

**Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 41
der Stadt Neustadt-Glewe für die Feuerwehrtechnische
Zentrale nördlich des Flugplatzes in Neustadt-Glewe
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung
mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Edita Penndorf	<i>Datum</i> 25.06.2024 <i>Antragsteller:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Rastow (Entscheidung)	18.07.2024	Ö

Sachverhalt

Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen (interkommunales Abstimmungsgebot). Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Von der Gemeinde ist sachgerecht zu prüfen und abzuwägen, ob durch die Ausübung der Planungshoheit der Nachbargemeinde unzumutbare Eingriffe in die eigene Planungshoheit zu erwarten sind bzw. ob unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art für die eigene Gemeinde zu erwarten sind.

Die Stadt Neustadt-Glewe stellt die Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 41 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Feuerwehr-Service-Zentrums für den Landkreis Ludwigslust-Parchim zu schaffen. Der Planbereich befindet sich unmittelbar südlich der Kreisstraße K38 und erhält zusätzlich Zufahrten von der Zufahrtsstraße zum Flugplatz.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im nördlichen und im östlichen Bereich von Wald umgeben ist. Westlich schließen sich dem Wohnen dienende Flächen an. Im südlichen Anschluss befindet sich die Gedenkstätte und im weiteren südlichen Anschluss der Flugplatz von Neustadt-Glewe.

Das Feuerwehr-Service-Zentrum des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist die zentrale Service-Einrichtung für die ehrenamtlich getragenen Feuerwehren der Gemeinden des Landkreises sowie der im Katastrophenschutz des Landkreises tätigen Organisationen und Einrichtungen.

Unter dem Dach des Feuerwehr-Service-Zentrum werden folgende Bereiche zusammengefasst:

1. Feuerwehrtechnische Zentrale des Landkreises LUP,
2. Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises LUP,

3. Sitz des Kreisfeuerwehrverbandes Ludwigslust-Parchim,
4. Stützpunkt der Gefahrgutzüge des Landkreises LUP,
5. Katastrophenschutzlager des Landkreises LUP.

In weiteren Ausbaustufen sind geplant:

6. Zentraler Bereitstellungsraum für Einsatzkräfte im Zuge der Bewältigung von Großschadensereignissen und Katastrophen,
7. Übungsräume in der Zusammenarbeit mit anderen Beteiligten Behörden und Organisationen der Gefahrenabwehr (Optionsflächen),
8. Standort für Feuerwehrwettbewerbe und Feuerwehrsport (ggf. Optionsfläche).

Durch die Nachbargemeinde wurde für die Abgabe einer Stellungnahme eine **Fristverlängerung bis zum 25.07.2024** gewährt. Sollte bis dahin keine Stellungnahme abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung der Nachbargemeinde bestehen.

Beschlussantrag

Von Seiten der Gemeinde Rastow werden weder Anregungen noch Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe für die Feuerwehrtechnische Zentrale nördlich des Flugplatzes in Neustadt-Glewe geäußert.

oder

Von Seiten der Gemeinde Rastow werden **folgende** Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe für die Feuerwehrtechnische Zentrale nördlich des Flugplatzes in Neustadt-Glewe geäußert:

-
-
-

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anschreiben Beteiligung (öffentlich)
2	Planzeichnung Teil A Vorentwurf (öffentlich)
3	Text - Teil B Vorentwurf (öffentlich)
4	Begründung Vorentwurf (öffentlich)



Stadt Neustadt-Glewe · Markt 01 · 19306 Neustadt-Glewe

An die Behörden und TÖB sowie Nachbargemeinden
gemäß Verteilerliste!

Fachdienst
FD III Bau, Umwelt und
Liegenschaften

Auskunft erteilt Ihnen

Frau Stoltenberg

Frau Leichert

Telefon Fax

038757 / 500 53 50012

s.leichert@neustadt-glewe

Aktenzeichen

Satzung Bplan41

Datum

11.06.2024



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe für die Feuerwehrtechnische Zentrale nördlich des Flugplatzes in Neustadt-Glewe

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

die Stadt Neustadt-Glewe stellt die Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 41 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Feuerwehr-Services-Zentrums für den Landkreis Ludwigslust-Parchim zu schaffen. Der Planbereich befindet sich unmittelbar südlich der Kreisstraße K38 und erhält zusätzlich Zufahrten von der Zufahrtsstraße zum Flugplatz.

Hiermit unterrichten wir Sie darüber, dass der Vorentwurf für den Teilbereich 1 des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und den textlichen Festsetzungen im Text-Teil B und die zugehörige Begründung in der Zeit **vom 04.06.2024 bis einschließlich 09.07.2024** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Stadtverwaltung der Stadt Neustadt-Glewe, Fachdienst III Bauen, Umwelt und Liegenschaften, Markt 7, 19306 Neustadt-Glewe während der folgenden Zeiten

Montag 9:00 Uhr-12:00 Uhr

Dienstag 9:00 Uhr-12:00 Uhr und 13:00 Uhr-16:00 Uhr

Donnerstag 9:00 Uhr-12:00 Uhr und 13:00 Uhr-18:00 Uhr

Freitag 9:00 Uhr-12:00 Uhr

sowie nach vorheriger Terminvereinbarung über diese Zeiten hinaus zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet unter der Adresse <https://www.neustadt-glewe.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> und [in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern \(Bau- und Planungsportal M-V\)](#) unter

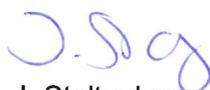
der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> zur Einsichtnahme für den Zeitraum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Parallel werden Sie im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung gebeten, insbesondere auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Wir bitten Sie, uns gegebenenfalls Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen zu geben oder sonstige Maßnahmen und deren zeitliche Abwicklung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bedeutsam sein können. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, stellen Sie uns diese bitte zur Verfügung. Ihre Stellungnahme erbitten wir **innerhalb von 30 Tagen** nach Eingang dieses Schreiben. Anderenfalls gehen wir davon aus, dass Sie keine Anregungen oder Stellungnahmen zur Planung vorbringen wollen.

Für Rückfragen und Erörterungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



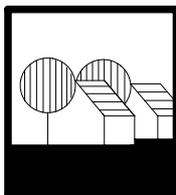
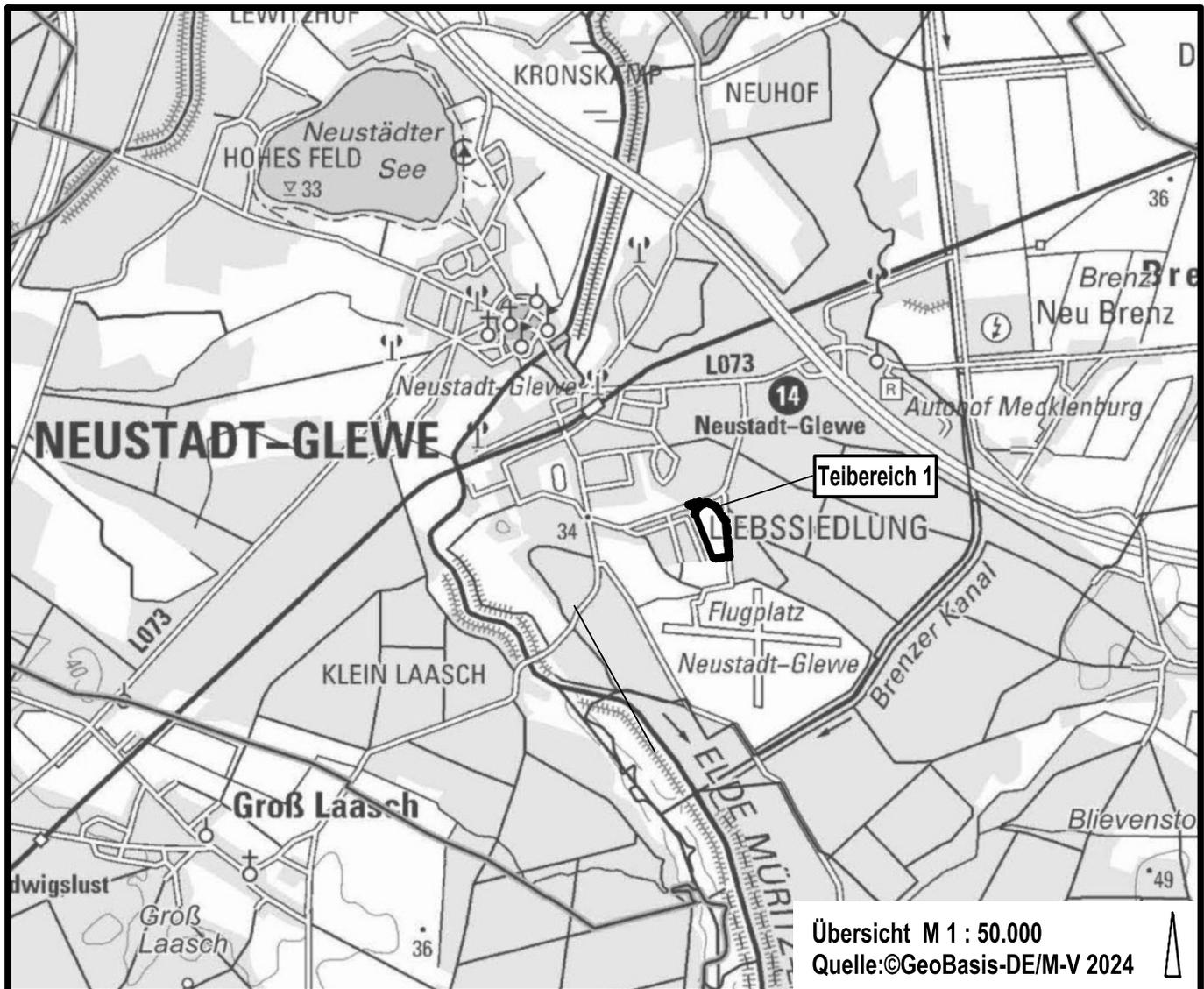
I. Stoltenberg
Fachdienstleiterin

Anlagen

Planzeichnung-Teil A (Vorentwurf)
Text-Teil B (Vorentwurf)
Begründung (Vorentwurf)

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER STADT NEUSTADT-GLEWE FÜR DIE FEUERWEHRTECHNISCHE ZENTRALE NÖRDLICH DES FLUGPLATZES IN NEUSTADT-GLEWE

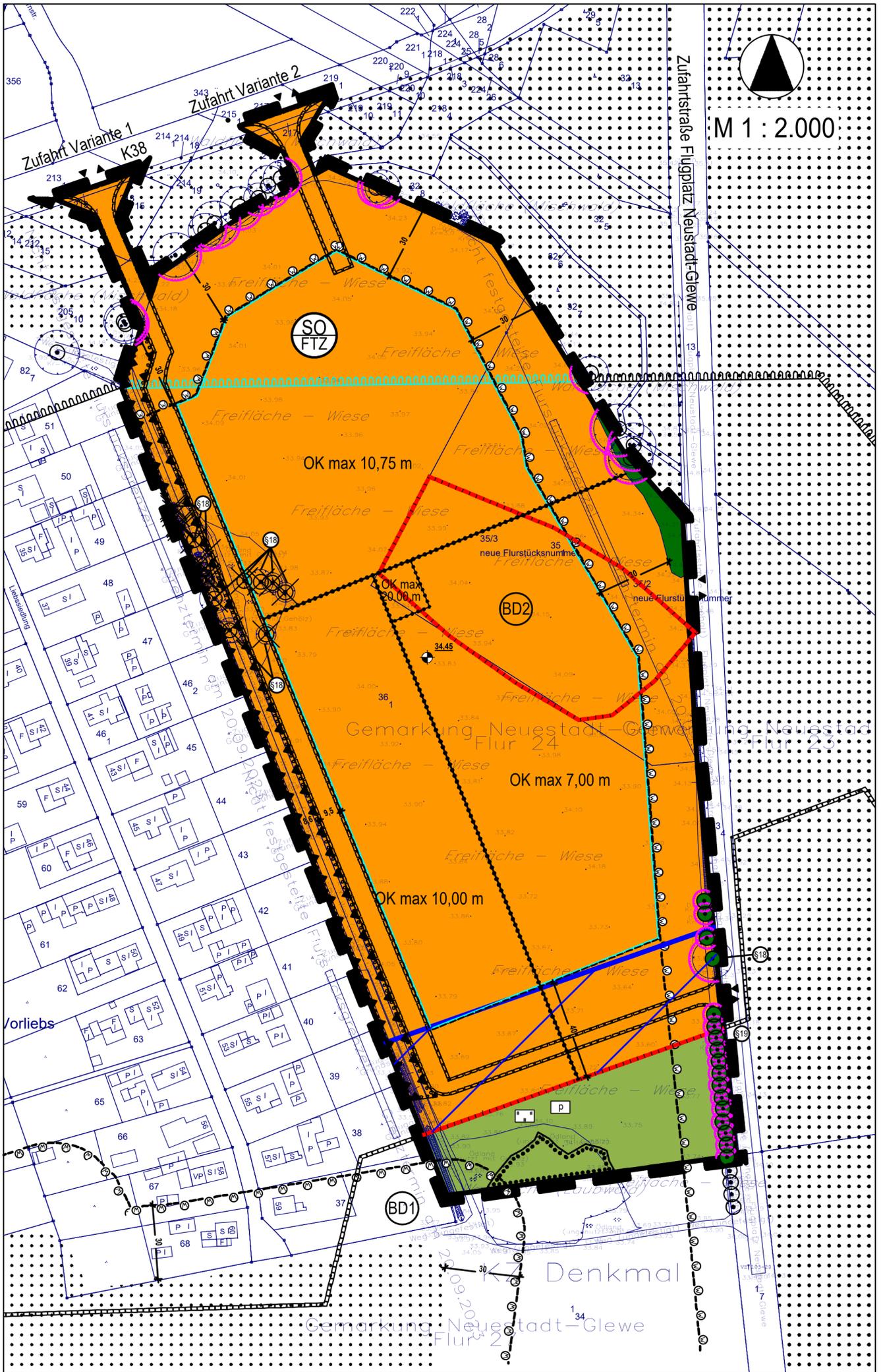


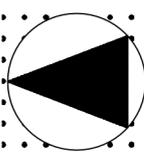
Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 14. März 2024

VORENTWURF





M 1 : 1.000

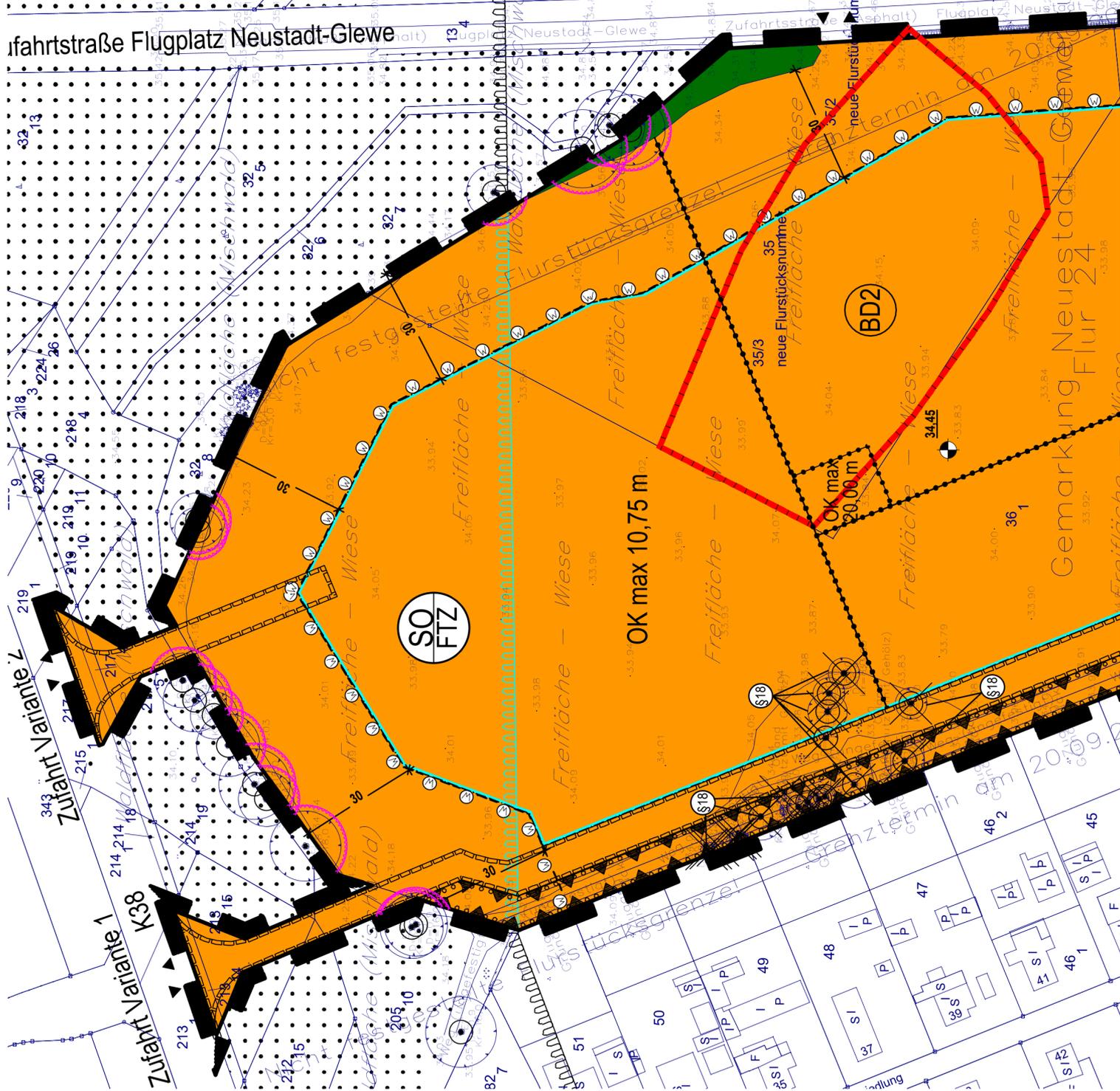
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -



Blatt 1

Blatt 2

Neustadt-Glewe Flur 24

Blatt 1

Blatt 2



SO	FTZ
Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO	
GRZ 0,6	
a	

Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust-Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin

LANDREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM
KAWA, UPR, ZUKAWITZ

Landkreisvermessungs- und Geoinformationsbehörde
Postfach 100000, 17000 Schwerin
Tel. 03831/322-6250
E-Mail: vermessung@ludwigslust-parchim.de
Internet: www.kawawitz.de

Planung Neuhaus FTZ

Projekt:	2023-VLUP-0204	Mitlast:	1/350	Bild:	1 von 2
Gemäuerung:	Wendigkeit/Grove	gemessen:	August 2022	Zeichner:	Z.BB
Plan:	FTZ	gezeichnet:	August 2022	Prüfer:	E.BB
Flächen:	FTZ	gezeichnet:	August 2022	Prüfer:	E.BB
Legende:	FTZ/SO/UTM/Zone 33	Höhenbezug:	D/HAN2016		

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sonstige Sondergebiete (Par. 11 Abs. 2 BauNVO)
- Feuerwehrtechnische Zentrale

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 bis 20 BauNVO

0,60

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,60

OK_{max} 10,00m

Oberkante baulicher Anlagen, als Mindest- und als Höchstmaß über Bezugspunkt, hier: 10,00 m

BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und Par. 23 BauNVO

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünflächen



private Grünflächen



Wiese

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Tinkwasserschutzzone, z.B. TWAZ II, III, IIIa und IIIb) innerhalb des Geltungsbereiches

FLÄCHEN FÜR WALD

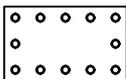
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB



Flächen für Wald

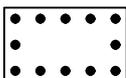
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STREUCHERN, SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Erhaltungsbebot für Bäume



§18

Erhaltungsbebot für Bäume, geschützt nach Par. 18 NatSchAG M-V



§19

Erhaltungsbebot für Bäume, geschützt nach Par. 19 NatSchAG M-V

SONSTIGE PLANZEICHEN



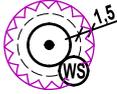
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



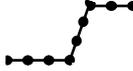
Lärmschutzwand (LSW) i.V.m. Teil B - Text

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 1 Abs. 4 BauNVO
§ 16 Abs. 5 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe

§ 9 Abs. 7 BauGB



Höhenbezugspunkt - grundstücksbezogen, hier: 34,45 m über NHN DHHN2016

§ 9 Abs. 3 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Bemaßung in Metern



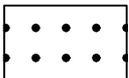
Höhenangabe in Meter ü NHN DHHN2016



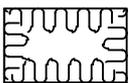
entfallende Darstellung, z.B. Rodung von Gehölzen



Denkmalschutzbereich, bebauungsfreie Fläche



Wald außerhalb des Plangebietes



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Tinkwasserschutzzone, z.B. TWAZ II, III, IIIa und IIIb) außerhalb des Geltungsbereiches

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Bodendenkmale, für die keine Änderung zulässig ist

§ 9 Abs. 6 BauGB



Bodendenkmale, für die eine Änderung zulässig ist



Bodendenkmal ausserhalb des Geltungsbereiches



30,00 m Waldabstand Linie

§ 20 LWaldG M-V

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am erfolgt.
2. Die Stadtvertretung hat am den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis zum mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ durch öffentliche Auslegung in der Stadt Neustadt-Glewe, Bauamt, Markt 1, 19306 Neustadt-Glewe durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am ortsüblich erfolgt. Zusätzlich erfolgte die Einstellung der Planunterlagen in das Internet.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.
6. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ sowie der Entwurf der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter www.neustadt-glewe.de/Verwaltung-Politik/Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist während der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Stadt Neustadt-Glewe, Bauamt, Markt 1, 19306 Neustadt-Glewe öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu sowie die Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden, wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neustadt-Glewe deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ nicht von Bedeutung ist und das die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.neustadt-glewe.de eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB elektronisch per E-Mail vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
9. Die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Sitzung der Stadtvertretung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neustadt-Glewe, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Neustadt-Glewe, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit ausgefertigt.

Neustadt-Glewe, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit ausgefertigt.

Neustadt-Glewe, den
(Siegel)
Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 durch die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“, am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Neustadt-Glewe, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT NEUSTADT-GLEWE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 FÜR DIE „FEUERWEHRTECHNISCHE ZENTRALE“ NÖRDLICH DES FLUGPLATZES IN NEUSTADT-GLEWE GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 für die Feuerwehrtechnische Zentrale nördlich des Flugplatzes in Neustadt-Glewe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL B - T E X T

FÜR DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 41 DER STADT NEUSTADT-GLEWE FÜR DIE FEUERWEHRTECHNISCHE ZENTRALE NÖRDLICH DES FLUGPLATZE IN NEUSTADT-GLEWE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET GEMÄß § 11 Abs. 2 BauNVO FEUERWEHRTECHNISCHE ZENTRALE

Das Sonstige Sondergebiet „Feuerwehrtechnische Zentrale“ dient der Ansiedlung von Anlagen und Einrichtungen, die dem Katastrophenschutz und den Feuerwehren des Landkreises und der Gemeinden des Landkreises Ludwigslust-Parchim dienen.

1.1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Feuerwehrtechnische Zentrale“ sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Feuerwehrtechnische Zentrale
- Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz
- Sitz des Kreisfeuerwehrverbandes
- Stützpunkt der Gefahrgutzüge
- Katastrophenschutzlager
- Zentraler Bereitstellungsraum für Einsatzkräfte im Zuge der Bewältigung von Großschadenereignissen und Katastrophen
- Übungsräume in der Zusammenarbeit mit anderen Beteiligten Behörden und Organisationen der Gefahrenabwehr
- Standort für Feuerwehrwettbewerbe und Feuerwehrsport

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angaben in der Nutzungsschablone bestimmt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangaben wird die Höhe von 34,45 m NHN im Höhensystem DHHN2016 festgesetzt.

Ausnahmsweise dürfen die festgesetzten Höhen für Gebäude und für technische Anlagen, die für den Nutzungszweck erforderlich sind, um bis zu 3,00 m überschritten werden, wenn die Fläche insgesamt nicht mehr als 5 % des Baugebietes einnimmt.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In dem mit der abweichenden Bauweise festgesetzten Gebiet gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

**4. BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Gebäude und sonstige hochbauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen auf den festgesetzten überbaubaren Flächen auf dem Baugrundstück zulässig.

**5. NEBENANLAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)**

Für das Plangebiet sind die nach § 12 und § 14 BauNVO zulässigen Garagen, überdachten Stellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Nur Nebenanlagen zur Einfriedung von Müll- und Wertstoffbehältern sowie die Freiflächennutzung sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Anforderungen des Waldschutzbereiches sind zu beachten.

**6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen – sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 70 cm über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Darüber hinaus sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen befestigte Flächen, Zuwegungen und Zufahrten zulässig.

**7. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) besetzten Flächen umfassen das Recht des Betreibers der Anlage, der Besucher der Anlage, der Ver- und Entsorger, die Flächen zu befahren, sowie das Recht des Grundstückseigentümers bzw. der Ver- und Entsorgungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Die Herrichtung von Gemeinschaftsflächen ist auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen unzulässig.

Die Herstellung hochbaulicher Anlagen auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen ist unzulässig.

**8. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind auf den dafür festgesetzten Flächen erforderlichenfalls und unter Berücksichtigung gutachterlicher Anforderungen Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Schallschutzmaßnahmen sind in Verbindung mit Begrünungen durch Anpflanzungen oder rankende Pflanzungen zu realisieren.

II. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSgebOTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

1. GRÜNFLÄCHEN

- 1.1 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese wird als private Grünfläche festgesetzt. Auf der Fläche sind die vorhandenen Anpflanzungen aus heimischen standortgerechten Gehölzen dauerhaft zu erhalten.

2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- 2.1 Für die Baumpflanzungen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubbäume zulässig.

- 2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich mit heimischen standortgerechten Gehölzen in folgenden Pflanzqualitäten anzupflanzen: Heister, 2xv., m. B. Höhe 175-200 cm, Sträucher verschult, Höhe 125-150 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,00 m zu pflanzen. Die Pflanzungen sind bei Bedarf zu wässern und bei Ausfall zu ersetzen. Die Verankerung und Schutzeinrichtung sind bei Bedarf instand zu setzen. Für die Heister, welche als Einzelbäume gepflanzt werden sollen, ist eine freie Kronenentwicklung zu gewährleisten. Schnittmaßnahmen sind untersagt. Für die Heister ist folgende Pflanzqualität zu wählen: mindestens 3x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mindestens 16 bis 18, ungeschnittener Leittrieb. Einzelbäume sind in einem Abstand von mindestens 6 m maximal 15 m zu pflanzen und mit einer Dreibockanbindung und Wildverbisschutz zu versehen. Im Rahmen einer Heckenanlage, sind die Überhälter mit einem Stammumfang von 12 bis 14 und Zweibocksicherung in einem Abstand 15 bis 20 m untereinander zu pflanzen. Als Pflanzqualität von Sträuchern ist eine Größe von 60/ 100 sowie dreitriebige Pflanzen zu wählen. Pflegemaßnahmen an den Sträuchern sind auf seitliche Schnittmaßnahmen zu beschränken, um weiteres Ausbreiten zu verhindern. Ein auf den Stock setzen ist unzulässig.

3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

- 3.1 Für die bebauten und unbebauten Flächen ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu sichern. Die Ableitung/Entsorgung des anfallenden Niederschlagwassers erfolgt unter Beachtung der geltenden technischen Regeln.
- 3.2 Möglichkeiten der Dach- und Fassadenbegrünung auch in Kombination mit PV-Anlagen sind zu nutzen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND BODENDENKMALE

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens Bodendenkmale.

Die mit BD1 kartierten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 Pkt. 2 DSchG M-V) sowie gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V grundsätzlich nicht verändert werden. Angegebene Schutzbereiche sind einzuhalten. Bei den mit BD2 gekennzeichneten Bodendenkmalen ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Der Vorhabenträger muss eine Fachfirma beauftragen, die ein Konzept zur Voruntersuchung erstellt. Abstimmungen sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Landesarchäologie, Dezernat Praktische Archäologie des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V zur praktischen Durchführung der archäologischen Untersuchungen zu führen. Die Anforderungen sind in der Grabungsrichtlinie definiert (<https://www.sis-schwerin.de/externer-link/?href=https://www.kulturwerte-mv.de/Landesarchaeologie/Arch%C3%A4ologisches-Kulturerbe/Ausgrabungen/downloads-ausgrabung/>).

Die Voruntersuchungen ermitteln den zukünftigen Aufwand weiterer archäologischer Arbeiten und resultierende Notwendigkeiten für den Planungsverlauf.

Für Maßnahmen in den Bereichen der Bodendenkmale ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung und/ oder Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

2. WALDABSTAND

Für die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art (auch baugenehmigungsfreie) ist grundsätzlich ein 30 m Mindestwaldabstand vorgeschrieben und einzuhalten (§ 20 LWaldG M-V). Die Zulässigkeit der Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen ist innerhalb des Waldabstandsbereiches mit der Forstbehörde abzustimmen.

IV. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zu einer erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde (Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim) zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim erfolgen kann.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

4. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten. Die Abstimmungen zu Leitungen werden im Beteiligungsverfahren geführt.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE – ALLGEMEINE HINWEISE

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Fledermäuse – Abnahme der Gehölze / Gebäudeabriss

Um potenzielle Störungen oder gar die Tötung von Individuen zu vermeiden, ist der Abbruch von Gebäuden und Gebäudebestandteilen sowie die Fällung von Großbäumen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Im Falle des Auffindens von Fledermäusen sind Ersatzquartiere zu schaffen und die Tiere fachgerecht umzusetzen. Für die Umsetzung von Tieren sind Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Brutvögel – Abnahme der Gehölze / Gebäudeabriss / Baufeldberäumung/ Bautätigkeit

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Die Baufeldberäumung hat ebenfalls in diesem Zeitraum zu erfolgen. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen. Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit (01.03. bis 30.09.), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Flächen durch Bodenbrüter zu verhindern.

Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Insekten

Zum Schutz für Insekten sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete und lichtimitierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen und mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass nachteilige Auswirkungen durch Lichtimmissionen ausgeschlossen werden können. Diese Anforderung gilt gleichermaßen zum Schutz von Tieren und Pflanzen.

6. BRANDSCHUTZKONZEPT

Zur Sicherung des Brandschutzes wird zur Baugenehmigung ein Brandschutzkonzept erstellt. Das Brandschutzkonzept ist objektkonkret für die Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens zu nutzen.

7. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON ANPFLANZGEBOTEN

Soweit nicht anders geregelt, sind die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der „Feuerwehrtechnischen Zentrale“ abzuschließen.

8. GEHÖLZSCHUTZMAßNAHMEN

Zum Schutz und Erhalt von Gehölzen sind im Rahmen von Leitungsverlegungen sowie der Errichtung der baulichen Anlagen die aktuell geltenden, gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien einzuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

9. GEWÄSSERSCHUTZ

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme sind evtl. aufgefundene Leistungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden. Die Funktionstüchtigkeit vorhandener Drainagesysteme ist sicherzustellen.

Wassergefährdende Stoffe

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim gesondert anzuzeigen. Der Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen durchzuführender Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechts dar

und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Anlagebezogener Gewässerschutz

Die Anlagen und alle Anlagenteile müssen so beschaffen sein und eingebaut, aufgestellt, unterhalten, und betrieben werden, dass der **bestmögliche Schutz der Gewässer** vor Verunreinigungen oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Die Anlagen sind so anzulegen, dass sie im Betrieb **nicht undicht** werden können. Sie müssen mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Es besteht eine Anzeigepflicht zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen. Gegebenenfalls Motorenöl, Altöl. Die Anzeige muss Angaben zum Standort und zur Abgrenzung der Anlage, zu den wassergefährdenden Stoffen, mit denen in der Anlage umgegangen wird, zu bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweisen sowie zu den zu den technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind enthalten.

10. VERWENDUNG VON PFLANZ- UND SAATMATERIAL

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Nach § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde; für Mecklenburg-Vorpommern ist das das Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie. Sofern keine Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegt, dürfen nur noch gebietseigene/ gebietsheimische Saatmischungen und gebietseigenes/ gebietsheimisches Pflanzenmaterial in der freien Natur ausgebracht werden. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

Sofern gebietseigenes/ gebietsheimisches Pflanz- und Saatmaterial nicht vorhanden ist, darf auch standortgerechtes und heimisches Pflanz- und Saatgut verwendet werden.

11. VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES

Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmaßnahmen vorzusehen. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten und ähnliches im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (Landkreis).

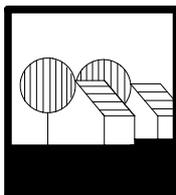
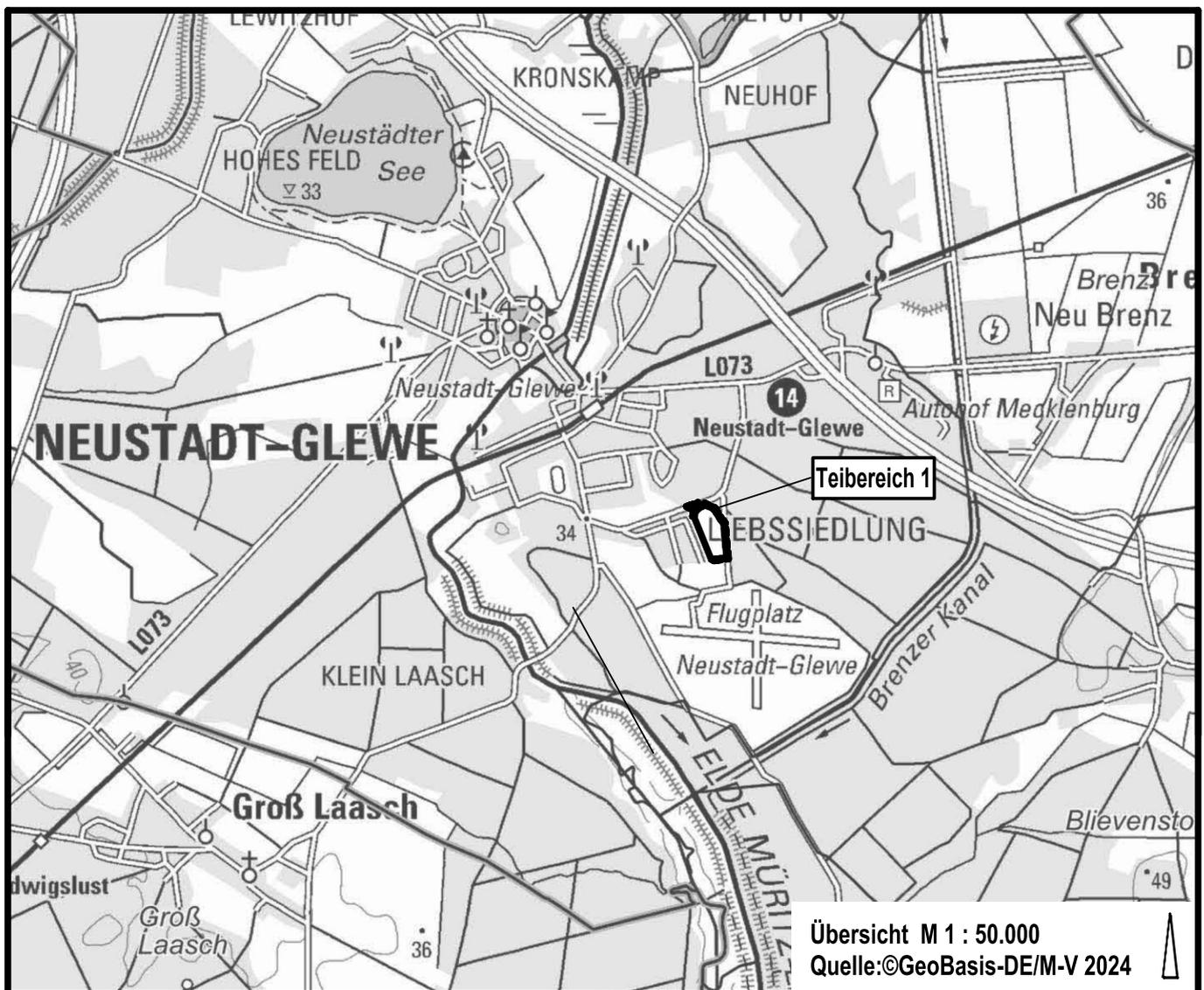
Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen insektenfreundlichen energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

12. FESTPUNKTE DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage der Punkte ist in der Verfahrensdokumentation enthalten. Die Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Die Anforderungen sind einzuhalten und zu beachten.

BEGRÜNDUNG

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER STADT NEUSTADT-GLEWE FÜR DIE FEUERWEHRTECHNISCHE ZENTRALE NÖRDLICH DES FLUGPLATZES IN NEUSTADT-GLEWE



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 14. März 2024

VORENTWURF

Begründung

Erläuterung der Planungsziele zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe für die „Feuerwehrtechnische Zentrale“ nördlich des Flugplatzes in Neustadt-Glewe

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	4
Städtebaulicher Teil – Teilbereich 1	4
1. Anlass / Vorbemerkung	4
1.1 Allgemeines	4
1.2 Aufstellungsbeschluss	4
2. Zielsetzungen	6
2.1 Betrieb	6
2.1.1 Die Feuerwehrtechnische Zentrale des Landkreises LUP (FTZ)	6
2.1.2 Das Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises LUP (AZBK)	8
2.1.3 Sitz des Kreisfeuerwehrverbandes	9
2.1.4 Stützpunkt der Gefahrgutzüge und der Sondertechnik	10
2.1.5 Katastrophenschutzlager des Landkreises Ludwigslust-Parchim	10
2.1.6 Zentraler Bereitstellungsraum für Einsatzkräfte im Zuge der Bewältigung von Großschadenerscheinungen und Katastrophen	10
3. Grundlagen	11
4. Planungsrechtliche Regelungen	11
5. Planungsrechtliche Festsetzungen und grünordnerische Festsetzungen	12
5.1 Art der baulichen Nutzung	12
5.1.1 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO feuerwehrtechnische Zentrale	12
5.2 Maß der baulichen Nutzung	13
5.3 Bauweise	13
5.4 Baugrenzen	13
5.5 Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen	13
5.6 Von der Bebauung freizuhalten Flächen - Sichtflächen	14
5.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	14
5.8 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	14

5.9	Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote	14
5.9.1	Grünflächen	14
5.9.2	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	14
5.9.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	15
6.	Auswirkungen	15
6.1	Flächeninanspruchnahme	16
6.2	Verkehrliche Anbindung	16
6.3	Wohnumgebung	16
6.4	Bodendenkmal	17
6.5	Waldschutz	17
6.6	Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	17
7.	Flächenbilanz	18
8.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	18
8.1	Nachrichtliche Übernahmen	18
8.1.1	Bau- und Bodendenkmale	18
8.1.2	Waldabstand	19
8.2	Hinweise	19
8.2.1	Bodenschutz	19
8.2.2	Abfall- Und Kreislaufwirtschaft	20
8.2.3	Munitionsfunde	20
8.2.4	Hinweise zu Versorgungsleitungen	20
8.2.5	Artenschutzrechtliche Belange – Allgemeine Hinweise	21
8.2.6	Brandschutzkonzept	21
8.2.7	Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten	22
8.2.8	Gehölzschutzmaßnahmen	22
8.2.9	Gewässerschutz	22
8.2.10	Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial	23
8.2.11	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Naturschutzes	23
8.2.12	Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes	23
Teil 2	Städtebaulicher Teil – Teilbereich 2	24
1.	Realisierung von Ausbildungs-, Übungs- und Wettbewerbsflächen, Beschreibung möglicher Vorhaben des Landkreises Ludwigslust-Parchim	24
1.1	Ausbildungs- und Übungsflächen	24
1.2	Wettbewerbsflächen	25
1.3	Mehrzweckgebäude	26
2.	Weitere Flächen	26
2.1	Katastrophenschutz Logistik – Luft	26

2.2	Zusammenarbeit mit Behörden und Organisationen im Gefüge der Gefahrenabwehr/KatSchutz	26
-----	---	----

Teil 3	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	27
---------------	--	-----------

1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte	27
-----------	--	-----------

2.	Kurzbeschreibung der Umweltauswirkungen	28
-----------	--	-----------

2.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte	28
-----	---------------------------------	----

2.2	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28
-----	--	----

2.3	Schutzgüter Fläche, Boden, Kultur- und Sachgüter	28
-----	--	----

2.4	Schutzgut Wasser	29
-----	------------------	----

2.5	Schutzgut Klima/Luft	29
-----	----------------------	----

2.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	29
-----	--------------------------------------	----

2.7	Schutzgut Mensch	30
-----	------------------	----

2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	30
-----	--	----

3.	Verfahren	30
-----------	------------------	-----------

Teil 4	Ausfertigung	31
---------------	---------------------	-----------

1.	Arbeitsvermerke	31
-----------	------------------------	-----------

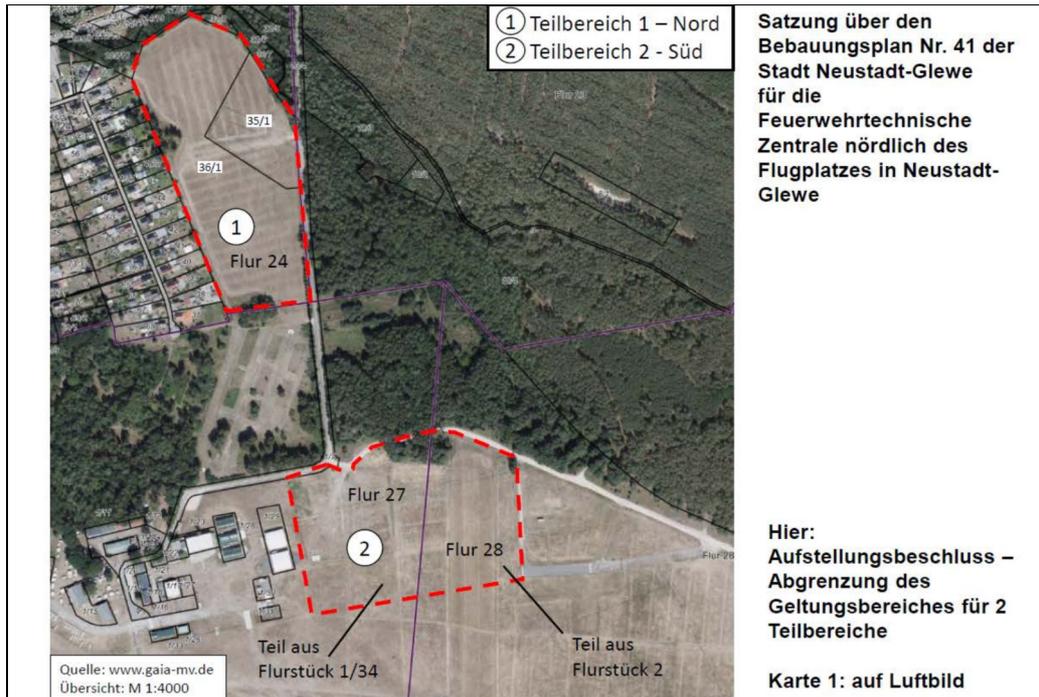


Abb. 1: Karte 1 auf Luftbild – Aufstellungsbeschluss – Abgrenzung des Geltungsbereiches für 2 Teilbereiche

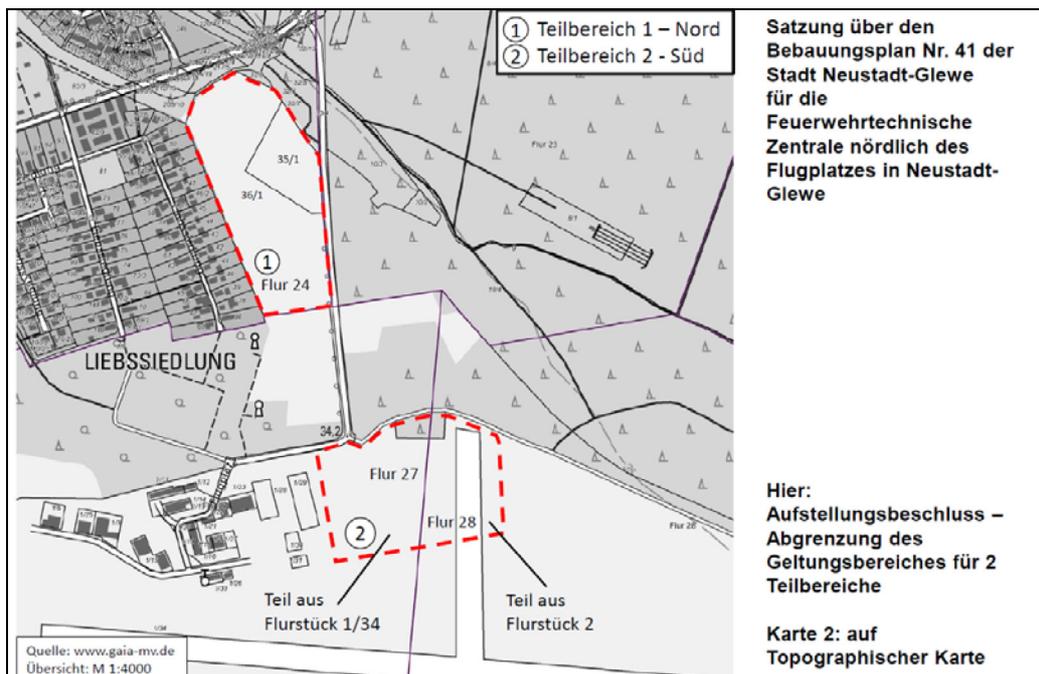


Abb. 2: Karte 2 auf topographischer Karte - Aufstellungsbeschluss – Abgrenzung des Geltungsbereiches für 2 Teilbereiche

Innerhalb des Teilbereiches 1 ist die Errichtung der Hauptanlagen für die feuerwehrtechnische Zentrale vorgesehen. Die Zielsetzungen wurden bereits klar definiert und werden als Grundlage für die Aufstellung der Bauleitplanung genutzt.

2. Zielsetzungen

2.1 Betrieb

Das Feuerwehr-Service-Zentrum des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist die zentrale Service-Einrichtung für die ehrenamtlich getragenen Feuerwehren der Gemeinden des Landkreises sowie der im Katastrophenschutz des Landkreises tätigen Organisationen und Einrichtungen.

Unter dem Dach des Feuerwehr-Service-Zentrum werden folgende Bereiche zusammengefasst:

1. Feuerwehrtechnische Zentrale des Landkreises LUP
2. Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises LUP
3. Sitz des Kreisfeuerwehrverbandes Ludwigslust-Parchim
4. Stützpunkt der Gefahrgutzüge des Landkreises LUP
5. Katastrophenschutzlager des Landkreises LUP

In weiteren Ausbaustufen sind geplant:

6. Zentraler Bereitstellungsraum für Einsatzkräfte im Zuge der Bewältigung von Großschadensereignissen und Katastrophen
7. Übungsräume in der Zusammenarbeit mit anderen Beteiligten Behörden und Organisationen der Gefahrenabwehr (Optionsflächen)
8. Standort für Feuerwehrwettbewerbe und Feuerwehrsport (ggf. Optionsfläche)

2.1.1 Die Feuerwehrtechnische Zentrale des Landkreises LUP (FTZ)

Die Einrichtung und der Betrieb einer Feuerwehrtechnischen Zentrale ist Pflichtaufgabe des Landkreises gemäß Paragraph 3 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technische Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG M-V).

Die Feuerwehrtechnische Zentrale ist dabei die technische Servicestelle für die Feuerwehren des Landkreises. Zur hauptsächlichen Aufgabe des Betriebes gehört die Prüfung, der Service und die Reparatur prüfpflichtiger Ausrüstungsgegenstände der Feuerwehren. Prüfpflichtige Ausrüstung unterliegt gemäß Vorgaben der Deutschen gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) bzw. bestimmter Herstellervorgaben regelmäßig wiederkehrender Sicht- und Belastungsüberprüfungen. In vielen Fällen ist eine erweiterte Qualifikation oder eine spezielle Prüfausrüstung zur Durchführung nötig. Zur Entlastung der ehrenamtlich tätigen Einsatzkräfte und der Gemeinden, bietet der Landkreis Ludwigslust-Parchim hierfür ein breit aufgestelltes Prüfangebot an.

Für die Feuerwehren bedeutet dies, dass sie in der Regel einmal jährlich ihre Ausrüstung fahrzeugweise am Standort der FTZ vorstellen. Zur Durchführung dieser jährlichen Prüfungen befinden sich im Gebäudeteil der FTZ verschiedene Fachwerkstätten.

Während der regelmäßigen Betriebszeiten sind derzeit 10 Mitarbeiter (perspektivisch ggf. 12) mit dem Prüfbetrieb von täglich bis zu 6 Einsatzfahrzeugen beschäftigt.

Daneben erfolgt in den Werkstätten die Aufbereitung, Wartung und Reparatur von Einsatzmitteln.

Zur Bewältigung des Dienstgeschäftes unterhält die FTZ vier Fahrzeuge (2 x Kleintransporter, 2 x LkW), welche auf dem Gelände des Feuerwehr-Service-Zentrums untergebracht sind.

Eine Wartung oder Reparatur der Fahrzeuge/Fahrgestelle, vergleichbar mit einem Servicebetrieb für Lkw, finden am Standort der FTZ nicht statt.

Zusätzlich unterhält der Landkreis LUP zusammen mit etwa 95 Prozent der gemeindeangehörigen Feuerwehren ein Verbundsystem zur Bewirtschaftung der Atemschutz- und Schlauchausstattung.

Diese Ausrüstungsgegenstände unterliegen vorgeschriebenen Prüfrhythmen. Das bedeutet, diese Ausrüstungen sind nach jedem Gebrauch (Einsatz oder Übung) und/oder halbjährlich einer Belastungsprüfung zu unterziehen. Dazu befinden sich im Gebäudeteil der FTZ die Fachwerkstätten für Atemschutz- und Schlauchausrüstung.

Zur Entlastung der Ehrenamtlichkeit und Abwicklung der nötigen Tauschprozesse, unterhält der Landkreis LUP ein Netz an Tauschräumen innerhalb des Landkreises. In den Tauschräumen können die Feuerwehren notwendige 1-zu-1-Tausche an 365 Tagen im Jahr im Nahbereich ihres Standortes zu jeder Zeit vornehmen. Eine zusätzliche Anfahrt der FTZ ist also in der Regel nicht nötig.

Für Feuerwehren im Nahbereich des neuen Feuerwehr-Service-Zentrums (Entfernungsradius ca. 15 km) wird hier ein Tauschraum eingerichtet. Dieser wird so gestaltet, dass er sich in möglichst kürzester Entfernung zur Hauptzufahrt befindet und der Tausch von Einsatzmaterial hierüber außerhalb der regelmäßigen Betriebszeiten abgewickelt wird. Ein Tauschvorgang dauert in der Regel ca. 10 Minuten. Die Frequenz ist, wie Einsätze der Feuerwehren, nicht planbar. Im Schnitt, aus den Erfahrungswerten der bisher im Landkreis eingerichteten Tauschräume, ist mit 2 – 3 Tauschvorgängen pro Woche zu rechnen.

Für notwendige Zuführungen von Einsatzmitteln an Einsatzstellen von Großschadenereignissen innerhalb des Landkreises kann es zu seltenen Fahrzeugbewegungen durch FTZ-Mitarbeiter (3 bis 4 mal im Jahr) in den Nachtstunden bzw. am Wochenende, also außerhalb der regelmäßigen Betriebszeiten kommen.

Die regelmäßigen Betriebszeiten der FTZ gestalten sich wie folgt:

- montags – donnerstags 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr
- freitags 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Außerhalb der genannten Zeiten findet nur in Ausnahmefälle bei/nach der Bewältigung von Großschadenereignissen ein Sonderbetrieb in den Teilen Atemschutz- und Schlauchwerkstatt statt.

Diese Zeiten sind nicht planbar. In der Rückschau der vergangenen 10 Jahre (2012 – 2022) war das 6mal für je 1 – 3 Tage mit einer Ausweitung der Betriebszeiten von 6.00 – 21.00 Uhr bzw. samstags von 6.00 Uhr bis 15.00 Uhr.

2.1.2 Das Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises LUP (AZBK)

Am AZBK findet die Ausbildung der ehrenamtlichen Einsatzkräfte im Gefüge des Brand- und Katastrophenschutzes innerhalb des Landkreises LUP statt. Hierzu zählen neben den Einsatzkräften der Feuerwehren, die Mitglieder der im Auftrag des Landkreises innerhalb des Katastrophenschutzes tätigen Einheiten, sofern diese nicht durch eigene Träger erfolgt. Unter anderem sind dies die Kräfte der Stäbe und Technischen Einsatzleitungen des Landkreises LUP, Helfer der Betreuungs- und Versorgungseinheiten sowie weiterer operativer Kräfte.

Grundlage für die Einrichtung der Ausbildungsstätte und Durchführung der Ausbildung durch den Landkreis LUP ist für die ehrenamtlichen Feuerwehrkräfte ebenfalls der Paragraph 3 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technische Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG M-V).

Für die Ausbildung der Einheiten des Katastrophenschutzes bildet der Paragraph 14 des Gesetzes über den Katastrophenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Landeskatastrophenschutzgesetz - LKatSG M-V) eine wesentliche Grundlage. Zusätzlich kommen taktische Konzepte und Gefahrenabwehrpläne des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Tragen.

Die Ausbildung der ehrenamtlichen Einsatzkräfte wird weitgehend auch durch ehrenamtliche Kräfte sichergestellt. Unterstützend werden die drei (perspektivisch vier) hauptamtlichen Kräfte des Ausbildungszentrums tätig.

Die Anzahl der durchzuführenden Lehrgänge und Seminare werden jährlich anhand des vorliegenden Bedarfes festgelegt.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<u>Lehrgänge und Seminare</u>						
Anzahl Lehrgänge	50	49	46	43	92	152
Anzahl Teilnehmer	1214	1240	1190	694	1163	2067
<u>Atemschutzübung</u>						
Anzahl Übungstermine	42	44	41	50	42	51
Anzahl Teilnehmer	1340	1450	1306	1300	1079	1350

Vergleichsstatistik, Lehrgänge ohne Katastrophenschutzausbildung

Die Ausbildung gliedert sich meistens in theoretische und praktische Teile. Hierzu sind am Standort des neuen Feuerwehr-Service-Zentrums für den theoretischen Teil acht Unterrichtsräume für je bis zu 24 Teilnehmern und 5 Lehrkabinette für je bis zu 10 Teilnehmern vorgesehen.

Ein Lehrgang bzw. Seminar wird durch bis zu vier ehrenamtliche Ausbilder durchgeführt oder begleitet.

In der Spitze wird mit bis zu sechs parallelen Lehrgängen und Seminaren geplant.

Auf dem Freigelände werden zwei Ausbildungsbereiche für verschiedene praktische Ausbildungsanteile errichtet.

Die Lehrgänge und Seminare finden regelmäßig zu folgenden Zeiten statt:

Vollzeit-Lehrgänge (ca. 30 pro Jahr):

- montags – freitags 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Wochenend-Lehrgänge und Seminare (ca. 120 pro Jahr):

- freitags 18.00 Uhr bis 22.00 Uhr
- samstags 8.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Die Lehrgänge haben einen Umfang zwischen einem und zehn Ausbildungstagen, Seminare dauern in der Regel einen Tag (4-8 Unterrichtseinheiten).

Die Zeiträume der Sommerferien (Monate Juli und August) sowie der Jahreswechsel (15. Dezember bis 15. Januar) sind in der Regel ausbildungsfrei.

Alle aktiven Atemschutzgeräteträger der Feuerwehren müssen gemäß Feuerwehrdienstvorschrift 7 einmal jährlich eine Belastungsübung absolvieren. Zu diesem Zweck wird durch den Landkreis eine Atemschutzübungsanlage unterhalten.

Die pflichtigen Übungen werden nach einem jährlich aufzustellenden Terminkalender in den Abendstunden (2 x wöchentlich, 17.00 bis 21.00 Uhr) und etwa zweimal monatlich samstags (9.00 – 12.00 Uhr) angeboten und werden nach Bedarf durch die einzelnen Feuerwehren gebucht.

Die Übungsanlage ist ein geschlossener Bereich innerhalb des Gebäudes des Feuerwehr-Service-Zentrums. Je angebotenen Termin nehmen zukünftig bis maximal 60 Einsatzkräfte einen Übungstermin wahr, der dann durch maximal fünf Ausbildungskräfte begleitet wird.

2.1.3 Sitz des Kreisfeuerwehrverbandes

Der Kreisfeuerwehrverband ist Körperschaft des öffentlichen Rechts. Gemäß § 15 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technische Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG M-V) hat der Kreisfeuerwehrverband folgende Aufgaben:

- die Brandschutzerziehung und -aufklärung sowie die Bereitschaft der Bevölkerung, freiwillig im Brandschutz mitzuwirken, zu fördern,
- die Aus- und Fortbildung der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren zu unterstützen,
- die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren in ihren wirtschaftlichen und sozialen Angelegenheiten, soweit sie mit dem Feuerwehrdienst im Zusammenhang stehen, zu betreuen.

Zur Bewältigung der Aufgaben beschäftigt der Kreisfeuerwehrverband drei hauptamtliche Mitarbeiter. Alle weiteren verbandlichen Strukturen und Gremien sind ehrenamtlich getragen.

Am Standort des Feuerwehr-Service-Zentrum wird für die Arbeit des Verbandes eine Geschäftsstelle mit Verwaltungs- und Tagungsräumen errichtet. Zudem werden verschiedene Lagerräume vorgesehen.

Die Servicezeiten der Geschäftsstelle sind in der Regel montags bis freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr. Beratungen der ehrenamtlichen Gremien finden in regelmäßigen Abständen wochentags in den Abendstunden zwischen 18.00 Uhr und 22.00 Uhr statt.

2.1.4 Stützpunkt der Gefahrgutzüge und der Sondertechnik

Im Rahmen der Bewältigung überörtlicher Einsatzvorsorge und als Träger der Aufgaben im Katastrophenschutz unterhält der Landkreis Ludwigslust-Parchim in Zusammenarbeit mit verschiedenen Kommunen des Landkreises zwei Gefahrgut-Züge. Diese kommen bei besonderen Lagen auf Anforderung zum Einsatz.

Die zur Einsatzbewältigung notwendigen Fahrzeuge und Ausrüstungen befinden sich weitestgehend in den beteiligten Kommunen. Besondere Einsatzmittel und -reserven sollen am Standort des Feuerwehr-Service-Zentrums vorgehalten werden, um diese im Bedarfsfall von hier aus den Einsatzstellen zuzuführen. Zudem soll mit der Errichtung des zentralen Stützpunktes die Möglichkeit geschaffen werden, hier mit der Spezialtechnik in enger Zusammenarbeit mit dem Ausbildungszentrum Ausbildungseinheiten für die Spezialisten durchzuführen.

Der Stützpunkt ist personell nicht dauerhaft besetzt. Regelmäßige Betriebszeiten sind nicht vorgesehen. Die notwendige Bewirtschaftung erfolgt durch die Mitarbeiter der Feuerwehrtechnischen Zentrale und des Ausbildungszentrums zu den unter 1.1 und 1.2 benannten regelmäßigen Betriebszeiten.

2.1.5 Katastrophenschutzlager des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Im Rahmen der Katastrophenschutzplanung des Landkreises Ludwigslust-Parchim für verschiedene Szenarien, die aufgrund der Schwerpunktbildung innerhalb des Landkreises nötig sind sowie auf Grundlage von übergeordneten Katastrophenschutzbehörden, muss der Landkreis verschiedene Materialreserven oder Ausrüstungen für einen möglichen Schadenfall vorzuhalten.

Hierzu soll auf dem Gelände des Feuerwehr-Service-Zentrum ein Katastrophenschutzlager entstehen. Dieses ist nicht dauerhaft durch Mitarbeitende besetzt.

Die Ein- bzw. Auslagerung von Materialien und Ausrüstungen erfolgt bei Bedarf. Im Regelfall erfolgt dies während der unter 1.1 aufgeführten Betriebszeiten. Im Großschaden- oder Katastrophenfall erfolgt die Nutzung auch außerhalb dieser Zeiten.

Eine Zu- und Abfahrt soll nach derzeitigem Planungsstand über eine Versorgungsstraße von der Fliegerchaussee aus erfolgen.

2.1.6 Zentraler Bereitstellungsraum für Einsatzkräfte im Zuge der Bewältigung von Großschadenereignissen und Katastrophen

Der Bereitstellungsraum dient im Katastrophenfall der temporären Unterbringung von bis zu 500 Einsatzkräften in Zelten und der zugehörigen Einsatztechnik.

Hierzu werden entsprechende befestigte und medienversorgte Flächen für den Aufbau von Zelten inkl. der notwendigen Vorbereitungen für den Aufbau von Sanitärcontainern und den Betrieb mobiler Feldküchen geschaffen.

3. Grundlagen

Als Grundlagen dienen die Zielsetzungen, die durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim für die Vorbereitung des Standortes benannt und zur Verfügung gestellt werden.

Darüber hinaus werden Plangrundlagen von Inros Lackner für die Planvorbereitung genutzt. Hierzu zählen maßgeblich Lagepläne und Ansichten für das beabsichtigte Vorhaben. Diese werden mit dem derzeit zu berücksichtigenden und bekannten Planungsstand für den Vorentwurf der Bauleitplanung zugrunde gelegt.

Weitere erforderliche Gutachten werden im Zuge der weiteren Planaufstellung vorbereitet und erstellt. Hierzu gehören maßgeblich das in Aufstellung und Erstellung befindliche Schallgutachten sowie Nachweise zur geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

4. Planungsrechtliche Regelungen

Für planungsrechtliche Regelungen wird der Bebauungsplan Nr. 41 aufgestellt. Parallel wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe aufgestellt.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung werden die Teilflächen 1 und 2 betrachtet. Zunächst wird für das Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der bekannten Planungsziele die Teilfläche 1 betrachtet; die Teilfläche 2 wurde vorerst für die weitere Vorbereitung zurückgestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 41 wird für den Vorentwurf der Teilbereich 1 betrachtet.

Es werden planungsrechtliche Festsetzungen für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ getroffen. Die Anforderungen an textliche Festsetzungen sind der Plandokumentation beigelegt.

Die städtebaulichen Anforderungen an den Standort in Bezug auf Ziele des Vorhabens und auf die Regelung der Auswirkungen auf die Umgebung werden im Rahmen der textlichen Festsetzungen planungsrechtlich geregelt. Für den Vorentwurf wurden die Unterlagen soweit aufbereitet und abgestimmt, dass auch das Einvernehmen in Grenzlage zur Gedenkstätte abgestimmt und hergestellt werden kann. Die Bewertung der Auswirkungen auf naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Belange wird im Aufstellungsverfahren abschließend geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht bekannt und nicht berührt.

Hinsichtlich der Art der Nutzung sind sämtliche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Katastrophenschutz und den Feuerwehren des Landkreises und der Gemeinden des Landkreises dienen.

Im Einzelnen sind zulässig:

1. Feuerwehrtechnische Zentrale des Landkreises LUP
2. Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises LUP
3. Sitz des Kreisfeuerwehrverbandes Ludwigslust-Parchim
4. Stützpunkt der Gefahrgutzüge des Landkreises LUP
5. Katastrophenschutzlager des Landkreises LUP

In weiteren Ausbaustufen sind geplant:

6. Zentraler Bereitstellungsraum für Einsatzkräfte im Zuge der Bewältigung von Großschadensereignissen und Katastrophen
7. Übungsräume in der Zusammenarbeit mit anderen Beteiligten Behörden und Organisationen der Gefahrenabwehr (Optionsflächen)
8. Standort für Feuerwehrwettbewerbe und Feuerwehrsport (ggf. Optionsfläche)

Die Höhen der Gebäude und baulichen Anlagen orientieren sich an den Vorgaben der Objektplanung. Die Höhen liegen in der Regel zwischen 7,00 m und 10,00/ 10,75 m über dem Bezugspunkt. Die Bezugshöhe wird mit 34,45 m NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016 vorgesehen und festgesetzt. Damit wird eine Nivellierung des Geländes vorgenommen, um den Anforderungen der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gerecht zu werden; der Umfang an Aufschüttungen wird im weiteren Verfahren bestimmt. Bei der Anordnung der Gebäude wird darauf geachtet, dass Anpflanzflächen zwischen der vorhandenen „Liebsiedlung“ mit den Wohnnutzungen und der feuerwehrtechnischen Zentrale erhalten werden. Die abschließende Regelung und Abstandsbemessung erfolgt nach konkreter Abstimmung im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der schalltechnischen Anforderungen und der Anforderungen an die Regenentwässerung. Optimierungen können hier erfolgen; auch bei einer eventuellen Reduzierung der Abstandsflächen sollen Anpflanzungen berücksichtigt werden, auch wenn keine Anforderungen an Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Die unmittelbar westlich angrenzenden Grundstücke sind von umfassenden Grünflächen und Gartenflächen geprägt, so dass ein angemessener Abstand zwischen den Wohngrundstücken und der zukünftigen Bebauung besteht. Abweichend von den Regelungen zur Höhenlage soll ein Schlauch- bzw. Übungsturm mit einer Höhe von 20 m bei einer Umfassung von 10 x 10 m² entstehen. Dieser befindet sich in einem Abstand von etwa 70 m der westlichen Geltungsbereichsgrenze.

Die planungsrechtlichen Regelungen für den Teilbereich 1 werden entsprechend berücksichtigt und aufgenommen:

5. Planungsrechtliche Festsetzungen und grünordnerische Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5.1.1 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO feuerwehrtechnische Zentrale

Das Sonstige Sondergebiet „Feuerwehrtechnische Zentrale“ dient der Ansiedlung von Anlagen und Einrichtungen, die dem Katastrophenschutz und

den Feuerwehren des Landkreises und der Gemeinden des Landkreises Ludwigslust-Parchim dienen.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Feuerwehrtechnische Zentrale“ sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Feuerwehrtechnische Zentrale
- Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz
- Sitz des Kreisfeuerwehrverbandes
- Stützpunkt der Gefahrgutzüge
- Katastrophenschutzlager
- Zentraler Bereitstellungsraum für Einsatzkräfte im Zuge der Bewältigung von Großschadenereignissen und Katastrophen
- Übungsräume in der Zusammenarbeit mit anderen Beteiligten Behörden und Organisationen der Gefahrenabwehr
- Standort für Feuerwehrwettbewerbe und Feuerwehrsport

5.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angaben in der Nutzungsschablone bestimmt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangaben wird die Höhe von 34,45 m NHN im Höhensystem DHHN2016 festgesetzt.

Ausnahmsweise dürfen die festgesetzten Höhen für Gebäude und für technische Anlagen, die für den Nutzungszweck erforderlich sind, um bis zu 3,00 m überschritten werden, wenn die Fläche insgesamt nicht mehr als 5 % des Baugebietes einnimmt.

5.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In dem mit der abweichenden Bauweise festgesetzten Gebiet gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

5.4 Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gebäude und sonstige hochbauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen auf den festgesetzten überbaubaren Flächen auf dem Baugrundstück zulässig.

5.5 Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Für das Plangebiet sind die nach § 12 und § 14 BauNVO zulässigen Garagen, überdachten Stellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Nur Nebenanlagen zur Einfriedung von Müll- und Wertstoffbehältern sowie die Freiflächennutzung sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Anforderungen des Waldschutzbereiches sind zu beachten.

5.6 Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen - Sichtflächen **(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Sichtflächen – sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 70 cm über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Darüber hinaus sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen befestigte Flächen, Zuwegungen und Zufahrten zulässig.

5.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen **(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) besetzten Flächen umfassen das Recht des Betreibers der Anlage, der Besucher der Anlage, der Ver- und Entsorger, die Flächen zu befahren, sowie das Recht des Grundstückseigentümers bzw. der Ver- und Entsorgungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Die Herrichtung von Gemeinschaftsflächen ist auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen unzulässig.

Die Herstellung hochbaulicher Anlagen auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen ist unzulässig.

5.8 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes **(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind auf den dafür festgesetzten Flächen erforderlichenfalls und unter Berücksichtigung gutachterlicher Anforderungen Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Schallschutzmaßnahmen sind in Verbindung mit Begrünungen durch Anpflanzungen oder rankende Pflanzungen zu realisieren.

5.9 Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote **(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**

5.9.1 Grünflächen

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese wird als private Grünfläche festgesetzt. Auf der Fläche sind die vorhandenen Anpflanzungen aus heimischen standortgerechten Gehölzen dauerhaft zu erhalten.

5.9.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die Baumpflanzungen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubbäume zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich mit heimischen standortgerechten Gehölzen in folgenden Pflanzqualitäten anzupflanzen: Heister, 2xv., m. B. Höhe 175-200

cm, Sträucher verschult, Höhe 125-150 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,00 m zu pflanzen. Die Pflanzungen sind bei Bedarf zu wässern und bei Ausfall zu ersetzen. Die Verankerung und Schutz Einrichtung sind bei Bedarf instand zu setzen. Für die Heister, welche als Einzelbäume gepflanzt werden sollen, ist eine freie Kronenentwicklung zu gewährleisten. Schnittmaßnahmen sind untersagt. Für die Heister ist folgende Pflanzqualität zu wählen: mindestens 3x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mindestens 16 bis 18, ungeschnittener Leittrieb. Einzelbäume sind in einem Abstand von mindestens 6 m maximal 15 m zu pflanzen und mit einer Dreibockanbindung und Wildverbisschutz zu versehen. Im Rahmen einer Heckenanlage, sind die Überhälter mit einem Stammumfang von 12 bis 14 und Zweibocksicherung in einem Abstand 15 bis 20 m untereinander zu pflanzen. Als Pflanzqualität von Sträuchern ist eine Größe von 60/ 100 sowie dreitriebige Pflanzen zu wählen. Pflegemaßnahmen an den Sträuchern sind auf seitliche Schnittmaßnahmen zu beschränken, um weiteres Ausbreiten zu verhindern. Ein auf den Stock setzen ist unzulässig.

5.9.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

Für die bebauten und unbebauten Flächen ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu sichern. Die Ableitung/Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt unter Beachtung der geltenden technischen Regeln.

Möglichkeiten der Dach- und Fassadenbegrünung auch in Kombination mit PV-Anlagen sind zu nutzen.

Mit den Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung werden die Vorgaben für den Standort berücksichtigt. Die Festsetzungen zur Anpflanzung im westlichen Planbereich berücksichtigen eine Abschirmung zur angrenzenden Wohnumgebung.

6. Auswirkungen

Der für die Vorbereitung der feuerwehrtechnischen Zentrale gewählte Standort ist das Ergebnis einer Standort- und Variantenuntersuchung auf Ebene des Landkreises Ludwigslust-Parchim und insbesondere auf der Grundlage der Untersuchung in der Stadt Neustadt-Glewe. Die entsprechenden Bewertungs- und Bewerbungsunterlagen werden zum Gegenstand der Verfahrensdokumentation.

Der für die feuerwehrtechnischen Zentrale vorgesehene Standort war ursprünglich für ein Thermalbad vorgesehen. Die planerischen Vorbereitungen für den Standort des Thermalbades waren bereits weit fortgeschritten, letztlich ist es zu einer Realisierung an dem Standort nicht gekommen.

Der Standort selbst befindet sich an der Zufahrtsstraße zum Flugplatz. Aufgrund seiner guten und verkehrsgünstigen Lage ist er für die Errichtung der feuerwehrtechnischen Zentrale gut geeignet. Dennoch ergeben sich Anforderungen an den Standort aus der Umgebung, die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens entsprechend zu beachten sind. Dabei handelt es sich maßgeblich um Belange, die sich aus der Wohnumgebung, der Lage am Denkmal und aus naturschutzfachlichen Anforderungen ergeben.

6.1 Flächeninanspruchnahme

Für den Standort werden Flächen in Anspruch genommen, die landwirtschaftlich / ackerbaulich genutzt sind. Es kommt hier zu einer Neuinanspruchnahme der Flächen und zu einer Versiegelung. Die Flächen liegen nahe der Wohnbebauung und sind teilweise von Straßen umgeben. Im südlichen Bereich schließt sich die Gedenkstätte an. Im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Realisierung des Planes sind die Eingriffe in die Fläche zu beurteilen und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu bestimmen. Dabei ist auch die Überlagerung mit den Wirkzonen aus der Umgebung zu betrachten.

Die Anforderungen an flächenhafte Eingriffe und an Gehölze sind entsprechend zu beachten.

6.2 Verkehrliche Anbindung

Für eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung ist die Zufahrt von Norden, von der K 38, vorgesehen und erforderlich. Im Rahmen des Vorentwurfs werden noch 2 Varianten für die verkehrliche Anbindung geprüft. Vorzugsweise ist nach letztem Kenntnisstand und letzter Bewertung die östliche Zufahrt vorgesehen. Hier ist der Eingriff in die Waldflächen am geringsten und die Nachweise für die leistungsfähige verkehrliche Anbindung können erbracht werden. In diesem Zusammenhang wird in Teilflächen eine Waldumwandlung erforderlich. Eine weitere verkehrliche Anbindung ist über die Zufahrtsstraße zum Flugplatz vorgesehen. Hier sind 2 Zufahrten von der Straße zum Flugplatz berücksichtigt. Im Rahmen der Vorbereitung des Vorhabens wurde geprüft, inwiefern der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft erhalten werden kann. Die Zufahrten wurden nun so gelegt, dass sie außerhalb des Wurzelschutzbereiches von Bäumen, die nach § 18 bzw. nach § 19 NatSchAG M-V geschützt sind liegen. Im Rahmen der Abwägung sind die Belange des Havarieschutzes mit denen des Gehölzschutzes unter Berücksichtigung der Variantenuntersuchung und der Leistungsfähigkeit des Konzeptes zu überprüfen.

6.3 Wohnumgebung

Anforderungen an den Standort ergeben sich durch die Schutzansprüche der Umgebung. Die Wohnbebauung in der „Liebssiedlung“ ist als allgemeines Wohngebiet zu bewerten und geht entsprechend in die Betrachtungen und Bewertungen ein. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm gelten für allgemeine Wohngebiete mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts gegenüber dem Anlagenlärm. Darüber hinaus gelten Anforderungen wie für seltene Ereignisse. Im Ergebnis der Bewertung des beabsichtigten Vorhabens kann eine Verträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bewertet werden. Dafür ist das derzeit bekannte städtebauliche Konzept und Betriebskonzept mit den vorzusehenden organisatorischen Maßnahmen zugrunde zu legen. Maßnahmen zum Schallschutz sind nach derzeitigem Bearbeitungsstand nicht erforderlich.

Unabhängig von der schallschützenden Wirkung ist eine optische Abgrenzung und Einfriedung der feuerwehrtechnischen Zentrale zur westlich angrenzenden Wohnumgebung vorgesehen.

Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse und für das Freizeitverhalten sind zu sichern. Dies wird maßgeblich auch unter dem Schutzgut Mensch im Rahmen des Umweltberichtes im weiteren Planaufstellungsverfahren betrachtet.

6.4 Bodendenkmal

Abstimmungen zur Lage und Bewertung von Bodendenkmalen im Zusammenhang mit der Bewahrung der Gedenkstätte wurden mit den zuständigen Behörden geführt. Die Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Denkmalschutzes, der Gedenkstätte und den vorhandenen Bodendenkmalen ist herstellbar. Die näheren Darlegungen finden sich unter „Nachrichtlichen Übernahmen“ im Text, Teil B und in dieser Begründung zum Bebauungsplan. Die Voruntersuchung für die auf dem Gebiet vorhandenen Bodendenkmale sind vorzunehmen. Im Zusammenhang mit der südlich gelegenen Gedenkstätte sind die Abgrenzungen des Bodendenkmals überprüft worden. Im Umgebungsbereich bestehen Schutzanforderungen. In unmittelbarer Grenzlage des Umgebungsbereiches gibt es eine Überlagerung mit den Zielsetzungen für die feuerwehrtechnische Zentrale. Im Rahmen von Vorabstimmungen wurde hier erörtert, die Anforderungen in einem gesonderten Antragsverfahren mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zu klären. Die Anforderungen sind im weiteren Planverfahren abzustimmen. Im Rahmen der Zufahrt ist auch der Umgebungsschutz des Bodendenkmals und die Befahrbarkeit der Fläche zu überprüfen. Hochbauliche Anlagen befinden sich maßgeblich außerhalb des Denkmal bzw. Denkmalschutzbereiches. Derzeit gibt es im südlichen Bereich eine geringfügige Überlagerung mit dem Umgebungsschutzbereich für das Denkmal; deren Machbarkeit im weiteren Verfahren abgestimmt wird.

6.5 Waldschutz

In der nördlichen und östlichen Angrenzung befinden sich Waldflächen. Die Waldabstandsflächen sind einzuhalten. Die Lage der Waldkante wurde in Vorbereitung des Planverfahrens mit der Forstbehörde auch aufgrund der Vermessungsunterlagen abgestimmt und definiert. Die Waldfeststellung ist erfolgt. Bauliche Anlagen der Hauptnutzung sind außerhalb des festgelegten Waldabstandes vorgesehen. Darüber hinaus sollen die Möglichkeiten der Nutzung des Waldabstandsbereiches für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze und für die Nutzung von Freiflächen sowie für Zufahrten abgestimmt werden. Die Abgrenzung der Waldflächen erfolgt gemäß Feststellungsbescheid der Forstbehörde.

6.6 Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Der Standort für die feuerwehrtechnische Zentrale wird an die vorhandenen Infrastrukturanlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung der Umgebung angebunden. Vorhandene Netze sind teilweise zu erweitern. Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wird der Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück geführt. Dies wird getrennt für die Teilbereiche 1 und 2 des Gesamtkonzeptes gefertigt. Die Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 41 berücksichtigt den Teilbereich 1. Nach derzeitigem Stand der Erkenntnisse kann die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers durch Versickerung und Versickerungsflächen bzw. –mulden sichergestellt werden. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers setzt zur Sicherung der ausreichenden Versickerungszone eine Angleichung des Geländes auf eine Höhe von 34,45 m DHHN2016 voraus. Unter Berücksichtigung dieser Annahmen wurden Vorschläge für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers unterbreitet (durch den Bodengutachter, IGU). Die konkreten Regelungen und Regelungen der Sachverhalte erfolgen bei der weiteren Vorbereitung des Vorhabens und eine Klarstellung erfolgt mit dem Entwurf.

Die konkreten Regelungen erfolgen im Rahmen der Vorbereitung der technischen Planung. Die Regelungen zu Aufschüttungen werden in der Entwurfsphase konkret formuliert.

7. Flächenbilanz

Die vorläufige Flächenbilanz wird in die Dokumentation eingefügt. Die Bewertung des Standortes erfolgte auf der Grundlage der Zielsetzungen des Vorhabenträgers und des naturräumlichen Bestandes.

Baufläche		qm
SO FTZ		59.831,06
Summe =		59.831,06

Waldfläche		qm
Waldfläche		433,06
Summe =		433,06

Grünfläche		qm
Grünfläche		4.710,52
Summe =		4.710,52

Fläche/Summe		qm
Gesamt SO		59.831,06
Gesamt Waldfläche		433,06
gesamt Grünfläche		4.710,52
Gesamtfläche in qm:		64.974,64

8. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

8.1 Nachrichtliche Übernahmen

8.1.1 Bau- und Bodendenkmale

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens Bodendenkmale.

Die mit BD1 kartierten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 Pkt. 2 DSchG M-V) sowie gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V grundsätzlich nicht verändert werden. Angegebene Schutzbereiche sind einzuhalten.

Bei den mit BD2 gekennzeichneten Bodendenkmalen ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Der Vorhabenträger muss eine Fachfirma beauftragen, die ein Konzept zur Voruntersuchung erstellt. Abstimmungen sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Landesarchäologie, Dezernat Praktische Archäologie des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V zur praktischen Durchführung

der archäologischen Untersuchungen zu führen. Die Anforderungen sind in der Grabungsrichtlinie definiert

(<https://www.sis-schwerin.de/externer-link/?href=https://www.kulturwerte-mv.de/Landesarchaeologie/Arch%C3%A4ologisches-Kulturerbe/Ausgrabungen/downloads-ausgrabung/>).

Ausgrabungen/downloads-ausgrabung/).

Die Voruntersuchungen ermitteln den zukünftigen Aufwand weiterer archäologischer Arbeiten und resultierende Notwendigkeiten für den Planungsverlauf.

Für Maßnahmen in den Bereichen der Bodendenkmale ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung und/ oder Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

8.1.2 Waldabstand

Für die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art (auch baugenehmigungsfreie) ist grundsätzlich ein 30 m Mindestwaldabstand vorgeschrieben und einzuhalten (§ 20 LWaldG M-V). Die Zulässigkeit der Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen ist innerhalb des Waldabstandsbereiches mit der Forstbehörde abzustimmen.

8.2 Hinweise

8.2.1 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zu einer erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde (Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim) zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

8.2.2 Abfall- Und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim erfolgen kann.

8.2.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

8.2.4 Hinweise zu Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten. Die Abstimmungen zu Leitungen werden im Beteiligungsverfahren geführt.

8.2.5 Artenschutzrechtliche Belange – Allgemeine Hinweise

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Fledermäuse – Abnahme der Gehölze / Gebäudeabriss

Um potenzielle Störungen oder gar die Tötung von Individuen zu vermeiden, ist der Abbruch von Gebäuden und Gebäudebestandteilen sowie die Fällung von Großbäumen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Im Falle des Auffindens von Fledermäusen sind Ersatzquartiere zu schaffen und die Tiere fachgerecht umzusetzen. Für die Umsetzung von Tieren sind Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Brutvögel – Abnahme der Gehölze / Gebäudeabriss / Baufeldberäumung/ Bautätigkeit

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Die Baufeldberäumung hat ebenfalls in diesem Zeitraum zu erfolgen. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit (01.03. bis 30.09.), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergärungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Flächen durch Bodenbrüter zu verhindern.

Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Insekten

Zum Schutz für Insekten sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete und lichtimitierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen und mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass nachteilige Auswirkungen durch Lichtmissionen ausgeschlossen werden können. Diese Anforderung gilt gleichermaßen zum Schutz von Tieren und Pflanzen.

8.2.6 Brandschutzkonzept

Zur Sicherung des Brandschutzes wird zur Baugenehmigung ein Brandschutzkonzept erstellt. Das Brandschutzkonzept ist objektkonkret für die Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens zu nutzen.

8.2.7 Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten

Soweit nicht anders geregelt, sind die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der „Feuerwehrtechnischen Zentrale“ abzuschließen.

8.2.8 Gehölzschutzmaßnahmen

Zum Schutz und Erhalt von Gehölzen sind im Rahmen von Leitungsverlegungen sowie der Errichtung der baulichen Anlagen die aktuell geltenden, gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien einzuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

8.2.9 Gewässerschutz

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme sind evtl. aufgefundene Leistungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Die Funktionstüchtigkeit vorhandener Drainagesysteme ist sicherzustellen.

Wassergefährdende Stoffe

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim gesondert anzuzeigen. Der Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen durchzuführender Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechts dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Anlagebezogener Gewässerschutz

Die Anlagen und alle Anlagenteile müssen so beschaffen sein und eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der **bestmögliche Schutz der Gewässer** vor Verunreinigungen oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Die Anlagen sind so anzulegen, dass sie im Betrieb **nicht undicht** werden können. Sie müssen mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Es besteht eine Anzeigepflicht zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen. Gegebenenfalls Motorenöl, Altöl. Die Anzeige muss Angaben zum Standort und zur Abgrenzung der Anlage, zu den wassergefährdenden Stoffen, mit denen in der Anlage umgegangen wird, zu bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweisen sowie zu den technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind enthalten.

8.2.10 Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Nach § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde; für Mecklenburg-Vorpommern ist das Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie. Sofern keine Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegt, dürfen nur noch gebietseigene/ gebietsheimische Saatmischungen und gebietseigenes/ gebietsheimisches Pflanzenmaterial in der freien Natur ausgebracht werden. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

Sofern gebietseigenes/ gebietsheimisches Pflanz- und Saatmaterial nicht vorhanden ist, darf auch standortgerechtes und heimisches Pflanz- und Saatgut verwendet werden.

8.2.11 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Naturschutzes

Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmaßnahmen vorzusehen. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten und ähnliches im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (Landkreis).

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen insektenfreundlichen energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

8.2.12 Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage der Punkte ist in der Verfahrensdokumentation enthalten. Die Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Die Anforderungen sind einzuhalten und zu beachten.



Abb. 3: vergl. Brandübungshaus Landesschule f. Brand- und Katastrophenschutz M-V in Malchow

- Übungsflächen zum Training von Unfällen an/auf Gleisanlagen:
 - Aufschüttung/Errichtung Ausbildungsraum Gleisanlagen inkl. Mastanlage

Anforderungen:

- Zufahrten LkW-(Einsatzfahrzeug)tauglich,
- Beleuchtung punktuell, bei Betrieb schaltbar, d.h. keine Dauerbeleuchtung

1.2 Wettbewerbsflächen

Die Wettbewerbsflächen sollen insbesondere dem Kreisfeuerwehrverband dazu dienen, die allgemeine Fitness zur Erhaltung der Einsatzfähigkeit der ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Feuerwehren innerhalb des Verbandsgebietes zu fördern und eine Stätte vorzuhalten, auf welcher regelmäßig Wettbewerbe im Feuerwehrsport, sowohl für Aktive als auch für die Jugendfeuerwehrangehörigen durchzuführen.

Zur Wettbewerbsfläche gehören:

- 1 x Rasenplatz ca. 100 x 40 Meter für 2 Bahnen Disziplin Löschangriff
- 1 x 400-Meter-Laufbahn (4 x 1,20 m breit)
- 1 x Multifläche (Rasen 80 x 100 Meter) für verschiedene Wettbewerbe Jugend + Aktive

Anforderungen:

- Zufahrten LkW-(Einsatzfahrzeug)tauglich,
- keine flächige Ausleuchtung

1.3 Mehrzweckgebäude

Mehrzweckgebäude mit Sanitäreinrichtungen, Besprechungs- und Lagerräumen; eingeschossig

2. Weitere Flächen

2.1 Katastrophenschutz Logistik – Luft

Schaffung nötiger Strukturen zur Nutzung der auf dem Flugplatz vorhandenen Strukturen für den Bereich Lufttransport (Hubschrauber) im Rahmen der Katastrophenbewältigung, d.h. ggf. Lagerkapazitäten für Lastbehälter oder Zwischenlagerung von Material (Gebäude/Halle eingeschossig) oder zuschaltbare Beleuchtung Hubschrauberlandeplätze.

2.2 Zusammenarbeit mit Behörden und Organisationen im Gefüge der Gefahrenabwehr/KatSchutz

In Zusammenarbeit mit den im Landkreis agierenden Hilfsorganisationen sollen Ausbildungsflächen und –elemente geschaffen werden, um eine realitätsnahe Ausbildung und Einsatzvorbereitung gemeinsam betreiben zu können.

Dies können u.a. sein:

- Hochwasserabwehrmaßnahmen
- Technische Rettung in großen Lagen (MANV, Unfälle mit Schienenfahrzeugen)

2. Kurzbeschreibung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Erhebliche Auswirkungen auf die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sowie auf Naturschutz- und Landschaftsgebiete sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Planes Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe nicht zu erwarten. Das innerhalb des Plangebietes für den B-Plan Nr. 41 gelegene Trinkwasserschutzgebiet ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG. Potenzielle Auswirkungen der Planung auf umgebende Biotope und der daraus resultierende Kompensationsbedarf werden im Laufe des Verfahrens durch die Eingriffs-/Ausgleichsregelung ermittelt.

2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur genaueren Bewertung der Auswirkungen auf Tiere und die biologische Vielfalt sind weitere Erfassungen notwendig. Unter anderem wird ein artenschutzrechtlicher Fachbericht erstellt. Die floristische und faunistische Bestandsaufnahme erfolgt gemäß der HzE M-V. Die Biotoptypenkartierung und die Erfassung des Baumbestandes u.a. der nach § 18 und § 19 NatSchAG geschützten Bäume erfolgte bereits. Die konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die genaue Festsetzung aller Kompensationsmaßnahmen ist vorzunehmen. Der vorhandene Waldbestand wird mit der Darstellung im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der realen Vorgaben berücksichtigt und angepasst. Wald und Gehölzinseln innerhalb und angrenzend an das Plangebiet wurden gemäß § 20 LWaldG M-V durch das Forstamt Grabow bewertet. Mit Einhaltung der festgesetzten Waldabstandslinie wird den forstbehördlichen Vorgaben entsprochen. Die Auswirkungen sind daher als gering einzuschätzen. Laut Stellungnahme sind marginale Abweichungen zwischen der forstbehördlich festgelegten Waldabstandslinie und der Vermessungslinie zu vernachlässigen. Bei einem Eingriff (hier im Bereich Zufahrten) sind die behördlichen Genehmigungen einzuholen und gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Nach der Erfassung und Bewertung können die genauen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

2.3 Schutzgüter Fläche, Boden, Kultur- und Sachgüter

Die Auswirkungen auf die Fläche durch die Bebauung und zugehörige Infrastruktur des baulichen Vorhabens sind erheblich und ergeben sich aus Versiegelung und Überbauung. Die Baufläche des „Sondergebietes FTZ“ beträgt zum derzeitigen Stand ca. 59.831,06 m². Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist die Versiegelung/Überbauung zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Die durch das Baugutachten (Geotechnischer Bericht, IGU, Wittenförden, 31.01.2024) festgestellten Anforderungen an bautechnische Maßnahmen ergeben sich aus der Tragfähigkeit und Wiederverwendungsmöglichkeit der angetroffenen Baugrundsichten, sowie des oberflächennah anstehenden

Grundwassers¹. Die künftige Geländehöhe entsteht durch Bodenauftrag und ist mit 34,45 m NHN festgelegt. Der Verlust von Boden durch Überbauung von bisher unbebauten/unversiegelten Flächen ist u. a. durch die erforderliche Abtragung des Oberbodens erheblich. Der Eingriff ist im weiteren Verfahren zu erfassen und durch multifunktionale Maßnahmen auszugleichen.

Innerhalb des Teilbereichs 1 liegen zwei Bodendenkmale. Die Prüfung und Festsetzung der Maßnahmen zur konkreten Regelung und Sicherung der Denkmale erfolgt durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V. Angegebene Schutzbereiche sind einzuhalten. Für das Bodendenkmal „Wolfsgraben“ ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Denkmals sicherzustellen. Die Überwachung der archäologischen Maßnahmen für das Baudenkmal „Wolfsgraben“ sind baubegleitend durchzuführen. Die Prüfung und Gewährleistung der Standsicherheit des baulichen Vorhabens auch im Bereich des Bodendenkmals ist erforderlich.

2.4 Schutzgut Wasser

Der Standort für die feuerwehrtechnische Zentrale wird an die vorhandenen Infrastrukturanlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung der Umgebung angebunden. In Bezug auf den geringen Grundwasserflurabstand sind in der weiteren Bauleitplanung besondere Schutz- bzw. Baumaßnahmen zu beachten. Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wird der Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück geführt. Nach derzeitigem Stand der Erkenntnisse kann die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers durch Versickerung und Versickerungsflächen bzw. – mulden sichergestellt werden. Vor Baubeginn ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser zu beantragen. Voraussetzung für den Satzungsbeschluss ist die Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die genaue Regelung der Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers wird noch ergänzt. Gesetzliche Vorgaben sind insbesondere in Bezug auf das Trinkwasserschutzgebiet einzuhalten und die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde zu beachten.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung der lokal bzw. mikroklimatischen Auswirkungen der zulässigen Nutzungen durch Versiegelungen, Bebauung und Verkehrsemissionen sind zu betrachten und zu gewährleisten. Positive Auswirkungen haben hierbei Dach- und Fassadenbegrünung, sowie die Begrünung der Freiflächen. Erhebliche Auswirkungen auf das Großklima und die lufthygienischen Eigenschaften sind durch die zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Durch die zukünftigen zulässigen Nutzungen des „Sondergebietes FTZ“ und die Lage des Teilbereichs 1 am Siedlungsrand ist von eher gering erheblichen

¹ Geotechnischer Bericht, Neustadt-Glewe, Neubau Feuerwehrservicezentrum (FSZ), 24001; IGU-Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, T. Beirow, Wittenförden, 31.01.2024

Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen auf der Fläche auszugehen. Positive Auswirkungen sollen sich durch die Regelung zur Begrünung und optischen Gestaltung insbesondere des Siedlungsrandes ergeben. Durch Anpflanzungen im westlichen Bereich des Plangebietes, die ggf. mit Anforderungen an den Schallschutz zu kombinieren sind, wird eine weiche Umsäumung des Plangebietes vorbereitet. Die Sichtbeziehungen auf die feuerwehrtechnische Zentrale sollen durch Anpflanzungen minimiert werden. Durch die Festsetzung der Oberkante der baulichen Anlagen wird eine rechtsverbindliche Vorgabe für die Höhen getroffen, die insbesondere nach Westen durch Anpflanzungen umsäumt werden soll.

2.7 Schutzgut Mensch

Es ist von einer Erhöhung der Emissionen durch die zulässige Nutzung im „Sondergebiet FTZ“ auszugehen. Im Plangebiet herrscht keine Vorbelastung durch Anlagengeräusche im Teilbereich 1 vor. Die Anforderungen der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und der TA Lärm sind zu erfüllen. Weitere Erkenntnisse zu den Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen und auf das Schutzgut Mensch sind im weiteren Verfahren zur Aufstellung des verbindlichen Bebauungsplanes zu ergänzen. Insbesondere Schallschutzanforderungen und die Regelung der Verkehrswege innerhalb des Teilbereiches 1 sind u. a. durch ein optimiertes inneres Konzept im weiteren Planverfahren zu ergänzen. Die Anforderungen an eine geordnete Ver- und Entsorgung, sowie an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse, werden überprüft. Gewährleistung und Umsetzung ist im Rahmen des Planverfahrens nachzuweisen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen bestehen vorrangig zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Boden/Fläche. Für das Schutzgut Mensch sind Wechselwirkungen durch die beabsichtigte Bebauung des Sondergebietes, durch die Auswirkungen der Nutzung und die Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten und zu bewerten. Geeignete Maßnahmen sind im Vorentwurf bereits dargestellt und sind im weiteren Planverfahren zu konkretisieren und zu ergänzen.

3. Verfahren

Im Rahmen der Beteiligung mit dem Vorentwurf werden die Anforderungen an die Bewertung der Umweltbelange mit Behörden und TÖB sowie der Detaillierungsgrad abgestimmt. Eine weitergehende Präzisierung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes mit dem Entwurf.

Teil 4 **Ausfertigung**

1. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Erörterung und Beschlussfassung auf der Grundlage der bisher vorliegenden Erkenntnisse in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Neustadt-Glewe durch:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
email mahnel@pbm-mahnel.de

Stand März 2024

Neustadt-Glewe, den

(Siegel)

.....
Steffen Klieme
Bürgermeister
der Stadt Neustadt-Glewe