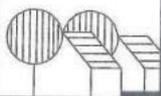
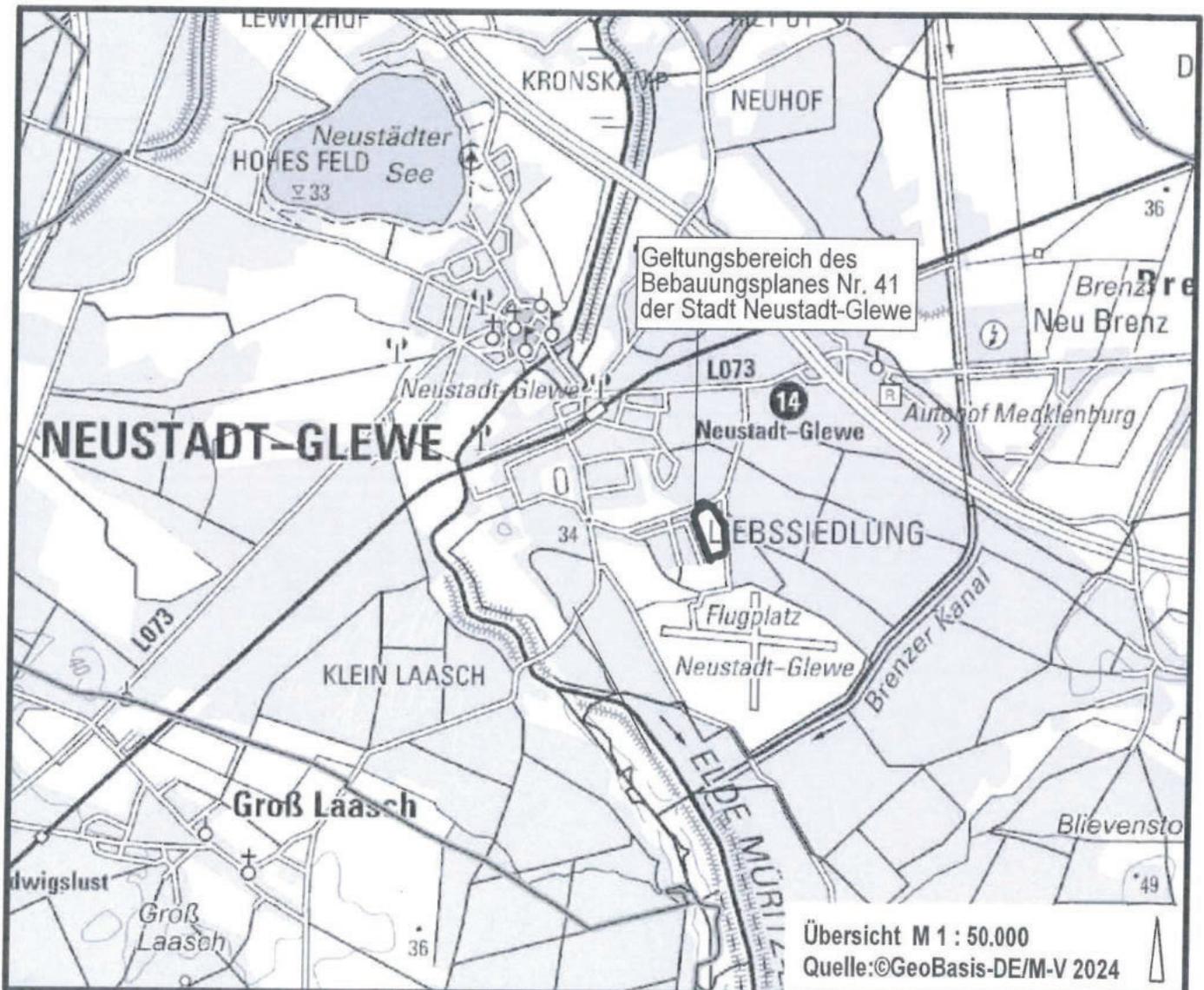


# BEGRÜNDUNG

## ZUR 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: 25. März 2025

**SATZUNG**



# B E G R Ü N D U N G

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

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
<b>TEIL 1</b>	<b>Städtebaulicher Teil</b>	<b>7</b>
<b>1.</b>	<b>Anlass / Vorbemerkung</b>	<b>7</b>
1.1	Allgemeine Darlegungen / Gesamtvorhaben	7
<b>2.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>7</b>
2.1	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	7
2.2	Planungsziel	10
2.2.1	Die Feuerwehrtechnische Zentrale des Landkreises LUP (FTZ)	11
2.2.2	Das Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises LUP (AZBK)	12
2.2.3	Sitz des Kreisfeuerwehrverbandes	14
2.2.4	Stützpunkt der Gefahrgutzüge und der Sondertechnik	14
2.2.5	Katastrophenschutzlager des Landkreises Ludwigslust-Parchim	15
2.2.6	Zentraler Bereitstellungsraum für Einsatzkräfte im Zuge der Bewältigung von Großschadenerscheinungen und Katastrophen	16
2.3	Plangrundlage	16
2.4	Bestandteile des Bebauungsplanes	16
2.5	Rechtsgrundlagen	16
2.6	Sonstige Grundlagen	17
2.7	Fachgutachten	17
2.8	Verfahrensdurchführung	18
<b>3.</b>	<b>Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>20</b>
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm (LEP 2016)	20
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm (2011)	21
3.3	Flächennutzungsplan	23
3.4	Landschaftsplan	23
<b>4.</b>	<b>Gebiets- und Bestandssituation</b>	<b>23</b>
4.1	Planungsrechtliche Situation	23
4.2	Naturräumlicher Bestand	23
4.3	Baugrund	24
4.4	Schutzgebiet und Schutzobjekte	24
<b>5.</b>	<b>Planungsrechtliche Regelungen</b>	<b>24</b>
<b>6.</b>	<b>Städtebauliche Planungsziele und Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes</b>	<b>25</b>

<b>7.</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>25</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung	26
7.1.1	Sonstiges Sondergebiet feuerwehrtechnische Zentrale	26
7.2	Maß der baulichen Nutzung	26
7.3	Bauweise	27
7.4	Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen	27
7.5	Von der Bebauung freizuhalten Flächen - Sichtflächen	28
7.6	Flächen für Aufschüttungen	29
7.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	29
<b>8.</b>	<b>Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote</b>	<b>30</b>
8.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	30
8.1.1	Regelungen zum anfallenden Oberflächenwasser	30
8.1.2	Ausgleichspflanzungen für Eingriffe in den Baumbestand	30
8.2	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	32
8.3	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	33
<b>9.</b>	<b>Verkehrliche Anbindung und Verkehrstrassen</b>	<b>33</b>
9.1	Übergeordnete Verkehrstrassen	33
9.2	Verkehrliche Anbindung des Plangebietes	34
<b>10.</b>	<b>Schallschutz</b>	<b>34</b>
<b>11.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>41</b>
<b>12.</b>	<b>Immissions- und Klimaschutz</b>	<b>46</b>
<b>13.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>48</b>
<b>14.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>48</b>
14.1	Flächeninanspruchnahme	49
14.2	Verkehrliche Anbindung	49
14.3	Wohnumgebung	49
14.4	Bodendenkmal	50
14.5	Waldschutz	50
14.6	Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	50
14.7	Kurzbeschreibung der Umweltauswirkungen	51
14.8	Belange der Öffentlichkeit	54
<b>15.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>60</b>
15.1	Bau- und Bodendenkmale	60
15.2	Waldabstand	62
15.3	Lage in der Trinkwasserschutzzone	63

<b>16.</b>	<b>Hinweise ohne Normcharakter</b>	<b>63</b>
16.1	Bodenschutz	63
16.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	64
16.3	Munitionsfunde	64
16.4	Hinweise zu Versorgungsleitungen	64
16.5	Artenschutzrechtliche Belange – Allgemeine Hinweise	64
16.6	Brandschutzkonzept	66
16.7	Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten	66
16.8	Gehölzschutzmaßnahmen	66
16.9	Gewässerschutz	66
16.10	Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial	68
16.11	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Naturschutzes	68
16.12	Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes	68
16.13	Aufschüttungen	69
16.14	Niederschlagswasserbeseitigung	69
16.15	Beweissicherung	69
16.16	Waldumwandlungen	70
16.17	Externer Ausgleich für flächenhafte Eingriffe	70
16.18	Hinweise zur Beleuchtung	70
<b>TEIL 2</b>		
	<b>Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</b>	<b>71</b>
<b>1.</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>71</b>
<b>2.</b>	<b>Kurzdarstellung der Ziele und der Inhalte des Bebauungsplanes</b>	<b>72</b>
<b>3.</b>	<b>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>73</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</b>	<b>77</b>
4.1	Fachgesetze	77
4.2	Fachpläne	81
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm	81
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	82
4.2.3	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	83
4.2.4	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	84
4.2.5	Flächennutzungsplan	85
4.2.6	Landschaftsplan	85
4.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	86
<b>5.</b>	<b>Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>	<b>92</b>
<b>6.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>99</b>
6.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens	99
6.2	Bewertungsmethodik	100
6.3	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)	101
6.3.1	Schutzgut Tiere	101
6.3.2	Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	106
6.3.3	Schutzgut Fläche	108
6.3.4	Schutzgut Boden	109

6.3.5	Schutzgut Wasser	111
6.3.6	Schutzgut Luft und Klima	113
6.3.7	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft	114
6.3.8	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	115
6.3.9	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	117
6.3.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	118
6.4	Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	120
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	120
6.5.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	120
6.5.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	123
6.5.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	125
6.5.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	127
6.5.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	129
6.5.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	132
6.5.7	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	134
6.5.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	134
6.5.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	136
6.5.10	Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter	143
6.5.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	145
6.6	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	146
6.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	146
6.8	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	146
6.9	Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität	146
6.10	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	147
6.11	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	147
6.12	Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten	147
6.13	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	147
6.14	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	148
<b>7.</b>	<b>Aussagen zum Artenschutz</b>	<b>148</b>
<b>8.</b>	<b>Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung</b>	<b>150</b>
8.1	Gesetzliche Grundlagen	150
8.2	Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	151
8.3	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes	154
8.4	Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes	163
8.5	Ermittlung des Kompensationsumfanges für Eingriffe in den Baumbestand	166
8.5.1	Baumbestand und Rodung	166

8.5.2	Eingriffe in den Wurzelschutzbereich und deren Kompensation	170
8.6	Externe Kompensationsmaßnahmen	172
8.7	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ)	173
<b>9.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>173</b>
9.1	Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung	173
9.2	Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen	176
9.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen	177
<b>10.</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>177</b>
<b>11.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>178</b>
11.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	178
11.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	179
11.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	181
11.4	Referenzliste der Quellen, die im Umweltbericht herangezogen wurden	184
<b>TEIL 3</b>		
	<b>Ausfertigung</b>	<b>188</b>
<b>1.</b>	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>188</b>
<b>2.</b>	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>188</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>		<b>SEITE</b>
Abb. 1:	Karte 1 auf Luftbild – Aufstellungsbeschluss – Abgrenzung des Geltungsbereiches für 2 Teilbereiche	8
Abb. 2:	Karte auf topographischer Karte - Aufstellungsbeschluss – Abgrenzung des Geltungsbereiches für 2 Teilbereiche	8
Abb. 3:	Plangeltungsbereich des B-Plan Nr. 41	10
Abb. 4:	Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016) mit Kennzeichnung der Lage des Bebauungsplanes Nr. 41	21
Abb. 5:	Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011) mit Darstellung Lage des Bebauungsplanes Nr. 41	22
Abb. 6:	Übersichtskarte Geltungsbereich, rot dargestellt (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: Mai 2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab	73
Abb. 7:	Lage des Geltungsbereiches, rot dargestellt (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: Mai 2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab	74
Abb. 8:	Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016) mit Kennzeichnung der Lage des Bebauungsplanes Nr. 41	81
Abb. 9:	Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011) mit Darstellung Lage des Bebauungsplanes Nr. 41	82

Abb. 10: Lage und Ausdehnung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und europäische Vogelschutzgebiete (VSG), Lage des Plangebietes rot dargestellt	86
Abb. 11: Lage der Landschaftsschutzgebiete und des Naturschutzgebietes, Lage des Plangebietes rot dargestellt	87
Abb. 12: Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V, Plangebiet rot dargestellt	88
Abb. 13: Wasserschutzgebiete, Plangebiet rot dargestellt	89
Abb. 14: Auszug Karte „Neustadt-Glewe“ des LAKD M-V (Datengrundlage) mit Lage des Bodendenkmals	91
Abb. 15: Lage des Plangebietes und Landschaftsbildpotential	116
Abb. 16: Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten – Lageplan der Anlagenschallquellen und Immissionsorte	139
Abb. 17: Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten – Tabelle 10: Beurteilungspegel durch Verkehrsgeräusche im Bestand und Planfall	140
Abb. 18: Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten – Lageplan der Verkehrsanlagen und Immissionsorte	141
Abb. 19: Biotop- und Nutzungstypen mit Darstellung Lage des Plangebietes (rot umrandet)	152
Abb. 20: Bestandskarte mit Störquellen und Wirkzonen, Planungsbüro Mahnel	153
Abb. 21: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41	162
Abb. 22: Lage und Ausdehnung der Landschaftsbildräume mit Bewertung, Lage des Plangebietes rot dargestellt	165
Abb. 23: Baumbestand und Rodungen westliche Plangebietsgrenze	168
Abb. 24: Baumbestand und Rodungen südliche Zufahrt	169
Abb. 25: Eingriffe in den Wurzelschutzbereich, südliche Zufahrt, Auszug aus dem Lageplan	171
Abb. 26: Externe Kompensationsmaßnahme – LUP 010 Naturwald Gallin	172

TABELLENVERZEICHNIS	SEITE
Tab. 1: Artenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet (Bauer)	103
Tab. 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	114
Tab. 3: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)	154
Tab. 4: differenzierte Ermittlung des Biotopwertes (gemäß Anlage 4 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)	154
Tab. 5: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotoptypen (geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)	155
Tab. 6: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“	157
Tab. 7: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)	158
Tab. 8: Wirkzone und entsprechender Wirkfaktor gemäß „Hinweisen zur Eingriffsregelung“	159
Tab. 9: Auszug aus Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen“	159
Tab. 10: Eingriffsflächenäquivalent für beeinträchtigte Biotope (§ 20 NatSchAG)	160
Tab. 11: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	161
Tab. 12: Multifunktionaler Kompensationseingriff	163
Tab. 13: Funktionen von besonderer Bedeutung (gemäß Anlage 1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)	164
Tab. 14: Ersatzbäume gemäß Baumschutzkompensationserlass	167
Tab. 15: Eingriffe im Wurzelschutzbereich und Kompensation	170

## **TEIL 1 Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Anlass / Vorbemerkung**

Die Stadt Neustadt-Glewe hat sich am Ausschreibungsverfahren für die Lage der „Feuerwehrtechnischen Zentrale“ des Landkreises Ludwigslust beteiligt.

Die Stadt Neustadt-Glewe hat für den Bereich ihres Stadtgebietes zwei Varianten betrachtet. Es handelt sich dabei vorzugsweise um die Variante 1, die Flächen am Flugplatz betrachtet. Diese Flächen sind bisher im Flächennutzungsplan mit dem nördlichen Teil für das Thermalbad dargestellt. Der südliche Bereich gehört zum Flugplatz und ist teilweise als Sondergebiet für den Flugplatz dargestellt.

Darüber hinaus hat die Stadt Neustadt-Glewe eine 2. Variante mit Flächen in Richtung Neuhof geprüft. Diese Flächen sind bisher im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen befinden sich nördlich der Bundesautobahn.

Im Zusammenhang mit der Standortfindung wurde der Bereich am Flugplatz favorisiert und durch den Landkreis für die Vorbereitung der „Feuerwehrtechnischen Zentrale“ empfohlen. Der Vorteil der Fläche liegt daran, dass eine direkte Anbindung über die Kreisstraße K38 an die Landesstraße L073 möglich ist, ohne den weiteren Siedlungsbereich zu durchfahren.

Der Bebauungsplan „Feuerwehrtechnische Zentrale“ wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Feuerwehr-Service-Zentrum des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu schaffen.

#### **1.1 Allgemeine Darlegungen / Gesamtvorhaben**

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Feuerwehrtechnische Zentrale, das Feuerwehr-Service-Zentrum des Landkreises Ludwigslust-Parchim, durch die Stadt Neustadt-Glewe geschaffen. Die parallele Bearbeitung für einen Teilbereich 2 wird zurückgestellt und bei Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt betrachtet. Die Auswirkungen von Vorhaben wären dann gesamtheitlich darzustellen.

### **2. Allgemeines**

#### **2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches**

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe berücksichtigt zwei Teilbereiche. Die Übersicht ist als Anlage beigefügt. Das Bauleitplanverfahren für den B-Plan Nr. 41 wird für den Teilbereich 1 durchgeführt.

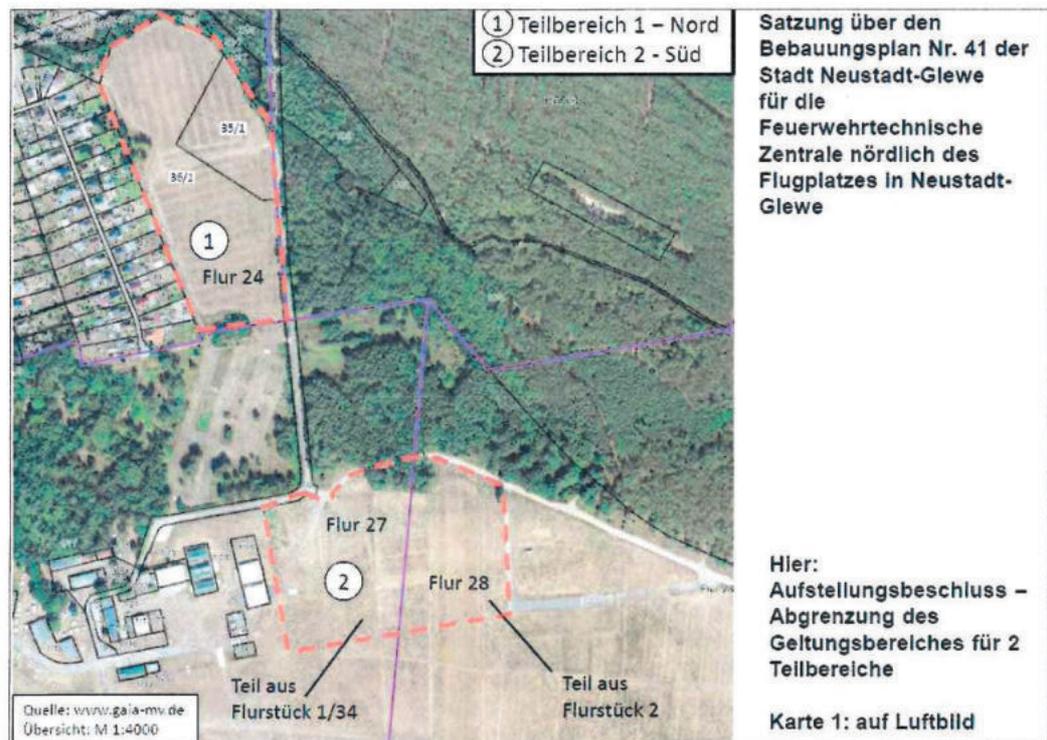


Abb. 1: Karte 1 auf Luftbild – Aufstellungsbeschluss – Abgrenzung des Geltungsbereiches für 2 Teilbereiche

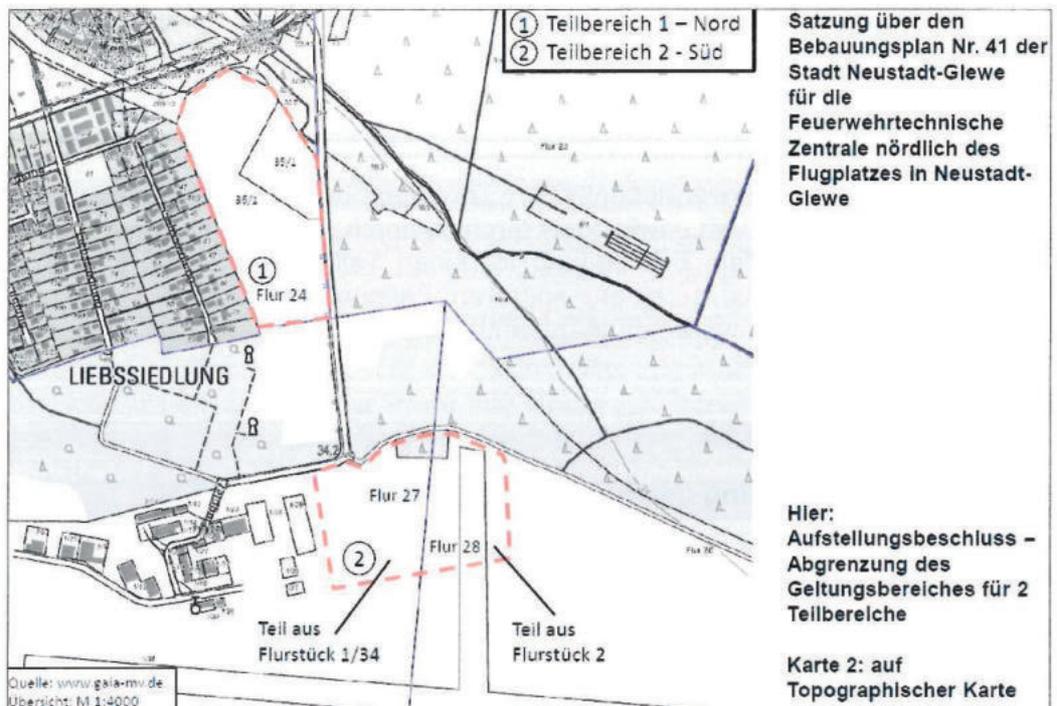


Abb. 2: Karte auf topographischer Karte - Aufstellungsbeschluss – Abgrenzung des Geltungsbereiches für 2 Teilbereiche

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.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurde der Plangeltungsbereich unter Berücksichtigung der Umgebungssituation durch die Beschlüsse im laufenden Planverfahren angepasst. Mit dem Entwurfsverfahren wurde der Geltungsbereich wie folgt berücksichtigt.

Der Bebauungsplan wird für den Geltungsbereich, der in der Übersicht nachfolgend dargestellt ist, betrachtet und durchgeführt. Die umgebende Situation wird betrachtet. Folgende Flurstücke sind berührt und sind Gegenstand der Satzung.

Das Plangebiet befindet sich anteilig bzw. vollständig auf folgenden Flurstücken:

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>
Neustadt-Glewe	24	36/3 (neu), 36/1 (alt)
Neustadt-Glewe	24	35/2
Neustadt-Glewe	24	35/3
Neustadt-Glewe	24	32/8
Neustadt-Glewe	24	217/1 (K38, öffentliche Straße)
Neustadt-Glewe	24	217/4 (Zufahrt auf K38)
Neustadt-Glewe	24	217/7 (neu), 217/5 (alt)
Neustadt-Glewe	24	217/6 und 217/8 (neu), 217/5 (alt)
Neustadt-Glewe	24	218/6 (neu), 218/4 (alt)
Neustadt-Glewe	24	219/1 (K38)

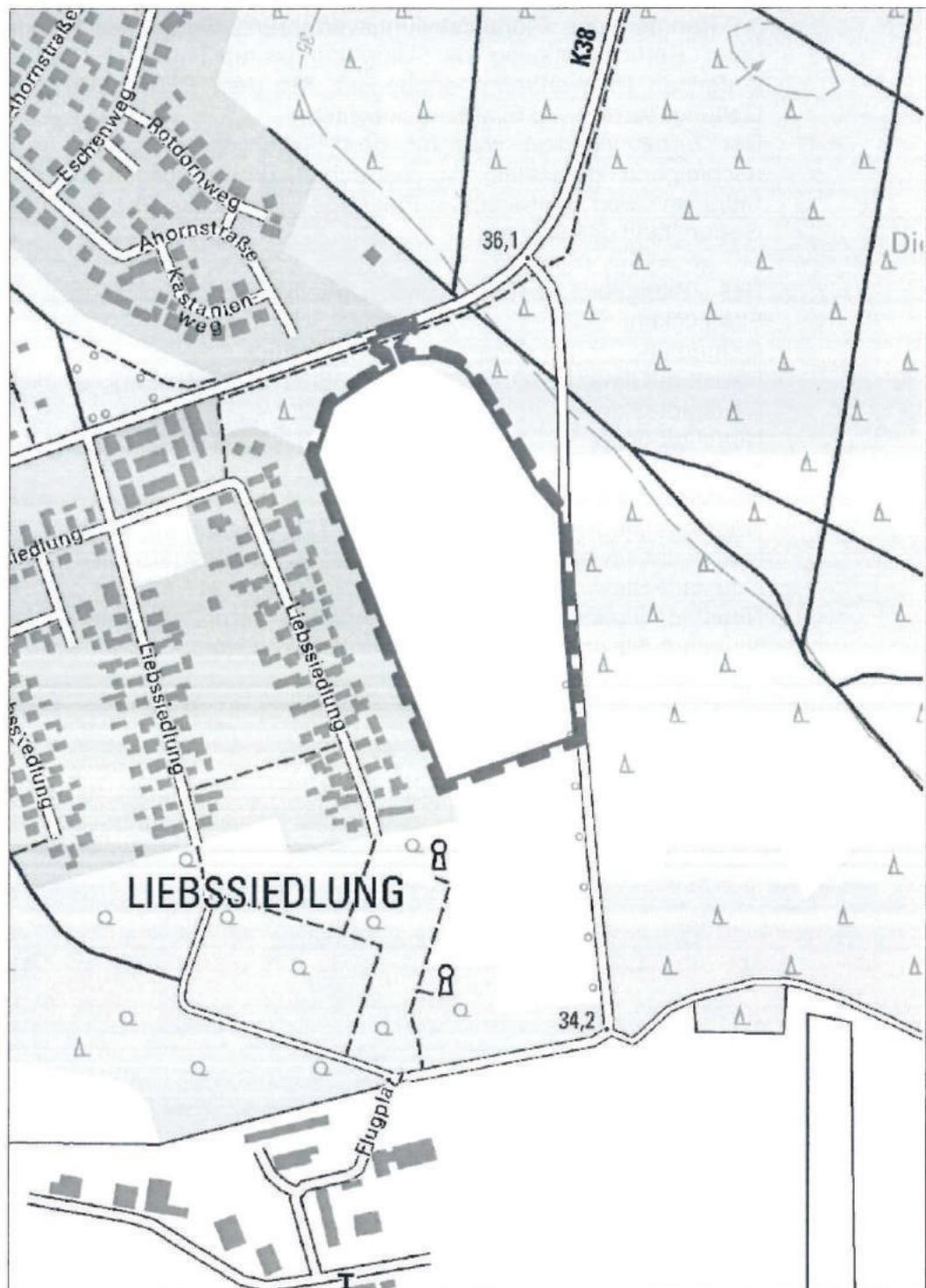


Abb. 3: Plangeltungsbereich des B-Plan Nr. 41

## 2.2 Planungsziel

Das Feuerwehr-Service-Zentrum des Landkreises Ludwigslust-Parchim (LUP) 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)

### **2.2.1 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                      07.00 Uhr bis 17.00 Uhr
- freitags    07.00 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.

### **2.2.2 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
<b><u>Lehrgänge und Seminare</u></b>						
Anzahl Lehrgänge	50	49	46	43	92	152
Anzahl Teilnehmer	1214	1240	1190	694	1163	2067
<b><u>Atemschutzübung</u></b>						
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 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr

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

- freitags 18.00 Uhr bis 22.00 Uhr
- samstags 08.00 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 angebotenem Termin nehmen zukünftig bis maximal 60 Einsatzkräfte einen Übungstermin wahr, der dann durch maximal fünf Ausbildungskräfte begleitet wird.

### **2.2.3 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.

### **2.2.4 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.

Innerhalb des Konzeptes sind Gefahrgutzüge im Betrieb und Standorte zum Unterstellen vorhanden. Die Anforderungen an die Sicherheit sind zu beachten. Gefahren sind auszuschließen. Die Gesetze und Verordnungen sind einzuhalten. Dann können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Die Unterbringung Gefahrstoffzug heißt nicht gleichzeitig Unterbringung oder Lagerung von Gefahrstoffen. Die im Landkreis existierenden CBRN-Einheiten (Sprachgebrauch Gefahrstoff-Einheiten) sind Spezialeinheiten der überörtlichen Gefahrenabwehr des Landkreises. Sie sind also mit spezieller Technik ausgerüstet und speziell ausgebildet, um im Landkreis bei Unglücks- und Zwischenfällen in Verbindung mit gefährlichen Stoffen und Gütern tätig zu werden und Gefahren für Menschen, Umwelt und Sachgüter abzuwenden bzw. einzudämmen. Kontaminierte Ausrüstungen o.ä. werden dabei immer direkt am Einsatzort belassen oder aber stoffdicht verpackt einer Dekontamination i.d.R. durch Fachfirmen zugeführt.

Diese Einheiten setzen sich aus Teileinheiten zusammen, die zum überwiegenden Teil in den Feuerwehren des Landkreises stationiert sind.

Am zukünftigen Standort des Feuerwehr-Service-Zentrums werden hierfür ergänzende Ausrüstungen und Fahrzeuge stationiert, sowie ein zentraler Anlaufpunkt für die Einheiten geschaffen. Es werden somit Gefahrstoffzüge untergebracht, eine Unterbringung oder Lagerung von Gefahrstoffen ist damit nicht verbunden und vorgesehen.

### **2.2.5 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.

### **2.2.6 Zentraler Bereitstellungsraum für Einsatzkräfte im Zuge der Bewältigung von Großschadensereignissen 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.

### **2.3 Plangrundlage**

Als Plangrundlage wird ein amtlicher Lage- und Höhenplan vom Katasteramt des Landkreises Ludwigslust-Parchim mit dem Koordinatensystem ETRS89/UTM33, Höhenbezug DHHN2016 verwendet. Der Aktualisierungsstand der Plangrundlage ist der 27.08.2024.

### **2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften und der
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt. Für das Planverfahren wird eine kopierfähige Fassung der Unterlagen (A3/A4-Formate) verwendet. Das Satzungsexemplar wird im Maßstab M 1:1.000 bestehend aus Plan-Teil A und Text-Teil B gefertigt.

### **2.5 Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe liegen folgende wesentliche Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch 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).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

## 2.6 Sonstige 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 Schallgutachten sowie Nachweise und Stellungnahmen zur geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Grundlage der Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse.

## 2.7 Fachgutachten

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 41 wurden folgende Fachgutachten erstellt, die auch Grundlage für die Begründung sind:

- GUTACHTERBÜRO BAUER (2024) Bebauungspläne Nr. 41 und 26 der Stadt Neustadt-Glewe – Sachstandsbericht bezüglich der Zauneidechse.
- GUTACHTERBÜRO BAUER (2024) Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Stand 28. August 2024, als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ nördlich des Flugplatzes Neustadt-Glewe.
- GUTACHTERBÜRO BAUER (2024) Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Stand 17. November 2024, als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ nördlich des Flugplatzes Neustadt-Glewe.
- INROS LACKNER SE (2024) Feuerwehrtechnische Zentrale Neubau Standort Neustadt-Glewe, Bericht Entwässerung B-Plan.
- INROS LACKNER SE (2024) Feuerwehrtechnische Zentrale Neubau Standort Neustadt-Glewe, Bericht Erschließung für B-Plan.
- IGU – INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GRUNDBAU UND UMWELTTECHNIK MBH (2024) Geotechnischer Bericht Neustadt-

Glewe Neubau Feuerwehrservicezentrum (FSZ) Landkreis Ludwigslust-Parchim 24 001.

- IGU INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GRUNDBAU UND UMWELTTECHNIK MBH (2024) Kommentar zur Versickerung von Niederschlagswasser (Protokoll Nr. 1).
- WERNER GENEST UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2024) Gutachten Nr. 049O8 G1 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ in Neustadt-Glewe, Stand 05.03.2024.
- WERNER GENEST UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2024) Gutachten Nr. 047P7 G1 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ in Neustadt-Glewe Erstellungsdatum 17.09.2024 (Entwurf) und 10.10.2024 (Final)
- WERNER GENEST UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2025) B-Plan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ in Neustadt-Glewe Stellungnahme Nr. 047P7 St1 zum Gutachten, Stand 27.02.2025.

Die Gutachten und gutachterlichen Bewertungen wurden im Rahmen der weiteren Planaufstellung ergänzt.

## **2.8 Verfahrensdurchführung**

Die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe hat auf ihrer Sitzung am 13.07.2023 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 41 für die feuerwehrtechnische Zentrale der Stadt Neustadt-Glewe gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.06./14.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, aufgefordert. Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadt Neustadt-Glewe, Fachdienst Bau, Ordnung und Liegenschaften, Markt 7, 19306 Neustadt-Glewe, in der Zeit vom 04.06.2024 bis einschließlich 09.07.2024 und vom 18.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 (Wiederholung) unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern.

Die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe hat durch Beschluss vom 26.09.2024 die Bewertung und Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen.

Neben den Belangen die von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen wurden und die im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden behandelt wurden, waren im Rahmen der Durchführung des Verfahrens maßgeblich Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu bewerten.

Die Stadt Neustadt-Glewe hat sich hier zu einzelnen Sachpunkten im Rahmen der Abwägung beschäftigt und übernimmt diese zur weitergehenden Begründung der Plandokumentation. Diese Anforderungen werden unter Belange der Öffentlichkeit Gliederungspunkt 14.8 eingefügt. Siehe hierzu den Gliederungspunkt.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 10.10.2024 die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der gutachterlichen Erkenntnisse gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 29. Oktober 2024 bis einschließlich 29. November 2024 durchgeführt. Durch Veröffentlichung auf den Internetseiten der Stadt Neustadt-Glewe standen die Unterlagen zur Verfügung. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit während der Veröffentlichungsfrist die Unterlagen in der Stadt Neustadt-Glewe, Fachdienst III Bauen, Umwelt, und Liegenschaften, Markt 7, 19306 Neustadt-Glewe während der Öffnungszeiten und außerhalb des 01.11.2024 einzusehen. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit die Stellungnahmen entsprechend abzugeben oder Termine gesondert zu vereinbaren.

Die entsprechenden Sachpunkte die im Vorentwurfsverfahren vorgetragen wurden, wurden um einzelne Sachpunkte ergänzt. Die Inhalte hierzu befinden sich in dem gesondert eingefügten Gliederungspunkt für die Belange der Öffentlichkeit unter 14.8 der Begründung. Siehe hierzu den entsprechenden Gliederungspunkt.

Es wurden Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit, von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und von Nachbargemeinden vorgetragen. Maßgeblich wurden bewertet und ausgewertet gemäß Beschluss zur Behandlung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen

- die Belange des Denkmalschutzes
- naturschutzfachliche und forstrechtliche Belange,
- immissionsschutzrechtliche Belange und Schutzansprüche der berührten Öffentlichkeit. Die Belange der Ver- und Entsorgung können geregelt werden. Die Kosten für die Herstellung sämtlicher Anlagen der Ver- und Entsorgung und der Verkehrsanlagen übernimmt der Landkreis Ludwigslust-Parchim.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf einen „Ausnahmезustand“ hingewiesen. Dieser Punkt wurde maßgeblich durch die Stadt Neustadt-Glewe mit folgendem Ergebnis behandelt.

Der Standort wurde zur Regelung des Katastrophenschutzes und für die öffentliche Aufgabe des Katastrophenschutzes im Landkreis Ludwigslust-Parchim gewählt. Er ist für die alltägliche Übernahme von Aufgaben des Katastrophenschutzes vorgesehen und dient als Basis.

Der „Ausnahmезustand“ wie hier dargestellt, wird damit nicht abgedeckt.

Unter Berücksichtigung der Alltagsaufgaben und der Anforderung des öffentlichen Interesses wird der Standort hier an diesem Standort weiterhin für vorteilig angesehen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse werden gewährleistet. Auf eine weitere Bewertung des Standortes, die Lage an der Autobahn, die Lage am Flugplatz und die Lage am Industrie- und Gewerbegebiet der Stadt Neustadt-Glewe sowie dem Standort der Thermalenergie wird auch ohne Wertung nicht mehr eingegangen. Die Stadt Neustadt-Glewe sieht unter Berücksichtigung der Wahrung der öffentlichen Belange den Standort als geeignet an. Die Standortuntersuchung wurde geführt.

Die Stadt Neustadt-Glewe hatte sich unter Berücksichtigung der Anregungen aus der Öffentlichkeit nochmals mit dem Erfordernis zusätzlicher Gutachten zu beschäftigen. Durch die Öffentlichkeit wurde auf völlig veränderte Beurteilungen im Rahmen der Gutachten verwiesen. Hinsichtlich Lichtimmission, Entwässerung, Gebäudehöhen und Grundwasser war die Stadt bereits beim Entwurf von den konkreten Annahmen und Festsetzungen des Entwurfs ausgegangen. Nicht zuletzt war die Anhöhung des Geländes zur schadlosen

Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers notwendig. In Bezug auf die Schallimmissionen war davon ausgegangen worden, dass sich die Grundzüge durch die Anhöhung des Geländes nicht ändern. Dies hat sich dadurch bestätigt, dass die Abschirmung des maßgeblich vorbelastenden Schießplatzes durch die zusätzliche Bebauung eingeschränkt und reduziert werden. Die Ergebnisse finden sich entsprechend in dem Schallgutachten und der schalltechnischen Stellungnahme. Die Anforderungen der TA Lärm und der DIN18005 in Bezug auf den Schallschutz werden für WA Gebiete eingehalten.

Im Ergebnis der Beteiligungsverfahren ist die Stadt Neustadt-Glewe zu dem Ergebnis gekommen, dass die Präzisierung der Unterlagen nicht zu einer Veränderung der Grundzüge der Planung führt.

Die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe hat durch Beschluss vom 25.03.2025 die Bewertung und Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 25.03.2025 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 beschlossen und die Begründung gebilligt. Die Abwägungsergebnisse hatte sich die Stadt Neustadt-Glewe vorher zu eigen gemacht.

Nach Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wird die Satzung bekannt gemacht.

### **3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**

#### **3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP 2016)**

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) vom 27. Mai 2016 und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM). Das Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg Kapitel 6.5 Energie wird fortgeschrieben.

Die Stadt Neustadt-Glewe befindet sich in der Planungsregion Westmecklenburg. Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben gemäß des Landesraumentwicklungsprogrammes M-V (LEP M-V) vom 27. Mai 2016 und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011. Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V wird die Stadt Neustadt-Glewe als Grundzentrum ausgewiesen (vgl. LEP M-V 3.2 (4) Z). Die Stadt befindet sich in zentraler Lage zwischen den Mittelzentren Parchim und Ludwigslust. Der Standort hat eine gute Anbindung an das großräumige und regionale Verkehrsnetz. Neustadt-Glewe ist an der Müritz-Elde-Wasserstraße gelegen.

- Zentrale Lage zwischen den Mittelzentren Ludwigslust und Parchim
- Anschluss an das großräumige und internationale Straßennetz
- Lage in der Nähe der Müritz-Elde-Wasserstraße
- Lage im Vorbehaltsgebiet Tourismus

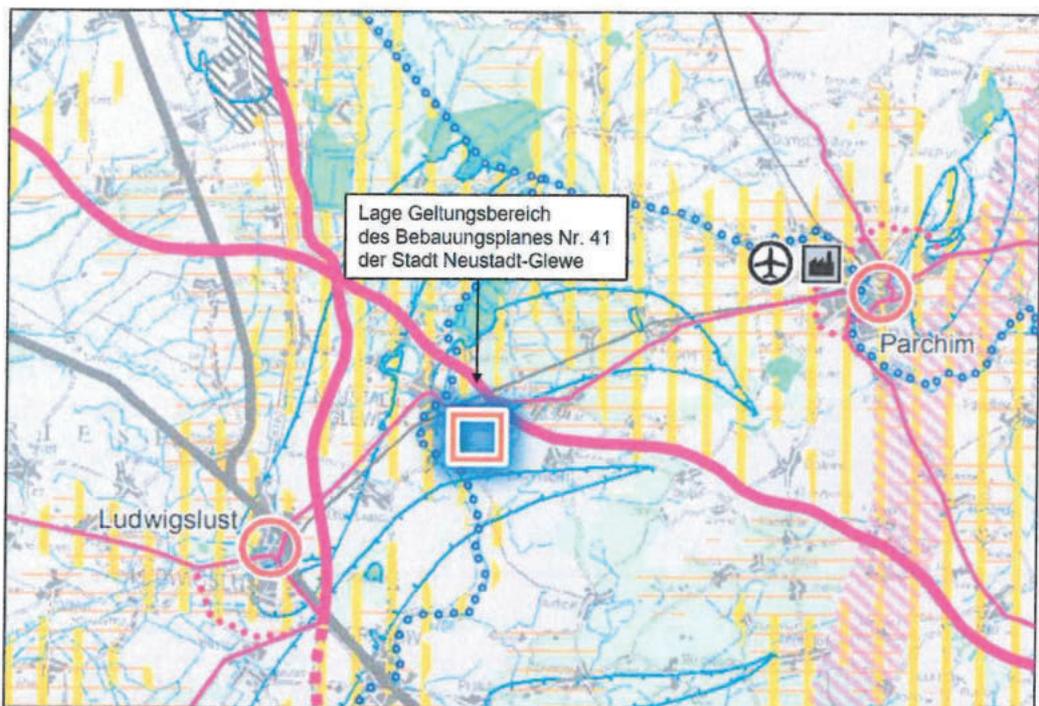


Abb. 4: Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016) mit Kennzeichnung der Lage des Bebauungsplanes Nr. 41 (Quelle: Karte Landesraumentwicklungsprogramm (2016) mit eigener Darstellung)

### 3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (2011)

Für das Untersuchungsgebiet werden folgende Aussagen getroffen:

- Die Stadt Neustadt-Glewe ist Grundzentrum in Westmecklenburg.
- Der zu untersuchende Plangeltungsbereich wird umgrenzt vom Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Das Plangebiet befindet sich in einem Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum.
- Neustadt-Glewe ist an ein großräumiges Verkehrsnetz angeschlossen.
- Der Plangeltungsbereich liegt nahe eines bedeutsamen Entwicklungsstandortes für Gewerbe und Industrie.

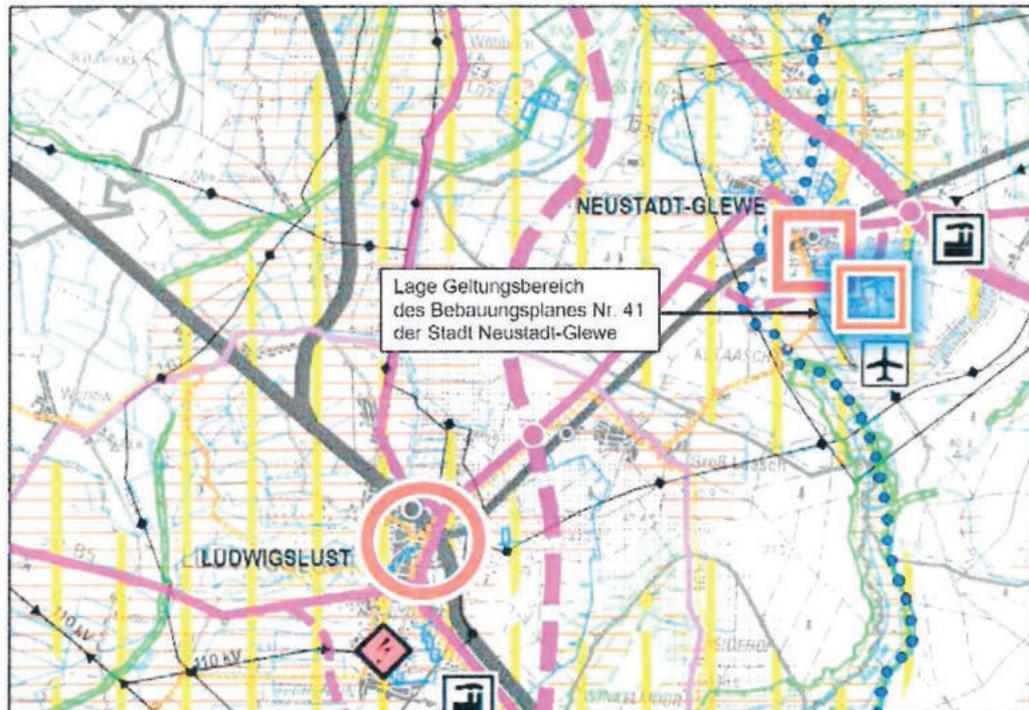


Abb. 5: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011) mit Darstellung Lage des Bebauungsplanes Nr. 41  
(Quelle: Karte Regionales Raumentwicklungsprogramm (2011) mit eigener Darstellung)

Laut Stellungnahme und Raumordnerischer Bewertung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (AfRL WM) vom 28.06.2024<sup>1</sup> wird der Stadt Neustadt-Glewe gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.

Laut Stellungnahme sollen gemäß der Programmsätze 6.1 (1, 2) RREP WM Einrichtungen und Versorgungsstrukturen der technischen und sozialen Infrastrukturen bedarfsorientiert, gut erreichbar und in guter Qualität vorgehalten werden. Überörtliche Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge sollen insbesondere in den Zentralen Orten konzentriert werden.

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 41 kommt die Stadt Neustadt -Glewe dieser Funktion laut raumordnerischer Bewertung nach.

Mit der am 07.06.2024. erfolgten Bekanntmachung liegt laut Stellungnahme eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächen vor. Der Siedlungsflächenbedarf ist demnach vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen abzudecken. Außerhalb sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind, ein Flächenzugriff nicht möglich ist oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen (vgl.

<sup>1</sup> Stellungnahme Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (AfRL WM), nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung und Planung), WM V 550, 28.06.2024

Programmsatz 4.1 (5) Z TF SE). Die vorliegende Planung sieht laut Stellungnahme die Entwicklung in einer Außenbereichslage vor. Aufgrund der besonderen Anforderungen (u. a. Größe, Erreichbarkeit) und der Notwendigkeit einer zentralen Serviceeinrichtung für den Brand- und Katastrophenschutz kann das Vorhaben laut Stellungnahme raumordnerisch mitgetragen werden.

Laut AfRL WM ist der Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale nördliche des Flugplatzes“ mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Das AfRL WM weist darauf hin, dass die landesplanerische Stellungnahme der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vorgeht und nur solange gilt, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Zusätzlich hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung die Zielsetzungen der Stadt Neustadt-Glewe im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 19.11.2024 bestätigt. Damit geht die Stadt Neustadt-Glewe von der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung aus.

### **3.3 Flächennutzungsplan**

Die Stadt Neustadt-Glewe verfügt über den Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung 2021. Die Flächen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 41 sind im Wesentlichen als Sondergebiet für das Thermalbad dargestellt und somit für eine bauliche Nutzung vorgesehen.

### **3.4 Landschaftsplan**

Für die Stadt Neustadt-Glewe gibt es einen Landschaftsplan mit der Ordnungsnummer A/1-48, Fertigstellung Oktober 1997 (Landschaftsplanverzeichnis Mecklenburg-Vorpommern, 21. Fassung, Stand Dezember 2018). Der Landschaftsplan hat keine Verbindlichkeit erlangt. Somit liegt kein rechtswirksamer Landschaftsplan der Stadt Neustadt-Glewe vor.

## **4. Gebiets- und Bestandssituation**

### **4.1 Planungsrechtliche Situation**

Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Derzeit besteht kein verbindliches Baurecht über einen Bebauungsplan für die Fläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beurteilt sich nach § 35 BauGB. Der Bereich ist überwiegend unbebaut und wird überwiegend als Flächen der Landwirtschaft genutzt.

### **4.2 Naturräumlicher Bestand**

Die Flächen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes stellen sich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Westlich des Plangebietes befindet sich die Wohnbebauung der Liebssiedlung. Nördlich befindet sich die K38 und daran anschließend das Wohngebiet Kuhdrift. Östlich

befinden sich Waldflächen und südlich befindet sich die Gedenkstätte. Weiter südlich befindet sich der Flugplatz.

#### **4.3 Baugrund**

Die Baugrund- und Bodenverhältnisse sind im Rahmen einer Voruntersuchung zur Entwicklung des Standortes überprüft worden. Darlegungen werden im Umweltbericht berücksichtigt.

#### **4.4 Schutzgebiet und Schutzobjekte**

Darlegungen zu den Schutzgebieten und Schutzobjekten finden sich im Umweltbericht.

### **5. 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 wird eine Teilfläche 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/ 10,50 m über dem Bezugspunkt. Die Bezugshöhe wird mit 35,25 m NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016 vorgesehen und festgesetzt. Ursprünglich war der Bezugspunkt mit 34,45 m vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Baugrund- und Bodenverhältnisse und der Anforderungen der Trinkwasserschutzzone IIIB für den nördlichen Teil des Plangebietes wird die Anhebung des Geländes erforderlich, um die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sicherzustellen und keine Gefährdungen für den Boden zu bewirken. Die Zulässigkeit der Aufschüttungen wird im Aufstellungsverfahren geregelt. Bei der Anordnung der Gebäude wird darauf geachtet, dass Anpflanzflächen zwischen der vorhandenen „Liebssiedlung“ mit den Wohnnutzungen und der feuerwehrtechnischen Zentrale erhalten werden. Zielsetzung ist die Anpflanzung von Einzelbäumen. Die Zulässigkeit der Vorhaben wird unter Berücksichtigung der schalltechnischen Anforderungen und der Anforderungen an die Regenentwässerung geregelt. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Gliederung der Wohn- und eher gewerblichen Bereiche durch Anpflanzungen ist vorgesehen. Die unmittelbar westlich angrenzenden Grundstücke sind von umfassenden Grünflächen und Gartenflächen geprägt. Aus Sicht der Stadt Neustadt-Glewe ist somit ein angemessener Abstand zwischen den Wohngrundstücken und der zukünftigen Bebauung vorhanden. Abweichend von den Regelungen zur Höhenlage soll ein Schlauch- bzw. Übungsturm mit einer Höhe von 20 m bei einer Umfassung von 10 x 10 m<sup>2</sup> entstehen. Dieser befindet sich in einem Abstand von etwa 70 m der westlichen Geltungsbereichsgrenze.

## **6. Städtebauliche Planungsziele und Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die städtebauliche Begründung liegt in dem öffentlichen Erfordernis, den Katastrophenschutz für den Landkreis Ludwigslust-Parchim sicherzustellen. Die Flächen zur Realisierung des Vorhabens stehen der Stadt Neustadt-Glewe zur Verfügung. Die Abstimmungen mit dem Landwirt bezüglich der Bereitstellung der Flächen erfolgen. Darüber hinaus sind die Zielsetzungen unter Gliederungspunkt 2.2, Teil 1 dieser Begründung dargestellt.

## **7. Inhalt des Bebauungsplanes**

Die inhaltlichen Regelungen zum Bebauungsplan finden sich maßgeblich in den textlichen Festsetzungen.

## **7.1 Art der baulichen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

### **7.1.1 Sonstiges Sondergebiet feuerwehrtechnische Zentrale**

**(§ 11 Abs. 2 BauNVO)**

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 Gebäude und bauliche Anlagen allgemein zulässig:

- Feuerwehrtechnische Zentrale
- Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz
- Sitz des Kreisfeuerwehrverbandes
- Stützpunkt der Gefahrgutzüge
- Katastrophenschutzlager
- Zentraler Bereitstellungsraum für Einsatzkräfte im Zuge der Bewältigung von Großschadensereignissen und Katastrophen
- Übungsräume in der Zusammenarbeit mit anderen Beteiligten Behörden und Organisationen der Gefahrenabwehr
- Standort für Feuerwehrwettbewerbe und Feuerwehrsport
- Räume für Verwaltung und Sozialräume
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.

#### Begründung:

Die allgemein zulässigen Nutzungen dienen der Aufrechterhaltung, Sicherung und Durchführung der Leistungen des Katastrophenschutzes der Feuerwehren des Landkreises und der Gemeinden des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Sie sind unbedingt erforderlich, um die Leistungsfähigkeit aufrecht zu erhalten.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**

Die Oberkante baulicher Anlagen ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist die Oberkante baulicher Anlagen die Oberkante der Attika.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangaben wird die Höhe von 35,25 m NHN im Höhensystem DHHN2016 (System des Deutschen Haupthöhennetzes) festgesetzt.

Ausnahmsweise darf die Oberkante baulicher Anlagen mit technischen Aufbauten sowie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien um bis zu 3,00 m überschritten werden, wenn die Fläche insgesamt nicht mehr als 5 % des Baugebietes einnimmt.

#### Begründung:

Die Anforderungen an das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Berücksichtigung der komplexen Sachverhalte einer nachhaltigen Entwicklung

festgelegt. Die Gebäudehöhen entsprechen dem unbedingt erforderlichen Maß für die Bebauung. Die Zulässigkeit des Übungsturmes ist erforderlich, um die Leistungsfähigkeit des Katastrophenschutzes vorzubereiten und zu sichern. Im Zuge der Beteiligung mit dem Entwurf wurde durch die Behörde vorgetragen, dass aufgrund der Nachweisführung auf die Reduzierung der Überschreitung auf 5 % der Baufläche des Baugebietes verzichtet werden sollte. Die Stadt Neustadt-Glewe hält die Festsetzung aufrecht. Eine Zuordnung auf Gebäude ist nicht beabsichtigt. Es ist eine Entscheidung im Einzelfall und im konkreten Antragsverfahren zu treffen.

### **7.3 Bauweise**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)**

Es gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Als abweichende Bauweise (a) gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen von mehr als 50,00 m zulässig sind.

#### Begründung:

Da Gebäudelängen über 50 m zulässig sind und erforderlich sind, wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

### **7.4 Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für die Feuerwehrtechnische Zentrale notwendige betriebliche Umfahrten, Übungsflächen, Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Einfriedungen, Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter als Nebenanlagen und Anlagen für die Ver- und Entsorgung (wie z.B. Versickerungsmulden, Regenwasserrückhaltebecken) im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind innerhalb des Denkmalschutzstreifens keine Nebenanlagen, Anlagen für Ver- und Entsorgung, Übungsflächen oder Stellplätze zulässig, die nicht im Zusammenhang mit dem Straßenbau stehen (Böschungen/Versickerungsflächen).

Innerhalb des Denkmalschutzstreifens von 40 m sind nur Erschließungswege und die dafür erforderlichen Nebenanlagen (zur Versickerung und für Aufschüttungen) zulässig. Unzulässig sind Nebenanlagen, Anlagen für Ver- und Entsorgung, Übungsflächen und Stellplätze innerhalb des nachrichtlich dargestellten Denkmalschutzstreifens. Innerhalb des Denkmalschutzbereiches ist an der südlichen Grenze eine Fläche von 8 m über die gesamte Breite als Grünfläche auszubilden. Innerhalb dieses Grünstreifens ist jede weitere Bebauung, außer einer Zaunanlage, unzulässig. Maßnahmen innerhalb des Grünstreifens, sind durch eine archäologische Grabungsfirma zu begleiten.

Innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes bedürfen die vorgenannten baulichen Anlagen einer forstrechtlichen Genehmigung der zuständigen Forstbehörde.

Innerhalb des gesondert umgrenzten Denkmalschutzbereiches (blaue Schraffur) für das Bodendenkmal BD 1 bedürfen die vorgenannten baulichen Anlagen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

Begründung:

Zusätzlich zur Errichtung von Hauptanlagen werden Anforderungen für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen geregelt. Innerhalb des Plangebietes werden durch Baugrenzen überbaubare Flächen umgrenzt und es verbleiben Flächen, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Flächen liegen. Für letztere ergeben sich unterschiedliche Anforderungen für Flächen die innerhalb und/oder außerhalb des Denkmalschutzbereiches liegen. Für den Denkmalschutzbereich werden umfassendere Festsetzungen und Ausschlüsse getroffen. Für den Bereich der Straße liegt die abschließende Stellungnahme und Bewertung der unteren Denkmalschutzbehörde vom 27. Februar 2025 vor. Danach darf die Straße mit ihren Nebenanlagen innerhalb des umgrenzten Denkmalschutzbereiches für das Bodendenkmal BD1 gemäß abgestimmter Planvorgabe vom 18.09.2024, Lageplan, und vom 07.10.2024 Schnittdarstellung, gemäß der Fachstellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 27.02.2025 und der Zustimmung der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde vom 27.02.2025 errichtet werden. Anforderungen an die Ver- und Entsorgung werden gesondert hervorgehoben und werden durch die nachfolgenden Regelungen in den entsprechenden Gliederungspunkten der Begründung dargelegt. Dabei sind die Anforderungen innerhalb der Flächen im Denkmalschutzbereich höher und wurden mit der abschließenden Stellungnahme zum Straßenbau geregelt. Die Vorbehalte innerhalb des Waldabstandes und innerhalb des Denkmalschutzbereiches um das außerhalb des Plangebietes gelegene Denkmal werden gesondert und auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens abschließend geregelt. Die erforderlichen Zustimmungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werde eingeholt. Die jeweils erforderlichen Genehmigungen sind auf der Ebene der Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren anhand der detaillierten Planunterlagen erforderlichenfalls noch zusätzlich einzuholen. Im Planverfahren erfolgt vorsorglich eine allgemeine Regelung und für die Verbindlichkeit der getroffenen Festsetzungen ausreichende Regelung, die der spezifischen Untersetzung im Genehmigungsverfahren/ Bauantragsverfahren bedarf.

## **7.5 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.

Begründung:

Die Anforderungen werden aufgenommen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen. Dies gilt für die maßgebliche Zufahrt an der K38. Im Bereich der sonstigen Grundstückszufahrten wird die Darstellung als entbehrlich angesehen. Es betrifft hier die Zufahrtsstraße zum Flugplatz.

## **7.6 Flächen für Aufschüttungen**

### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen **(A/1)** sind Bodenauffüllungen/Aufschüttungen von maximal 35,25 m über NHN im Höhensystem DHHN2016 zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen **(A/2)** sind Bodenauffüllungen/Aufschüttungen von maximal 35,25 m über NHN im Höhensystem DHHN2016 abfallend bis zur südlichen Baugrenze allgemein zulässig. Innerhalb des gesondert umgrenzten Denkmalschutzbereiches (blaue Schraffur) für das Bodendenkmal BD 1 bedürfen Bodenauffüllungen/Aufschüttungen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen **(A/1)** und **(A/2)** ist ein Mindestabstand von 4,50 m zur nördlichen, östlichen und westlichen Grundstücksgrenze einzuhalten.

#### Begründung:

Die Aufschüttungsbereiche werden gesondert geregelt. Im nördlichen Bereich in der Trinkwasserschutzzone IIIB gelten höhere Anforderungen. Im südlichen Bereich ist ein Abfallen in südöstliche Richtung möglich und durchaus gegeben. Es handelt sich um Obergrenzen für die Aufschüttungen. Sofern die Aufschüttungen nicht in vollem Umfang ausgeschöpft werden müssen, Indikator ist hier die gesicherte Ableitung und schadloسة Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, kann dahinter zurückgeblieben werden.

## **7.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) festgesetzten Flächen umfassen das Recht für die Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Bepflanzung der Flächen mit Bäumen und Sträuchern ist unzulässig.

#### Begründung:

Zur dauerhaften Aufrechterhaltung und zum Ausschluss der Überbauung werden außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgelegt, die der dauerhaften Aufrechterhaltung der Zu- und Abfahrten dienen und die der dauerhaften Aufnahme von Leitungen der Ver- und Entsorger dienen.

**8. Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote**

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

**8.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**8.1.1 Regelungen zum anfallenden Oberflächenwasser**

Für die bebauten und unbebauten Flächen ist die schadloose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu sichern. Das anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und über Mulden oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung innerhalb des sonstigen Sondergebietes zu versickern. Die Ableitung ist mit Gefällrichtungen in Richtung Südost zu modellieren und zu sichern.

Begründung:

Unter Berücksichtigung des vorliegenden Konzeptes der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und der nachhaltigen Ableitung werden die Vorgaben für die Regelung getroffen. Sie gelten als Übernahme aus den Anforderungen der technischen Planer von INROS LACKNER und der Gutachter für die Baugrund- und Gründungsverhältnisse, IGU, Wittenförden.

**8.1.2 Ausgleichspflanzungen für Eingriffe in den Baumbestand**

Als Ausgleich für die Rodung von 3 gemäß § 19 NatSchAG M -V geschützten Bäumen und als Ausgleich für die Rodung von 10 gemäß § 18 NatSchAG M -V geschützten Bäumen sind insgesamt 20 Einzelbäume als standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzliste unter II.3.1 innerhalb des Plangebietes an den festgesetzten Standorten anzupflanzen. Die Bäume sind in einem Pflanzabstand von min. 6 m und maximal 15 m zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Der Abstand zum Fahrbahnrand beträgt 1,5 m. Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind bei nachgewiesenem Erfordernis um bis zu 5,00 m zulässig.

Für eine Durchwurzelung ist ein unterirdisch verfügbarer Raum von mindestens 16 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Tiefe von 0,80 m (12,8 m<sup>3</sup>) zu berücksichtigen. Für die Baumscheibe ist mindestens eine 12 m<sup>2</sup> unversiegelte, dauerhafte luft- und wasserdurchlässige Fläche anzulegen, die bei Bedarf zu mulchen ist. Die Baumscheiben bzw. der Pflanzstreifen sind vor einer Verdichtung und Beschädigung zu schützen. Um günstige Wachstumsbedingungen zu schaffen ist die Vegetationstragschicht und die Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften herzustellen, sowie der Grubengrund vor der Pflanzung zu lockern. Die Maße für die Herstellung der Pflanzgrube beträgt:

- vertikal: 1,5-fache des Ballendurchmessers und
- horizontal: das doppelte der Ballenhöhe.

Die Bäume sind durch eine Dreibockanbindung zu sichern und ggf. vor Wildverbiss zu schützen.

Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die Bäume bedarfsweise zu wässern. Die Verankerung und Schutzeinrichtung sind bei Bedarf in Stand zu setzen. Die Verankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen und nach frühestens 5 Jahren erfolgt der Abbau der Schutzeinrichtung.

Um eine gleichmäßige Kronenentwicklung zu erzielen sind 2 bis 3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren durchzuführen.

Begründung:

Die Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt und werden gleichzeitig als Abschirmung der baulichen Anlagen des FTZ gegenüber der westlich angrenzenden Wohnsiedlung genutzt. Eine Unterpflanzung ist entsprechend vorgesehen. Hier ist eine einreihige Unterpflanzung aus heimischen standortgerechten Gehölzen freiwachsend beabsichtigt. Flächen stehen in ausreichendem Umfang zwischen der westlichen Grundstücksgrenze und den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen zur Verfügung.

Als Ausgleich für die Rodung von 8 Bäumen ohne Schutzstatus sind 8 Ausgleichspflanzungen innerhalb des Plangebietes als standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzliste unter II.3.1 innerhalb des Plangebietes an den festgesetzten Standorten anzupflanzen. Die Bäume sind in einem Pflanzabstand von min. 6 m und maximal 15 m zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Der Abstand zum Fahrbahnrand beträgt 1,5 m. Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind bei nachgewiesenem Erfordernis um bis zu 5,00 m zulässig.

Als Ausgleich für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich eines nach § 19 NatSchAG M-V und eines nach 18 NatSchAG M-V geschützten Baumes ist 1 Ausgleichspflanzung innerhalb des Plangebietes als standortgerechtes Laubgehölz gemäß Pflanzliste unter II.3.1 innerhalb des Plangebietes an den festgesetzten Standorten anzupflanzen. Der Baum ist in einem Pflanzabstand von min. 6 m und maximal 15 m zu den anderen Bäumen mit Anpflanzgebot zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Der Abstand zum Fahrbahnrand beträgt 1,5 m. Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind bei nachgewiesenem Erfordernis um bis zu 5,00 m zulässig.

Für Anpflanzungen sind die Vorgaben für eine dauerhafte Erhaltung zu beachten.

Für eine Durchwurzelung ist ein unterirdisch verfügbarer Raum von mindestens 16 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Tiefe von 0,80 m (12,8 m<sup>3</sup>) zu berücksichtigen. Für die Baumscheibe ist mindestens eine 12 m<sup>2</sup> unversiegelte, dauerhafte luft- und wasserdurchlässige Fläche anzulegen, die bei Bedarf zu mulchen ist. Die Baumscheiben bzw. der Pflanzstreifen sind vor einer Verdichtung und Beschädigung zu schützen. Um günstige Wachstumsbedingungen zu schaffen ist die Vegetationstragschicht und die Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften herzustellen, sowie der Grubengrund vor der Pflanzung zu lockern. Die Maße für die Herstellung der Pflanzgrube beträgt:

- vertikal: 1,5-fache des Ballendurchmessers und
- horizontal: das doppelte der Ballenhöhe.

Die Bäume sind durch eine Dreibockanbindung zu sichern und ggf. vor Wildverbiss zu schützen.

Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die Bäume bedarfsweise zu wässern. Die Verankerung und Schutzeinrichtung sind bei Bedarf in Stand zu setzen. Die Verankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen und nach frühestens 5 Jahren erfolgt der Abbau der Schutzeinrichtung.

Um eine gleichmäßige Kronenentwicklung zu erzielen sind 2 bis 3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren durchzuführen.

Begründung:

Unter Berücksichtigung des Baumschutzkompensationserlasses wird der Ausgleichsumfang ermittelt. Es wäre zwar kein Ausgleich gesetzlich erforderlich, weil die Bäume keinem Schutzstatus unterliegen. Hilfsweise wird der Baumschutzkompensationserlass genutzt, um den erforderlichen Ausgleich für die zu rodenden Bäume festzulegen. Auch diese Bäume werden für die abschirmenden Pflanzungen genutzt.

## **8.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Für Baumanpflanzungen die in der Planzeichnung festgesetzt sind, sind ausschließlich standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgender Pflanzqualität zu verwenden:

Pflanzqualität: Hochstamm 16-18 cm StU.; 3x verpflanzt mit Ballen

Baumart:

Feldahorn	(Acer campestre),
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus),
Hainbuche	(Carpinus betulus),
Blutbuche	(Fagus sylvatica Purpurea),
Eberesche	(Sorbus aucuparia),
Winter-Linde	(Tilia cordata),
Sommer Linde	(Tilia platyphyllos),
Esskastanie	(Castanea sativa),
Berg-Ulme	(Ulmus glabra).

Umsäumende Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind aus heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Sträucher gemäß nachfolgender Pflanzliste sind in einem Reihenabstand von 1,00 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Es sind mindestens eine Reihe zu pflanzen und mindestens drei Straucharten zu verwenden.

Pflanzqualität: (Höhe 60-100 cm, dreitriebige Pflanzen, 2x verpflanzt, ohne Ballen)

Strauchart:

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea),
Hasel	(Corylus avellana),
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna),
Rotdorn	(Crataegus laevigata),
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus),
Liguster	(Ligustrum vulgare),
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum),
Schlehe	(Prunus spinosa),

Schwarze Johannisbeere	(Ribes nigrum),
Zaunrose	(Rosa rugosa),
Hechtrose	(Rosa rubifolia),
Heckenrose	(Rosa canina),
Holunder	(Sambucus nigra),
Schneebeere	(Symphoricarpos racemosus),
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus),
Fingerstrauch	(Potentilla fruticosa),
Spiersträucher	(Spiraea).

Für die Anpflanzungen wird eine fünfjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.

Begründung:

Für die Anpflanzungen sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden, um die Nachhaltigkeit am Standort zu sichern.

**8.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Begründung:

Bindungen für die Anpflanzungen werden vorgesehen, um diese dauerhaft zu sichern. Nachpflanzungen sind bei Verlust vorzusehen. Die Bäume haben neben der Ausgleichsfunktion auch die Funktion die Auswirkungen der Bebauung auf die westlich vorhandene Bebauung zu minimieren. Die westlich vorhandene Bebauung ist zwar durch Gärten und Nebengebäude und Garagen von dem FTZ getrennt, um jedoch die Aufenthaltsfunktion auf den Grundstücken aufrecht zu erhalten, werden Baumpflanzungen, die auch dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind vorgesehen. Im Zusammenhang mit der dauerhaften Erhaltung von Gehölzen hat die Stadt Neustadt-Glewe allgemein verbindliche Vorgaben unter den Hinweisen im Text-Teil B, IV.8 berücksichtigt. Da es sich um allgemein gültige Anforderungen handelt, wird hier der Katalog der Festsetzungen unter I Nr. 25 b nicht ergänzt. Die für den dauerhaften Erhalt festgesetzten Gehölze und Wald sind dauerhaft zu erhalten. Sinngemäß sind alle Maßnahmen dafür notwendig und abzusichern.

**9. Verkehrliche Anbindung und Verkehrsstrassen**

**9.1 Übergeordnete Verkehrsstrassen**

Straßenverkehr

Das Plangebiet liegt westlich der Autobahn A24. Die Landesstraße L073 verbindet die FTZ über die Kreisstraße mit der Autobahn. Somit ist eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung gegeben.

Bahnanlagen

Anschlussmöglichkeiten für die Bahnanlagen sind nicht vorhanden.

## 9.2 Verkehrliche Anbindung des Plangebietes

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die einfache Anbindung an die K38. Die Zufahrtsgenehmigung und Anbindung an die K38 ist mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Es wird kein Knotenpunkt mit der Zufahrt zum Gebiet Kuhdrift ausgebildet. Dies wirkt sich begünstigend auf die Schallschutzsituation aus. Zusätzlich sind verkehrliche Anbindungen über die Straße zum Flugplatz gegeben. Damit sind im Havariefall verschiedenartige Anbindungsmöglichkeiten gegeben, die leistungsfähig für den Standort genutzt werden können.

## 10. Schallschutz

Für die Bewertung der Auswirkungen des Lärms wurde eine schalltechnische Untersuchung durch GENEST, Gutachten Nr. 04908 G1 mit Stand vom 05.03.2024 erstellt. Grundlage für die Erstellung waren Bewertungen zum Verkehr und zu den Auswirkungen der Aktivitäten auf dem Grundstück für die feuerwehrtechnische Zentrale. Unter Berücksichtigung der Darlegungen aus dem Gutachten sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zur Bewertung der Auswirkungen durch den Lärm wird die Zusammenfassung des Gutachtens beigefügt.

### „8. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 41 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Feuerwehrtechnischen Zentrale in Neustadt-Glewe in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Wohngebiet geschaffen werden. Die schalltechnische Verträglichkeit war zu überprüfen.

Die im Plangebiet verursachten Schallemissionen wurden gemäß der TA Lärm [1] beurteilt. Im Ergebnis einer Schallausbreitungsberechnung werden im Regelbetrieb die Immissionsrichtwerte tags um mindestens 6 dB und nachts um mindestens 2 dB unterschritten. Eine relevante Vorbelastung durch Anlagengeräusche herrscht nicht vor.

Für die nächtlichen Anfahrten am Gefahrgutzug und Katastrophenschutzlager, welche als seltenes Ereignis beurteilt werden, ergeben sich Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte tags von mindestens 21 dB und nachts um mindestens 8 dB. Die Anforderungen der TA Lärm [1] werden somit erfüllt.

Darüber hinaus wurden die Verkehrsgeräusche außerhalb des Plangebiets prognostiziert. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass es auf der K 38 westlich des Plangebiets zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel durch Verkehrsgeräusche von maximal 0,8 dB tags und 0,3 dB nachts kommt.“

Die Stadt Neustadt-Glewe hat die Anforderungen an den Schallschutz und die ausreichende Bewertung der Umgebung durch Auswirkungen von der feuerwehrtechnischen Zentrale auf der Grundlage des Konzeptes bewertet und zusätzlich eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 41, Gutachten Nr. 047P7 G1, mit Datum vom 17.09.2024 (Entwurf) und vom 10.10.2024 (Final) durch GENEST erstellen lassen. Im Zuge der Planbearbeitung sind Anregungen und Anforderungen durch die zuständigen

Behörden und auch die Öffentlichkeit vorgetragen worden. Dies führte zu zusätzlichen Bewertungen wie zu den Auswirkungen einer Aufschüttung des Geländes, zu Auswirkungen der Unterstrahlung des Gebäudeteils FTZ BT-04 und zur Beurteilung der Außenwohnbereiche nach DIN18005.

Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme ergänzend zum Gutachten 047P7 G1 wurde die Stellungnahme 047P7 St1 zum Gutachten mit Datum vom 27.02.2025 gefertigt und zum Gegenstand der Abwägung gemacht.

Unter Berücksichtigung des zugrunde gelegten Betriebsregimes werden die schalltechnischen Anforderungen nach TA Lärm entsprechend eingehalten und nachgewiesen. Zusätzlich wurden die Aussagen zur Beurteilung der Außenwohnbereiche ergänzt. Die Beurteilung erfolgt nach DIN18005. Außenwohnbereiche sind gemäß TA Lärm nicht schutzbedürftig. Die DIN18005 berücksichtigt allerdings keine Lärmlästigkeitszuschläge für Impuls-, Ton- und Informationshaltigkeit sowie für Geräusche in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit; dies gilt als Unterschied zur TA Lärm. Daher kommt es zu Abweichungen von Ergebnissen. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN18005 für allgemeine Wohngebiete in den Außenwohnbereichen werden eingehalten.

Zusätzlich wurde die Aufschüttung des Geländes bewertet. Hiermit ist eine Anhebung der Gebäudeoberkanten verbunden. Dies ist im Vergleich der schalltechnischen Stellungnahme vom 27.02.2025, Stellungnahme 047P7 St1 zum Gutachten dargestellt worden. Eine Aufschüttung des Geländes, welche eine entsprechende Anhebung der Gebäudeoberkanten zur Folge hat hätte einen positiven Effekt auf die Beurteilungspegel im Wohngebiet, da die von Osten kommenden Geräusche stärker abgeschirmt werden würden. Der Schießplatz (Vorbelastung) ist an allen Immissionsorten am Tag als maßgebliche Schallquelle anzusehen. Durch die Aufschüttung des Geländes kommt es insbesondere zu einer verbesserten Abschirmung des Schießplatzes.

Somit wurden die Ergebnisse des Gutachtens, das Gegenstand des Planverfahrens und der Beteiligung war zusätzlich um die schalltechnische Stellungnahme vom 27.02.2025 ergänzt. Änderungen und Ergänzungen für die Planungsabsicht ergeben sich nicht. Es erfolgen Klarstellungen in Bezug auf die im Beteiligungsverfahren angeführten Fragen.

Die Stadt Neustadt-Glewe hat im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens die Stellungnahmen der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde eingeholt. Die untere Immissionsschutzbehörde hat das Landesamt für Gesundheit und Soziales einbezogen. Mit der ergänzend abgeforderten Stellungnahme am 21. Januar 2025 kann festgestellt werden, dass die Belange mit der Behörde abschließend abgestimmt wurden.

Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde, die Bestandteil der Gesamtstellungnahme des Landkreises ist, Stand 29.11.2024 sowie die separate Stellungnahme gleichen Inhalts vom 11.12.2024 und die Stellungnahme vom 21.01.2024 wurden durch die Stadt Neustadt-Glewe behandelt und bewertet.

Durch die Stadt Neustadt-Glewe wird der Schutzanspruch des allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt. Der Bereich selbst wird als Gemengelage bewertet, der sich aus dem Bestand des größeren Garagenkomplexes begründet sowie dem Vorhandensein von nicht störenden Gewerbebetrieben bzw. nicht störenden Handwerksbetrieben. Letztere wirken über das Gebiet hinaus. Dadurch ist der Schutzanspruch des allgemeinen Wohngebietes begründet. Die vorhandenen nicht störenden Handwerksbetriebe und nicht

störenden Gewerbetriebe, die über das Gebiet hinauswirken, bedingen wenigstens eines allgemeinen Wohngebietes und sind neben dem vorhandenen Garagenkomplex gebietsprägend.

#### **Nachweise zur Einhaltung der TA Lärm**

Die Stadt Neustadt-Glewe hat den Schutzstatus des allgemeinen Wohngebietes zugrunde gelegt. Dies wurde bereits bei früheren Genehmigungsverfahren wie z.B. für den Schießplatz als auch für andere Genehmigungsverfahren zugrunde gelegt und entspricht der örtlichen Situation. Der Schutzanspruch des allgemeinen Wohngebietes ist zu berücksichtigen und gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse für das allgemeine Wohngebiet sind nachzuweisen. Hierzu wurde exemplarisch Einsicht genommen in Gutachten für den Schießplatz. Das Gutachten wurde durch das StALU M-V für die Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Durch das vorliegende Gutachten von GENEST und nachfolgende Prüfungen im Zusammenhang mit der Bewertung der Auswirkungen im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe ist belegt, dass die Schutzanforderungen für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden können. Aufgrund der in der Liebssiedlung vorhandenen Garagen, die nicht dem Bedarf des Gebietes dienen sowie der Zahl der ansässigen oder gemeldeten nicht störenden Gewerbebetriebe im Bereich der Liebssiedlung ist für die ansonsten zu beurteilende Gemengelage, auf die auch die Auswirkungen des Flugbetriebes und des Schießplatzes wirken, der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch des Gebietes als allgemeines Wohngebiet begründet. Die Stadt Neustadt-Glewe hat neben dem Genehmigungsverfahren für den Schießplatz auch die vorliegenden Bauleitpläne überprüft. So wurde für den Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Neustadt-Glewe für die „Neue Liebssiedlung“ auch der Schutzanspruch des allgemeinen Wohngebietes zugrunde gelegt. Unter diesem Gesichtspunkt wurden die Nachweise für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse im Zusammenhang mit dem benachbarten Flugplatz betrachtet und erbracht.

Zusätzlich zum Nachweis der Einhaltung der Anforderungen nach TA Lärm wurden die Nachweise zur Einhaltung des Schutzes der Außenwohnbereiche nach DIN18005, Schallschutz im Städtebau erbracht.

#### **Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit**

Die Behörde hat bestätigt, dass unter Berücksichtigung der Annahmen des Gutachtens die schalltechnische Verträglichkeit gegeben ist.

Die Stadt Neustadt-Glewe legt das Gutachten für die Beurteilungen im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung zugrunde. Das Szenario, das dort dargestellt ist, führt zu keinen Beeinträchtigungen. Es ist im Zuge der Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren weiter zu prüfen und zu beachten und die Nachweise sind entsprechend zu erbringen. Die Annahmen unter 6.1.2 und 6.1.3 betreffen die vorliegende Bauleitplanung. Eine weitere detailliertere Prüfung ist im Rahmen der Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Die Anforderungen an Schallschutz ergeben sich aus den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen. Weitere Optimierungen können erreicht werden, wenn z.B. eine Ampelanlage hergestellt oder errichtet wird. In der korrigierten Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vom 21. Januar 2025 (siehe II. 1e) wird bestätigt, dass keine Sportstätten vorgesehen sind. Der Hinweis zu Sportstätten wurde durch die UIB entfernt. Der Hinweis zu Sportstätten ist daher nicht mehr zu berücksichtigen.

Unter 6.1.2 sind die Anforderungen für den Regelbetrieb der Nutzung dargestellt. Dies ist differenziert für Gebäude technischer Anlagen, für LKW Erschließung/ Be- und Entladung, für PKW Erschließung und für Ausbildungsflächen.

Unter 6.1.3 sind die seltenen Ereignisse dargestellt. Hier geht es insbesondere um seltene Ereignisse in der Nacht und für Staplerfahrer. Dies wird letztlich für die Beurteilung zugrunde gelegt.

#### **Sonstige Hinweise durch die Behörde**

Die Behörde hat auf die Abnahme der Feuerungsanlagen hingewiesen. Die Sonderregelungen nach TA Lärm Ziffer 7.1 für plötzlich eintretende Ereignisse oder für seltene Ereignisse nach TA Lärm Ziffer 7.2 wurden vorgetragen. Die Stadt Neustadt-Glewe hat sich hierzu verständigt und sich damit auseinandergesetzt.

Die Anforderungen zu den Feuerungsanlagen zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes und Ausnahmeregelungen für den Katastrophenfall und für seltene Ereignisse werden zur Kenntnis genommen. Sie gelten ohnehin.

#### **Sportstätten**

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurde klargestellt, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine Sportstätten vorgesehen sind und somit nicht beachtlich sind.

#### **Auswirkungen einer Lichtsignalanlage**

Im Zusammenhang mit dem Betrieb der FTZ kann überprüft werden, ob sich durch die Herrichtung einer Ampelanlage für das Ausrücken der Feuerwehr im Notfall bzw. Katastrophenfall die schalltechnischen Auswirkungen reduzieren können.

#### **Gesetze und Verordnungen**

Die Anforderungen der Verordnungen und Gesetze sind einzuhalten.

Hierzu gehören

- die 1. BImSchV Verordnung
- die Anforderungen der 23. BImSchG
- die Anforderungen an den Baulärm und an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse
- die 32. Verordnung zur Durchführung des BImSchG, die sogenannte Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung.

Die Stadt Neustadt-Glewe geht somit davon aus, dass die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde hinreichend beachtet sind.

Zusätzlich hat die Stadt die Bewertungen des Landesamtes für Gesundheit und Soziales in die Überlegungen einbezogen.

Mit einzelnen Punkten hat sich die Stadt nochmals auseinandergesetzt.

Auf einzelne Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales aus den Stellungnahmeverfahren und dessen Bewertung wird eingegangen.

**Bewertung der Lücken zwischen den Gebäuden durch die Behörde dahingehend, dass die Abschirmwirkung durch durchgehende Gebäudekörper erhöht werden könnte.**

Die Berechnungen im Gutachten haben ergeben, dass sich an den Immissionsorten die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts ergibt. Die Nachweise wurden erbracht. Klarstellend wird hier auf die Abweichung zwischen den Rasterlärnkarten und den Berechnungsergebnissen eingegangen. Der Gutachter hat hierzu folgendes ausgeführt:

„Die Beurteilungspegel in den Rasterlärnkarten scheinen teilweise höher zu sein als in den Tabellen angegeben. Diese Diskrepanz ist dadurch zu erklären, dass bei der richtlinienkonformen Berechnung des Beurteilungspegels die Schallreflexion an der eigenen Fassade ignoriert wird. Dies begründet sich dadurch, dass die Schallreflexion an der eigenen Fassade nicht in den Wohnraum eindringt und für den Bewohner nicht mehr relevant ist. Bei der Berechnung der Lärnkarten wird diese Reflexion allerdings dargestellt, sodass es in der Kartendarstellung zu höheren Beurteilungspegel vor den Fassaden kommt.“

Die Werte wie für allgemeine Wohngebiete werden hier jedoch nachgewiesen und eingehalten. Unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Standortes und der maßgeblichen Aktivität auf der schallabgewandten Seite der Gebäude wird das Konzept aufrechterhalten. Die Lücken zwischen den Gebäuden werden nicht zusätzlich geschlossen. Die Einhaltung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse ist nachgewiesen. Von einem optimierten Betrieb innerhalb des Gebietes wird ausgegangen. Dabei sind auch gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu sichern. Ein Lückenschluss wurde überprüft, ist jedoch konzeptionell nicht mit den Anforderungen an das Feuerwehr-Service-Zentrum in Vereinbarung zu bringen. Die Gründe liegen in der erforderlichen Manövrierbarkeit und der Nutzung der Verkehrsflächen im Regelfall und im Katastrophenfall. Die Lärminderung durch Wände ist gering. Beachtlich ist auch, dass die Verkehrsaufkommen auf Straßen und Wegen innerhalb des Gebietes nach Süden immer weiter abnehmen. In Richtung Süden wird die Pegelminderung durch Maßnahmen immer geringer.

Die konkrete und detaillierte Betrachtung ist im Zuge der zukünftigen und nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu führen.

#### **Begründungen zum Gebäudekonzept.**

Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales wurde eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen, in dem anstelle des Gebäuderiegels ein Übergang berücksichtigt wurde, so dass die darunterliegende Freifläche auch für Regenwasser genutzt werden kann.

Die Anmerkungen zu der Gebäudeplanung und -nutzung werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan, um einen Angebotsplan, der die rechtsverbindlichen Vorgaben für die zukünftige bauliche Nutzung gibt. Die Anforderungen an die konkrete Ausbildung sind dem konkreten und detaillierten Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren zu entnehmen. Dort ist nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme und Bewertung der konkreten baulichen Anlagen gegeben. Dem Hinweis und der Anregung wurde nochmals nachgegangen. Es wurde nochmal überprüft, inwiefern sich Änderungen ergeben, wenn kein Gebäude errichtet wird. Für den Fall, dass kein Gebäude errichtet wird, werden die Anforderungen weiterhin eingehalten. Dies ist in tabellarischer Form zusammengestellt. In Rasterkarten sind die Auswirkungen dargestellt (Regelbetrieb/ seltenes Ereignis; Tag/ Nacht; in 2 und 5 m Höhe. Danach können gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gesichert werden.

Die ergänzenden Karten werden der Verfahrensdokumentation beigelegt.

### **Empfehlungen für die Ausbildungsfläche 3 wurden vorgetragen.**

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung. Deshalb wird auf nachfolgende Verfahren verwiesen.

Die Aufteilung der Ausbildungsflächen wurde vorgegeben. Aus gutachterlicher Sicht ist eine Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes gegeben. Der Hinweis auf eine Nebenbestimmung ist zu berücksichtigen. Durch die Stadt Neustadt-Glewe wird darauf orientiert, dies im Zuge von Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren zu regeln. An Sonntagen findet ein sehr reduzierter Betrieb statt. Ausbildungen sind nicht am Sonntag geplant. Daher ist der Werktag als maßgeblich zu betrachten. Eine konkrete Regelung der erlaubten Tätigkeiten und Betriebszeiten erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens. Im Zuge der Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren sind die konkreten Nutzungen festzulegen und zu beschreiben. Weitere detailliertere Prüfungen erfolgen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

### **Klarstellung zu Annahmen des Gutachtens in Bezug auf die Gebäudehöhen.**

Ergänzend zu den Darlegungen der Begründung werden Ausführungen der Bewertung durch die Stadt Neustadt-Glewe eingefügt.

Die Wohngebäude wurden alle zweistöckig geplant und die Nebengebäude wurden mit einer Höhe von maximal 3 m berücksichtigt. Eine relevante Abschirmung bezogen auf die Obergeschosse erfolgt daher aus gutachterlicher Sicht nicht. Die Begründung wird klarstellend mitaufgenommen. Die Begründung wird um die Passage ergänzt. Die Immissionsorte sind dargestellt. Die Karten stellen die Beurteilungspegel in 2 m über Grund dar. Die Werte von 55 dB(A) werden gesichert eingehalten. Die abschirmende Wirkung der Nebengebäude wirkt sich im Obergeschoss nicht aus. Dies ist zusätzlich in den Nachweisen für die Außenwohnbereiche nach DIN18005 Schallschutz im Städtebau zu ersehen.

### **In Anwendung kommende gebäudetechnische Geräte**

Es sind nur solche Geräte einzusetzen, die den Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse rechtfertigen. Hingegen kann im Unterschied zur Bauleitplanung bei entsprechender Nachweisführung die Verwendung anderer Geräte zum Einsatz kommen.

Die Anforderungen an die zur Anwendung kommenden gebäudetechnischen Geräte bezüglich Emissionswerte sind zu beachten. Die konkrete Planung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Der Hinweis zu Maßnahmen ist zu berücksichtigen. Sollten sich andere Anforderungen an die Schutzansprüche ergeben und andere Geräte verwendet werden, so sind diese zu berücksichtigen und der Nachweis der gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse und der Einhaltung der Grenzwerte ist nachzuweisen.

### **Trennschleifer und Geräte**

Die Stadt Neustadt-Glewe hat sich im Rahmen ihrer Abwägung auch mit Trennschleifern und Geräten und deren Anwendung beschäftigt. Die Ausführungen werden hier beigefügt.

Nach gutachterlicher Einschätzung weist das Schneiden von Metall keine grundsätzlich andere Geräuschcharakteristik auf als das Schneiden von Stein. Belastbare Literaturangaben bezüglich des Schalleistungspegels für das Freischneiden von Personen in Autos oder Ähnliches sind dem Gutachter nicht bekannt.

### **Informationshaltigkeiten für menschliche Stimmen**

Aufgrund der Entfernungen zwischen den Ausbildungsflächen (mind. 110 m) und den zu erwartenden Fremdgeräusche, kann aus gutachterlicher Sicht davon ausgegangen werden, dass die Sprache am Immissionsort nicht mehr verständlich ist.

### **Bewertungen des Schießplatzes und Auswirkungen für das Konzept durch den Lückenschluss von Gebäuden.**

Grundsätzlich wirkt sich in Bezug auf den Schießplatzlärm die Bebauung als schallschützend aus.

Die Stadt Neustadt-Glewe hat sich nochmals mit den Belangen beschäftigt.

Vorherrschend für die Gesamtsituation sind die Auswirkungen des Schießplatzes, der bereits jetzt auf die Liebssiedlung wirkt. Der Bereich der Liebssiedlung wird als Gemengelage bewertet. Die Gemengelage wird gebildet aus den Wohnnutzungen, dem vorhandenen Garagenkomplex, der nicht allein aus dem Gebiet heraus begründet ist sowie gewerblichen Anmeldungen. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch wird für die Gemengelage als Schutzanspruch wie für WA-Gebiete bewertet. Auswirkungen ergeben sich durch den Betrieb des Flugplatzes Neustadt-Glewe. Unter Berücksichtigung der Manövrierbarkeit und der Logistik zwischen den Gebäuden wird für den Bereich der feuerwehrtechnischen Zentrale auf den Lückenschluss auch weiterhin verzichtet. Ein Lückenschluss ist zwischen den Gebäuden nicht vorgesehen. Zumindest auf der Ebene der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darauf verzichtet. Gegebenenfalls ergeben sich bei der detaillierten Planung erhöhte Anforderungen oder Notwendigkeiten. Dann sind Optimierungen möglich. Verbindungen der Gebäude sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen. Da der Betriebsprozess noch weiterhin bestimmt oder variabel gestaltet wird, ist der Schutzanspruch entsprechend den jeweiligen Nutzungsbegehren festzulegen und zu bestimmen. Die Begründung ist zu ergänzen. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind hier die Anforderungen zu überprüfen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Nach Prüfung der Anforderungen der DIN18005 können auf allen Grundstücken die Werte wie für Außenwohnbereiche von 55 dB(A) wie für WA-Gebiete eingehalten werden.

### **Seltene Ereignisse – Einhaltung der Anforderungen für seltene Ereignisse**

Die Bewertung im Gutachten stellt klar, dass die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse tags um mindestens 15 dB(A) und nachts um mindestens 8 dB(A) unterschritten werden. Das ist die Grundvoraussetzung für die Bewertung der Auswirkungen durch die Stadt Neustadt-Glewe. Zusätzlich wird der Hinweis für seltene Ereignisse zur Kenntnis genommen. Die seltenen Ereignisse sind unter 6.1.3 definiert. Es ist darauf zu achten, dass diese Ereignisse nicht mehr als an 10 Tagen bzw. 9 Tagen stattfinden (letzteres wegen des Nachtbetriebes auf dem Schießplatz). Die Begründung wird ergänzt. Weitergehender Regelungen bedarf es aus Sicht der Stadt Neustadt-Glewe zu seltenen Ereignissen nicht, weil diese ohnehin durch die gesetzlichen Anforderungen geregelt sind.

### **Plausibilität des Gutachtens und Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren**

Das Gutachten ist gewissenhaft zustande gekommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Gutachten als hinreichend angesehen, weil es die Betriebsszenarien darstellt. Die Stadt Neustadt-Glewe sieht auch

nach Bewertung der Stellungnahmen der unteren Immissionsschutzbehörde und des Landesamtes für Gesundheit und Soziales keine fraglichen Punkte oder Anforderungen zur Änderung der Berechnung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Gebietserschließung wurde bereits optimiert. Durch betriebsorganisatorische Maßnahmen kann auf die Nachbarschaften weiter reagiert werden. Auf eine Schließung der Lücken wird nicht reagiert. Festsetzungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht getroffen. Gegebenenfalls wird es erforderlich, dies im Zuge der Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren im Zuge der Abschichtung nochmals zu überprüfen. Die Anforderungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden erfüllt. Aus Sicht der Stadt Neustadt-Glewe können gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse nachgewiesen werden. Es wird auf die Abschichtung in den Verfahren verwiesen; Abschichtung und Differenzierung der Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Präzisierung im Baugenehmigungs- und Bauantragsverfahren.

Nach Wertung und Einschätzung der Belange kann die Stadt Neustadt-Glewe davon ausgehen, dass sie im Rahmen der Vorsorge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Voraussetzungen für den späteren Vollzug der Maßnahme geschaffen hat, die gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sichern. Eine weitergehende Prüfung erfolgt im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren.

Die Stadt Neustadt-Glewe hat sich mit den Belangen des Landesamtes hinreichend beschäftigt und geht davon aus, dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gesichert werden können.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wurde auch durch die Öffentlichkeit Bezug genommen auf die Differenzierung der Wohnbebauung und der Grundstücksfreiflächen. Im Ergebnis werden die Anforderungen des Gutachtens bestätigt und um eine Aussage zu den Außenwohnbereichen ergänzt.

Die Anforderungen wie für allgemeine Wohngebiete werden eingehalten. Die Anforderungen an den Schallschutz wurden nochmals zusätzlich überprüft. Die Werte für Außenwohnbereiche nach der DIN18005 von 55 dB(A) werden eingehalten. Die TA Lärm kennt den Immissionsort 50 cm vor dem geöffneten Fenster. Das ist der Immissionsort „außerhalb von Gebäuden“. Der Garten als Immissionsort nach TA Lärm existiert nicht. Im Zuge der Abwägung nach DIN18005 wurde eine Bewertung und Berechnung vorgenommen. Danach kann festgestellt werden, dass die Anforderungen der DIN18005 Schallschutz im Städtebau für die Außenwohnbereiche beachtet sind.

## **11. Ver- und Entsorgung**

Es handelt sich hierbei um eine spezifische Anforderung an die Ver- und Entsorgung. Wohnbebauung im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung ist nicht vorgesehen. Es ist lediglich die Errichtung von Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage vorgesehen. Es handelt sich überwiegend um technische Anlagen. Insofern ist hier lediglich ein Mindestmaß an Ver- und Entsorgung erforderlich. Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens werden die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung detailliert abgestimmt und festgelegt.

Die Vorgaben für den derzeitigen Stand der Anforderungen an die Ver- und Entsorgung wurden von INROS LACKNER zur Verfügung gestellt.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt Neustadt-Glewe erfolgt durch den Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL). Die technischen Anschlussbedingungen und Anschlussmöglichkeiten für die Wasserversorgung sind mit dem Zweckverband abzustimmen.

Der ZkWAL hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass keine Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Insofern ist der Neubau entsprechend abzusichern. Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat beim Landesgesundheitsamt Mecklenburg-Vorpommern, Außenstelle Schwerin zu erfolgen.

Durch den ZKWAL wird eine Hauanschlussleitung bis auf das Grundstück FTZ (nordwestlich) für Trinkwasser errichtet. Als Übergabepunkt dient hier ein Wasserzählerschacht. Der Schacht ist durch den Bauherrn zu errichten, die Ausrüstung erfolgt durch den ZKWAL.

Im Zusammenhang mit der Versorgung zum Trinkwasser wurden Hinweise unterbreitet die im Folgenden dargestellt werden.

Der Hinweis auf die Lage eines Teilbereichs innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB wird in den Planunterlagen bereits berücksichtigt. Die Unterlagen wurden im Zuge des Planaufstellungsverfahrens dahingehend nochmals überprüft und es wurde klargestellt, dass es sich nicht um die Trinkwasserschutzzone III, sondern um die Trinkwasserschutzzone IIIB handelt. Die Stadt Neustadt-Glewe geht davon aus, dass es sich hier um die Trinkwasserschutzzone IIIB handelt. Die Klarstellung erfolgte bereits in der Stellungnahme des Landkreises LUP vom 31.07.2024 zum Vorentwurf durch den Fachdienst 68 – Umwelt, Fachgebiet Wasser und Boden. Hier wurde klargestellt, dass die Trinkwasserschutzzone IIIB betroffen ist.

Es ergeben sich keine weiteren Anforderungen, die beachtlich sind.

Der Hinweis auf Einhaltung der rechtlichen Vorschriften in der Stellungnahme vom 11.12.2024 sind zu beachten. Die Belange sind im Genehmigungsverfahren so zu beachten, dass es zu keinen Beeinträchtigungen kommt und die Gesundheitshygiene gewährleistet ist. Maßgeblich sind die Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim, der unteren Immissionschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und dem Landesamt für Gesundheit und Soziales zu führen. Der Hinweis auf die gesetzliche Grundlage wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzliche Grundlage gilt ohnehin.

Die Anträge für die Trinkwasser- bzw. Schmutzwasserhausanschlüsse des o.g. Grundstücks oder des Plangeltungsbereiches liegen bereits dem ZKWAL vor und sind in Bearbeitung. Die Planung wurde in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro INROS LACKNER abgestimmt. Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch den ZKWAL.

Somit ist die Wasserversorgung gesichert.

#### Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung der Stadt Neustadt-Glewe erfolgt durch den Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL).

Der ZkWAL hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass keine Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Die Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung werden hergestellt.

Der Anschluss für Schmutzwasser ist aufgrund der vorhandenen Höhenverhältnisse nur über eine Druckrohrleitung an den Bestand möglich, dieses wird in der Planung berücksichtigt. Durch den ZkWAL wird eine Hausanschlussleitung bis auf das Grundstück FTZ (nordwestlich) für eine SW-Druckrohrleitung errichtet. Als Übergabepunkt dient nach dem Pumpenschacht der Schieber. Der Bauherr fungiert für das Pumpwerk als Betreiber.

Die Anträge für die Trinkwasser- bzw. Schmutzwasserhausanschlüsse des o.g. Grundstücks oder des Plangeltungsbereiches liegen bereits dem ZkWAL vor und sind in Bearbeitung. Die Planung wurde in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro INROS LACKNER abgestimmt. Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch den ZkWAL.

Somit ist die Schmutzwasserentsorgung gesichert.

#### Oberflächenwasserbeseitigung

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.

Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser unter Berücksichtigung der Aufschüttungen auf dem Gelände schadlos durch Versickerung abzuleiten und in südöstliche Richtung zu orientieren. Damit sollen Auswirkungen auf die Liebssiedlung vermieden werden. Grundlage sind die Bewertungen aus dem Baugrundgutachten und die Bewertung durch IGU.

Die folgenden Vorgaben wurden von INROS LACKNER zur Verfügung gestellt: „Es wurde durch die Untere Wasserbehörde festgelegt, dass für den erforderlichen Abstand zwischen Bemessungsgrundwasser und Sohle der Versickerungsanlage der MHGW aus dem Baugrundgutachten angesetzt werden muss (33,50 MHGW). Innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB muss der Abstand mindestens 1,0m betragen, außerhalb der Trinkwasserschutzzone ist eine Verringerung des Abstandes auf mind. 0,50 m zulässig.

Der Boden weist nach der DWA-A 138 eine gute Versickerungsfähigkeit auf mit Durchlässigkeitsbeiwerten im Bereich von 2,4 bis  $5,3 \times 10^{-5}$  m/s.

#### Regenentwässerungskonzept

Das anfallende Regenwasser auf den bebauten Flächen soll teilweise oberirdisch u. teilweise unterirdisch aufgefangen und abgeleitet werden. Als Vorfluter ist die Versickerung gewählt worden, da kein anderer Vorfluter (Kanal oder Gewässer) in der unmittelbaren Umgebung vorhanden ist.

Die äußeren Bereiche des Gebiets (Straßen u. Gebäude) sollen hierbei direkt in Mulden entwässern. Die Muldentiefe wird dabei 0,3m nicht übersteigen. Ein Abstand zwischen Sohle Mulde und dem Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) darf dabei nach DWA-A 138 im Bereich außerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB 0,5m nicht unterschreiten. Innerhalb der Trinkwasserzone muss der Abstand mindestens 1,0m betragen. Dies wird in der Planung berücksichtigt.

Die Fließrichtung des Regenwassers erfolgt planerisch und aufgrund der topografischen Bedingungen, als auch durch die anerkannten Regeln der Technik in Richtung Süd-Ost des Gebietes.

Ein Teil des Inneren Gebietes mit Gebäuden, so wie einige Straßen, als auch die Leichtflüssigkeitsabscheider entwässern über ein Kanalsystem. Am Ende des Kanalsystems fließt das anfallende Regenwasser in ein unterirdisches Regenrückhaltebecken. Das Regenrückhaltebecken wird technisch so gestaltet, dass es zum einen für die Bewässerung der Außenanlagen genutzt werden. Zum anderen ist mindestens eine Pumpe als Notüberlauf aus dem Becken geplant, welches das Regenwasser dann in eine Mulde hebt, wo es dann wieder versickern kann.

Die Mulden/ Versickerungsanlagen werden derzeit konstruktiv in das Gebiet eingeplant. Dabei ist zu beachten, dass diese Volumina den Bemessungsfall darstellen und nicht den Überflutungsfall!

Unter der Prämisse, dass die Mulden 0,3 m tief sind, wird eine Fläche von ca. 1.170 m<sup>2</sup> für die Mulden mindestens erforderlich (Änderungen sind vorbehalten).

Für die Bemessung der Überflutung wurde die DIN 1986-100:2026-12 (in Anlehnung an die DIN 752) genutzt. Hier ist auf dem Gebiet nachzuweisen, dass die Differenz zwischen einem 30-jährigen und einem 2-jährigen Regen auf dem Gebiet zwischen gepuffert werden kann. Das benötigte Retentionsvolumen wird derzeit bei der konstruktiven Ausbildung der Mulden integriert. Es wird ein Retentionsvolumen von ca. 240 m<sup>3</sup> erforderlich.

Das Kanalnetz wurde nach der DWA-A 118 auf ein 3-jährliches Regenereignis für 15min ausgelegt, sodass bei dieser Regenspende eine Belastung des Kanalnetzes unter 90% liegt.

Die Auslegung des Regenrückhaltebeckens erfolgte unter der Maßgabe nach der DWA-A 117 für ein 5-jährliches Regenereignis mit einem gewählten Drosselabfluss von 15 l/s, dieser Notüberlauf entwässert in eine Mulde. Das derzeitige benötigte und berechnete Volumen des erforderlichen Regenrückhaltebeckens beträgt ca.: 275 m<sup>3</sup>

#### Technische Gestaltung

Die Mulden werden mit einer maximalen Tiefe von 30 cm geplant. Zur Reinigung des Regenwassers und für den erforderlichen Nachweis der Regenwasserbehandlung nach DWA-M 153 u. RiStWag werden die Mulden mit einer 30 cm mächtigen Oberbodenpassage ausgestattet.

Unter Einhaltung der Regelungen zum Abstand der Sohle Versickerungsanlage und Höhe MHGW erfolgt die Höhenplanung mit einem Abstand von mind. 1,0 m im Bereich der Trinkwasserschutzzone IIIB und außerhalb der Trinkwasserschutzzone von mind. 0,5 m. Im Westlichen Bereich angrenzend zur Straße wird die Mulde durchgehend mit ca. 3 m ausgebildet, im südlichen Bereich soll sie mindestens 5 m betragen. Im nördlichen Bereich (Einfahrtsstraße) wird die Mulde in der Fläche wie ein Becken ausgebildet, sprich keiner einheitlichen Breite (diese schwankt zwischen 5 m bis ca.30 m) und verläuft parallel zur Straße. Die Flächengröße ergibt sich aus dem Rückhalt des Regenwassers im Überflutungsfall.

Die Kanalrohre für das Regenwasser werden in den Dimensionen DN 300 bis DN 500 in Polypropylen ausgebildet, ab der Dimension 600 in Beton.

Das Regenrückhaltebecken wird als Stahlbetonbehälter aus U-Profilen, Halbschalen an den Enden und mit einer Abdeckplatte für den Lastfall SLW 60

ausgebildet. Das Regenrückhaltebecken soll auf der Ost-Seite des Gebietes unter dem Übungshof II angeordnet werden.“

Somit kann die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geregelt werden. Ein Konzept zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers mit dem Nachweis der schadlosen Ableitung liegt vor.

Die wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Ludwigslust-Parchim liegt mit Bescheid vom 09.12.2024 vor. Darin werden die Anforderungen an die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß Entwässerungskonzept unbefristet erteilt. Für die zu entwässernde Gesamtfläche von 25.948 m<sup>2</sup> ist eine Jahreseinleitmenge von ca. 18.164 m<sup>3</sup> bewertet worden. Damit beträgt die Gesamteinleitmenge in das Grundwasser somit bis zu 116,26 l/s. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist somit gesichert.

#### Löschwasserbereitstellung

Der Feuerschutz in der Stadt Neustadt-Glewe ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V vom 21.12.2015 ist es Aufgabe der Städte und Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, dessen Forderungen einzuhalten sind. Die zur Verfügung stehenden Entnahmemöglichkeiten zur Sicherung des Grundschutzes sind darzustellen.

Der ZKWAL teilte mit, dass die erforderliche Löschwassermenge laut Brandschutzgutachten aus dem öffentlichen TW-Netz nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Durch den AG ist hier eine Löschwasserversorgung zu errichten. Diese wird durch einen bzw. mehrere Bohrbrunnen realisiert werden. Zusätzliche Hydranten auf dem Grundstück werden angeordnet werden. Die Planung der Löschwasserbrunnen ist bei IL berücksichtigt.

Die erforderlichen Löschwasserbrunnen werden durch den Landkreis hergestellt. Die entsprechenden Nachweise erfolgen im Bauantrags- bzw. Baugenehmigungsverfahren. Als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss hat sich die Stadt Neustadt-Glewe überzeugt, dass die Löschwasserbrunnen hergestellt werden und dies in den vertraglichen Regelungen berücksichtigt.

Die Löschwasserbrunnen sind vorab bei der unteren Wasserbehörde entsprechend Vorgabe der zuständigen Behörde anzuzeigen.

#### Energieversorgung

Die Stadt Neustadt-Glewe wird durch die WEMAG AG mit elektrischer Energie versorgt. Die Anforderungen an die Energieversorgung werden im weiteren Planverfahren abgestimmt.

Mit der WEMAG Netz GmbH erfolgten Abstimmungsgespräche zur Versorgung aus dem öffentlichen Mittelspannungssystem an einen eigenen Kundentrafo. Der Kundentrafo ist an der nördlichen Grundstücksgrenze (FTZ) geplant.

Durch eine erste Vorabprüfung über eine mögliche Anbindung an das öffentliche System sichert die WEMAG Netz GmbH eine Anbindung an das öffentliche Stromnetz zu.

Durch den Bauherrn wurde im Juli 2024 ein Netzanschlussvertrag mit der WEMAG Netz GmbH geschlossen.

#### Fernwärmeversorgung

Durch IL wurden vorab Bedarfswerte dem Versorgungsunternehmen zur Verfügung gestellt. Auf Grundlage dieser Bedarfswerte und einer ersten Vorabprüfung über eine mögliche Anbindung an das öffentliche System sichert die Erdwärme Neustadt-Glewe eine Anbindung an das öffentliche Wärmenetzsystem zu.

Als Übergabepunkt zwischen der Leistung WPG / Planung TGA IL wird ein Kugelhahn im Hausanschlussraum festgelegt. Datenblätter mit Anforderungen an den Hausanschluss wurden seitens WPG übergeben.

Die WPG übernimmt die gesamte Planung und Verlegung inkl. Rohrmaterial + Erdarbeiten vom Anschlusspunkt im Bestand bis in den Hausanschlussraum (Kugelhahn). Ein Erschließungsvertrag muss zwischen WPG und dem LK LUP abzuschließen.

Die Versorgung erfolgt aus nordwestlicher Richtung, parallel mit dem Trinkwassernetz, an den Übergabepunkt.

#### Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas ist innerhalb des Gebietes nicht vorgesehen.

#### Telekommunikation

Die Stadt Neustadt-Glewe ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Es ist beabsichtigt, das Gebiet an das vorhandene Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Die Stadt Neustadt-Glewe hat die Stellungnahme der Telekom im Planverfahren erhalten. Die gereichten Bestandspläne werden den Verfahrensunterlagen beigelegt. Es werden keine öffentlichen Flächen für die Versorgung der Telekom festgesetzt. Die Abstimmungen zur Versorgung sind im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens zwischen den Beteiligten zu führen. Dabei sind die Belange des Eigentums und die Sicherung des Eigentums wahrzunehmen.

#### Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung sind geeignete Behälter auf den Grundstücken unterzubringen. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter für die geordnete Entsorgung an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften durch das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

## **12. Immissions- und Klimaschutz**

### **Schallschutz**

Gutachterlich wurde der Nachweis der schallschutztechnischen Verträglichkeit erbracht (siehe hierzu Gliederungspunkt 10. Begründung).

### **Lichtimmissionen**

Die Behörde hat auch zu Anforderungen der Lichtimmissionen vorgetragen. Die Lichtimmissionen werden aufgrund von Vorschriften geregelt. Zum Schutz der Nachbarschaft ist sicherzustellen, dass die geforderten Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke in der Fensterebene in einem allgemeinen Wohngebiet nach der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Licht-Richtlinie) in der Fassung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Beschluss vom 13.09.2012

- Tags (06.00 bis 22.00 Uhr) - 3 lx
- Nachts(22.00 bis 06.00 Uhr) - 1 lx

eingehalten werden.

Die Anforderungen von Gesetzen und Verordnungen sind einzuhalten. Innerhalb des Gebietes wird davon ausgegangen, dass gebietsverträgliche Nutzungen vorhanden sind und gegenseitige Rücksichtnahme beachtet wird. Der Hinweis auf die Richtlinie zu Lichtimmissionen wird in den Unterlagen ergänzt.

In Bezug auf Lichtimmissionen hatte sich die Stadt Neustadt-Glewe zusätzlich im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens damit beschäftigt.

Die baulichen Anlagen befinden sich in einem Abstand von wenigstens 18 m zur Grundstücksgrenze. Eine Abschirmung von Gebäuden findet zusätzlich statt. Es finden Nutzungen in Nutzungszeiten wie sie auch für allgemeine Wohngebiete typisch sind statt. Die Aktivitäten finden maßgeblich abseits oder auf der abgewandten Gebäudeseite statt.

Die Auswirkungen durch Licht in den Fenstern werden als hinnehmbar angesehen, weil sie denen in allgemeinen Wohngebieten entsprechen. Unabhängig davon ist zu beachten, dass Beleuchtung aus den Zimmern vorzugsweise auf der abgewandten Seite der Wohnbebauung vorgesehen ist.

Die Beleuchtung wird als Bedarfsbeleuchtung vorgesehen.

Hier ist davon auszugehen, dass die Beleuchtung auf die bedarfsgerechte Beleuchtung ausgerichtet ist. Ein Ausstrahlen der Umgebung ist nicht vorgesehen. Es ist bereits jetzt enthalten: „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.“ Somit wird auf die Ausstrahlung und auf die bedarfsgerechte Beleuchtung Rücksicht genommen. Die Anforderungen an die Beleuchtung sind gemäß den Vorgaben von Gesetzen und Verordnungen zu beachten.

Im Gliederungspunkt 14.3 sind die Anforderungen an die Wohnumgebung dargestellt. Ein Gutachten zur Lichtemission und zum Lichtverhalten wird nicht als erforderlich angesehen.

### **Klimaschutz**

Aus klimaschutztechnischer Sicht werden die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe durch zukünftige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen sein. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes ergeben sich keine erheblichen Anforderungen an den Klimaschutz.

Für die Stadt Neustadt-Glewe ist selbstredend, dass die Errichtung von PV-Anlagen so vorzusehen, dass es zu keinen Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnbebauung kommt.

Die gegenseitigen nachbarschaftlichen Schutzanforderungen sind zu beachten. Auch bei der Errichtung von PV-Anlagen ist zu sichern, dass es zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke kommt. Dies ist im Genehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurden des Weiteren Hinweise zum Betrieb von Klimaanlage, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wasserwärmepumpen etc. gegeben. Die Stadt Neustadt-Glewe nimmt die Hinweise zum Betrieb von gebäudetechnischen Anlagen und Geräten zur Kenntnis. Die Empfehlungen zur Aufstellweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange sind aus Sicht der Stadt Neustadt-Glewe auf der Ebene des

nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zu konkretisieren und zu beachten. Für die Bauleitplanung gilt, dass die gegenseitige Nachbarschaft ohnehin zu berücksichtigen ist. Aufgrund der nachfolgenden detaillierten Planung wird dies auf die Folgeplanung verlegt und die Nachweise sind in dem entsprechenden Verfahren zu erbringen. Dabei wäre auch zu klären, wie die Aufstellung erfolgt und ob eine von allen Oberflächen, einschließlich dem Boden, entkoppelte Aufstellungsweise vorzusehen ist. Körperschallübertragungen sind auszuschließen. Dies ist die Aufgabe im nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

### 13. 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.

<b>Baufläche</b>		<b>qm</b>
SO FTZ		59.719,20
<b>Summe =</b>		<b>59.719,20</b>

<b>Waldfläche</b>		<b>qm</b>
Waldfläche		433,10
<b>Summe =</b>		<b>433,10</b>

<b>Straßenverkehrsfläche</b>		<b>qm</b>
Straße Bestand		210,10
<b>Summe =</b>		<b>210,10</b>

<b>Fläche/Summe</b>		<b>qm</b>
Gesamt SO		59.719,20
Gesamt Waldfläche		433,10
gesamt Straßenverkehrsfläche		210,10
<b>Gesamtfläche in qm:</b>		<b>60.362,40</b>

### 14. Auswirkungen der Planung

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