

Faktoren sowie das Orts-/ Landschaftsbild werden in zwei Wertstufen (allgemeine und besondere Bedeutung) differenziert. Als Grundlage hierfür dient die Anlage 1 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE).

Die Wirkungsprognose beinhaltet die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung. Die Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung erfolgt entsprechend dem Grad der Erheblichkeit. Hierbei ist eine Einzelbewertung für jedes Schutzgut vorzunehmen, da nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung führt.

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Dabei handelt es sich um:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastrukturen aufgrund der entsprechenden Baustellentätigkeiten (temporär),
- anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen (dauerhaft),
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlagen und den damit verbundenen Verkehr entstehen oder verstärkt werden. (dauerhaft).

Die Darstellung der Erheblichkeit erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:

- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

6.3.1 Schutzgut Tiere

Die Planung bzw. deren Umsetzung hat möglicherweise Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wurde daher von dem Gutachterbüro Bauer ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der Grundlage für die artenschutzrechtliche Bewertung ist und der Verfahrensdokumentation beigelegt wird.

Laut Gutachten ist das Vorhabengebiet anthropogen stark vorbelastet. Es handelt sich bis auf die Randzonen um einen Acker-Feldblock, der mit Ackergras bestellt ist.

Das Untersuchungsgebiet ist größer als der Plangeltungsbereich. Artbezogen wurden die Waldflächen im Nordosten (Brutvögel) und das Gelände der KZ-Gedenkstätte (Reptilien) im Süden mit einbezogen.

Im Norden und Nordosten grenzen Waldflächen an. Im Westen liegt die Liebssiedlung (Wohngebiet). Im Süden grenzt eine Gedenkstätte des

ehemaligen KZ Ravensbrück, Außenlager Neustadt-Glewe, an den Plangeltungsbereich. Das Areal wird als Stellplatzanlage des Festivals Airbeat One genutzt. Diese maßgeblichen Vorbelastungen sind bei der Bewertung der Umweltbelange und auch im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu berücksichtigen.

Es erfolgten aktuelle Kartierungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien. Eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen und Arten kann im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung in Verbindung mit Tabelle 2 der Hinweise zur Eingriffsregelung HzE M-V (2018) laut Gutachten ausgeschlossen werden. Bei der Erfassungsmethodik wurde sich an der HzE M-V (2018) orientiert. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Anforderungen gemäß HzE beachtet. Die geforderten Punkte sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich beschrieben. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgten Kartierungen in den Jahren 2023 und 2024.

Die Methoden und Standards setzen eine gut ausgeprägte Naturlandschaft bzw. eine strukturreiche Kulturlandschaft voraus. Im vorliegenden Fall sind hauptsächlich stark beeinträchtigte Ackerflächen und Waldstrukturen betroffen. Eine Abweichung aufgrund der Habitatstrukturen und Vorbelastungen (Flugplatz, Straßen, Festival, Siedlung) wird aus gutachterlicher Sicht als begründet angesehen. Aus gutachterlicher Sicht bestehen keine Erfassungsdefizite. Die Erfassungszeiträume und Methodik werden aus gutachterlicher Sicht aufgrund der Biotopausstattung und bestehenden Beeinträchtigungen als ausreichend eingeschätzt und bewertet. Die Unterlagen entsprechen den fachlichen und rechtlichen Anforderungen.

Brutvögel

Es erfolgte eine aktuelle Erfassung der Brutvögel. Alle revieranzeigenden und junge führenden Vögel wurden registriert. Die Begehungen erfolgten auch in den frühen Abendstunden für die Kartierung der Abendsänger und dämmerungsaktiver Arten. Zusätzlich erfolgte eine Suche nach Horsten von störungsempfindlichen Großvögeln im Waldbereich an der Westgrenze des Plangeltungsbereiches (100 – 300 m). Die gutachterliche Klarstellung erfolgte: „Ostgrenze des Plangeltungsbereiches“ ersetzt „Westgrenze des Plangeltungsbereiches“. Die Suche außerhalb des eigentlichen Untersuchungsgebietes erfolgte unter Berücksichtigung der Störzonen und der Vogelarten. Die ungefähre Lage der Revierzentren wurde auch außerhalb des Untersuchungsgebietes kartografisch dargestellt (siehe AFB, Stand 17.11.2024).

Es konnten insgesamt 27 Brutvogelarten nachgewiesen werden (siehe nachfolgende Tabelle). Das festgestellte Arteninventar weist nur die Wertarten Baumpieper, Gimpel, Star und Waldlaubsänger auf. Bei den Wertarten handelt es sich um die Arten, die nach BArtSchVO „streng geschützt“ bzw. in der EU-Vogelschutzrichtlinie im Anhang I aufgeführt sind (vgl. Tabelle 3). Weiterhin sind Wertarten, die Arten, die in der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Deutschlands (RYSILAVY ET AL. 2020) in den Gefährdungskategorien 0 bis 3 geführt werden.

Tab. 1: Artenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet (Bauer)

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2015)	Brutpaare
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-	1-2
2	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	X	Bg	3	3	1
3	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	X	Bg	-	-	2
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	X	Bg	-	-	3
5	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	X	Bg	-	-	1
6	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	X	Bg	-	-	1
7	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	X	Bg	-	-	2
8	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	X	Bg	-	-	1
9	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	X	Bg	-	V	1
10	Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	X	Bg	3	-	1
11	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	X	Bg	-	V	1
12	Haubenmeise	<i>Lophophanes cristatus</i>	X	Bg	-	-	1
13	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	X	Bg	-	-	2
14	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	X	Bg	-	-	2
15	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	X	Bg	-	-	3
16	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg	-	-	2
17	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg	-	-	1
18	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	X	Bg	-	-	2
19	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	X	Bg	-	3	1
20	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg	-	-	1
21	Tannenmeise	<i>Periparus ater</i>	X	Bg	-	-	1
22	Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	X	Bg	-	-	1
23	Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	X	Bg	3	-	2
24	Weidenmeise	<i>Poecile montanus</i>	X	Bg	V	-	1
25	Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	X	Bg	-	-	1
26	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg	-	-	2
27	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	X	Bg	-	-	3

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY ET AL. 2020) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

- X Art gemäß Artikel 1
- I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
 - Sg Streng geschützte Art
- Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Der Plangeltungsbereich bzw. das Untersuchungsgebiet umfasst nur Ackerflächen und Waldstrukturen. Es wurden im Untersuchungsgebiet nur Arten der Gehölze und Wälder festgestellt. Horste von Großvogelarten wurden im erweiterten Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Im Plangeltungsbereich kommen aufgrund der Vorbelastungen und im Ergebnis der aktuellen Erfassung keine Bodenbrüter vor.

Von allen in der Tabelle 3 aufgeführten Arten erfolgten Nachweise an mindestens zwei Begehungsdaten, bei denen Verhalten festgestellt wurde, das auf Revierbindung schließen lässt (Gesang, Brutfleck, Jungtiere, Füttern). Es handelt sich ausnahmslos um Brutnachweise. Die Brutreviere erstrecken sich auch auf die Waldbereiche außerhalb des Untersuchungsgebietes. Auf die kartographische Darstellung wird daher verzichtet. Die in der Tabelle 1 (Tabelle 3 des AFB) dargestellten Angaben zu den Brutpaaren sind ungefähre Angaben. Die genauen Brutplätze sind im Wald kaum zu ermitteln.

Es wurden gefährdete Brutvogelarten festgestellt, bei denen es sich ausnahmslos um Waldarten handelt.

Reptilien

Es erfolgte im Zeitraum von März bis Juli 2023 eine Erfassung der Artengruppe der Reptilien mittels siebenmaliger Begehung bzw. der Kontrolle natürlicher Versteckmöglichkeiten. Aufgrund der Siedlungslage und des angrenzenden Festivalgeländes wurden keine Reptilienpappen ausgelegt. Zielstellung war es, insbesondere die Zauneidechse zu erfassen bzw. ihr Vorkommen auszuschließen.

Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und somit artenschutzrechtlich relevant. Zu Vergleichszwecken wurde die Gedenkstätte des ehemaligen KZ ebenfalls untersucht, da dort eine Nutzung durch des Airbeat One Festival auszuschließen war.

Bei den Kartierungen wurden im Jahre 2023 keine Zauneidechsen auf den Untersuchungsflächen (Plangeltungsbereich und KZ-Gedenkstätte) bzw. auf dem gesamten Flugplatz mehr festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass die Teilpopulation auf dem Flugplatz Neustadt Glewe erloschen ist. Ursache ist offenbar die Nutzung des Flugplatzes als Open-Air-Gelände. Die Zauneidechse benötigt strukturreiche, sandige Offenbereiche. Das Substrat muss grabbar sein und Deckungen aufweisen. Der Plangeltungsbereich weist überwiegend stark genutzte Saatgrasland-Flächen ohne Strukturvielfalt und keine Höhlungen, wie Mauselöcher auf.

Die Zauneidechse kommt aufgrund der nicht geeigneten Habitatrequisiten auf dem gesamten Bereich des Flugplatzes nicht mehr vor.

Das Open-Air-Festival findet in der Zeit statt, in der die Eier der Zauneidechse im Boden liegen. Somit ist eine Vermehrung seit über 20 Jahren auf den Offenflächen des Flugplatzes nicht möglich. Andere Reptilienarten wurden bei den Untersuchungen 2023 nicht nachgewiesen, waren auch aufgrund der Biotopausstattung und der Vorbelastungen nicht zu erwarten gewesen.

Laut erstelltem AFB und dem Sachstandsbericht des Gutachterbüros⁷ sind im Plangebiet keine Habitate von Zauneidechsen vorhanden.

⁷ BAUER (2024): Bebauungspläne Nr. 41 und 26 der Stadt Neustadt Glewe - Sachstandsbericht bezüglich der Zauneidechse

Der Plangeltungsbereich stellt laut Gutachten keinen maßgeblichen Habitatbestandteil für Reptilien dar. Ein zufälliges Frequentieren der wanderungsaktiven Arten kann gelegentlich erfolgen. Insbesondere baubedingt kann es potenziell zu Beeinträchtigungen bzw. zu Tatbeständen nach § 44 Absatz 1 BNatSchG kommen.

Diese Beeinträchtigungen können durch die Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien.

Amphibien

Laut Gutachten befinden sich im Plangeltungsbereich keine Biotope, die im weiteren Sinne als Gewässer und damit als potenzielle Vermehrungshabitate für Amphibien geeignet wären. Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund seiner Biotopstruktur eine potenziell geringe Bedeutung als Migrationskorridor.

Es befinden sich im Umfeld von über 500 m keine Standgewässer, die eine Habitatfunktion als Laichhabitat für Amphibien haben. Im Plangeltungsbereich wurden laut Gutachten im Jahre 2023 keine Amphibien nachgewiesen. Bei den bisherigen Untersuchungen (Bauer 2001, 2008 und 2015) wurden lediglich Erdkröte, Teichfrosch und Grasfrosch in einzelnen Tieren nachgewiesen. Diese Arten kommen u.a. auch in künstlichen Gartenteichen vor. Können also im Siedlungsbereich ihren Ursprung haben. Diese möglichen Vorkommen sind nicht artenschutzrechtlich relevant.

Dass einzige ehemalige Kleingewässer liegt etwa 600 m in südwestlicher Richtung. Aufgrund der Entfernung zum Plangeltungsbereich und der Vorbelastung der angrenzenden Flächen besteht keine artenschutzrechtliche Bedeutung des temporären Gewässers.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die UNB keine weiteren Hinweise, als die der Stellungnahme von November 2023, ausgegeben hat.

Fledermäuse

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erfolgte eine Relevanzprüfung. Die Artengruppe der Brutvögel, Reptilien und Amphibien sind die relevanten Artengruppen. Die Fledermäuse sind aus Sicht des Gutachters in der Bewertung nicht relevant. Derzeit ergeben sich keine Anforderungen; siehe § 44 Abs. 5 BNatSchG, Satz 1, Nr. 2. Parallel zu den Baumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen und ggf. Erfordernisse abzustimmen. Die zu fällenden Gehölze einschließlich der geschützten Bäume im Plangebiet stellen durch die umgebenden Störquellen aus gutachterlicher Sicht keine geeigneten Habitatbestandteile für Quartiere dar. Die Gehölzkontrolle wird als Maßnahme vor der Fällung auch außerhalb der Brutzeit umgesetzt. So kann eine eventuelle Beeinträchtigung von potentiell vorkommenden Arten von Fledermäusen vermieden werden. Dem Tötungsverbot wird somit durch die Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Rechnung getragen. Bei Umsetzung eines geeigneten Beleuchtungskonzeptes sind keine Auswirkungen auf möglich vorkommende Fledermausarten zu erwarten.

6.3.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Der größte Teil des Plangebietes liegt als landwirtschaftlich genutzte Fläche Sandacker (ACS) vor. Der Acker liegt laut Geoportal M-V 2024 größtenteils auf einem ausgewiesenen Feldblock (DEMVLI096CC40080). Die Fläche ist laut Gutachten (Bauer) stark anthropogen geprägt und vorbelastet. Die Ackerwertzahl liegt unter 50.

Das Plangebiet ist nördlich und östlich umgeben von Wald. Hier handelt es sich im nordöstlichen Bereich um Kiefern-mischwald (WKX), im nordwestlichen Bereich um Eichen- und Eichenmischwald (WEX).

Laut landesforstlicher Stellungnahme⁸ liegt im östlichen Bereich eine Fläche mit Wald (WKX) im Sinne § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (LWaldG) innerhalb des Plangebietes. Es handelt sich dabei um einen flurstückübergreifenden Waldbestand, der sich ausgehend vom Nachbarflurstück 32/7 mit geringen Flächenanteilen auch auf das Flurstück 35/2 erstreckt und dort die Waldgrenze definiert. In der forstlichen Stellungnahme wird das Flurstück mit 35/1 bezeichnet. In den hier verwendeten Karten des ALKIS MV⁹ ist das Flurstück 35/1 unterteilt in die neuen Flurstücknummern 35/2 und 35/3, der bewertete Bereich liegt auf Flurstück 35/2.

Der vorhandene Waldbestand wird mit der Darstellung im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der realen Vorgaben berücksichtigt und angepasst. Wald und Gehölzinseln innerhalb und angrenzend an das Plangebiet wurden gemäß § 20 LWaldG M-V durch das Forstamt Grabow bewertet. Laut nachrichtlicher Übernahme gemäß Mitteilung des Landesforst M-V sind die Gehölzinseln (westlicher und angrenzender südlicher Bereich) kein Wald im Sinne des § 20 LWaldG MV. Grundsätzlich ist der Mindestwaldabstand von 30 m vorgeschrieben und einzuhalten. Mit Einhaltung der festgesetzten Waldabstandslinie wird den forstbehördlichen Vorgaben entsprochen. Laut forstlicher Stellungnahme sind marginale Abweichungen zwischen der forstbehördlich festgelegten Waldabstandslinie und der Vermessungslinie zu vernachlässigen. Bei einem Eingriff (hier im Bereich nördliche Zufahrt sowie Anpassung nördliches Plangebiet) sind die behördlichen Genehmigungen einzuholen und gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

Für die Umsetzung der Waldumwandlung für Flächen für das Sondergebiet und die Zufahrt im Norden werden geringfügig Flächen des Plangeltungsbereiches angepasst (Waldumwandlung). Der Gehölzbestand dort wird sowohl als Kiefern-mischwald (WKX) als auch Eichen- und Eichenmischwald (WEX) eingeordnet.

Einhergehend mit der Waldumwandlung sind Waldpunkte als Kompensationsmaßnahmen zu erbringen und dauerhaft zu sichern. Die für die Waldumwandlung zu erbringenden Waldpunkte betragen 2.452. Die Waldpunkte wurden durch eine Reservierungsbestätigung bei der

⁸ LFOA M-V, NADLER (2024): Abschließende Feststellung des Landesforstamtes zur Waldabstandsgrenze vom 22.03.2024, nachrichtlich übermittelt durch Forstamt Grabow (10.08.2023)

⁹ Flurstückskarte, Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), © GeoPortalMV, Zugriff Mai 2024

Landesforstanstalt im Waldkompensationspool Nr. 223 „Jarchow“ gesichert. Die Sicherung der Waldpunkte wird der Verfahrensdokumentation beigelegt. Die Genehmigung vom 10.10.2024 zu erforderlichen Waldumwandlungen liegt vor.

Der Antrag für die Waldumwandlungen im Nordosten und Norden wurde durch das Amt Neustadt-Glewe gestellt und die Genehmigung durch die zuständige Forstbehörde entsprechend in Aussicht gestellt. Eine endgültige Genehmigung der Waldumwandlung mit Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde steht noch aus. Die als Ausgleich zu leistenden Waldpunkte in Höhe von 2.452 sind im Wald reserviert. Der vorgeschriebene Mindestwaldabstand zu baulichen Anlagen ist einzuhalten. Es sind keine baulichen Anlagen der Hauptnutzung außerhalb des festgelegten Waldabstandes vorgesehen. Die für die Waldumwandlung vorgesehenen Flächen betragen insgesamt 915 m². Hier entfallen ca. 241 m² Fläche auf die Zufahrt und ca. 674 m² Waldfläche auf das nördliche Plangebiet.

Die innerhalb des von der Waldumwandlung betroffenen Bereiches gelegenen Bäume werden im Plan als entfallend dargestellt aber nicht gesondert bilanziert, da dies bereits durch die Waldumwandlung berücksichtigt ist. Der Ausgleich ergibt sich durch die Kompensation der Waldumwandlung.

Am südöstlichen Rand des Plangebietes befinden sich Bäume einer Baumreihe mit gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäumen auf einem Grünstreifen (PSJ). Die östliche Zufahrt wurde so vom ursprünglich geplanten Verlauf verlegt, dass die zusammenhängende Baumreihe südlich der Zufahrt erhalten wird. Nördlich der geplanten Zufahrt befinden sich drei weitere nach § 19 geschützte Einzelbäume und ein nach § 18 geschützter Einzelbaum.

Bei Bäumen, die zum Erhalt festgesetzt sind, wird der Wurzelschutzbereich beachtet und dargestellt.

Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Gehölzinsel mit Kriechrasen (RHK) und einem Siedlungsgehölz (PWX). Im südlichen Denkmalschutzbereich außerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Gehölzinsel, ein Laubgebüsch (BLM), und Kriechrasen. Es handelt sich bei den Gehölzinseln laut landesforstlicher Stellungnahme nicht um Wald im Sinne des LWaldG.

Die Gehölzinsel im westlichen Bereich ist von 18 Gehölzen bestanden. Zehn Bäume sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Dieser Bereich wird durch einen unbefestigten Weg (OVU) durchschnitten. Acht der Bäume haben keinen Schutzstatus gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG und sind nicht vom Biotoptyp erfasst. Die Bäume werden dennoch bilanziert und im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Nach Baumschutzkompensationserlass wäre dies nicht zwingend erforderlich, wird jedoch unter Berücksichtigung der nahegelegenen Nachbarschaft der Wohnbebauung „Liebssiedlung“ realisiert.

Im Westen verläuft ein Wirtschaftsweg entlang des anschließenden Siedlungsgebietes der „Liebssiedlung“. Östlich des Plangebietes liegen ebenfalls begrenzende Verkehrswege (OVL). Die Wege sind zum Teil begleitet durch Grünanlagen ohne Altbäume (PSJ). Im südwestlichen Wegebereich grenzt ein artenarmer Zierrasen (PER) an das Siedlungsgebiet (OER).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Nördlich des Plangebietes liegt ein Gehölzbiotop (PWX) das nach § 20 NatSchAG M-V geschützt ist. Das Biotop ist durch die Lage an der Straße und in Nähe des Siedlungsgebietes (innerhalb von 50 m von Störquellen) bereits stark vorbelastet. Von zusätzlichen Beeinträchtigungen im Ergebnis der Planungsabsicht ist nicht auszugehen.

Südlich des Plangebietes liegt das nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Trockenbiotop „Flugplatz südöstlich Neustadt-Glewe“ (Biotopname). Es handelt sich hier um „Trocken- und Magerrasen; Zwergstrauch und Wacholderheiden“ (Gesetzesbegriff). Das Biotop wird nicht durch das Vorhaben direkt betroffen. Die bestehenden Nutzungen des Flugplatzgeländes sowie der umgebenden Verkehrswege und Siedlungsflächen (Störquellen) wirken bereits auf das Biotop ein.

Bewertung

Im nördlichen Bereich der Zufahrt und nordöstlichen Bereich soll geringfügig Waldfläche durch Waldumwandlung zu Fläche des Sondergebietes angepasst werden. Der Waldabstand in diesem Bereich ist in Bezug auf die Bebauung zu beachten. Die Waldumwandlung umfasst eine kleinere Fläche von ca. 915 m². Es werden zum jetzigen Kenntnisstand Ausgleichsmaßnahmen in Form von Waldpunkten in Höhe von 2.452 Waldpunkten erforderlich. Die forstbehördliche Genehmigung für die Waldumwandlung liegt vor.

Von einer hohen Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt ist derzeit nicht auszugehen, da bereits starke Vorbelastungen durch die anthropogene Nutzung des Acker-Feldblocks, sowie durch umgebende Nutzungen der Liebssiedlung, des Flugplatzes und der umliegenden Verkehrswege bestehen. Die Nutzung des Geländes für Stellplätze stellt ebenfalls eine Beeinträchtigung dar.

6.3.3 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 umfasst nach Reduzierung des Plangebietes um die Bereiche des Bodendenkmals und die nördlichen Anpassungen der einbezogenen Waldflächen rund 6 ha. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche des Geltungsbereiches bereits als Baufläche für das Sonstige Sondergebiet Thermalbad dargestellt und geregelt.

Der Geltungsbereich insgesamt hat eine Größe von ca. 6 ha.

Für den Standort wird eine Fläche in Anspruch genommen, die hauptsächlich einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt und unbebaut ist. Im östlichen Randbereich des Plangebietes liegt ein kleiner Anteil an Waldfläche. Die Fläche des Geltungsbereiches ist im Norden und Osten umgeben von Waldfläche und Verkehrstrassen. Westlich schließen sich die dem Wohnen dienenden Flächen der Liebssiedlung an. Im südlichen Anschluss befindet sich die Gedenkstätte des Bodendenkmals „Dornier-Werke und Konzentrationslager für Frauen, Außenlager Ravensbrück“ (Neustadt-Glewe, Fpl. 58) und der Ehrenpark. Weiter südlich befindet sich der Flugplatz von Neustadt-Glewe. Die umgebenden Nutzungen gelten als Vorbelastung und wirken sich bereits auf die Flächen des Plangebietes aus.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wurde der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 in der Bearbeitungsphase des Entwurfs angepasst. Im Randbereich wurden zur Arrondierung der Fläche zusätzliche Flächen in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Die Flächen des südlich gelegenen Bodendenkmals werden nicht in das Plangebiet einbezogen. Die Teilfläche des Flurstücks Neustadt-Glewe, Flur 24, Flurstück 36/1, welche zum Bodendenkmal gehört, wird nicht in den Plangeltungsbereich einbezogen. Somit werden keine Flächenanteile des Bodendenkmals beplant, bebaut oder verändert.

Bewertung

In der 4. Änderung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 41 bereits als Bauflächen des Sonstigen Sondergebietes für das Thermalbad berücksichtigt. Nunmehr werden die Flächen für die Feuerwehrtechnische Zentrale vorbereitet. Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe in der Fassung der Neubekanntmachung wird parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 41 durchgeführt. Die Flächen sind vor und nach der Änderung des Flächennutzungsplanes als Bauflächen zu bewerten. Im Bebauungsplan Nr. 41 erfolgt eine optimale Nutzung der Flächen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird innerhalb des Plangebietes geregelt, so dass eine schadlose und nachhaltige Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt.

6.3.4 Schutzgut Boden

Bestand

Im Plangebiet herrschen grundwasserbestimmte Sande mit einer geringen bis mittleren Bewertung (Bewertungsstufe 1) der Bodenpotentiale (GLP M-V 2003) vor. Die Naturmäßigkeit des Bodenzustands wird vorwiegend mit einer mittleren Wertigkeit angesehen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist gering. Die Ackerwertzahl wird mit 22 und 24 gemäß der Themenkarte „Bodenschätzung“ des GeoPortal.MV (Zugriff: Mai 2024) bewertet.

Im Plangebiet befindet sich hauptsächlich der Biotop- und Nutzungstyp Acker, sowie ein geringer Anteil an Waldflächen.

Für Böden im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche wird die Bodenfunktion mit einer hohen Schutzwürdigkeit bewertet, die vor baulicher Nutzung zu schützen ist. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird gering und der natürliche Bodenzustand mittel eingeschätzt. Die Naturböden sind auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bereits beeinflusst.

Der Baugrund wurde gutachterlich beurteilt. Der Oberboden ist nicht tragfähig und muss im Gründungsbereich der Bauwerke, Behälter und Verkehrsflächen abgetragen werden. Die unteren Bodenschichten stellen für das geplante Bauvorhaben einen tragfähigen Baugrund dar.

Das Gelände ist eben und ohne erkennbares Gefälle. Die Geländehöhen liegen zwischen 33,75 m – 34,10 m NHN. Im nordöstlichen Plangebiet im Bereich der Zufahrt steigt das Gelände auf 34,80 m an.¹⁰

Das Untersuchungsgebiet liegt maßgeblich auf einer landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche und ist nicht oberirdisch bebaut.

Durch die anthropogene Vornutzung der landwirtschaftlichen Fläche ist eine Überprägung des natürlichen Bodengefüges zu erwarten, ebenso durch die Nutzung für Stellplätze.

Im Plangebiet ist hauptsächlich der Biotop- und Nutzungstyp Acker anzutreffen. Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Boden gemäß Anlage 1 der HzE sind nicht vorhanden. Die Böden, die durch die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden, besitzen somit nur eine allgemeine Bedeutung.

Im Geltungsbereich ist ein zusammenhängender, oberflächennaher Grundwasserspiegel zu erwarten. Die angetroffenen Grundwasserstände lagen bei der Wasserstandmessung der gutachterlichen Untersuchung bei 0,90 bis 2,10 m unter Geländeoberkante (entspricht etwa dem mittleren Wasserstand).

Gemäß dem Umweltkartenportal des LUNG M-V (Zugriff: 2024) beträgt der Grundwasserflurabstand ≤ 2 m. Der Grundwasserneubildung wird eine hohe Bedeutung zugeschrieben. Das Grundwasserdargebot ist im westlichen Bereich nicht nutzbar. Im östlichen Bereich wird es als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen bewertet.

Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIB der Stadt Neustadt-Glewe. Für die TWSZ IIIB ist zu beachten, dass hier die Grundwasserqualität besonders vor weitreichenden Verunreinigungen und Beeinträchtigungen zu schützen ist. Durch Aufschüttungen ist hier ein genügend mächtiger Horizont zu schaffen, damit das Grundwasser ausreichend geschützt und eine Versickerung des Oberflächenwassers gewährleistet ist. Die Abgrenzung des Bereiches für Aufschüttungen wird innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 41 festgesetzt. Mit den Aufschüttungen werden in diesem Bereich besondere Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen. Besondere bautechnische Maßnahmen ergeben sich auch aus dem hohen Grundwasserspiegel. Die Aufschüttungen sind erforderlich, um den entsprechenden Abstand zwischen den herzustellenden Mulden und dem Grundwasserleiter herzustellen. Eine schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist möglich, wenn das Oberflächenwasser in südöstliche Richtung abgeleitet wird. Aufgrund des geringen Abstandes der grundwasserführenden Schichten bzw. des Grundwasserstandes sind Aufschüttungen auf dem Gelände zur Sicherung der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und zur Wahrung des Grundwasserleiters vorzunehmen.

¹⁰ Lage- und Höhenplan, Maßstab 1 : 350, 2 Blatt, Vermessung vom Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin, August 2023, Höhenbezug DHHN 2016, Lagebezug ETRS89 UTM 33.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangeltungsbereich selbst nicht bekannt.

Bewertung

Im Plangeltungsbereich handelt es sich vorwiegend um anthropogen überprägte Böden. Die Funktionsausprägungen des Schutzgutes Boden gemäß Anlage 1 der HzE sind als allgemein zu bewerten.

6.3.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Oberflächengewässer I. oder II. Ordnung vor.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überflutungsgebieten (Umweltkartenportal des LUNG M-V, Zugriff 2024).

Der Grundwasserflurabstand beträgt ≤ 2 m und steht oberflächennah an. In Abhängigkeit der Niederschlagstätigkeit und überjährigen Schwankungen sind auch höhere Wasserstände möglich.

Das Plangebiet kann in zwei Bereiche eingeteilt werden:

Der nördliche Bereich des Plangebietes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserfassung von Neustadt-Glewe. Der südliche Bereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Laut baugutachterlicher Bewertung¹¹ ist im Plangebiet ein zusammenhängender, oberflächennaher Grundwasserspiegel zu erwarten mit einer schwachen Grundwasserströmung in südwestlicher Richtung¹².

Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten ist < 5 m, der Grundwasserleiter ist unbedeckt und es besteht ein geringer Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen. Die Grundwasserneubildungsrate mit Berücksichtigung eines Direktabflusses liegt im Plangebiet bei 257,4 mm/a (LUNG M-V, Zugriff Mai 2024). In größeren Bereichen des Geltungsbereiches ist das Dargebot der Grundwasserressourcen nicht nutzbar.

Laut Erläuterungsbericht von INROS LACKNER SE (IL) vom 16.08.2024 erfolgte eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim für eine Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück.

Durch IL wurde eine Voruntersuchung zur Sicherung der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers durchgeführt. Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist so möglich, dass auch keine Beeinträchtigung der Liebssiedlung erfolgt. Maßnahmen zur Beweissicherung werden unabhängig vorgenommen.

Durch IL erfolgt die Planung der Versickerungsanlagen, Rückhalteanlagen und des Kanalsystems.

¹¹ IGU – INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GRUNDBAU UND UMWELTECHNIK MBH (2024) Geotechnischer Bericht Neustadt-Glewe Neubau Feuerwehrservicezentrum (FSZ) Landkreis Ludwigslust-Parchim 24 001

¹² Hier wird die Quelle: Hydrologische Karte der DDR, 1 : 50000, Blatt 0505-3/4 im Geotechnischen Bericht Nr. 24001 der IGU angegeben.

Als Vorgabe der Unteren Wasserbehörde sind die Anforderungen gemäß DWA-M153, DWA-A 138 u. RiStWag einzuhalten.

Der mittlere höchste Grundwasserstand liegt bei 33,50 m NHN und ist als Bemessungsgrundwasser anzusetzen. Das Gelände des Geltungsbereichs hat eine mittlere Höhe von ca. 34,0 m NHN.

Laut Erläuterungsbericht von INROS LACKNER wurde durch die untere Wasserbehörde festgelegt, dass innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB der Grundwasserflurabstand von ≥ 1 m zwingend einzuhalten ist. Außerhalb der Trinkwasserschutzzone ist eine Verringerung des Abstandes auf $>0,50$ m zulässig. Um die Mindestanforderungen an den Grundwasserflurabstand einzuhalten, sind daher Aufschüttungen notwendig.

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.

Auf dem Gelände befinden sich noch keine Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL). Die Nachweise zur gesicherten Ver- und Entsorgung liegen vor. Wasserversorgung und Abwasserbehandlung erfolgt durch den ZkWAL.

Bewertung

Das Plangebiet hat in Bezug auf das Schutzgut Wasser im Bereich des Trinkwasserschutzbereiches IIIB eine erhöhte Bedeutung. Die nördlichen Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB.

Die Lage des nördlichen Bereichs des Plangebietes innerhalb einer Trinkwasserschutzzone IIIB ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt und im Bestand für die Nutzung als Sondergebiet berücksichtigt. Eine Anpassung des Verlaufs der Trinkwasserschutzzone IIIB im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vergleich zu bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der neuesten Stellungnahme der zuständigen Behörde vorzunehmen. Für Flächen innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB sind insbesondere Schutzmaßnahmen in Bezug auf die Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers notwendig.

Der geringe Grundwasserflurabstand und die geringe Überdeckung des Grundwassers sind ebenfalls zu beachten.

Es sind daher Aufschüttungen und ein entsprechend geeignetes Entwässerungskonzept im Plangeltungsbereich erforderlich.

Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde am 09.12.2024 erteilt. Die Erlaubnis zur Einleitung in Gewässer liegt somit vor. Anforderungen zu Abwasser und der Trinkwasserschutzzone IIIB sind im Rahmen der technischen Planung zu beachten und zu präzisieren.

Die Abstimmungen zur Ver- und Entsorgung betreffend die Anlagen des ZkWAL sind erfolgt. Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch den ZkWAL.

Im südlichen Plangebiet, außerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB, wird den Funktionsausprägungen des Wassers eine allgemeine Bedeutung gemäß Anlage 1 HzE beigemessen.

6.3.6 Schutzgut Luft und Klima

Bestand

Die landwirtschaftlich genutzte und bereits anthropogen überprägte Freifläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet allenfalls für das lokale Klima relevant. Die zulässige Versiegelung von Teilen der derzeitigen Wiesenfläche durch das geplante Bauvorhaben wirkt sich lediglich im Bereich Mikroklima aus. Der den Plangeltungsbereich umgebende Wald stellt ein weitaus größeres Gebiet mit luftverbessernder Wirkung dar. Insgesamt besitzt die Fläche des Plangebietes keine großräumige klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion.

In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V). Für die Stadt Neustadt-Glewe selbst liegen keine aktuellen Informationen vor. In Mecklenburg-Vorpommern wurden im Jahr 2023 für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentration für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigen keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte (Quelle: www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn23.htm (nicht mehr verfügbar); der aktuelle LINK mit dem Jahresbericht 2023 findet sich unter https://www.lung.mv-regierung.de/static/LUNG/Dateien/publikationen/luft/jb_2023.pdf).

Die nachfolgenden Ausführungen basieren im Wesentlichen auf Klimadaten der Städte weltweit, climate-data.org. Mecklenburg-Vorpommern befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima.

Das Klima in Neustadt-Glewe ist mild sowie allgemein warm und gemäßigt. Neustadt-Glewe hat während des Jahres eine erhebliche Menge an Niederschlägen zu verzeichnen. Das gilt auch für den trockensten Monat. Die Klassifikation des Klimas lautet Cfb (Warmgemäßigte Klimazone, Feuchttemperiertes Klima mit warmem Sommer) entsprechend der Klimaklassen nach Köppen-Geiger. Die Temperatur liegt in Neustadt-Glewe im Jahresdurchschnitt bei 9,7 °C. 732 mm Niederschlag fallen innerhalb eines Jahres. (Quelle: Klimadaten der Städte weltweit, climate-data.org).

Die Waldumwandlung in den nördlichen und nordöstlichen Teilen im Plangebiet ist geringfügig. Die Auswirkungen auf den Wald sind somit auch geringfügig in Bezug auf dessen Leistungsfähigkeit. Der Wald als bedeutendes Kaltluftentstehungsgebiet bleibt in der Umgebung des Plangebietes auch weiterhin bestehen. Die Freifläche des anschließenden Flugplatzes besitzt aufgrund ihrer Größe eine höhere Wirkung für die Kaltluftentstehung als das Plangebiet selbst. Die dauerhafte Sicherung des Flugplatzes ist nach Planfeststellungsbeschluss gegeben.

Es ist somit auch von keiner hohen großräumigen Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Luft und Klima auszugehen.

Bewertung

Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes, sind Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Luft und Klima gemäß Anlage 1 der HzE im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

6.3.7 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungen sind ebenfalls zu beurteilen. Es sind die Wechselwirkungen zu erfassen und zu bewerten, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und im Rahmen der Umweltprüfung als entscheidungserheblich eingeschätzt werden.

Folgende Wechselwirkungen sind dabei zu beachten:

Tab. 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Pflanzen	– Bestandteil/ Strukturelement des Landschaftsbildes – Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Relief, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) – Pflanzen als Schadstoffakzeptor, Stoffein- und -austrag, Einfluss auf das Kleinklima – Vegetation als Erosionsschutz
Tiere	– Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt) – spezifische Tierarten/-artengruppen als Indikator für Lebensraumfunktionen von Biotopkomplexen
Fläche/ Boden	– Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen – bedeutend für Landschaftshaushalt (Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik, Retentionsfunktion) – Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen – Boden als Schadstoffspeicher u./o. -quelle, Filterfunktion, Stoffeintrag, Staubbildung – Boden als historische Struktur / Bodendenkmal (natur- und kulturhistorisches Archivfunktion)
Wasser	– Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung – Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen, nutzungsbezogenen Faktoren – Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens – Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften, als Faktor der Bodenentwicklung – Grundwasser als Schadstofftransportmedium,

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
	– Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen – Beeinflussung des Kleinklimas
Klima/ Luft	– Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen, als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt – Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) von Relief, Vegetation/Nutzung, größeren Wasserflächen – lufthygienische Situation – Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion – Luft als Schadstofftransportmedium
Landschaft	– Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Relief, Vegetation, Gewässer und Klima – Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere

Wechselbeziehungen und Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich immer zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushalts. Im Plangebiet wird dieses Wirkungsgeflecht in besonders durch die Inanspruchnahme von Freiflächen auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Die Veränderungen durch die Realisierung des geplanten Vorhabens ergeben sich insbesondere für das Schutzgut Mensch durch die beabsichtigte Bebauung des Sondergebietes, den Auswirkungen der Nutzungen und der Veränderung des Landschaftsbildes.

Der gewählte Standort des Bebauungsplanes auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, die umgeben von Wald und Siedlungsgebieten sowie dem Gelände des Flugplatzes ist, ist bereits durch die bisherigen Nutzungen des Umfelds geprägt.

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die zusätzliche geplante Nutzung des Vorhabens nimmt gleichzeitig Einfluss auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Landschaftsbild.

Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, da bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.

6.3.8 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Die Stadt Neustadt-Glewe liegt naturräumlich in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“, in der Großlandschaft „Südwestliche Niederungen“ in der Landschaftseinheit „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Kernbereiche landschaftlicher Freiräume. Südlich und unmittelbar östlich des Plangebietes liegen Waldgebiete, die eine hohe Funktion als Kernbereiche landschaftlicher Freiräume besitzen (Stufe 3, GeoPortal.MV, Zugriff. Mai 2024.).

Das westliche Plangebiet befindet sich im Landschaftsbildraum „Neustädter See“. Die Fläche liegt innerhalb eines Bereichs, das als Landschaftsbildraum mit sehr hoch bewertet wird. Der östliche Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes „Neustädter Wald“. In der Landschaftsbildbewertung ist die Fläche mit hoch bis sehr hoch und sehr hoch eingeschätzt.

Das Landschaftsbildpotential der Fläche des Plangebietes ist sowohl durch die westliche Siedlung als auch durch den östlich und nördlich angrenzenden Wald bereits vorgeprägt. Aus Richtung der Liebssiedlung wird die bisherige Blickwirkung durch das östlich und nördlich vorhandene Waldgebiet und die im Süden vorhandene Gehölzgruppe geprägt.

Da die Fläche größtenteils als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird und an eine Siedlung mit Wohnbebauung angrenzt, ist das Landschaftsbild im Plangebiet selbst bereits durch die anthropogene Vorprägung in Richtung Siedlungsfläche beeinträchtigt.

Östlich und nördlich wird das Plangebiet von Wald umrahmt und abgeschirmt. Zwischen östlichem Waldgebiet und der Ackerfläche liegt die Zufahrtsstraße, die von der K38 Richtung Flugplatz Neustadt-Glewe führt. Das Plangebiet befindet sich im Bereich von Zerschneidungsachsen u. a. der Kreisstraße 38 und der Bebauung der städtischen Siedlungsgebiete.

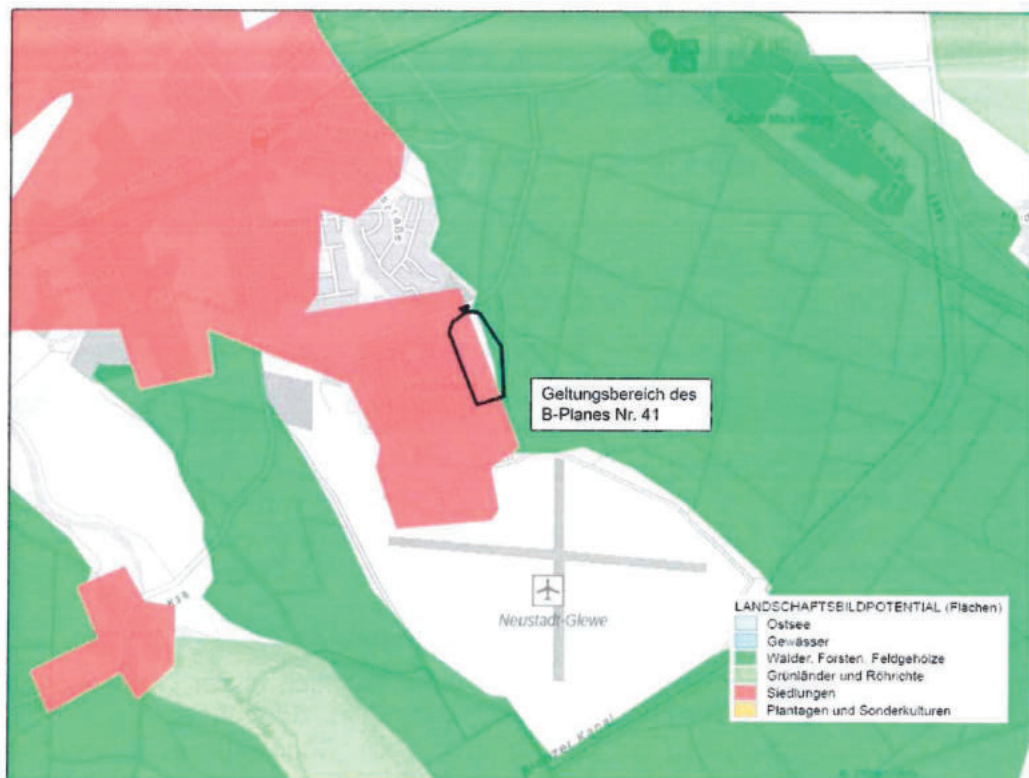


Abb. 15: Lage des Plangebietes und Landschaftsbildpotential
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff 2024, mit eigener Bearbeitung)

In Abb. 14 werden die Siedlungsgebiete und Waldgebiete dargestellt, die für die Bewertung des Landschaftsbildpotentials des Plangebietes maßgeblich sind. Die Bewertung der Landschaftsbildpotentiale erfolgte in der letzten Änderung 1996 (LUNG M-V). Daher ist die nördlich der Liebssiedlung gelegene Fläche der Siedlung „Kuhdrift“ in der Karte „Landschaftsbildpotential“ des LUNG M-V (Zugriff 2024) noch nicht mit roter Farbe dargestellt.

Das Geländere Relief ist relativ eben. Die Geländehöhe liegt bei rund 34 m. Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild gemäß Anlage 1 der HzE sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Durch die Lage am Siedlungsrand und an Verkehrsstrassen ist der Plangeltungsbereich und das umgebende Gebiet, zu der auch die Bebauungen an der „Kuhdrift“ und an der Liebssiedlung gehören, bereits stark anthropogen vorgeprägt. Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild gemäß Anlage 1 der HzE sind für das Plangebiet selbst und die unmittelbare Umgebung nicht vorhanden.

6.3.9 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Für die Erholung besitzt die Fläche des Plangebietes selbst aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung. Allenfalls kann von einer geringen Bedeutung für die Erholung (Ausführen von Hunden, Spaziergänge u. ä.) ausgegangen werden. Westlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 grenzen die Gärten der Wohnbebauung der Liebssiedlung an, die eine maßgebliche Erholungsfunktion haben. Die Minderung der Auswirkungen durch die Feuerwehrtechnische Zentrale im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 41 ist daher eine maßgebliche planerische Zielsetzung.

Die Nutzungen des südlichen Flugplatzes u. a. als Sportflugplatz und Festivalgelände wirken bereits durch Emissionen wie Lärm, Licht, Abgase und Bewegungen auf das Plangebiet und die nahegelegenen Wohngebiete ein. Ebenso besteht eine Vorbelastung durch Verkehr auf den angrenzenden Straßen insbesondere der K38 und der Zufahrtsstraße zum Flugplatzgelände.

Eine besondere Vorbelastung durch Immissionen auf die Siedlungsgebiete und schutzwürdigen Nutzungen besteht durch das jährliche Musik-Festival Airbeat One, das auf dem Flugplatzgelände stattfindet.

Die Fläche des Plangebietes wird als Stellplatzfläche für das Festival genutzt.

Das Landschaftsbild wird von der Liebssiedlung aus betrachtet in östliche Richtung durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen und den angrenzenden Wald geprägt. Die landwirtschaftlich genutzte Freifläche ermöglicht die Sichtbeziehung über unbebaute landwirtschaftliche Flächen auf das Waldgebiet. Die K38, Fliegerchaussee und die Zufahrtsstraße zum Flugplatz zwischen der landwirtschaftlich genutzten Fläche und dem Wald gelten als Vorbelastung. Es besteht bereits eine Vorbelastung durch Verkehrsaufkommen besonders bei Veranstaltungen auf dem Flugplatzgelände.

Von Osten nach Westen gesehen wird eine Sichtbeziehung durch das Siedlungsgebiet und die Straße in Richtung Flugplatz geprägt. Im Norden und Osten wird das Gebiet von Wald umrahmt. Im Süden grenzt unmittelbar das KZ-Bodendenkmal, sowie der Ehrenpark an das Gelände.

Bewertung

Für das Schutzgut Mensch hat das Plangebiet selbst aufgrund der Vorbelastungen keine besondere Bedeutung. Es kann von einer geringen Bedeutung für die Erholung aufgrund der Freifläche ausgegangen werden.

6.3.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Baudenkmale und ausgewiesene Denkmalbereiche im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 41.

Innerhalb des Plangebietes liegt das Bodendenkmal „Wolfsgarten“. Das Bodendenkmal darf gemäß Darstellung des LAKD M-V im Planverfahren verändert werden (BD 2). Die Sicherung des Denkmals erfolgt durch entsprechende Maßnahmen zur Dokumentation und Bergung. Für Bereiche, die nicht geborgen werden, sind besondere Konservierungs- und Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Das Bodendenkmal „Dornier-Werke und Konzentrationslager für Frauen, Außenlager Ravensbrück“ mit der KZ-Gedenkstätte grenzt im Süden an den Plangeltungsbereich an. Das KZ-Bodendenkmal liegt außerhalb des Plangebietes und ist nicht von dem baulichen Vorhaben betroffen.

Der Denkmalschutzbereich (Umgebungsschutz) von 40 m in Bezug auf die Grenze des Bodendenkmals ist laut Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege (LAKD) im Bereich des südlichen Plangebietes einzuhalten. Eine Zuwegung zum Katastrophenschutzlager über die südliche Zufahrt ist in diesem Bereich geplant, die hauptsächlich im Katastrophenfall genutzt wird. Hier sind auch Stellplätze, die nur im Katastrophenfall genutzt werden, beabsichtigt. Zur Sicherung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind in diesem Bereich Aufschüttungen vorgesehen. Hochbauliche Anlagen befinden sich außerhalb des Denkmal- bzw. Denkmalschutzbereiches von 40 m. Der Denkmalschutzstreifen (Denkmalschutzbereich) wird im südlichen Bereich durch nachrichtliche Übernahme zusätzlich mit einem Grünstreifen belegt und unterteilt.

Zum Schutz des Grundwassers sowie der Liebssiedlung vor Auswirkungen durch Grund- und Oberflächenwasser sind die Aufschüttungen innerhalb des Plangebietes und auch im Umgebungsschutzbereich des angrenzenden Bodendenkmals vorgesehen. Innerhalb des gesondert umgrenzten Denkmalschutzbereiches (blaue Schraffur) für das angrenzende Bodendenkmal (BD 1) bedürfen Bodenauffüllungen/Aufschüttungen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Das Bodendenkmal selbst liegt außerhalb des Plangebietes und ist durch die Aufschüttungen nicht betroffen. Die Grenzen des Bereiches für Aufschüttungen sind im Bebauungsplan festgesetzt, so dass hier die Auswirkungen klar abgebildet sind.

Im Schutzbereich kommt es zu einer leichten Überschneidung mit der südwestlichen Bebauungsgrenze. Von einer Vereinbarkeit des Vorhabens mit den denkmalrechtlichen Anforderungen ist nach bisherigen Abstimmungen mit der Behörde auszugehen. Eine abschließende Bestätigung der Sachverhalte in Bezug auf den Umgebungsschutzbereich des Bodendenkmals wird im Verfahren eingeholt und der Verfahrensdokumentation beigelegt. Die Überschneidung der Baugrenze mit dem Umgebungsschutzbereich ist marginal, so dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Hochbau auch versucht werden kann, die Grenze konkret einzuhalten. Für den Entwurf wird die Baugrenze auf die Grenze des Umgebungsschutzes zurückgenommen. Weitere bauliche Anlage, auch Nebenanlagen, Anlagen für die Ver- und Entsorgung, Stellplätze und Übungsflächen sind nicht zulässig. Die Zustimmung für den Straßenbau mit den zugehörigen Nebenanlagen durch Aufschüttungen und Regenwassermulden liegt mit Stellungnahme des Landkreises und der Fachstellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 27.02.2025 vor.

Bewertung

Bodendenkmale besitzen eine hohe Bedeutung als Kulturgut. Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens werden Bereiche des Bodendenkmals „Wolfsgarten“ überbaut. Laut LAKD sind daher geeignete Maßnahmen zur Dokumentation und Bergung sowie zur Überdeckung und Sicherung des Denkmals notwendig. Die entsprechenden Maßnahmen werden unter Teil 2, Punkt 9 detailliert dargestellt.

Im Rahmen des Vorentwurfs waren noch Teile des Bodendenkmals im Plangebiet enthalten. Mit dem Entwurf wurde gesichert, dass das Bodendenkmal außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 41 liegt. Somit wird das Bodendenkmal nicht von den Maßnahmen berührt.

Eine Bebauung wird ausgeschlossen und eine nachhaltige Sicherung des Denkmals gewährleistet. Eine Betroffenheit des angrenzenden Bodendenkmals ist daher nicht zu erwarten. Eine geringfügige Überlappung der Bebauungsgrenze ist lediglich mit dem außerhalb des Bodendenkmals gelegenen Schutzbereich gegeben und wird noch mit dem LAKD abgestimmt.

Die abschließende Beurteilung der Anforderungen an die Belange des Bodendenkmals erfolgt im weiteren Planverfahren:

- Die Zufahrtsvariante 1 (nordwestliche Zufahrt) gegenüber der Zufahrt zum Gebiet „Kuhdrift“ entfällt.
- Der Geltungsbereich im Nordosten wird um eine kleine Waldfläche erweitert.
- Der Geltungsbereich im Süden wird um die Grünfläche mit dem Bodendenkmal reduziert.
- Der 40 m breite Denkmalschutzstreifen (Denkmalschutzbereich) innerhalb des Plangebietes wird durch einen Grünstreifen von 8 m Breite unterteilt, der nachrichtlich übernommen wird.

6.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die zu betrachtende sogenannte Nullvariante stellt die Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung dar.

Eine Bebauung des Grundstücks findet nicht statt. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche des Plangebietes wird fortgesetzt. Es ist von einer Nutzung der Wiesenfläche als Stellflächen bei Großveranstaltungen wie Airbeat One auszugehen. Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine zentral gelegene und gut an das Verkehrsnetz angebundene Feuerwehrtechnische Zentrale wird nicht erbaut. Wenn das Bauvorhaben nicht durchgeführt wird, wäre am Flugplatz keine Katastrophenschutzeinrichtung vorhanden. Für den Fall des Katastrophenschutzes, würde die sinnvolle Synergie zwischen dem Flugplatz und einer Einrichtung für den Katastrophenschutz nicht gegeben sein.

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6.5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde durch das Gutachterbüro Bauer erstellt. Hier werden auch Auswirkungen auf relevante Arten betrachtet und bewertet. Die kartografischen Ergebnisse wurden aufgrund der Stellungnahme der Behörde vom Gutachter bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde nachgereicht und der Fachbeitrag entsprechend ergänzt. Das präzisierte Gutachten vom 17.11.2024 wird der Verfahrensdokumentation beigelegt.

Eine detaillierte Darlegung der entsprechenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen findet sich im Teil1 – Städtebaulicher Teil Punkt 16.5 der Begründung und im Text-Teil B. Es wird hiermit darauf verwiesen.

Die gutachterliche Bewertung erfolgte durch artbezogene Prüfung des möglichen Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.

Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Bauphase sind folgende maßgebliche baubedingte Auswirkungen sind zu erwarten:

- Akustische und visuelle Wirkungen durch den Betrieb von Baumaschinen
- Akustische und visuelle Wirkungen durch Fahrzeugbewegungen
- Geringfügiger Rückschnitt von Gehölzen und Entfernung von Gehölzen im Bereich der Einfahrt und in der Randzone

Die Baumaßnahmen selbst beschränken sich ausschließlich auf den Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Zum Schutz der Brutvögel soll eine eventuelle Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Eine Kontrolle der zu rodenden Gehölze ist auch außerhalb der Brutzeiten vor Fällung durchzuführen. Die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit ist nachzuweisen (Brutvögel, Fledermäuse).

Im Rahmen der Bautätigkeiten ist eine ÖBB vorzusehen, die die Umsetzung und Einhaltung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen insbesondere in der Aktivitätszeit der Reptilien und Amphibien (März bis Ende Oktober) regelmäßig kontrolliert und dokumentiert.

Der Plangeltungsbereich stellt keinen maßgeblichen Habitatbestandteil für Reptilien dar. Ein zufälliges Frequentieren der wanderungsaktiven Arten kann gelegentlich erfolgen. Insbesondere baubedingt kann es potenziell zu Beeinträchtigungen bzw. zu Tatbeständen nach § 44 Absatz 1 BNatSchG kommen.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind üblicherweise Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind. Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren.

Beim Vorhabengebiet handelt es sich um einen stark vorbelasteten Acker-Standort, umgeben von Straßentrassen und Siedlungsflächen. Laut Gutachten kann es in Bezug auf Amphibien lediglich baubedingt zu temporären geringen Beeinträchtigungen kommen. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen.

Um Störungen der vorhandenen Tierarten während der Baumaßnahmen zu vermeiden und zu minimieren, sind Bauzeitenregelungen zu treffen sowie Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für Amphibien und Reptilien umzusetzen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten aus gutachterlicher Sicht bei Umsetzung der empfohlenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht ein.

Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere als unerheblich eingestuft.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den Bau der Feuerwehrtechnischen Zentrale auf dem intensiv genutzten Weidelgras-Grasland (Acker) kommt es nicht zum Verlust von maßgeblichen Habitatbestandteilen von Brutvogelarten, Reptilien und Amphibien.

Derartige bis zu 5-mal im Jahr gemähte Standorte besitzen im Gegensatz zum Acker keine Bedeutung für Brutvogelarten wie der Feldlerche und anderen bodenbrütenden Arten. Die Feldlerche meidet waldnahe Bereiche ohnehin als Bruthabitat.

Es wurden die gefährdeten Brutvogelarten Baumpieper, Gimpel, Star und Waldlaubsänger festgestellt. Bei den Arten handelt es sich aber ausnahmslos um Waldarten. Der Waldbestand wird erhalten und liegt überwiegend außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Die Umsetzung des Vorhabens hat keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf den Brutvogelbestand.

Der Plangeltungsbereich stellt keinen maßgeblichen Habitatbestandteil für Reptilien dar. Ein zufälliges Frequentieren der wanderungsaktiven Arten kann gelegentlich erfolgen.

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Biotopie die im weiteren Sinne als Gewässer und damit als potenzielle Vermehrungshabitate für Amphibien geeignet wären. Das Gebiet besitzt allenfalls eine geringe Bedeutung als Migrationskorridor. Es befinden sich keine maßgeblichen Habitatbestandteile bzw. Laichgewässer in Bezug auf Amphibien im planungsrelevanten Umfeld.

Laut gutachterlicher Bewertung sind kumulative Wirkungen auf Schutzgüter nicht zu erwarten, da vom Vorhaben keine nachhaltigen Wirkungen ausgehen. Ähnlich gelagerte Baumaßnahmen im näheren Umfeld, die auf die maßgeblichen Habitatbestandteile der Arten einwirken können, sind nicht bekannt bzw. der artenschutzrechtlich relevante Funktionsverlust ist im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen bereits ausgeglichen.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden als gering erheblich eingestuft, da die Habitatfunktion, auch durch entsprechende Maßnahmen, erhalten bzw. im Umfeld weiterhin erfüllt ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb der Feuerwehrtechnischen Zentrale und dem entsprechend erhöhten Verkehrsaufkommen durch Lärm, Licht, Abgase und Bewegungen kann es zu Vergrämungen auf vorhandene Arten kommen.

Allerdings ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Tierarten bereits durch die starken Vorbelastungen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzungen des Flugplatzes, der Verkehrswege sowie der angrenzenden Siedlung beeinflusst sind. Eine starke Beeinträchtigung durch Verlärmung liegt durch die Vorbelastungen (AirbeatOne Festival, Flugplatz, Verkehrslärm) bereits vor. Auf Ebene des Genehmigungsverfahrens und des BImSch-Genehmigungsverfahrens sind die Belange des Immissionsschutzes konkret zu regeln.

Zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Beleuchtungen wird darauf hingewiesen, dass neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und der Grundstücksfreiflächen sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben sind, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind (Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Dritten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes, § 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen).

Zum Schutz für Fledermäuse/ Insekten sind Beleuchtungskonzept und Maßnahmen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Diese Anforderung gilt gleichermaßen zum Schutz von Tieren und Pflanzen. Ausführungen zu Fledermäusen finden sich im Folgenden:

<https://www.fledermausschutz.de/2019/01/04/fledermaeuse-und-licht-leitfaden-fuer-die-beruecksichtigung-von-fledermaeusen-in-beleuchtungsprojekten/enthalten>.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden als gering erheblich eingestuft.

Fazit

Mit der Umsetzung von potentiell notwendigen Maßnahmen sowie Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere als gering erheblich einzustufen sind. Vorsorgemaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind laut AFB nicht erforderlich.

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungsbestand besteht für die Realisierung des Vorhabens bei Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Brutvögel nicht.

6.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßnahmen kann es durch die Inanspruchnahme unversiegelter Vegetationsstrukturen durch Befahren mit Baufahrzeugen sowie die Nutzung als Nebenflächen für Baustelleneinrichtung sowie Material- und Lagerflächen zu Beeinträchtigungen kommen und damit einhergehend zum Verlust von Lebensraumstrukturen. Durch die Wiederherstellung von in Anspruch genommenen Nebenflächen entsprechend des Ursprungszustandes können die Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert werden.

Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt als gering erheblich eingestuft.

Anlagebedingte Auswirkungen

Der Eingriff (Versiegelungen und Nutzungsänderungen) in Vegetationsstrukturen wurde im Zuge der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt und wird über geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Laut Darstellung des LUNG M-V liegt nördlich des Plangebiets ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Gehölz-Biotop. Dieses ist durch die Nutzungen der direkt angrenzenden Straße K38 und den umliegenden Siedlungsgebieten bereits stark vorbelastet und daher beeinträchtigt. Das Gehölz-Biotop selbst wird durch das Vorhaben nicht berührt. Eine ggf. zusätzliche Beeinträchtigung des Gehölzbiotops durch das geplante Vorhaben wird durch die starke Vorbelastung als nicht erheblich bewertet.

Der Eingriff durch Versiegelungen und Rodungen in Vegetationsstrukturen ist im Zuge der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung unter Punkt 8 des Umweltberichtes ermittelt worden. Der Eingriff ist über Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzkompensationserlass auszugleichen (siehe Punkt 8.5 des Umweltberichtes).

Durch die Umsetzung des Planvorhabens im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 41 kommt es mit derzeitigem Kenntnisstand zur Rodung von insgesamt 21

Einzelbäumen. Zehn dieser Bäume sind gemäß § 18 (westliche Gehölzinsel) und drei Einzelbäume gemäß § 19 NatSchAG M-V (Bereich südliche Zufahrt) geschützt. Die Rodung und der Ersatz der Bäume wurden mit einem Fällantrag beantragt und durch eine Naturschutzgenehmigung¹³ des Landkreises LUP bewilligt.

Für die Rodungen der Gehölze mit Schutzstatus sind Ausgleichspflanzungen zur Kompensation nach dem Baumschutzkompensationserlass (BKE) M-V vom 15. Oktober 2007 erforderlich. Als Ausgleich sind 20 Einzelbäume als standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen. Elf Bäume sind vorzugsweise innerhalb des Plangebietes als Ersatz zu pflanzen. Neun Pflanzungen sind für die Fällung der Alleebäume zur Auffüllung von Alleen und Baumreihen im Bereich von Neustadt-Glewe vorgesehen. Dabei ist beachtlich, dass die Baumreihe im westlichen Plangebiet auch geeignet ist, diese Anpflanzungen zu realisieren. Die Stadt Neustadt-Glewe hat keine eigene Baumschutzsatzung.

Für die zur Rodung festgesetzten Bäume der westlichen Gehölzgruppe ohne Schutzstatus und ohne zwingendes Erfordernis zur Anpflanzung werden Ausgleichspflanzungen im Verhältnis 1:1 durchgeführt.

An der Grenze des Plangebietes hin zur Liebssiedlung ist die Pflanzung einer Baumreihe von ca. 22 Bäumen entlang des Zaunes vorgesehen. Einheimische Laubgehölze sind zu verwenden. Die Baumreihe soll zusätzlich durch eine Heckenpflanzung als Sichtschutz unterpflanzt werden. Auch die Unterpflanzung ist mit einheimischen Arten durchzuführen.

Im südlichen Bereich wird eine Baumreihe als Abgrenzung des Geltungsbereiches hin zum KZ-Bodendenkmal mit ca. 7 Bäumen gepflanzt. Einheimische Laubgehölze sind auch in diesem Bereich für die Pflanzungen zu verwenden. Eine Unterpflanzung ist hier mit derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

Eingriffe in den Wurzelschutzbereich sind gemäß Baumschutzkompensationserlass auszugleichen. An der südlichen Zufahrt sind Bäume zum Erhalt festgesetzt. Eingriffe in den Wurzelschutzbereich wurden bilanziert. Es ist ein Baum als Ersatz zur Kompensation innerhalb des Plangebietes zu pflanzen (siehe Eingriffs- / Ausgleichsermittlung, Teil 2, Punkt 8).

Innerhalb des Plangebietes sind Anpflanzungen von 29 Einzelbäumen festgesetzt. Es sind heimische standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Weiterhin sind geeignete Pflegemaßnahmen durchzuführen. Diese sind in den Festsetzungen im Text, Teil B dargestellt, sowie als Nebenbestimmungen in der Naturschutzgenehmigung enthalten

Der Ausgleich der Waldumwandlung von 915 m² ist durch die entsprechende Anzahl von 2.452 Waldpunkten zu kompensieren. Im nordöstlichen Randbereich werden ca. 4 Bäume für die Errichtung eines Zaunes als Abgrenzung zum Wald gerodet. Für den Bau der nördlichen Zufahrt werden ca.

¹³ Der Fällantrag wurde genehmigt durch die Naturschutzgenehmigung, Landkreis Ludwigslust-Parchim FD Umwelt; vom 14.06.2024.

11 Bäume im Zuge der Waldumwandlung gerodet. Die von der Waldumwandlung betroffenen Bäume werden im Plan als entfallend dargestellt aber nicht gesondert bilanziert. Die Rodungen durch die Waldumwandlung werden über die Waldpunkte kompensiert. Die Waldumwandlung wurde am 10.10.2024 durch die zuständige Forstbehörde genehmigt.

Die Flächen des Geltungsbereiches wurden bisher landwirtschaftlich genutzt und sind anthropogen vorbelastet. Durch die starke Vorbelastung ist von einer geringen Bedeutung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen für die biologische Vielfalt auszugehen. Die Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Habitaten werden daher als gering eingestuft.

Die Festsetzungen der Maßnahmen finden sich im Text, Teil B - Text (II.1 – 3).

Insgesamt werden die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt bei Umsetzung geeigneter Erhaltungs- und Kompensationsmaßnahmen als gering erheblich bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind die mit der Überplanung des Gebietes zulässigen Nutzungen zu beachten. Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb der neuen Baugebiete kann es zu Vergrämungen durch Lärm, Licht und Abgase der Arten kommen. Da teilweise innerhalb des Plangebietes sowie in der Umgebung des Plangebietes bereits Vorbelastungen durch die Siedlungs- und Verkehrsstrukturen bestehen und die in dem Bereich vorkommenden Arten entsprechend an Störquellen gewöhnt sind, sind die betriebsbedingten Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen. Einer weiteren Artenverarmung soll im Rahmen von grünordnerischen Maßnahmen entgegengewirkt werden. Zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Beleuchtungen sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und der Grundstücksfreiflächen sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind (Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Dritten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes, § 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen).

Insgesamt werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt als gering erheblich bewertet.

Fazit

Mit der Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

6.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen werden mit den betriebsbedingten Auswirkungen und anlagebedingten Auswirkungen überlagert. Baubedingt wird das Schutzgut Fläche über das vorgesehene Baufenster und Zufahrtsbereich hinaus beansprucht. Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen

durch Baufahrzeuge kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich begrenzt und auf ein Minimum zu beschränken.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden daher als gering erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Bauflächen des Sondergebietes umfassen ein Areal von 59.719,20 m², die Straßenverkehrsflächen 210,10 m² und die Waldflächen 433,10 m². Die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl GRZ bestimmt und begrenzt das Maß der Versiegelung und der baulichen Nutzung. Eine Teil-/ Vollversiegelung der Fläche von 47.775,36 m² ist möglich. Die Fläche für Bebauung mit Gebäuden und Gebäudeteilen beträgt max. 35.831,52 m². Für sonstige bauliche Anlagen wie Zufahrten, Stellplätze usw. sind bis zu 11.943,84 m² Fläche für die Versiegelung möglich.

Das Gelände des Plangeltungsbereiches hat eine Größe von 60.362,40 m² (städtebauliche Kennziffern). Die Abweichung der Fläche von der Endabrechnung der Fläche der Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung im Vergleich zu dem in der Flächenbilanz ermittelten Geltungsbereich beträgt 277,99 m². Das ergibt eine Abweichung der Flächen von rund 0,47 % und ist vernachlässigbar.

Mit der Errichtung der Feuerwehrtechnischen Zentrale wird bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche dauerhaft umgewandelt. Es kommt zu einer nachhaltigen Versiegelung und Teilversiegelung von bisher unbebauten Flächen. Daraus ergibt sich ein Eingriffsflächenäquivalent für die Versiegelung und Bebauung von 20.617,60 m² EFÄ. Die Kompensation der versiegelten Fläche ist erforderlich. Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches hinaus sollen nicht beansprucht werden.

Für den multifunktionalen Kompensationseingriff unter Einbeziehung von Funktionsverlusten der Biotoptypen und dem Eingriff der Versiegelung und Bebauung ergibt sich ein Eingriffsflächenäquivalent von insgesamt 32.672,06 m² EFÄ.

Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert (Teil 2, Punkt 8) und wird über geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Auswirkungen durch den Betrieb der Feuerwehrtechnischen Zentrale überlagern sich mit den anlagebedingten Auswirkungen.

Die anlage- / betriebsbedingten Auswirkungen sind multifunktional auszugleichen.

Die anlagebedingten/betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als erheblich bewertet. Sie bedingen maßgeblich die Ausgleichsmaßnahme, die für die flächenhaften Eingriffe zum Ausgleich erforderlich wird.

6.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auch wenn der Boden aufgrund der Überformung durch insbesondere die landwirtschaftliche Nutzung nur eine geringe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft aufweist, so ist mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt gegeben. Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind im Sinne des Naturschutzrechts erheblich.

Der Bodenschutz ist in der weiteren Bauvorbereitung zu beachten. Es ist ein Bodenschutzkonzept einschließlich Bodenschutzplan von einem Bodenschutzzachkundigen für die erforderliche bodenkundliche Baubegleitung zu erarbeiten. Dies wird auf das Baugenehmigungs- und BImSchG-Genehmigungsverfahren verlagert. Die Vorlage des Bodenschutzkonzeptes bei der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde wird auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert. Abstimmungen zu den Anforderungen finden im nachgelagerten Genehmigungsverfahren statt.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zur Verdichtung des Bodens kommen. Baubedingte Auswirkungen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich.

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

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

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6–8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) sind zu beachten.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden, so dass **die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering erheblich bewertet werden.**

Anlagebedingte Auswirkungen

Ein Oberbodenabtrag und Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung sind in jedem Fall erheblich. In diesem konkreten Fall sind Aufschüttungen zur Schaffung der Voraussetzungen für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erforderlich.

Damit wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche dauerhaft umgewandelt. Das Vorhaben beeinträchtigt den Boden durch Aufschüttung, Verdichtung und Versiegelung. Die Versiegelung ist erheblich und es werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung weist der Boden nur eine geringe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft auf. Mit der nachhaltigen Versiegelung und Teilversiegelung von Flächen ist ein Eingriff in den Bodenhaushalt gegeben.

Im baugrundtechnischen Gutachten¹⁴ wurde der Standort hinsichtlich seiner Tragfähigkeit untersucht und beurteilt. Der Oberboden ist nicht tragfähig und muss im Gründungsbereich der Bauwerke, Behälter und Verkehrsflächen abgetragen werden. Die unteren Bodenschichten stellen für das geplante Bauvorhaben einen tragfähigen Baugrund dar.

Laut Bodensondierungen ist der Oberboden vorzugsweise für das Auf- und Einbringen auf oder in durchwurzelbare Bodenschichten bzw. deren Herstellung geeignet. Die sich unter dem Oberboden befindenden schluffigen Sande können vor Ort zur Bauwerkshinterfüllung/ Planierung eingesetzt werden. Die Aushubsohle ist durch Bodenauftrag nachzuverdichten.

Ein temporärer Aufstau und eine verzögerte Versickerung sind zu verhindern. Unterhalb der Sickeranlagen ist der Oberboden daher vollständig zu entfernen, da er eine geringere Durchlässigkeit als die darunterliegenden Schichten aufweist (Sande). Die Versickerung ist dezentral auf dem gesamten Grundstück vorgesehen.

Das Gelände wird aufgeschüttet, um genügend große Sickerräume für das Oberflächenwasser zu schaffen. Empfohlen werden durch IGU (Kommentar zur Versickerung von Niederschlagswasser) eng gestufte Sande als Auffüllmaterial.

Die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Gelände wirkt sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

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

Die Inanspruchnahme von Boden wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und über geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Detaillierte Angaben finden sich in der Eingriffs- / Ausgleichsermittlung im Teil 2, Punkt 8.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als erheblich bewertet. Um die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugleichen, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen an anderen Standorten erforderlich.

¹⁴ IGU – INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GRUNDBAU UND UMWELTTECHNIK MBH (2024) Geotechnischer Bericht Neustadt-Glewe Neubau Feuerwehrservicezentrum (FSZ) Landkreis Ludwigslust-Parchim 24 001.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Böden können durch Unfälle oder Havarien entstehen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Vernässung, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Bei Umsetzung der Anforderungen können die Auswirkungen auf den Boden minimiert werden.

Für das Schutzgut Boden besteht eine geringe Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.

6.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Vorübergehend kommt es durch Baustelleneinrichtungen (Zufahrten, Errichtung von Lagerflächen) zum Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel ausgeschlossen sind. Insbesondere im Bereich der Trinkwasserschutzzone IIIB (dies betrifft den nördlichen Teil des Plangebietes, der südliche Teil des Plangebietes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzone) sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu treffen und die Qualität des Trinkwassers nachhaltig sicherzustellen.

Bei sachgerechter Durchführung der Baumaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Gewässer nicht zu erwarten.

Die Anforderungen, die Gegenstand der vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnis sind, sind im Zuge der Baumaßnahme zu beachten.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich hauptsächlich durch die Überbauung des Geländes mit den baulichen Anlagen und den Zuwegungen für die Feuerwehrtechnische Zentrale und der damit einhergehenden Versiegelung.

Der Standort für die feuerwehrtechnische Zentrale wird an die vorhandenen Infrastrukturanlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung der Umgebung angebunden. Vor Baubeginn ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser zu beantragen.

Für die bebauten und unbebauten Flächen ist die schadlose 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 sachgerechte Versickerung und schadloسة Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers kann zum derzeitigen Kenntnisstand gewährleistet werden, ebenso der Schutz des Grundwassers, insbesondere im Bereich der Trinkwasserschutzzone IIIB. Das betrifft den nördlichen Planbereich. Im südlichen Planbereich befinden sich die Flächen außerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB.

Für das Planvorhaben wurde daher auf Ebene der Bauleitplanung ein Regenwasserentwässerungskonzept durch INROS LACKNER SE vom 16.08.2024 gemäß der Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erstellt¹⁵. Im Rahmen der technischen Planung werden die Aussagen noch präzisiert.

Laut Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde sind die Versickerungsanlagen (z. B. Sickermulden) gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ herzustellen und so anzulegen, dass benachbarte Flurstücke nicht durch das anfallende Niederschlagswasser beeinträchtigt werden.

Der nördliche Teil des Baugrundstückes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserfassung von Neustadt-Glewe. Die RISTWAG ist für die Planung heranzuziehen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Vorreinigungsanlagen gemäß des Merkblattes DWA M-153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu planen sind.

Laut Erläuterungen zum Entwässerungskonzept von INROS LACKNER SE soll das anfallende Regenwasser auf den bebauten Flächen teilweise oberirdisch und 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 beträgt hierbei max. 30 cm. Gemäß DWA-M 153 und RISTWAG erfolgt die Versickerung in der Mulde über eine 30 cm mächtige und bewachsene Oberbodenpassage. Hierdurch kann der erforderliche Nachweis zur Regenwasserbehandlung erfolgen.

Ein Abstand zwischen Sohle der Mulde und dem Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) darf dabei nach DWA-A 138 im Bereich außerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB 0,5 m nicht unterschreiten. Innerhalb der TWSZ muss der Abstand mindestens 1,0 m betragen. Dies ist in der Planung und Ausführung zu berücksichtigen.

Im westlichen Bereich wird die Mulde entlang der Straße mit ca. 3 m Breite ausgelegt, im südlichen Bereich mit ca. 5 m. Die Anpflanzung der geplanten Gehölze kann im Bereich der Mulde erfolgen. Im nördlichen Bereich wird keine einheitliche Breite für die Mulde geplant. Die Breite schwankt zwischen 5 m bis

¹⁵ Entwässerungsplan erstellt durch Ingenieurplaner INROS LACKNER SE, Spieltordamm 9, 19055 Schwerin, 16.08.2024.

30 m, die Mulden sind hier flächig ausgelegt. Die konkrete Bepanung erfolgt im Rahmen der technischen Detailplanung und wird im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens überprüft.

Ein Regenwasserrückhaltebecken ist im östlichen Bereich unter dem Übungshof II geplant. Eine Festsetzung innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgt mangels konkreter und detaillierter Vorgabe durch den beauftragten technischen Planer IL nicht. Die weitere Bearbeitung wird auf die Ebene der technischen Planung im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens verlagert.

Nach eingehender Erörterung und Prüfung wurde für das Plangebiet die Erhöhung des Geländes durch Aufschüttungen festgesetzt. Die Aufschüttungen sind aufgrund des hohen Grundwasserstandes notwendig, um einen genügend hohen Sickerraum für das Oberflächenwasser zu schaffen. Die genaue Lage der Aufschüttungen und Abgrenzungen der Aufschüttungsflächen werden dargestellt. Für den nördlichen Bereich des Plangebietes wurde die Bezugshöhe der Geländeoberkante von 35,25 m NHN berechnet.

Durch die geplanten Aufschüttungen entsteht hier ein ausreichend hoher Horizont und somit Sickerraum über dem Grundwasser. Eine genügende Überdeckung und Geschütztheit des Grundwasserleiters wird hergestellt und den Schutzanforderungen, insbesondere in der Trinkwasserschutzzone IIIB, Rechnung getragen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird die Bezugshöhe auf 34,75 m NHN festgelegt. Auch hier wird ein genügend großer Sickerraum hin zum Grundwasser durch Aufschüttungen hergestellt. Die Differenz ergibt sich aus den unterschiedlichen Anforderungen der Flächen innerhalb bzw. außerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB.

Ein Gefälle vom nördlichen Vorhabenbereich mit einer Höhe von max. 35,25 m wird in Richtung Südosten durch langsame Abnahme der Bezugshöhe auf max. 34,75 m im südlichen Bereich durch die Aufschüttungen erreicht. Die Fließrichtung des Oberflächenwassers erfolgt durch diese Geländemodellierung in Richtung Südosten des Gebietes (weg von der Wohnbebauung der Liebssiedlung).

Die erforderliche Versickerung, Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers können demnach im Geltungsbereich sichergestellt werden. Die detaillierten Anforderungen an die technischen Anlagen werden im Genehmigungsverfahren noch ergänzt. Die Größe der Mulden ergibt sich laut INROS LACKNER SE aus dem Rückhalt des Regenwassers im Überflutungsfall.

Die Auswirkungen im Zusammenhang mit der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf die Liebssiedlung sind mit jetzigem Kenntnisstand durch die Ableitung des Wassers in südöstliche Richtung und der Vermeidung einer Abstromwelle mit einer dezentralen Versickerung auf dem Plangebiet selbst als gering erheblich einzuschätzen.

Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde am 09.12.2024 erteilt. Die Erlaubnis zur Einleitung in Gewässer liegt somit vor.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die ZkWAL. Die Anforderungen an Anlagen sind zu beachten. Die technischen und rechtlichen Anforderungen sind zu beachten. Die Anforderungen zu Abwasser und Trinkwasserschutzzone IIIB werden im Rahmen der technischen Planung beachtet.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch Umsetzung geeigneter Maßnahmen als gering erheblich eingeschätzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Prüfung der Lage des Grundstückes durch die untere Wasserbehörde wurde festgestellt, dass kein Regenwasserkanal vorhanden ist, so dass anfallendes Niederschlagswasser normgerecht auf dem Grundstück zu versickern ist.

Gemäß § 9 WHG stellt die Versickerung/ Einleitung von Niederschlagswasser einen Benutzungstatbestand dar, der gemäß § 8 WHG erlaubnispflichtig ist.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser zu beantragen.

Anfallendes Schmutzwasser ist über den Schmutzwasserkanal des ZkWAL zu beseitigen. Sollte auf dem Gelände behandlungsbedürftiges Schmutzwasser, z.B. aus der Fahrzeugwäsche anfallen ist dies über eine Vorreinigungsanlage in Abstimmung mit dem ZkWAL auch dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch den ZkWAL. Die technischen und rechtlichen Anforderungen an die Einleitung des anfallenden Abwassers und des Abwassers aus Anlagen wassergefährdender Stoffe sind zu beachten. Für die Einleitung des anfallenden Abwassers über den Abscheider ist eine Indirekteinleitergenehmigung erforderlich. Die erforderlichen Abstimmungen in den dafür zuständigen Genehmigungsverfahren zu führen.

Durch die Grundwasserneubildung anhand der dezentralen Versickerung und der Umsetzung der erforderlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wird die Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers vermieden.

Auf das Schutzgut Wasser besteht bei Einhaltung entsprechender Maßnahmen keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.

6.5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich. Es sind keine baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden als unerheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung auf der bisherigen Freifläche ergeben sich aufgrund der Größe der Fläche Veränderungen und Auswirkungen lediglich auf die lokale Luftzirkulation. Durch die lokale Begrenzung des Vorhabenstandortes ergeben sich Veränderungen auf den Mikrostandort. Die Waldgebiete in der Umgebung sowie die Grünfläche mit der Gehölzinsel im Süden bleibt erhalten. Die Umwandlung der Waldflächen in den Randbereichen des Sondergebietes ist geringfügig und werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Lufthygiene sind anlagebedingt nicht zu erwarten. Die geplanten Ersatzpflanzungen aus Baumreihen und Hecken und die Begrünung der Dächer wirkt sich positiv auf die Lufthygiene aus. Im Umfeld sind ausreichend ausgleichende Frischluft- und Kaltluftgebiete vorhanden und es besteht eine günstige klimatische Ausgangssituation, sodass keine anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Auf den versiegelten Flächen sind eine stärkere Erwärmung und eine Reduzierung der Kaltluftentstehung zu erwarten, die jedoch aufgrund der Flächengröße nicht als erheblich zu bewerten sind. Es finden keine größeren Eingriffe in klimatisch bedeutsame Flächen statt. Die anlagebedingten Auswirkungen werden daher als gering erheblich eingeschätzt. Eine Verbesserung des lokalen Klimas kann durch die Anpflanzung von Gehölzen u. a. an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze sowie dem Erhalt von Gehölzen im Bereich der südlichen Zufahrt und dem nördlichen Randbereich erfolgen. Ausgleichspflanzungen beeinflussen das Lokalklima ebenfalls positiv. Dachbegrünungen können sich ebenfalls positiv auf das Lokalklima auswirken. Die Flächen des Denkmals außerhalb des Plangebietes bleiben unbebaut. Der Geltungsbereich wurde reduziert. Die Flächen des Denkmalschutzbereiches bleiben im Wesentlichen unbebaut. Umgewandelte Waldflächen werden durch Waldpunkte und Maßnahmen für Wald kompensiert. Gehölzbestände im nordöstlichen Teil der Waldfläche bleiben im Wesentlichen erhalten und werden durch Erhaltungsfestsetzungen berücksichtigt. Durch die Begrenzung der möglichen Versiegelungsfläche, der geeigneten Begrünung und der begrenzten Größe des Vorhabenstandorts ist eine erhebliche Auswirkung auf das regionale Klima nicht zu erwarten.

Auf das Schutzgut Luft und Klima besteht unerhebliche Betroffenheit durch anlagebedingte Auswirkungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist von einer geringfügigen und auf die Betriebszeiten begrenzten Erhöhung der Luftschadstoffe auszugehen.

Es erfolgt keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung. Durch die vorliegende Planung ist eine Veränderung der Luftqualität nicht zu prognostizieren.

Mit Umsetzung der Planung wird sich die Lufttemperatur unmittelbar an den Anlagen und in Abhängigkeit von der Wetterlage stärker erwärmen als bisher. Diese Veränderungen beziehen sich jedoch auf den kleinklimatischen Bereich und sind nicht quantifizierbar bzw. nicht qualifizierbar. Es finden keine größeren Eingriffe in klimatisch bedeutsame Flächen statt. Insgesamt ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf regional-klimatischer Ebene.

Durch eine maßvolle Gestaltung des Bebauungsgebietes und bei Umsetzung der baulichen Anforderungen zur Vermeidung von Emissionen können negative Auswirkungen für das Schutzgut Klima minimiert werden.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden bei Umsetzung der erforderlichen technischen Maßnahmen als gering erheblich bewertet.

6.5.7 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb und auch nicht in der Nähe von Schutzgebieten (vgl. Punkt 3.3, Umweltbericht). Innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V.

Für das Schutzgut Natura 2000-Gebiete besteht keine Betroffenheit durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen.

6.5.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen

Es ergeben sich störende Einflüsse durch Baustelleneinrichtungen, Baufahrzeuge und -maschinen sowie Transportvorgänge, die jedoch zeitlich befristet sind und als unerheblich betrachtet werden.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild werden als unerheblich bewertet.

Anlagebedingte/ Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung werden bisher unbebaute Flächen überprägt und es ergeben sich Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild. Die Gebäude und Verkehrswege auf dem Gelände werden das Landschaftsbild verändern und die Sichtbeziehungen insbesondere aus Richtung der Liebssiedlung beeinflussen.

Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch Wald abgeschirmt. Der östliche, das Plangebiet umgebende Wald bleibt unberührt und wird von der Planung nicht in Anspruch genommen. Im nordöstlichen Bereich werden einzelne Bäume im Zuge der Waldumwandlung gerodet, um einen Zaun als Abgrenzung zum Wald zu errichten. Im Bereich der nördlichen Zufahrt zur K 38 wird eine Gehölzrodung durch Waldumwandlung durchgeführt. Die Waldumwandlung und einhergehend die Rodung von Bäumen wird durch Waldpunkte ausgeglichen. Es erfolgt keine Bilanzierung und Kompensation von Einzelbäumen in diesen Bereichen. Die Abschirmung einsehbarer Bereiche durch die Waldgebiete nach Norden und nach Osten wirkt sich mildernd auf die Sichtwirkung aus.

Die südliche Zufahrt von der Straße zum Flughafen auf das Grundstück der FTZ wurde so geplant, dass die südlich gelegene Baumreihe mit nach § 19 NatSchAG geschützten Bäumen erhalten bleibt. Nördlich der Zufahrt wird ein nach § 18 NatSchAG geschützter Einzelbaum erhalten und drei der Bäume, die nach § 19 NatSchAG M-V beurteilt wurden, gerodet.

Die Rodung der drei Alleebäume nördlich dieser Zufahrt sowie Rodungen von Einzelbäumen im westlichen Plangebiet (18 Bäume) werden durch 28 Ersatzpflanzungen gemäß Bilanzierung und BKE ausgeglichen. Für Eingriffe in

den Wurzelschutzbereich von 2 Bäumen wird zusätzlich 1 Baum als Kompensation angepflanzt. Die Kompensation durch Ersatzpflanzung soll maßgeblich im Plangebiet durchgeführt werden. Die Auswirkung der Gehölzrodung auf das Landschaftsbild kann somit durch neue Anpflanzungen abgemildert werden. Die Pflanzungen bilden eine weiche Umsäumung des westlichen und südlichen Vorhabengebietes.

Insbesondere wird die Blickbeziehung von der Liebssiedlung zum Wald durch die mit der Planung vorbereitete Bebauung verändert. Um eine Abschirmwirkung zur westlich gelegenen Liebssiedlung zu erreichen und einen Sichtschutz für die Bewohner zu errichten, wird eine Baumreihe aus ca. 22 Einzelbäumen entlang der Grenze zwischen den privaten Grundstücken und dem Plangebiet gepflanzt. Es sind vorzugsweise einheimische Gehölze zu verwenden. Die Anpflanzung soll in einem Abstand der Bäume von max. 15 m voneinander erfolgen. Ein Mindestabstand zwischen den Bäumen von 6 m und einem Abstand von 1,5 m zum Fahrbahnrand ist einzuhalten. Mit einer einreihigen und freiwachsenden Hecke als Unterpflanzung sowie der Abschirmung durch die Baumkronen wird ein weicher Übergang hin von den privaten Grundstücken zur Bebauung der FTZ gestaltet und die Sichtwirkung verbessert. Eine Dachbegrünung der Gebäude kann den Eindruck der Bebauung ebenfalls abmildern.

Die zulässigen Bauhöhen für die Gebäude sind einzuhalten. Die absolute Gebäudehöhe im Bereich der Feuerwehrtechnischen Zentrale wird mit maximal 10,00/ 10,50 m über dem Bezugspunkt im nördlichen Bereich festgesetzt. Eine Ausnahme für die Gebäudehöhe besteht lediglich für den Übungsturm. Hier ist die Gebäudehöhe von max. 20,00 m einzuhalten. Der Abstand zur westlichen Geltungsbereichsgrenze liegt hier bei ca. 70 m.

Im südlichen Bereich sind innerhalb der Baugrenzen Gebäudehöhen von 10,00 m im westlichen Bereich und von 7,00 m im östlichen Bereich festgesetzt. Die Wohngebäude der Liebssiedlung haben Abstände von ca. 30 m – 35 m zum Plangebiet und sind durch die hinteren Grundstücksfreiflächen und Grünflächen geprägt.

Der Erhalt von Gehölzen, die festgesetzten Ersatz- und Neupflanzungen sowie die Dachbegrünung der geplanten Gebäude wirkt sich mildernd auf die Veränderung der Landschaft und des Landschaftsbildes aus. Durch die Festsetzung der Oberkante der baulichen Anlagen wird eine rechtsverbindliche Vorgabe für die Höhen getroffen. Die Umsäumung des Grundstücks der FTZ insbesondere nach Westen durch festgesetzte Anpflanzungen hat eine abschirmende Wirkung. Die Verbesserung der Sichtwirkung bzw. ein Sichtschutz kann für die Bewohner der Liebssiedlung anhand einer angemessenen grünordnerischen Planung gestaltet werden.

Der nördlich und westlich des Plangebietes angrenzende Wald sowie die Baumreihe entlang der Straße als landschaftsprägende Elemente bleiben erhalten. Der Wald schirmt das Gebiet zur Verkehrsstrasse der K38 hin ab. Die südliche Baumreihe schirmt die Bebauung von der KZ-Gedenkstätte und dem Ehrenpark ab. Die südlich an das Plangebiet angrenzende Grünanlage mit der Gehölzgruppe im Bereich des Bodendenkmals bleibt durch den Bebauungsplan Nr. 41 ebenfalls unberührt. Die Anpflanzung der Einzelbäume entlang der Südgrenze des Plangebietes wirkt sich positiv auf den Gesamteindruck aus.

Ein Kernbereich landschaftlicher Freiräume wird durch die geplante Bebauung nicht zerschnitten.

Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft/ Landschaftsbild durch anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen als mäßig eingeschätzt. Dies wird insbesondere auch dadurch bewirkt, dass umsäumende Pflanzungen im westlichen Bereich des Plangebietes vorgenommen werden und erfolgen.

6.5.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die Errichtung der Feuerwehrtechnischen Zentrale führt zu einer veränderten Emissions- und Immissionssituation für die von den vorbereiteten zulässigen Nutzungen ausgehenden Auswirkungen im Sondergebiet „Feuerwehrtechnische Zentrale“ auf die bauliche Umgebung. Anstelle der Freifläche entsteht eine mit Gebäuden und technischen Anlagen bebaute Fläche. Die anlagebedingten Auswirkungen ergeben sich hauptsächlich durch Überbauung und Versiegelung.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßnahmen können bedingt durch die Baufahrzeuge Emissionen durch Lärm- und Schadstoffbeeinträchtigungen auftreten. Hierzu zählen Störungen der Erholungsfunktion, Verkehrslärm, Schadstoffeinträge, Geruchsbelästigungen, Erschütterungen, Staubeentwicklung und erschwerte Zugänglichkeit. Die Immissionsrichtwerte der Verwaltungsvorschrift Geräuschimmissionen – AVV Baulärm sowie die Bestimmungen der 32. BImSchV sind während der Bauphase einzuhalten.

Durch die zeitliche Begrenzung der baubedingten Auswirkungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung können bisher unbebaute Flächen baulich in Anspruch genommen werden und es ergeben sich Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild. Durch die Bebauung wird die Blickbeziehung von der westlichen Liebssiedlung in Richtung des Waldes erheblich verändert. Die mögliche maximale Bebauungsfläche und Gebäudehöhe ist daher festgesetzt worden und ist einzuhalten. Durch die Pflanzung einer Baumreihe entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches und deren Unterpflanzung mit einer einreihigen freiwachsenden Hecke entsteht ein Sichtschutz. Eine Blickbeziehung auf die für das FTZ erforderlichen Gebäude wird durch die Bepflanzung gebrochen. Die Bepflanzungen als Sichtschutz entlang des Zaunes und eine Begrünung der Dachflächen können die visuelle Wirkung aus Richtung Siedlung auf die Bebauung positiv verändern. Die zukünftig verwachsenden Baumkronen und die geeignete freiwachsende Unterpflanzung entlang des Zauns mildern als grüner Saum die Wirkung durch die Gebäude ab. Die im Süden des Geltungsbereichs geplante Baumreihe bildet eine begrünte Abgrenzung zwischen KZ-Denkmal und Plangebiet. Auch hier wird die Sichtwirkung auf das Plangebiet durch die Baumbepflanzung positiv beeinflusst und ein begrünter Übergang in Richtung Bodendenkmal geschaffen.

Die geplante Bepflanzung und Dachbegrünung wirken sich positiv auf das Mikroklima im Plangebiet und der lokalen Umgebung aus.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu Bodenversiegelungen. Ein Entwässerungskonzept mit dezentraler Versickerung auf dem Grundstück selbst wurde auf der Ebene der Bauleitplanung erstellt. Im Rahmen der technischen Planung werden die Aussagen zur Entwässerung noch präzisiert. Das Grundkonzept für die Entwässerung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zunächst ausreichend und genügend.

Die notwendigen Aufschüttungen und die genaue Abgrenzung der Aufschüttungsflächen sind zu kennzeichnen. Durch Aufschüttungen ist die Ableitung des Oberflächenwassers mit Gefällerrichtung weg von der Liebssiedlung in Richtung Südosten zu modellieren. Die Aufschüttungen gewährleisten einen genügend großen Sickerweg zum Grundwasser. Die geplanten Versickerungsmulden mit einer max. Tiefe von 30 cm werden außerdem als Puffer für den Überflutungsfall (Notüberlauf) ausgelegt.

Ein Wasserausstritt aus der Auffüllung oberhalb der Geländeoberkante soll durch die geplante Winkelstütze, Böschungen und Mulden entlang der Fläche bzw. des Weges parallel zur Liebssiedlung verhindert werden. Die straßenbegleitende Mulde ist als Notüberlauf vorgesehen. Die Wohngebäude der Liebssiedlung weisen Abstände von ca. 30 m – 35 m zum Plangebiet auf.

Eine mögliche Beeinflussung des hydraulischen Systems durch die geplante Versickerung wird insgesamt aus gutachterlicher Sicht als nicht erheblich eingeschätzt. Die Maßnahmen zur Rückhaltung, Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers werden u. a. zum Schutze der Bewohner der angrenzenden Siedlung festgesetzt. Ein Gefälle des Geländes in Richtung Südosten (weg von der Siedlung) und eine Ableitung des Wassers wird durch die Aufschüttungen erreicht.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden insgesamt nach Durchführung der erforderlichen Maßnahmen als gering erheblich bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Das Bauvorhaben für die Feuerwehrtechnische Zentrale ist in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Wohngebiet geplant. Die Lage der Hauptzufahrt wurde im Laufe des Verfahrens nach Osten verschoben, um Schallimmissionen auf die Wohngebiete zu reduzieren. Zwei weitere Zufahrten liegen auf der östlichen Seite des Plangebietes und sind von den schutzbedürftigen Nutzungen abgewandt und durch die künftige Bebauung teilweise abgeschirmt.

Die zukünftigen Schallemissionen und daraus resultierenden Schallimmissionen auf diese nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen sind gemäß der TA Lärm [1] anhand eines digitalen Modells der Schallausbreitung zu untersuchen und zu bewerten.

Die Zunahme von Verkehrsgeräuschen außerhalb des Plangebietes ist ebenfalls gemäß TA Lärm [1] zu untersuchen und zu bewerten.

Falls erforderlich, sind geeignete Schutzmaßnahmen darzustellen und die Wirkung rechnerisch nachzuweisen.

Die Belange des Schallschutzes wurden gutachterlich bewertet¹⁶. Durch das schalltechnische Gutachten wurden der durch das geplante Vorhaben zu erwartende Anlagenlärm und Verkehrslärm unter Einbeziehung bestehender Vorbelastungen untersucht und bewertet.

In Bezug auf Anlagenlärm fallen die Schallquellen im Plangebiet laut schalltechnischem Gutachten in den Anwendungsbereich der TA Lärm [1]. Die Immissionsrichtwerte im Umfeld sind einzuhalten, damit der Betrieb der Feuerwehrtechnischen Zentrale zulässig ist.

Die schalltechnischen Ausgangsdaten wurden laut Gutachten in ein digitales Modell der Software SoundPlan 9.0 eingearbeitet und eine Schallausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613, Teil 2 [10] auf die Immissionsorte durchgeführt.

Wettbewerbsflächen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. In der korrigierten Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vom 21. Januar 2025 wird bestätigt, dass keine Sportstätten vorgesehen sind.

Im Gutachten Nr. 047P7 G1 erfolgten zusätzlich ergänzende schalltechnische Bewertungen u. a. für die Außenflächen, den zusätzlichen Immissionsstandort in der Liebssiedlung (Flurstück 346) sowie dem Schießplatz im östlichen Waldgebiet.

Die Gebäude der Feuerwehrtechnischen Zentrale wirken teilweise als zusätzliche Abschirmung in Richtung Schießplatz. Der Schießplatz ist nur tagsüber in Betrieb und es werden die Richtwerte der TA Lärm [1] unterschritten. Diese Sachverhalte wurden mit in die schalltechnische Untersuchung einbezogen.

Laut Gutachten ergeben sich die Einsätze der Feuerwehr und damit die Einsatzzeiten grundsätzlich durch äußere, nicht planbare Ereignisse. Der Betrieb der Feuerwehrtechnischen Zentrale erfolgt maßgeblich tagsüber. Seltene Ereignisse werden gemäß TA Lärm [1] beurteilt und im Gutachten gegebenenfalls berücksichtigt.

Der Anlagenlärm wurde für die zu beurteilenden Immissionsorte und Anlagenschallquellen der Immissionen bewertet. In der folgenden Karte (Anlage 1 zum Gutachten Nr.: 047P7 G1) wird die Lage der Immissionsorte und Schallquellen dargestellt.

Die Empfehlungen zur Aufstellweise und zum Betrieb von gebäudetechnischen Anlagen und Geräten werden zur Kenntnis genommen. Die Belange sind auf Ebene des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zu konkretisieren und zu beachten. Die Erkenntnisse aus dem Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung sind ggf. durch Anforderungen aus dem Baugenehmigungsverfahren zu ergänzen.

¹⁶ 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)

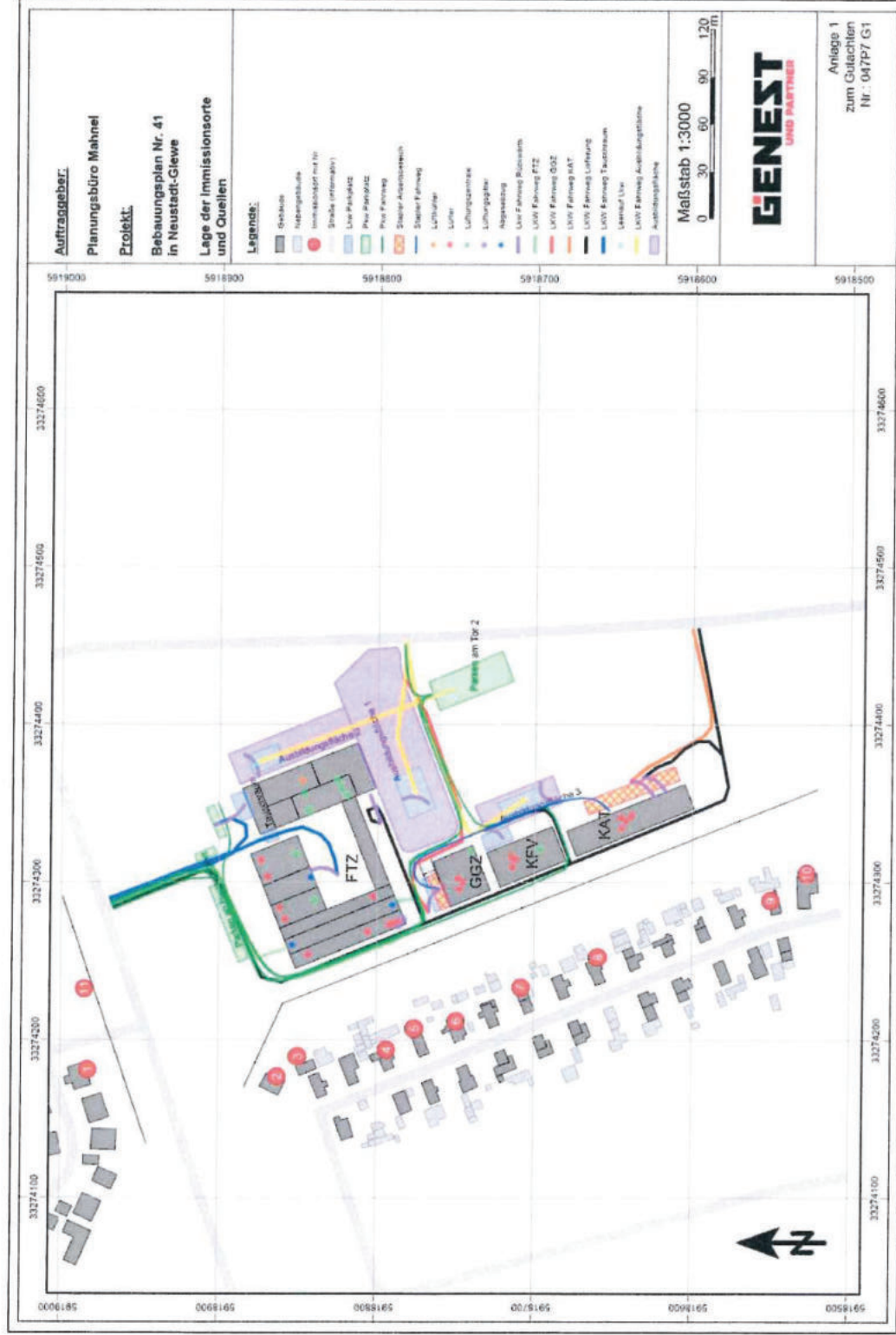


Abb. 16: Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten – Lageplan der Anlagenschallquellen und Immissionsorte
(Quelle: WERNER GENEST UND PARTNER (2024) Gutachten Nr. 047P7 G1, Anlage 1 zum Gutachten Nr.: 047P7 G1 v. 10.10.2024 (Final))

Für den Regelbetrieb werden laut Gutachten die Immissionsrichtwerte der zu beurteilenden Anlagen unter Berücksichtigung der Vorbelastung tagsüber eingehalten und nachts um mindestens 4dB unterschritten. Auch die Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden laut Gutachten eingehalten.

Für seltene Ereignisse werden die Immissionsrichtwerte um mindestens 15 dB am Tag und um mindestens 8 dB in der Nacht unterschritten.

Für den Verkehrslärm wurden Schallausbreitungsrechnungen nach RLS-19 [9] durchgeführt. Es galt, die mögliche Zunahme von Verkehrsgläuschen der Straße K38 zu ermitteln und zu beurteilen. Für die Immissionsorte ergeben sich verschiedene Beurteilungspegel durch Verkehrsgläuschen für den Tag und die Nacht:

Immissionsort			L _{RT} in dB(A)			L _{RTN} in dB(A)		
Nr.	Name	Etage	Nullfall	Planfall	Δ	Nullfall	Planfall	Δ
A	Kastanienweg 10	1. OG	54,4	55,2	0,8	45,7	46,0	0,3
B	Liebssiedlung 34 b	1. OG	51,4	52,1	0,7	42,7	42,9	0,2
C	Liebssiedlung 9	1. OG	54,0	54,7	0,7	45,1	45,3	0,2
D	Kleingarten	EG	65,3	66,0	0,7	56,4	56,6	0,2

Abb. 17: Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten – Tabelle 10: Beurteilungspegel durch Verkehrsgläuschen im Bestand und Planfall

(Quelle: WERNER GENEST UND PARTNER (2024) Gutachten Nr. 047P7 G1 v. 10.10.2024 (Final))

Tagsüber kommt es laut Gutachten zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel durch Verkehrsgläuschen um max. 0,8 dB, in der Nacht um 0,3 dB. Die Beurteilungspegel der Verkehrsgläuschen dürfen sich gemäß Punkt 7.4 der TA Lärm [1] rechnerisch bis zu 3 dB(A) erhöhen. Die Anforderungen der TA Lärm [1] werden erfüllt. Daher sind organisatorische Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf den Verkehrslärm nicht erforderlich.

Die Lage der Verkehrsanlagen und Immissionsorte wird in der folgenden Abbildung dargestellt. Im weiteren Verfahren kann geprüft werden, ob Optimierungen zum Schallschutz für die umgebende Wohnbebauung erreicht werden können, wenn z.B. eine Ampelanlage an der Ausfahrt für den Havariefall hergestellt oder errichtet wird.

Zusammenfassend wurde durch den Gutachter festgestellt: dass die schalltechnische Verträglichkeit durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 41 gegeben ist und die Anforderungen der TA Lärm [1] erfüllt werden.

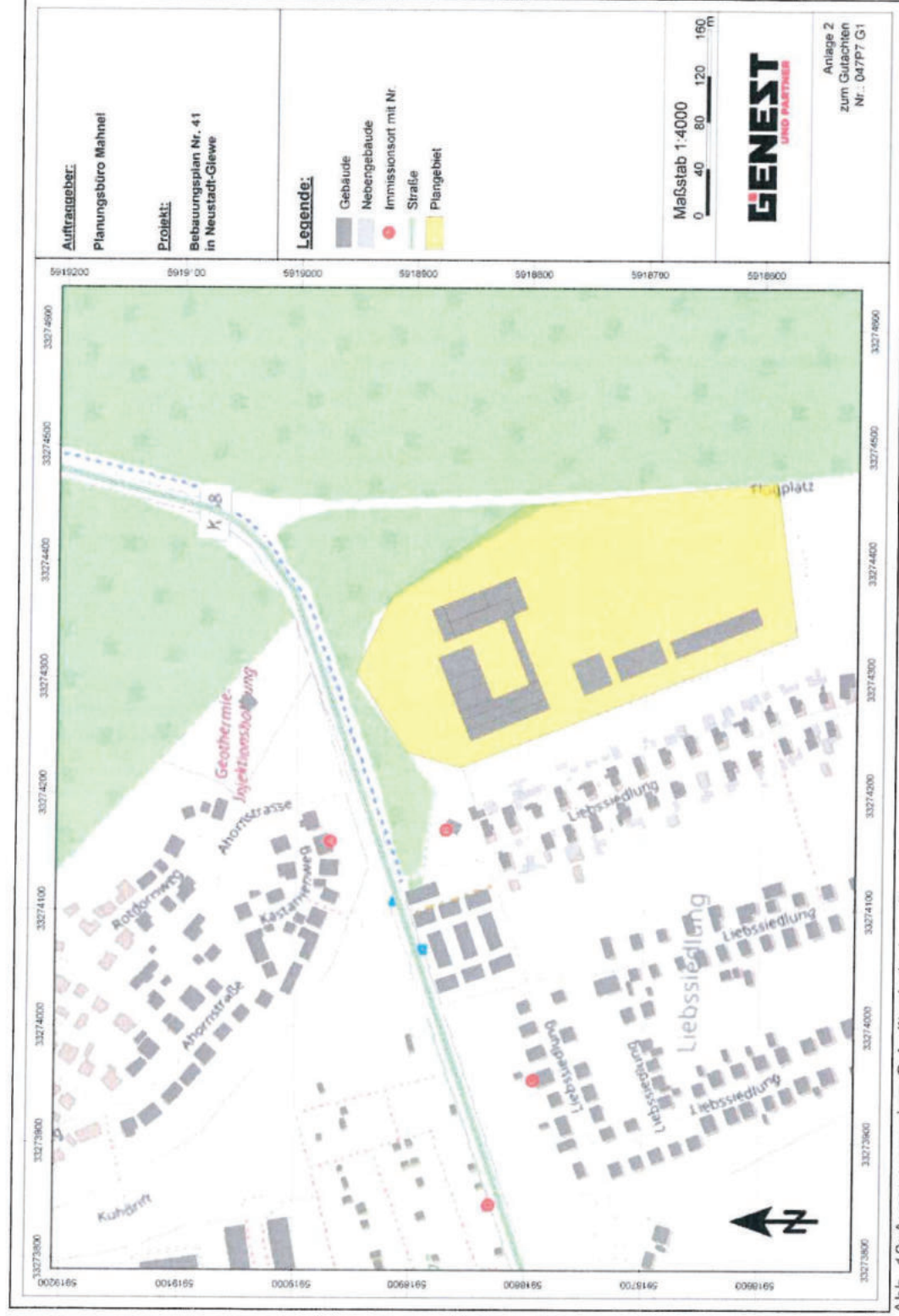


Abb. 18: Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten – Lageplan der Verkehrsanlagen und Immissionsorte
(Quelle: WERNER GENEST UND PARTNER (2024) Gutachten Nr. 047P7 G1, Anlage 2 zum Gutachten Nr.: 047P7 G1 v. 10.10.2024 (Final))

Die Anforderungen an Schallschutz ergeben sich aus den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen. Die Anforderungen an Schutzmaßnahmen gemäß § 23 BImSchG sind einzuhalten. Eine weitere detailliertere Prüfung ist im Rahmen der Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Für die Schalluntersuchung wurde der bestimmungsgemäße Betrieb zugrunde gelegt. Die Ausführungen sind unter 6.1.2 für den Regelbetrieb und 6.1.3 für seltene Ereignisse zusammengefasst. In Anlage 1 sind die Betriebsszenarien entsprechend ersichtlich. Die verschiedenen Zufahrten, Bewegungsflächen, Gebäude und Betätigungsflächen sind dargestellt. Der Bebauungsplan trifft Vorgaben. Wenn von dem Konzept abgewichen wird, ist weiterhin der Nachweis für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu erbringen. Die modellhafte Darstellung im Gutachten bestätigt die Vereinbarkeit mit dem allgemeinen Wohngebiet. Durch das vorliegende Gutachten im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe ist belegt, dass die Schutzanforderungen unter Berücksichtigung des entsprechenden Szenarios für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden können. Abstimmungen mit dem Schallgutachter ergaben kein anderes Ergebnis. Auch aufgrund der Zahl der ansässigen Gewerbebetriebe im Bereich der „Liebssiedlung“ ist die Einstufung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet begründet.

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 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. Zusätzlich wurde eine Stellungnahme zur Bewertung im Zuge des Abwägungsprozesses mit Datum vom 27.02.2025 erstellt 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 im Vergleich der unterschiedlichen Berechnungen nach DIN 18005 und TA Lärm. 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. 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. In der schalltechnischen Stellungnahme, die ergänzend erstellt wurde, wurde das Worst-Case-Szenario ohne ein abschirmendes Gebäude im Innenhof berücksichtigt. Auch für diesen Fall wird der Nachweis gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse erbracht. Der konkrete Vollzug und die konkrete Umsetzung sind anhand der realen Gebäudestellung zu überprüfen.

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.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden daher als gering erheblich bewertet.

6.5.10 Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bau-, Anlage-, Betriebsbedingte Auswirkungen

Das geplante Bauvorhaben berührt Bereiche des Bodendenkmals „Wolfsgarten“. Für das Bodendenkmal „Wolfsgarten“ ist gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege¹⁷ die fachgerechte Bergung und Dokumentation bzw. baubegleitend die konservatorische Überdeckung der nicht geborgenen Bereiche sicherzustellen. Das Bodendenkmal wurde durch das LAKD mit der Farbe Blau kartiert. Veränderungen in diesem Bereich sind möglich. Die spezifischen Maßnahmen, die bei der Überbauung des Bodendenkmals durchgeführt werden, sind baubegleitend durch eine archäologische Fachkraft zu überwachen und zu dokumentieren. Im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan werden mit Blau markierte Bodendenkmale mit BD2 gekennzeichnet.

Innerhalb des Plangebietes liegt ein Teil des 40 m breiten Umgebungstreifens um das KZ-Bodendenkmal. Im Zuge der Entwässerungsplanung wurde das Erfordernis eröffnet, die Erhöhung des Geländes innerhalb des Plangebietes im Bebauungsplan festzusetzen. Der Bereich des Umgebungsschutzes im südlichen Plangebiet soll daher durch Aufschüttungen erhöht werden. Durch die Aufschüttung wird ein genügend mächtiger Horizont für die Versickerung des Oberflächenwassers und Überdeckung des Grundwassers geschaffen. Die Zulässigkeit der geplanten baulichen Anlagen für die Verkehrsfläche und für Stellplätze innerhalb des Umgebungsbereiches um das Bodendenkmal wird abschließend im Planverfahren geregelt.

Innerhalb des Denkmalschutzstreifens und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Erschließungswege und die dafür erforderlichen

¹⁷ Stellungnahme Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dr. Saalow, Schwerin, 28.05.2024.

Nebenanlagen (zur Versickerung und für Aufschüttungen) zulässig. Unzulässig sind Nebenanlagen, Anlagen für Ver- und Entsorgung, Übungsflächen und Stellplätze.

Mit der fachlichen Zustimmung des Landesamtes für Kultur und Denkmalschutz M-V hat die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde am 27.02.2025 den beabsichtigten Straßenbau mit Planungsstand v. 18.09.2024 bestätigt. Dies gilt zusätzlich zu der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 21.11.2024.

Die festgesetzte Fläche des Denkmalschutzstreifens (Denkmalschutzbereich) wird in südlicher Richtung von einem Grünstreifen von 8 m unterteilt. Dieser ist durch nachrichtliche Übernahme in den Vorgaben des Text-Teil B beachtet. Innerhalb des Grünstreifens im Denkmalschutzstreifen ist der Bau einer Zaunanlage zulässig. Weitere bauliche Anlage ist unzulässig.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Das Bodendenkmal „Dornier-Werke und Konzentrationslager für Frauen, Außenlager von Ravensbrück (Neustadt-Glewe, LUP, Fpl. 58) liegt außerhalb des Plangebietes und wurde größtenteils mit der Farbe Rot (BD 1) kartiert. Im Rahmen des Vorentwurfs waren noch Teile des Bodendenkmals im Plangebiet enthalten. Mit dem Entwurf wurde gesichert, dass das Bodendenkmal außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

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

Innerhalb des Plangebietes liegt ein Teil des 40 m breiten Schutzbereichs (Umgebungsschutz) um das Bodendenkmal des ehemaligen Konzentrationslagers. Eine Zuwegung zum Katastrophenschutzlager ist in diesem Bereich geplant, die hauptsächlich im Katastrophenfall benutzt wird. Die Voruntersuchungen haben den zukünftigen Aufwand weiterer archäologischer Arbeiten und daraus resultierenden Notwendigkeiten für den Planungsverlauf bestimmt. Der Vorhabenträger muss eine Fachfirma beauftragen, die eine Hauptuntersuchung vor jeglichen weiteren Tiefbauarbeiten durchführt.

Die Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Denkmalschutzes, der Gedenkstätte und den vorhandenen Bodendenkmalen ist nach jetzigem

Kenntnisstand und nach erfolgten Abstimmungen gegeben. Die Verfahrensdokumentation wird um die bis zum Satzungsbeschluss vorliegenden Unterlagen und Ergebnisse und insbesondere um den Untersuchungsbericht der Voruntersuchung ergänzt.

Für Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht eine Betroffenheit durch bau- / anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen. Die Hinweise der Denkmalbehörde sind zu beachten und die entsprechenden Maßnahmen durchzuführen.

6.5.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselbeziehungen und Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich immer zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushalts. Im Plangebiet wird dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Inanspruchnahme von Freiflächen auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Die Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist detailliert unter den entsprechenden Schutzgütern bereits betrachtet und beschrieben worden.

Die Veränderungen durch die Realisierung des geplanten Vorhabens ergeben sich durch die baulichen Anlagen der Feuerwehrtechnischen Zentrale, Versiegelungen, den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und den Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Schutzgut Mensch.

Der gewählte Standort des Bebauungsplanes ist bereits durch die bisherige anthropogene Nutzung des Umfelds geprägt.

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die geplante Nutzung des Vorhabens nimmt gleichzeitig Einfluss auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Landschaftsbild.

Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Nachteilige Auswirkungen durch die Entwässerung auf die Liebssiedlung sind zu vermeiden und können nach dem derzeit vorliegenden Entwässerungskonzept auch ausgeschlossen werden. Zusätzlich sind Maßnahmen zur Beweissicherung vorgesehen. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, da bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung von kompensationsmindernden Maßnahmen und Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet nicht zu erwarten. **Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch das geplante Nutzungskonzept keine grundlegend neuen erheblichen Wechselwirkungen entwickeln werden.**

6.6 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit der Umsetzung des Vorhabens kann es in der Umgebung der geplanten Feuerwehrtechnischen Zentrale zur Erhöhung von Staub- und Abgasemissionen bedingt durch das erhöhte Verkehrsaufkommen kommen.

Auswirkungen werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.

Im Planungsgebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten jedoch nicht übernommen werden kann.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

6.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Vorhaben unterstützt u.a. das Ziel des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburgs den Anteil an regenerativen Energien zu erhöhen (Photovoltaik).

6.8 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Ein Landschaftsplan sowie sonstige Pläne insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen in der Stadt Neustadt-Glewe für das Plangebiet nicht vor.

6.9 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Staaten der Europäischen Union beurteilen die Luftqualität nach einheitlichen Regelungen auf Grundlage der Richtlinie 2008/50/EG über Luftqualität und saubere Luft für Europa vom 21. Mai 2008. Diese Richtlinie ist mit der 39. BImSchV, der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010, in nationales Recht umgesetzt worden. In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG). Im Jahr 2023 wurden an den Messstationen in Mecklenburg-Vorpommern für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigten keine Auffälligkeiten und liegen unterhalb der Grenzwerte. Für die Stadt Neustadt-Glewe lassen sich somit erkennbar keine Betroffenheiten ableiten.

6.10 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Durch die Ausweisung eines Vorhabengebietes „Feuerwehrtechnische Zentrale“ sind keine Vorhaben begründet, wo schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Das FTZ wird errichtet, um im Eintrittsfall von Katastrophen schnelle Hilfe von einem zentralen Standort aus leisten zu können. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich nach dem Kenntnisstand der Stadt Neustadt-Glewe keine Störfallbetriebe. Solche wurden auch im Rahmen des Planverfahrens bisher nicht bekanntgegeben. Insgesamt sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch schwere Unfälle und Katastrophen nicht zu erwarten.

6.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Anlagen von denen Gefahren oder Katastrophen ausgehen können.

Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen und den Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG ist ein angemessener Abstand einzuhalten. Die abschließende Beurteilung hinsichtlich der einzuhaltenden Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Nutzungen erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren.

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung liegen keine Baudenkmale. Unter Einhaltung der Maßnahmen zum Schutze und der Sicherung der vorhandenen Bodendenkmale ist nicht von einer Gefährdung oder Beeinträchtigung des kulturellen Erbes auszugehen.

Es besteht keine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da sich das Plangebiet in keinem Überschwemmungsgebiet oder Risikogebiet im Sinne der Hochwasserrisikomanagementplanung befindet.

Risiken für die menschliche Gesundheit durch die geplanten Nutzungen sind nicht erkennbar. Hinsichtlich der Verkehrslärmemissionen wird es zu einer Erhöhung kommen. Unter Einhaltung der Festsetzungen ist jedoch nicht mit Risiken für die menschliche Gesundheit auszugehen.

6.12 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten

Es sind keine unmittelbar angrenzenden Vorhaben bekannt, die sich kumulierend auswirken können.

6.13 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung ist keine hohe Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar.

6.14 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zu eingesetzten Techniken und Stoffen nicht möglich. Im Zuge der entsprechenden Genehmigungsverfahren für die Anlagen wäre dies entsprechend zu ergänzen.

7. Aussagen zum Artenschutz

Auf europarechtlicher Ebene ergeben sich aus den Artikeln 12 und 13 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und dem Artikel 5 der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL) artenschutzrechtliche Verbote.

Auf bundesrechtlicher Ebene sind die artenschutzrechtlichen Verbote in dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Im Bundesnaturschutzgesetz werden die artenschutzrechtlichen Verbote in Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), Besitzverbote (§ 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG) und Vermarktungsverbote (§ 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) unterteilt.

Für die Bebauungsplanung sind nur die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG relevant.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind im Einzelnen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und das Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Die in der FFH-RL und der Vogelschutz-RL vorgegebenen artenschutzrechtlichen Verbote wurden im § 44 BNatSchG aufgenommen, sodass bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Anforderungen das BNatSchG maßgeblich ist.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht durch Bebauungspläne ausgelöst. Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kommt es erst durch die Realisierung einzelner Bauvorhaben.

Daher ist es Aufgabe der Stadt bereits auf Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen, ob vorgesehene Festsetzungen den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen.

Die artenschutzrechtlichen Verbote sind nicht abwägungsfähig, da es sich hierbei um gesetzliche Anforderungen handelt.

Laut Unterer Naturschutzbehörde sind insbesondere die Arten und Artengruppen Zauneidechse, Brutvögel und Fledermäuse zu betrachten.

Die Grundlage für die Aussagen zum Artenschutz ist die Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) für den Bebauungsplan Nr. 41 „FTZ“ der Stadt Neustadt-Glewe, der durch das Gutachterbüro Martin Bauer, Stand 28.08.2024, erstellt und wurde. Es liegt außerdem ein Sachstandsbericht des Gutachters Bauer bezüglich der Zauneidechse vor¹⁸.

¹⁸ Bauer (2024) Bebauungspläne Nr. 41 und 26 der Stadt Neustadt Glewe – Sachstandsbericht bezüglich der Zauneidechse

Ein ergänzter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Gutachterbüros Martin Bauer mit Stand 17.11.2024 wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde am 18.11.2024 eingereicht. Mit dem aktualisierten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden die Angaben zur Verortung der festgestellten Brutreviere ergänzt und die Anforderungen der Behörde vom 13. November 2024 für die Abgabe der Stellungnahme erfüllt.

Es wurden nur die Artengruppen der Brutvögel, Reptilien und Amphibien ausführlich betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können.

Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ergeben sich folgende Maßnahmen:

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind üblicherweise Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.

Diese Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich, da weder vom Arteninventar noch von der beabsichtigten Bauausführung von einer Betroffenheit der Brutvögel, Reptilien und Amphibien auszugehen ist.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten darauf zu achten ist, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderer schutzwürdiger Arten zu verbessern. Die Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) in den Baugruben/ Baufeld sind zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Einwandern in das Baufeld und somit eine Tötung der Tiere ausgeschlossen wird. Baugruben sind abends so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können. Alternativ sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o.ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Auch die Gehölzrodung hat in diesem Zeitraum zu erfolgen. (Brutvögel, Fledermäuse)

Gehölzrodungen erfolgen erst, wenn die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit (Brutvögel, Fledermäuse) nachgewiesen ist. Die Gehölzkontrolle erfolgt vor Fällung, unabhängig vom Zeitpunkt der Gehölzabnahme.

Konzept und Maßnahmen zu Beleuchtung in Bezug auf Fledermäuse/ Insekten werden im nachgelagerten Genehmigungsverfahren mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie Vorsorgemaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die zukünftigen Bauherren sollen durch die Aufnahme der Hinweise auf die bestehende Rechtslage zum Artenschutz hingewiesen werden, um Verstöße zu vermeiden.

Ökologische Baubegleitung (ÖBB) - Reptilien/Amphibien

Im Rahmen der Bautätigkeiten ist eine ÖBB vorzusehen, die die Umsetzung und Einhaltung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen regelmäßig kontrolliert und dokumentiert. Die Dokumentation ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde auf Verlangen vorzuzeigen.

Bei Feststellung möglicher artenschutzrechtlich relevanter Beeinträchtigungen streng geschützter Arten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen, die zuständige untere Naturschutzbehörde ist zu informieren und die weiteren Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Fazit

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht bei Beachtung der Empfehlungen und des vorsorglichen Hinweises für die Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien und Amphibien nicht.

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht für die Realisierung des Vorhabens bei Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Brutvögel nicht.

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht bei Berücksichtigung der Hinweise für die Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse nicht.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und der Sachstandsbericht wurden für die Bewertung der Umweltbelange der Begründung genutzt. Sie sind selbstständige Dokumente, die der Verfahrensdokumentation beigelegt werden.

8. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der feuerwehrentechnischen Zentrale des Landkreises Ludwigslust-Parchim im Plangeltungsbereich geschaffen. Hierfür wird hauptsächlich eine ackerbaulich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Mit der Bebauung bisher unbebauter Flächen und der Umnutzung von Flächen zur Errichtung der feuerwehrentechnischen Zentrale ist von einem Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen, der durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren ist. Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt. Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

8.1 Gesetzliche Grundlagen

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden

Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können.

Es gilt die Verpflichtung für Verursacher von Eingriffen vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

Mit den 2018 neu gefassten „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)“ wird die 1999 eingeführte erste Fassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ mit den Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt vollständig ersetzt. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden.

Die Hinweise zur HzE bestehen aus einem Textteil und einen Anlagenteil (Anlagen 1 bis 6). Während im Anlagenteil in den Anlagen 1 bis 5 zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage und in der Anlage 6 die Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, wird im Textteil die Anleitung zur Eingriffsregelung schrittweise erläutert.

8.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

Bestandsbeschreibung

Eine Bestandsbeschreibung ist unter Gliederungspunkt 6.3.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt im Teil 2 der Begründung dargestellt. Die Bestandsbeschreibung basiert auf den Vorortbegehungen in den Jahren 2023 und 2024. Zusätzlich werden die Ausführungen des Sachstandsberichtes bezüglich der Zauneidechse vom 02. Juni 2024 genutzt. Weiterhin wurden Informationen aus thematischen Karten und Luftbildaufnahmen des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG M-V herangezogen. Die Biotope des Untersuchungsgebietes wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen werden entsprechend berücksichtigt.

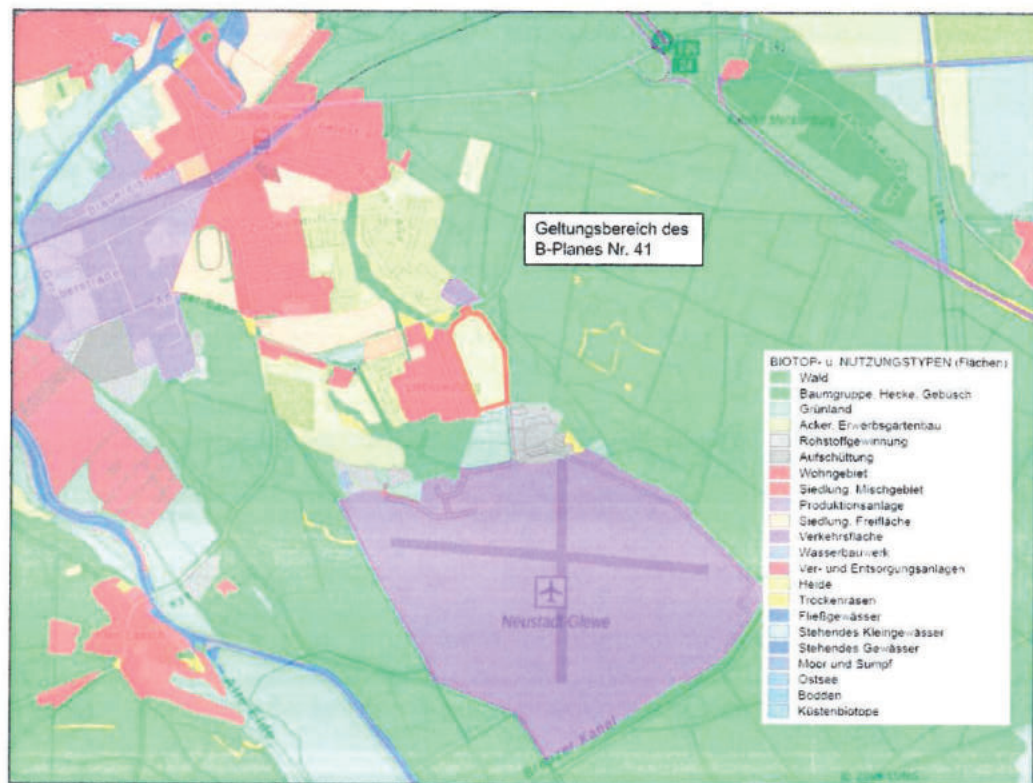


Abb. 19: Biotop- und Nutzungstypen mit Darstellung Lage des Plangebietes (rot umrandet)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff 01.02.2024, mit eigener Bearbeitung)

Bilanzierungsgrundlagen

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffe richtet sich nach den 2018 neugefassten Hinweise zur Eingriffsregelung.

Für die Berechnung der Eingriffsfläche ist der Lage- und Höhenplan von INROS LACKNER SE (2023) maßgebend.

Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt rund 6,0 ha.

Der Siedlungsbereich ist in der vorherigen Abbildung der Biotop- und Nutzungstypen nicht vollständig dargestellt. Die Abbildung der Wohn- und Siedlungsgebiete entspricht hier nicht dem aktuellen Stand. Die „Kuhdrift“ ist heute schon Siedlungsgebiet.

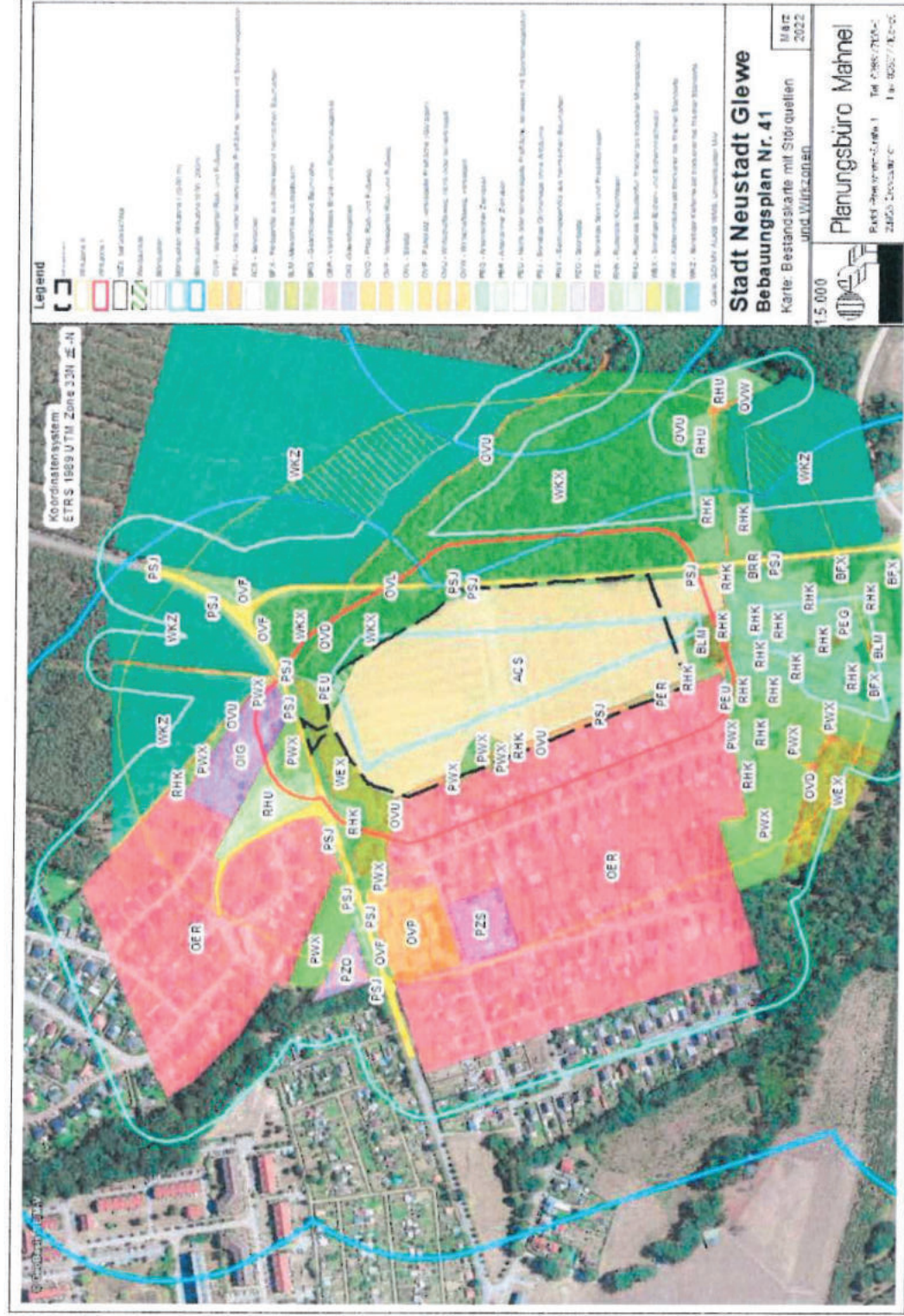


Abb. 20: Bestandskarte mit Störquellen und Wirkzonen, Planungsbüro Mahnel
(Quelle: © GeoBasis-DE/MV 2024, GDI MV (DOP 2022), ALKIS WMS, DOP M-V WMS, mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab)

8.3 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes erfolgt unter Berücksichtigung der Kenntnisse zum Projekt und den im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen. Der multifunktionale Kompensationsbedarf wird ermittelt:

- für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust
- für Funktionsbeeinträchtigung in Wirkzonen
- für Versiegelung und Bebauung.

Ermittlung des Biotopwertes

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt (naturschutzfachliche Wertstufe). Die naturschutzfachliche Wertstufe für den vom Eingriff betroffenen Biotoptyp wird entsprechend der Anlage 3 der HzE ermittelt. Die Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der Gefährdung in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006¹⁹). Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Einstufung herangezogen. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der untere Biotopwert ermittelt.

Tab. 3: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Unterer Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1
2	2
3	4
4	8
*Bei Biotoptypen mit der Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

Bei direkter Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope ist über eine differenzierte floristische und faunistische Kartierung die tatsächliche Ausprägung des Biotops zu bestimmen. Anhand der Kartierungsergebnisse und faunistischer Erfassung gemäß Anlagen 2 und 2a erfolgt nach den Vorgaben der Anlagen 4 die Festlegung des Biotoptyps. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der differenzierte Biotopwert ermittelt.

Tab. 4: differenzierte Ermittlung des Biotopwertes (gemäß Anlage 4 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Unterer Biotopwert ^a	Durchschnittlicher Biotopwert ^b	Oberer Biotopwert ^c
1	1	1,5	2
2	2	3	4
3	4	6	8

¹⁹ Riecken, U., Finck, P., Rath, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Unterer Biotopwert ^a	Durchschnittlicher Biotopwert ^b	Oberer Biotopwert ^c
4	8	10	12
<u>a: Unterer Biotopwert</u> - weniger als 50 % der in der Kartieranleitung (LUNG 2013) genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden und kein Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V <u>b: Durchschnittlicher Biotopwert</u> - mind. 50 % der in der Kartieranleitung genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden und kein Vorkommen von Tier- oder Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2, oder 3 der Roten Listen M-V <u>c: Oberer Biotopwert</u> - mind. 75% der in der Kartieranleitung genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden oder Vorkommen von Tier- oder Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V			

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Geltungsbereich und Wirkzonenbereich) liegenden Biotope bewertet (siehe nachfolgende Tabelle). Die Festlegung des unteren Biotopwertes für die Biotoptypen mit einer Wertstufe von 0 sowie die Festlegung des Biotopwertes für die geschützten Biotope wird im Anschluss begründet.

Aufgrund der starken Vorbelastung und der Beeinträchtigung der Biotope sowie der bestehenden Ausstattung des Untersuchungsgebietes ist für die Festlegung des Biotopwertes und der Wertstufe nach gutachterlicher Einschätzung (BAUER) der untere Biotopwert gemäß HZE zur Bewertung heranzuziehen. Stark beeinträchtigte und veränderte Biotope werden daher auf die Wertstufe „0“ gesetzt. Das bedeutet bei einer GRZ von max. 0,8 ist der Biotopwert von 0,2 zu berücksichtigen.

Tab. 5: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotoptypen (geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der Gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutz-Status	Wertstufe	Biotopwert
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdung			
1.6.8	WEX	Sonstiger Eichen- und Eichenmischwald	1-3	2	-	3	4
1.8.4	WKZ	Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte	1-2	1	(§20)	2	2

1.8.5	WKX	Kiefernmischwald trockener bis frischer Standorte	1-2	1	-	2	2
2.1.2	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	2	2	§20	2	2
2.2.1	BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	1-3	2	§20	3	4
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	1	-	2	2
10.1.4	RHK	Ruderaler Kriechrasen	2	1	-	2	2
12.1.1	ACS	Sandacker	0	0	-	0	0,2
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1-2	1		2	2
13.3.1	PEG	Artenreicher Zierrasen	0	1	-	1	1
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	0	-	0	1
13.3.4	PEU	Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	0	1	-	1	1
13.9.1	PZO	Sportplatz	0	0	-	0	0,2
13.9.8	PZS	Sonstige Sport- und Freizeitanlagen	0	0	-	0	0,2
13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	0	1	-	1	1
14.4.3	OER	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet	0	0	-	0	0,2
14.7.1	OVD	Pfad, Rad- und Fußweg	0	0	-	0	0,2
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	0	0	-	0	0,2
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0	0	-	0	0,2
14.7.4	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0	-	0	0,2
14.7.5	OVL	Straße	0	0	-	0	0,2

14.7.8	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	0	0	-	0	0,2
14.8.2	OIG	Gewerbegebiet	0	0	-	0	0,2

Ermittlung des Lagefaktors

Über den Lagefaktor wird der Abstand der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen zu vorhandenen Störquellen berücksichtigt. Der Lagefaktor wird entsprechend nachfolgender Tabelle ermittelt.

Tab. 6: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 – 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzbereich, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu beachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

In der Bestandskarte zur Begründung sind innerhalb des Bestandsplanes die Störquellen und die Wirkzonen dargestellt.

Für den Plangeltungsbereich sind folgende Störquellen ermittelt worden. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein Wirtschaftsweg sowie das Siedlungsgebiet der Liebssiedlung. Im Norden verläuft die Kreisstraße K38. Daran anschließend befinden sich mit der „Kuhdrift“ weitere Siedlungsgebiete und ein Gewerbegebiet. Im Osten verläuft die Asphaltstraße in Richtung Flugplatz. Im Süden befindet sich ein Wirtschaftsweg, der von der Zufahrtsstraße (zum Flugplatz) in Richtung Liebssiedlung verläuft. Es befinden sich außerdem weitere Rad- und Fußwege sowie Wirtschaftswege innerhalb des Untersuchungsraumes. Weiter südlich liegt der Gebäudebestand des Flugplatzes. Eine Schießanlage befindet sich im östlichen Waldgebiet.

In Abb. 19 sind innerhalb des Bestandsplanes die Störquellen und die Wirkzonen dargestellt.

Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 0,75. Bereiche, die in einem Abstand von 100 m bis 625 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 1,0.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten und landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 3 und 4. Die Flächen im nördlichen Plangebiet befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)

In nachfolgender Tabelle sind die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust) dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte.

Eine Veränderung des Biotoptyps wird nur als Eingriff gewertet, wenn die Funktionsfähigkeit des Biotoptyps beeinträchtigt wird und durch den Zielbiototyp ein geringwertiger Biototyp entsteht.

Bleibt dagegen die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiototyp erhalten bzw. sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder wird die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiototyp verbessert, sodass ein höherwertiger Biototyp entsteht, wird dies nicht als Eingriff gewertet und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Die Straßen (OVU) in der folgenden Tabelle liegen außerhalb der Aufschüttungsflächen und umgeben diese. Da diese Flächen nicht Teil des Eingriffsbereiches sind, werden sie nicht betrachtet und als Flächenanteil im Eingriffsbereich nicht angerechnet. Auch die Waldflächen und sonstige Flächen außerhalb der Aufschüttungsflächen wurden nicht angerechnet.

Tab. 7: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biototyp [§20 = gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop]	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps (F)	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächen- äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ] (EFÄ = F x B x L)
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*				
WEX	317,68	4,00	0,75	953,04
WKX	47,40	2,00	0,75	71,10
RHK	315,97	2,00	0,75	473,96
ACS	54.010,76	0,20	0,75	8.101,61
PWX	919,10	2,00	0,75	1.378,65
PER	234,87	0,20	0,75	35,23
PEU	9,69	1,00	0,75	7,27
PSJ	1.071,98	1,00	0,75	803,99
OER	151,20	0,20	0,75	22,68
OVF	45,31	0,20	0,75	6,80
OVU	1.666,53	-	-	-
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*				
ACS	1.000,69	0,20	1,00	200,14
Fläche der Waldumwandlung				
WKX	270,99	-	-	-
PEU	206,23	-	-	-

Biotoptyp [§20 = gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop]	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps (F)	Biopotwert des betroffenen Biotoptyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächen- äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] ($EFÄ = F \times B \times L$)
WEX	197,16	-	-	-
<i>Zwischensumme</i>	674,38			0,00
Außerhalb der Aufschüttungsfläche				
WKX	174,83	-	-	-
Summe Funktionsverlust	60,640			12.054,46
Davon Summe § 20	0,00			0,00

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotoptypen (mittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)

Durch Eingriffe können auch in der Nähe des Eingriffsortes gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Für gesetzlich geschützte Biotope und für Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 ist die Funktionsbeeinträchtigung zu ermitteln.

Die Funktionsbeeinträchtigung nimmt mit der Entfernung vom Eingriffsort ab, sodass zwei Wirkzonen unterschieden werden. Jeder Wirkzone wird als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 8: Wirkzone und entsprechender Wirkfaktor gemäß „Hinweisen zur Eingriffsregelung“

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen ist abhängig vom Vorhabentyp. Für die Bestimmung des Wirkbereiches wurde auf die Anlage 5 der HzE zurückgegriffen.

Die geplante Nutzung des Sondergebietes für eine Feuerwehrtechnische Zentrale wird dem Vorhabentyp „Industrie- und Gewerbegebiet“ zugeordnet. Die Straßenverkehrsflächen werden dem Vorhabentyp „Kreis-/ Gemeindestraßen“ zugeordnet. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Tab. 9: Auszug aus Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen“

Vorhabentyp	Wirkbereiche (m)	
Kreis-/ Gemeindestraßen	50	
ländliche Straßen / Wege (Neubau und Ausbau)	30	
Radwege (nicht straßenparallel)		
Wohnbebauung	50	200
Sport- und Freizeitanlage	50	200
Industrie- und Gewerbegebiete	50	200

Bei der Ermittlung der mittelbaren Beeinträchtigungen werden vorhandene Störquellen wie Straßenverkehrsflächen und ihre Störzonen berücksichtigt. Nur die über die bereits vorhandenen Störzonen hinausgehenden mittelbaren Beeinträchtigungen, die durch die Neubebauung verursacht werden, werden in der Eingriffsbilanzierung als Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Beeinträchtigungen) dargestellt.

Innerhalb der Wirkzone I und II unterliegen die gesetzlich geschützten Biotope und die Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 bereits erheblichen Beeinträchtigungen durch die direkt angrenzenden Nutzungen (Störquellen). In der nachfolgenden Tabelle wird die Funktionsbeeinträchtigung des nach NatSchAG § 20 geschützten Biotops WKZ (Kiefernwald trockener bis frischer Standorte) betrachtet.

Tab. 10: Eingriffsflächenäquivalent für beeinträchtigte Biotope (§ 20 NatSchAG)

Biotoptyp [§ 20 = gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop]	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps (F)	Biotopewert des betroffenen Biotoptyps (B)	Wirkfaktor (W)	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ] (EFÄ = F x B x W)
WKZ (§ 20)	12.326,57	2,00	0,15	3.697,97
<i>Zwischensumme</i>	12.326,57			3.697,97
davon Gesamtsumme § 20	12.326,57			3.697,97

Bei der indirekten Betrachtung der Auswirkungen von Bauarbeiten auf Biotope, wird Bezug genommen auf Auswirkungen, die nicht unmittelbar sichtbar sind, aber dennoch in der Umgebung des Plangebiets Biotope erheblich beeinträchtigen können. Die Berechnungen gelten nur für Biotope mit einer Wertstufe von 3 oder höher sowie für geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V. Um diese Auswirkungen zu bewerten, werden die Flächen im Umfeld des Plangebietes in zwei Zonen eingeteilt: WKZ1, die innerhalb von 50 Metern liegt, und WKZ2, die innerhalb von 200 Metern liegt. Jede Zone hat einen bestimmten Wirkfaktor.

Zusätzlich sind Biotope innerhalb von 50 Metern (WKZ1) und 200 Metern (WKZ2) von bestehenden Erschließungsgebieten wie Eisenbahnen, Autobahnen, Landstraßen und jeder Art von Gebäuden, von Wohngebäuden bis hin zu Industriegebäuden, von den Ausgleichsberechnungen ausgeschlossen. Dieser Ausschluss ist darauf zurückzuführen, dass diese Biotope bereits durch die nahe gelegene Bebauung beeinflusst werden und ihre Einbeziehung nicht erforderlich ist.

Folglich werden nur zwei Flächen, die in der Abb. 19 durch gelbe Schraffuren gekennzeichnet sind, in die Berechnungen einbezogen, die innerhalb von 200 m zu Vorhabengebieten und außerhalb eines Abstands von 200 m zu bestehenden Straßen und Bebauungen liegen.

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Durch Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, für die zusätzlich Kompensationsverpflichtungen entstehen. Biotopunabhängig sind die teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln. Dabei erhalten teilversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,2 und vollversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,5.

In der nachfolgenden Tabelle sind die von Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung betroffenen Biotoptypen erfasst.

Tab. 11: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

versiegelte/überbaute Flächen	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ² (F)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 (Z)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] (EFÄ = F x Z)
Sonstige Sondergebiete			
60 % der Eingriffsfläche	36384,00	0,50	18192,00
20 % der Eingriffsfläche	12128,00	0,20	2425,60
Summe Versiegelung	48512,00	-	20617,60
davon Summe § 20	-	-	-

Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 60.640,39 m². Der Eingriffsbereich für die sonstigen Sondergebiete umfasst eine Fläche von 59.790,20 m². Entsprechend Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe für die Feuerwehrtechnische Zentrale ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 zu berücksichtigen. Allerdings liegt gemäß BauNVO die GRZ für Sonstige Sondergebiete bei 0,8 (absolute Kappungsgrenze). Die zulässige Grundfläche kann im Regelfall für alle baulichen Angaben um bis zu 50 % überschritten werden, die Höchstgrenze einer Grundflächenzahl darf jedoch nicht größer 0,8 sein.

Laut städtebaulichen Kennziffern hat das Gelände des Plangeltungsbereiches eine Größe von 60.362,40 m² (städtebauliche Kennziffern). Die Abweichung der Fläche von der Endabrechnung der Fläche der Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung im Vergleich zu dem in der Flächenbilanz ermittelten Geltungsbereich beträgt 277,99 m². Das ergibt eine Abweichung der Flächen von rund 0,47 % und ist vernachlässigbar.

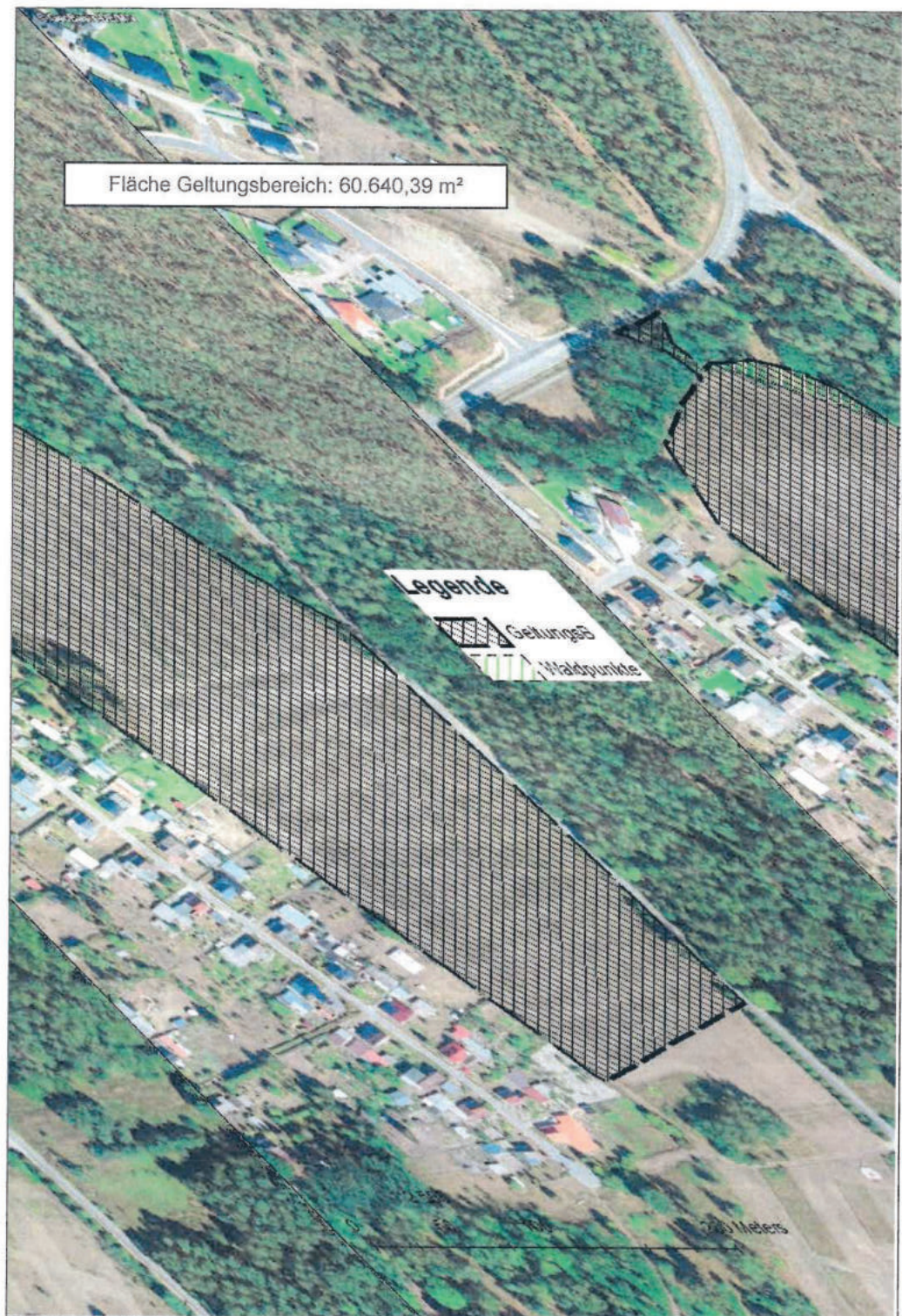


Abb. 21: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41
(Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2022, GDI WMS MV DOP 2022)

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Für die geplanten Biotopbeeinträchtigungen bzw. Biotopveränderungen durch Funktionsverlust, für die Funktionsbeeinträchtigungen innerhalb von Wirkzonen und für die Versiegelung und Überbauung ist ein multifunktionaler

Kompensationsbedarf von rund 32.672,06 m² Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) ermittelt worden (siehe folgende Tabelle).

Tab. 12: Multifunktionaler Kompensationseingriff

Eingriff	EFÄ [m²]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	12.054,46
<i>davon Eingriffe in § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope</i>	<i>0</i>
Funktionsbeeinträchtigung in Wirkzonen	3.697,97
<i>davon Eingriffe in § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope</i>	<i>3.697,97</i>
Versiegelung und Überbauung	20.617,60
<i>davon Eingriffe in § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope</i>	<i>0</i>
Multifunktionaler Kompensationseingriff	32.672,06
<i>davon Eingriffe in § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope</i>	<i>3.697,97</i>

8.4 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes

Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.

In der folgenden Tabelle sind, getrennt nach Schutzgütern, die Funktionsausprägungen dargestellt, die von besonderer Bedeutung sind. Der additive Kompensationsbedarf ist verbal-argumentativ zu bestimmen und zu begründen.

Tab. 13: Funktionen von besonderer Bedeutung (gemäß Anlage 1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
• Alle natürlichen und naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften • Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschl. der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen.) • Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden.
Schutzgut Landschaftsbild
• Markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten) • Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile (z. B. Binnendünen) • Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Hecken) • Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten • Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen • Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe
Schutzgut Boden
• Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z.B. Bereiche mit traditionell nur gering den Boden verändernden Nutzungen (naturnahe Biotop- und Nutzungstypen) • Vorkommen seltener Bodentypen • Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit • Vorkommen natur- und kulturgeschichtlich wertvoller Böden
Schutzgut Wasser
• Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme (einschl. der Überschwemmungsgebiete) ohne oder nur mit extensiver Nutzung • Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit • Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Gebiete, in denen sich dieses neu bildet • Heilquellen und Mineralbrunnen
Schutzgut Klima/ Luft
• Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung • Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen • Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z.B. Staubfilterung, Klimaausgleich)

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien verbunden:

Bei Umsetzung der vorsorglich getroffenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen besteht hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften kein additiver Kompensationsbedarf.

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild

Der Plangeltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und geringfügig Waldfläche sowie Bestände von Einzelbäumen. Im Plangebiet sind demnach überwiegend Biotop- und Nutzungstypen der landwirtschaftlichen Nutzung anzutreffen. In der Landschaftsbildraumbewertung, Kartendarstellungen des LUNG befindet sich der Bereich auf einer Fläche mit hoher bis sehr hoher Bewertung.

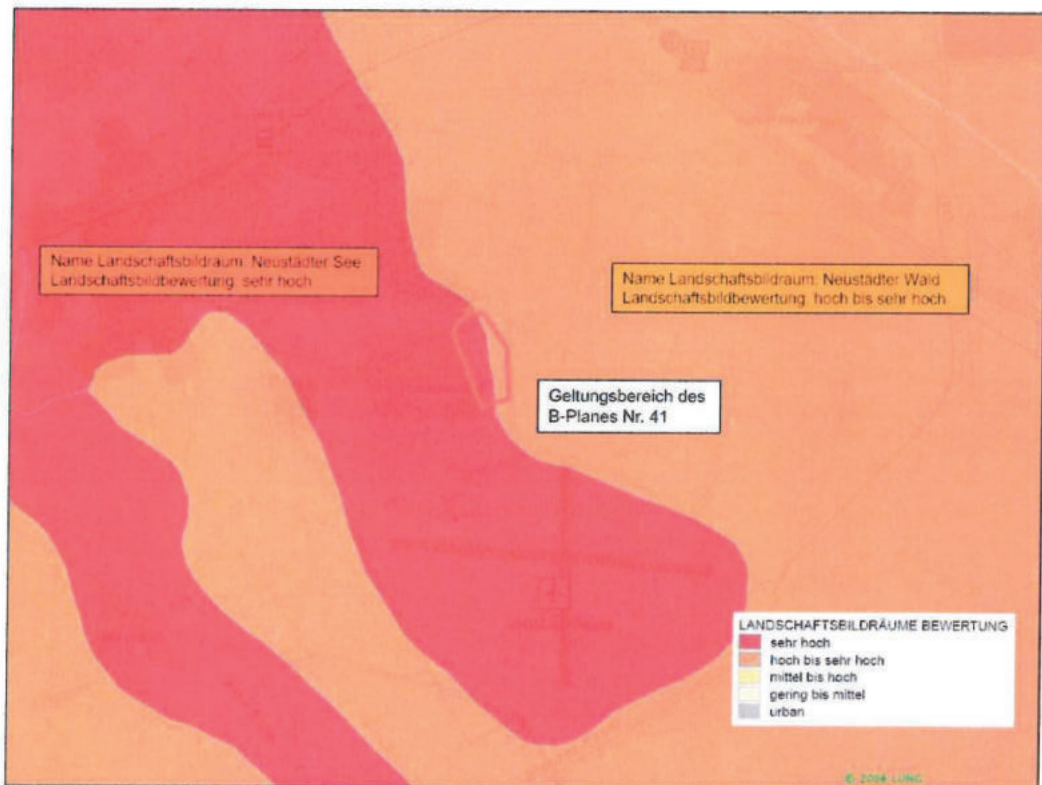


Abb. 22: Lage und Ausdehnung der Landschaftsbildräume mit Bewertung, Lage des Plangebietes rot dargestellt

(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Mai 2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Der betroffene Bereich des Plangebietes nimmt eine kleine Teilfläche ein. Für das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass sich unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Gebietes – das Gebiet ist überwiegend von Waldflächen umgeben – keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben. Die technische Anlage wird im Westen und Süden durch eine Anpflanzungsfläche umsäumt, die die technische Anlage von der umgebenden Wohnbebauung und der Gedenkstätte abschirmen soll. Damit soll ein weitgehend weicher Übergang zur offenen Landschaft hergestellt werden. Unter

Berücksichtigung der Lage des Gebietes und der konkreten Standortanforderungen wird davon ausgegangen, dass additiver Kompensationsbedarf in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild nicht entsteht. Unter Bezug auf die Auswirkungen der Änderung der gesamtlandschaftlichen Situation auf die Wohnbebauung in der Liebssiedlung werden Anpflanzungen vorgenommen, die zur Minderung der Eingriffe führen. Die großräumige landschaftliche Situation wird nicht verändert.

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft

Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Bodens sind auf den durch das Vorhaben zu überbaubaren Flächen nicht betroffen.

Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Wasser in Bezug auf das Grundwasser sind auf den durch das Vorhaben zu überbaubaren Flächen im Bereich der Trinkwasserschutzzone IIIB gegeben.

Das anfallende Niederschlagswasser soll dezentral auf dem Grundstück des Planvorhabens versickert werden. Es werden Aufschüttungen vorgenommen, um das Grundwasser zu schützen und einen genügend hohen Bodenhorizont für die Versickerung herzustellen. Es wird davon ausgegangen, dass das Oberflächenwasser breitflächig versickern kann und von dort schadlos in das Grundwasser gelangt.

Nach Durchführung dieser Maßnahmen zur Sicherung des Grundwassers ist ein additiver Kompensationsbedarf nicht anzunehmen.

Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Klima/ Luft sind vom Vorhaben nicht betroffen.

8.5 Ermittlung des Kompensationsumfanges für Eingriffe in den Baumbestand

Mit Umsetzung der Planung sind Eingriffe in den Baumbestand zu erwarten. Die westlich im Plangebiet gelegene Fläche mit Gehölzinsel wird gerodet. Der Ausgleichsbedarf für zu rodende Bäume wird ermittelt. Bei Eingriffen in den Wurzelschutzbereich entfällt eine Ausgleichsmaßnahme bei Rodung. Die Bäume sollen maßgeblich erhalten werden und nur bei zwingend erforderlichem Bedarf gerodet werden. Die Stadt Neustadt-Glewe hat keine eigene Baumschutzsatzung.

8.5.1 Baumbestand und Rodung

Der Großteil des vorhandenen Baumbestandes innerhalb des Plangebietes beschränkt sich auf verschiedene Laubbäume der westlichen Gehölzinsel im Plangeltungsbereich. Es handelt sich hier teilweise um Bäume, welche nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Zudem stehen östlich entlang der Zufahrtsstraße nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Innerhalb des Plangebietes befinden sich auch Bäume, die nicht geschützt sind.

Der Ausgleichsumfang für zu rodende Bäume wurde ermittelt. Aus dem zugrundeliegenden Lage- und Höhenplan²⁰, gehen die Stammdurchmesser sowie die Art der Bäume hervor. Ein örtlicher Abgleich ist erfolgt.

²⁰ Lage- und Höhenplan, Maßstab 1 : 350, 2 Blatt, Vermessung vom Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin, August 2023, Höhenbezug DHHN 2016, Lagebezug ETRS89 UTM 33.

Insgesamt wurde die Fällung von 21 Bäumen bei der zuständigen Behörde beantragt und genehmigt. 13 Bäumen unterliegen einem Schutzstatus, 8 Bäume sind ohne Schutzstatus. Die Genehmigung der Behörde ist der Verfahrensdokumentation beizufügen (Naturschutzgenehmigung)²¹. Durch die untere Naturschutzbehörde erfolgten Nebenbestimmungen, die zu beachten sind.

Es werden auch Einzelbäume, die ohne Schutzstatus und nicht durch einen Biotoptyp erfasst sind, gerodet. Laut Baumschutzkompensationserlass müssen diese Rodungen nicht ausgeglichen werden. Für den Bebauungsplan Nr. 41 werden aber dennoch für die Rodung der Bäume ohne Schutzstatus Ausgleichspflanzungen im Verhältnis 1:1 innerhalb des Plangebietes durchgeführt.

Tab. 14: Ersatzbäume gemäß Baumschutzkompensationserlass

Gehölzrodung und Kompensation					
Nr. laut Lageplan	Baumart	Stammumfang (cm) in 1,30 m Höhe	Schutzstatus nach NatSchAG MV (Fällantrag)	ohne Schutzstatus	Anzahl Ersatzbäume (gemäß BKE)
1	Kiefer	130	1 (§ 18)		1
2	Kiefer	56		1	1*
3	Kiefer	80		1	1*
4	Kiefer	60		1	1*
5	Kiefer	86		1	1*
6	Kiefer	40		1	1*
7	Birke	190	1 (§ 18)		2
8	Douglasie	103	1 (§ 18)		1
9	Birke	100	1 (§ 18)		1
10	Birke	100	1 (§ 18)		1
11	Birke	40		1	1*
12	Birke	80		1	1*
13	Eiche	145	1 (§ 18)		1
14	Birke	93		1	1*
15	Birke	140	1 (§ 18)		1
16	Birke	110	1 (§ 18)		1
17	Birke	120	1 (§ 18)		1
18	Birke	130	1 (§ 18)		1
19	Esche	47	1 (§ 19)		3
20	Esche	96	1 (§ 19)		3
21	Esche	85	1 (§ 19)		3
				Summe Ersatzbäume	28
*Diese Bäume müssen lt. BKE nicht ersetzt werden, es werden aber Ersatzbäume im Plangebiet als Ausgleichspflanzung vorgesehen					

²¹ Naturschutzgenehmigung des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD Umwelt, Datum: 14.06.2024.



Abb. 23: Baumbestand und Rodungen westliche Plangebietsgrenze (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2022, GDI WMS MV DOP 2022), mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab

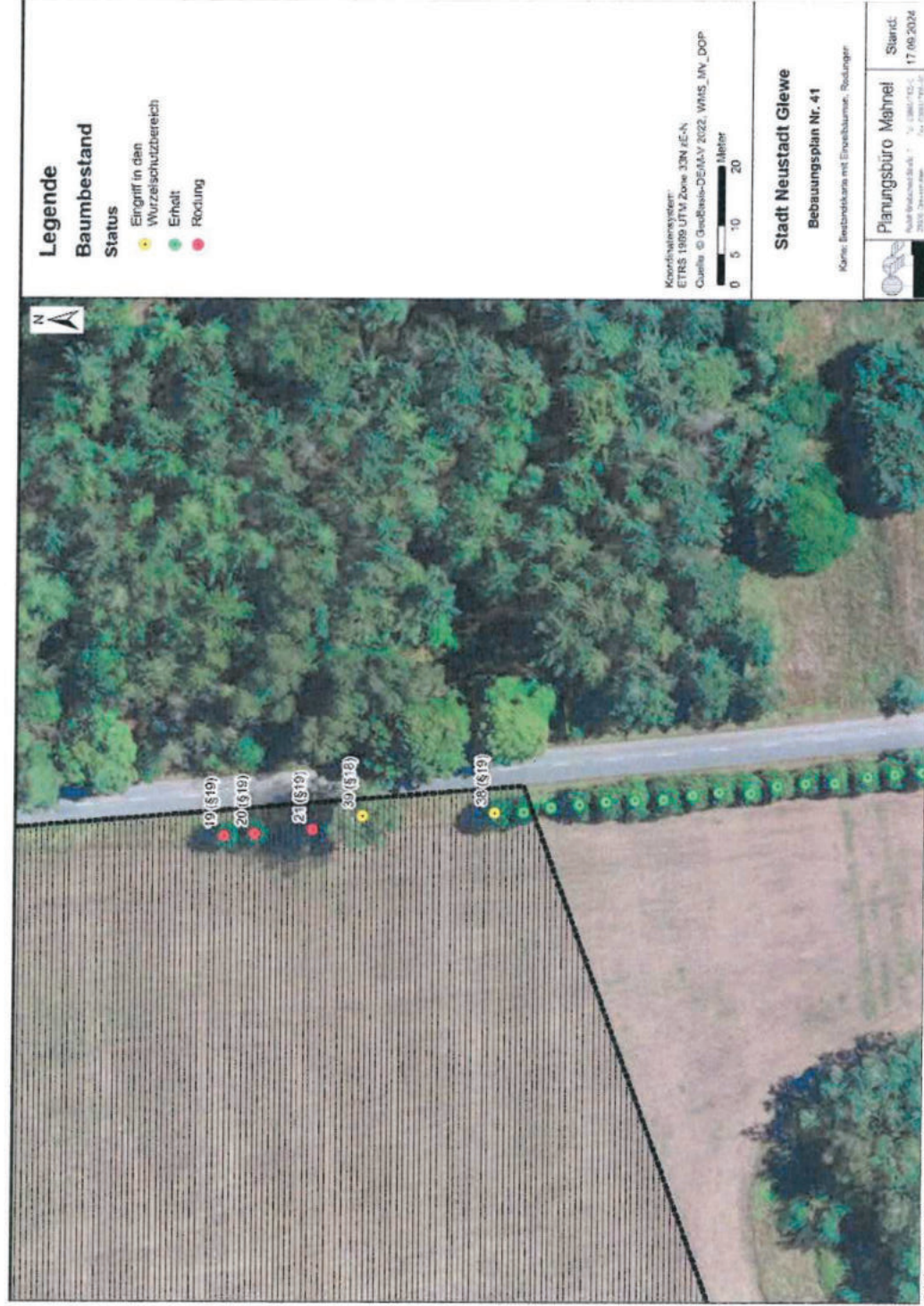


Abb. 24: Baumbestand und Rodungen südliche Zufahrt
(Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2022, GDI WMS MV DOP 2022), mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab

8.5.2 Eingriffe in den Wurzelschutzbereich und deren Kompensation

An der südlichen Zufahrt bleiben nach §§ 18 und 19 geschützte Bäume erhalten. Es kommt bei zwei Bäumen zu Eingriffen in den Wurzelschutzbereich. Gemäß Baumschutzkompensationserlass sind Ausgleichspflanzungen notwendig. Um die Eingriffe in zwei Wurzelschutzbereiche auszugleichen, wird die Anpflanzung eines standortgerechten heimischen Laubgehölzes innerhalb des Plangebietes erforderlich (siehe folgende Tabelle). Notwendig laut Eingriffs- / Ausgleichsermittlung ist ein Ausgleich von 0,6 Bäumen. Daher ist der Eingriff in den Wurzelschutzbereich als vollständig kompensiert zu betrachten.

Tab. 15: Eingriffe im Wurzelschutzbereich und Kompensation

Baum Nr. Vorortbegehung	Art	Stammdurchmesser [m] Vermessung	Stammumfang [cm] nach Vermessung	Schutz nach §19 NatschAG M-V	Kronendurchmesser [m] Vermessung	Wurzelschutzbereich [m ²]	Überbauter Wurzelschutzbereich [m ²]	Anteil des überbauten Wurzelschutzbereiches in Bezug auf den gesamten Wurzelschutzbereich	Ausgleichspflanzung [Baum]
39	Birke	0,8	251,327	§18	16,00	283,529	14,23	5,02	0,100
38	Esche	0,3	94,248	§19	6,00	63,6173	16,03	25,20	0,504
Gesamtsumme								30,22	0,604

Somit ist ein Baum anzupflanzen.

In der folgenden Abbildung wird die Lage der Bäume mit Eingriff in den Wurzelschutzbereich dargestellt.

Die hier noch dargestellte Stellplatzfläche ist nicht mehr Bestandteil des Konzeptes. Die Stellflächen werden außerhalb des Denkmalschutzbereiches vorgesehen.

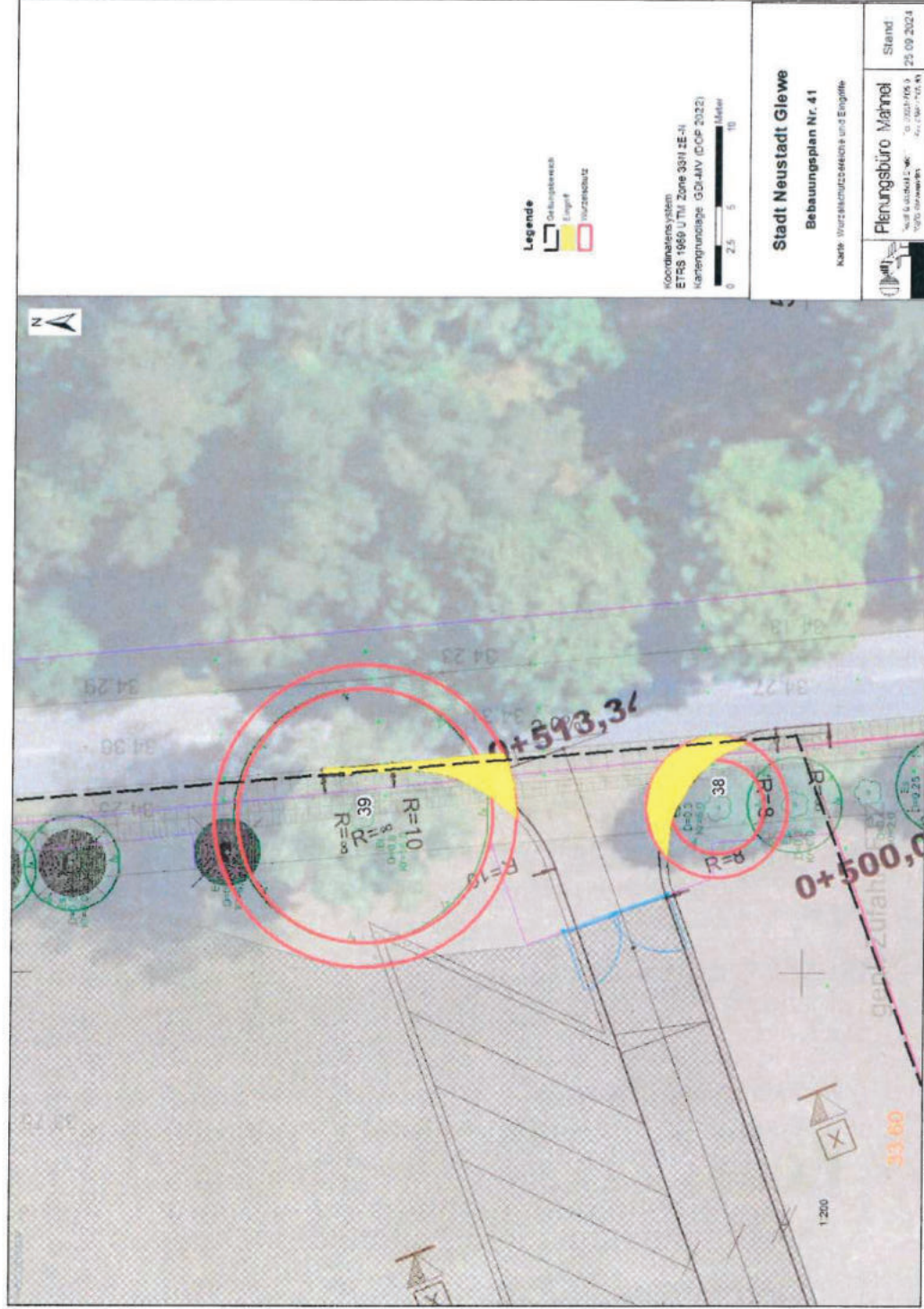


Abb. 25: Eingriffe in den Wurzelschutzbereich, südliche Zufahrt, Auszug aus dem Lageplan (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2022, Lageplan Straßenbau INROS LACKNER SE, 14.08.2024), mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab

8.6 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung des Vorhabens, sollen externe Maßnahmen umgesetzt werden. Durch das Vorhaben ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von 32.672,06 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent). Der erforderliche Kompensationsbedarf in Höhe von 32.672,06 m² KFÄ wird mit Ökopunkten aus dem Ökokonto LUP-010 „Naturwald Gallin“ in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ kompensiert.



Abb. 26: Externe Kompensationsmaßnahme – LUP 010 Naturwald Gallin
(Auszug aus Detailkarte Landesforst M-V erstellt am 10.01.2023- nicht maßstabsgetreu)²²

Das Kompensationsflächenäquivalent (m² KFÄ) berechnet sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme. Grundlage des Kompensationswertes der geplanten Kompensationsmaßnahme sowie die Maßnahmenbeschreibung ist das entsprechende Maßnahmenblatt der Anlage 6 der HzE.

Die Maßnahme aus dem Ökokonto LUP-010 „Naturwald Gallin“ wird wie folgt beschrieben: „Sicherung von Alt- und Totholzflächen im Wirtschaftswald; Dauerhafter Nutzungsverzicht junger Laubwälder auf Mineralstandorten“²³.

„Die Maßnahmefläche befindet sich im Landkreis Ludwigslust-Parchim, westlich des Naturschutzgebietes Niekitzter Moor in der Nähe der Ortschaft Gallin. Die Fläche liegt innerhalb des SPA-Gebietes DE 2531-401 Schaale-Schildetal mit angrenzenden Wäldern und Feldmark. Das Bestandesbild ist geprägt von alten

²² Auszug aus dem Dokument der Maßnahmenbeschreibung des Landesforst Mecklenburg-Vorpommern LUP010-Naturwald Gallin Datum: 06.05.2024

²³ Maßnahmenbeschreibung aus dem Dokument der Maßnahmenbeschreibung des Landesforst Mecklenburg-Vorpommern LUP010-Naturwald Gallin Datum: 06.05.2024

Stieleichen, Buchen und Ulmen. Zahlreiche Quartiereigenschaften der Bäume für diverse Vögel, Insekten und Kleinsäuger verleihen diesem Naturwald bereits jetzt einen hohen ökologischen Wert. Die standörtliche Ausstattung zeigt hier Böden mit sehr guter Nährstoffausstattung und sehr guter Wasserversorgung (NR2, im Südosten anteilig K1). Durch die Aufgabe jedweder forstwirtschaftlichen Nutzung werden sich in dem Waldbestand möglichst naturnah ablaufende Ökosystemprozesse weiter etablieren. Insbesondere unter den vorliegenden Standortbedingungen können sich die vertikalen und horizontalen Strukturen weiter ausdifferenzieren. Der Anteil an Tot- und Altholzstrukturen wird weiter steigen. Damit verbunden werden sich zusätzliche Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten entwickeln und weitere positive Wirkungen auf den Waldstandort und die Verjüngungsdynamik des Waldes eintreten. In einer urban intensiv beeinflussten Landschaft bildet dieser Wald einen wertvollen Trittstein für selten gewordene Tier- und Pflanzenarten.“

Sofern die geplante Kompensationsmaßnahme in der Nähe zu Störquellen hergestellt wird, ist die daraus resultierende verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme bei der Ermittlung des Kompensationswertes über einen Leistungsfaktor zu berücksichtigen.

8.7 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ)

Durch das Vorhaben ergibt sich ein multifunktionaler Eingriffsumfang in Höhe von 32.672,06 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent). Der erforderliche multifunktionale Kompensationsbedarf in Höhe von 32.672,06 m² KFÄ wird mit Ökopunkten aus dem Ökokonto „Naturwald Gallin“ in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ kompensiert.

Innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Neustadt-Glewe stehen keine Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41 zur Verfügung. Der Eingriff ist durch externe Maßnahmen so auszugleichen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft als vollständig ausgeglichen angesehen werden kann. Dies wird durch die Absicherung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem Ökokonto „Naturwald Gallin“ erfüllt.

9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

9.1 Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung

Gemäß § 15 Absatz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Hierbei gelten Beeinträchtigungen als vermeidbar, wenn der mit dem Eingriff verfolgte Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen ist.

Im Folgenden wird dargestellt, wie den gesetzlichen Anforderungen durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung entsprochen wird.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Tiere/ Pflanzen/biologische Vielfalt

- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.
- Die Eingrünung des Standortes nach Süden und nach Westen ist als Vorsorge- bzw. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme zu betrachten. Die Pflanzvorgaben werden entsprechend festgesetzt.
- Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten darauf zu achten ist, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Baugruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.
- Vor Beginn der Bauzeit sind im Bereich der Zufahrt an Einzelbäumen und Gehölzbeständen geeignete Schutzmaßnahmen (z. B.) Stammschutz, Bauzaun) anzubringen. Anforderungen an die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden beachtet.
- Um die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachzuweisen, ist vor der Fällung eine Kontrolle der Gehölze durchzuführen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt vor Gehölzabnahme, auch außerhalb der Brutzeit.
- Zum Schutz für Fledermäuse/ Insekten sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete und lichtimitierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen und mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass nachteilige Auswirkungen durch Lichtimmissionen ausgeschlossen werden können. Diese Anforderung gilt gleichermaßen zum Schutz von Tieren und Pflanzen.
- Im Rahmen der Bautätigkeiten ist eine ÖBB vorzusehen, die die Umsetzung und Einhaltung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen insbesondere in der Aktivitätszeit der Reptilien und Amphibien (März bis Ende Oktober) regelmäßig kontrolliert und dokumentiert. Eine Gehölzkontrolle auch vor Beginn der Bautätigkeiten und unabhängig vom Zeitpunkt der Abnahme ist durch eine sachkundige Person durchzuführen.

Maßnahmen zum Schutzgut Wasser

Grundstücksbezogene Maßnahmen zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Das Oberflächenwasser ist schadlos durch Versickerung abzuleiten. Hierzu sind Aufschüttungen des Geländes vorzunehmen.

Anfallendes Schmutzwasser ist über den Schmutzwasserkanal des ZkWAL zu beseitigen. Sollte auf dem Gelände behandlungsbedürftiges Schmutzwasser, z.B. aus der Fahrzeugwäsche anfallen ist dies über eine Vorreinigungsanlage in Abstimmung mit dem ZkWAL auch dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

In der weiteren konkreten Planung sind für die Baumaßnahmen und den Betrieb Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers gemäß der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu treffen.

Maßnahmen zum Schutzgut Fläche

Die Festsetzung der GRZ erfolgte für die Begrenzung der Versiegelung.

Die Festsetzung der Baugrenzen begrenzt die zu bebauenden Flächen.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind zu sichern.

Maßnahmen zum Schutzgut Boden

Zum Schutz des Bodens während der Baumaßnahmen sollen schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, eine unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, den Verlust von Oberboden oder Verdichtung und Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild

Die Bezugshöhe für das Gelände im nördlichen Plangebiet (Trinkwasserschutzzone und südliche Begrenzung der Bauteile 01 – 04) wird mit 35,25 m über NHN und die absolute Gebäudehöhe in diesem Bereich mit 10,50 m festgelegt.

Im südlichen Plangebiet wird die Bezugshöhe für die Geländeoberkante mit 34,75 m festgelegt, mit einer allmählichen Verringerung der Geländehöhen und einem abfallenden Gelände in südöstliche Richtung (von der Liebssiedlung weg) auf diese Bezugshöhe.

Die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) für jedes Baugebiet erfolgte und ist in der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung unter Punkt 8 mit in den Berechnungen berücksichtigt.

Regelungen zum Erhalt von Gehölzen und von Ausgleichspflanzungen werden getroffen.

Es sind Festsetzungen zur Dachbegrünung auf den geplanten Gebäuden zu treffen.

Maßnahmen zum Schutzgut Mensch

Mit dem Bebauungsplan werden die Auswirkungen in Bezug auf Lärm von der Feuerwehrtechnischen Zentrale zu schutzbedürftigen Nutzungen bewertet und die Verträglichkeit der Nutzungsbenachbarung aus schalltechnischer Sicht nachgewiesen. Der Beleg ergibt sich aus dem Schallgutachten, das die Anforderungen der Betriebsbeschreibung berücksichtigt.

Maßnahmen zu Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes und im umgebenden Bereich des Vorhabens mit der Farbe Rot und Blau gekennzeichnete Bodendenkmale.

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

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

Die Voruntersuchungen haben den zukünftigen Aufwand weiterer archäologischer Arbeiten und daraus resultierenden Notwendigkeiten für den Planungsverlauf bestimmt. Der Vorhabenträger muss eine Fachfirma beauftragen, die eine Hauptuntersuchung vor jeglichen weiteren Tiefbauarbeiten durchführt.

9.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Es sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich von innerhalb des Plangebietes nachteiligen Umweltauswirkungen vorgesehen und entsprechend festgesetzt worden:

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Tiere

Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich. Hinweise für artenschutzrechtliche Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden ohnedies berücksichtigt.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen

Die Rodung und der Ersatz der geschützten Bäume wurden mit einem Fällantrag beantragt und durch eine Naturschutzgenehmigung²⁴ des Landkreises LUP bewilligt. Die Summe der erforderlichen Ersatzbäume beträgt 20 Einzelbäume. 11 Bäume sind vorzugsweise innerhalb des Plangebietes als Ersatz zu pflanzen. 9 Bäume sind als Ausgleich für die Fällung der Alleebäume zur Auffüllung von Alleen und Baumreihen im Bereich von Neustadt-Glewe zu pflanzen. Zum Ausgleich von Eingriffen in den Wurzelschutzbereich ist ein Baum zu pflanzen.

Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen

Laut Stellungnahme der unteren Wasserbehörde²⁵ in Bezug auf den Waschplatz ist die Einleitung des anfallenden Abwassers aus der Fahrzeugwäsche über einen ausreichend groß dimensionierten und zugelassenen Abscheider der Klasse 1 (Koaleszenzabscheider) mit Schlammfang und Probenahmeschacht bzw. -einrichtung gemäß DIN 1999-100 sowie DIN EN 858 Teil 1 und 2 – Abscheideranlagen für Leichtflüssigkeiten in das zentrale Schmutzwasserkanalnetz des ZkWAL zu erfolgen. Das Einleiten dieses Abwassers bedarf gem. § 58 Abs. 1 WHG der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Maßnahmen zur Erhaltung und Sicherungen des Schutzgutes Kulturgüter und andere Sachgüter

Laut Stellungnahme²⁶ des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V sind für Bereiche des Bodendenkmals „Wolfsgarten“, die nicht geborgen werden können, folgende Maßnahmen erforderlich:

Die Geländeoberfläche ist mit Geotextil abzudecken und darüber eine Aufschüttung aus Sand bzw. Kies oder Recyclingmaterial aufzubringen, auf der die neue Planung umgesetzt wird. Der humose Oberboden (A-Horizont) sollte

²⁴ LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM FD UMWELT (2024) Naturschutzgenehmigung vom 14.06.2024.

²⁵ LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM FD WASSER (2023) Stellungnahme Oberflächenwasser vom 16.08.2023

²⁶ LANDESAMT FÜR KULTUR UND DENKMALPFLEGE (2024) Stellungnahme Bodendenkmal „Wolfsgarten“ vom 28.05.2024

dabei nur so gering wie nötig abgetragen werden, damit so weit als möglich natürliche Überdeckung auf dem Bodendenkmal verbleibt. Muss der A-Horizont so weit abgetragen werden, dass archäologische Strukturen sichtbar werden, sind diese im Planum gemäß den Vorgaben des LAKD MV zu dokumentieren. Das Geotextil muss vollflächig und überlappend eingebracht werden. Die Auffüllung der Flächen muss über Kopf ohne eine Befahrung der Flächen erfolgen, bis die Schutzschicht ausreichend aufgebaut ist.

Der Aufbau der konservatorischen Überdeckung sollte dabei wie folgt erfolgen:

- Feinsandschicht (zur Nivellierung von Unebenheiten, bei vollständigem Abtrag des A-Horizonts vollflächig)
- Geotextil (mind. GRK 3)
- Schotter-/Kieskoffer (Aufbau von „fein zu grob“, Material und Stärke in Abhängigkeit von der weiteren Nutzung)

Alle Arbeitsschritte sind durch eine archäologische Fachkraft entsprechend der „Richtlinie für archäologische Maßnahmen in Mecklenburg-Vorpommern“ in der aktuell gültigen Fassung zu begleiten.²⁷ Ergänzend dazu muss die digitale Einmessung der überdeckten Flächen inklusive einer Beschreibung des zur Überdeckung verwendeten Schichtaufbaus erfolgen.

Die Maßnahmen zur konservatorischen Überdeckung sind baubegleitend durchzuführen.

9.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt, Boden, Fläche

Für das Plangebiet ergibt sich der Bedarf an Eingriffsflächenäquivalent (gesamt) in Höhe von rund 32.672,06 m² EFÄ.

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung des Vorhabens, wird der erforderliche Kompensationsbedarf in Höhe von 32.672,06 m² KFÄ mit Ökopunkten aus dem Ökokonto LUP-010 „Naturwald Gallin“ innerhalb der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ kompensiert.

Der für die Waldumwandlung erforderliche Kompensationsumfang von 2.452 Waldpunkten wurde im Waldkompensationspool Nr. 223 „Jarchow“ gesichert²⁸. Die Waldumwandlung wurde am 10.10.2024 durch die zuständige Forstbehörde für 915 m² Waldfläche im nordöstlichen Bereich des Plangebietes genehmigt.

10. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hierbei handelt es sich um anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Die Standortprüfung selbst ist unabhängig und außerhalb dieses B-Planverfahrens erfolgt.

²⁷ Vgl. Richtlinie zur Durchführung archäologischer Maßnahmen in Mecklenburg-Vorpommern, Stand November 2021, mit Anlagen

²⁸ Reservierungsbestätigung der Landesforstanstalt MV, Dienstsitz: Forstamt Güstrow, vom 13.06.2024.

11. Zusätzliche Angaben

11.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Neben den eigenen städtebaulichen und naturräumlichen Bestandsaufnahmen liegen zusätzlich folgende Fachgutachten vor:

Schutzgut Mensch

- 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.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- 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.

Schutzgut Boden/Wasser

- 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).
- 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.

Für die Schutzgüter Klima/ Luft und Wasser lagen keine konkreten Erfassungen vor. Hierzu wurde auf die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zurückgegriffen (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>).

Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes als ausreichend erachtet. Auch durch genauere Erfassungen der Standortfaktoren im Bebauungsplangebiet würden voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

11.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind gemäß Anlage 1 Nr. 3b zum BauGB im Umweltbericht zu beschreiben.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zum vorhandenen Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.

Gemäß dem Muster-Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 24.06.2004 sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Stand 2005, herausgegeben vom Umweltministerium und dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen.

Folgende Maßnahmen des Monitorings werden vorgeschlagen:

Schutzgut Boden/ Wasser

Überwacht wird vor und während der Baumaßnahme die Gewährleistung der Anforderungen des Bodenschutzes und des Gewässerschutzes (Trinkwasserschutzzone IIIB) durch die Stadt Neustadt-Glewe in Zusammenarbeit mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde. Zusätzlich werden Maßnahmen der Beweissicherung durchgeführt.

Nach jetzigem Kenntnisstand sind nur allgemeine Anforderungen an die technischen Anlagen notwendig. Die genauen Anforderungen werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt und festgelegt.

Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt

Überwacht wird der Vollzug der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die Stadt Neustadt-Glewe in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde im

Vorfeld von artenschutzrelevanten Baumaßnahmen und nach Umsetzung von Maßnahmen.

Während der Baumaßnahmen erfolgt die Überwachung der Bauzeitenregelung und des Baumschutzes durch die Stadt Neustadt-Glewe in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde. Im Rahmen der Bauausführung sollen Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) 2023.

Die Realisierung des Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über multifunktionale Kompensationsmaßnahmen.

Nach Realisierung der Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sowie Ausgleichspflanzungen erfolgt die Kontrolle dieser Maßnahmen sowie weitergehend deren Erhaltung durch die Stadt Neustadt-Glewe in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Maßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt die Kontrolle dieser Maßnahmen sowie weitergehend deren Erhaltung durch die Stadt Neustadt-Glewe in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde. Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Maßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 5 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen. Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen der geplanten und festgesetzten Maßnahmen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

Sollten die beabsichtigten Maßnahmen wider Erwarten nicht greifen, sind zunächst andere geeignete Maßnahmen auf den Flächen vorzusehen. Sofern dies auf den Flächen nicht funktioniert, sind ggfs. andere Flächen, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden oder deren Verfügbarkeit vorbereitet wird, zu nutzen.

Schutzgut Mensch

Die Einhaltung des Lärmschutzes ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu sichern und die dauerhafte Einhaltung zu überwachen.

Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Die Pflanzungen von Einzelbäumen und einer Hecke als Unterpflanzung an der westlichen Grenze hin zur Liebssiedlung und im südlichen Bereich als Abgrenzung zur KZ-Gedenkstätte sind im Bedarfsfall durch andere weitere geeignete landschaftsbildverbessernde Maßnahmen zu ergänzen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Alle Arbeitsschritte sind durch eine archäologische Fachkraft entsprechend der „Richtlinie für archäologische Maßnahmen in Mecklenburg-Vorpommern“ zu begleiten. Die Voruntersuchungen haben den zukünftigen Aufwand weiterer archäologischer Arbeiten und daraus resultierenden Notwendigkeiten für den

Planungsverlauf bestimmt. Eine Hauptuntersuchung durch eine archäologische Fachkraft ist vor jeglichen weiteren Tiefbauarbeiten durchzuführen.

Die Maßnahmen zur konservatorischen Bedeckung des Bodendenkmals sind baubegleitend durchzuführen. Die digitale Einmessung der überdeckten Flächen inklusive einer Beschreibung des zur Überdeckung verwendeten Schichtaufbaus ist durchzuführen.

Unvorhergesehene Umweltauswirkungen

Sollte es bei der Realisierung der Planung oder nach Umsetzung des Bauvorhabens und der Maßnahmen Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, sind zusätzliche geeignete Maßnahmen zu deren Kompensation vorzunehmen. Diese Maßnahmen kommen dann zur Anwendung, wenn unvorhergesehene Wirkungen eintreten. Die Stadt Neustadt-Glewe hat gewissenhaft die möglichen Auswirkungen überprüft und bewertet. Sie geht davon aus, dass das Eintreten von unvorhergesehenen Wirkungen unwahrscheinlich ist.

11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 beabsichtigt die Stadt Neustadt-Glewe die Errichtung einer Feuerwehrtechnischen Zentrums in zentraler Lage für den Landkreis Ludwigslust-Parchim.

Für den Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in dem vorliegenden Umweltbericht dargestellt wurden.

Für die Bewertung der Schutzgüter wurden ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, eine Baugrundbeurteilung und eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Weiterhin wurden die Belange der Bodendenkmale Neustadt-Glewe Fpl. 73 und Fpl. 58 sowie die Denkmalschutzbereiche dargestellt und betrachtet und mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege als zuständiger Fachbehörde abgestimmt.

Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft basiert auf den 2018 neu gefassten „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V. Für die Ermittlung des Eingriffs wurde auf den vorliegenden Lage- und Höhenplan zurückgegriffen. Die durchgeführte Umweltprüfung ergab, dass aus der Umsetzung der Planung unterschiedliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter resultieren können.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Hierfür werden externe Maßnahmen erforderlich. Der erforderliche Kompensationsbedarf in Höhe von 32.672,06 m² KFÄ wird mit Ökopunkten aus dem Ökokonto LUP-010 „Naturwald Gallin“ in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu dem Bebauungsplan ermittelt und beurteilt und sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Minimierungs- und

Vermeidungsmaßnahmen sind notwendig und diese zu berücksichtigen. Die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG können so vermieden werden.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es durch Überbauung von bisher landwirtschaftlich genutzten und un bebauten/ unversiegelten Flächen zu einem Verlust von Biotopstrukturen und zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Mit der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und unter Beachtung der auf den Grundstücken zu erwartenden Anpflanzungen und Ersatzpflanzungen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 41 sind keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete betroffen.

Schutzgut Fläche

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu vermeiden, weil die Umsetzung der Planung eine Flächeninanspruchnahme zur Folge hat. Die Inanspruchnahme von Flächen wird insgesamt nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche haben. Durch externe Kompensationsmaßnahmen sind die Eingriffe in das Schutzgut Fläche auszugleichen.

Laut städtebaulichen Kennziffern wird durch den Bebauungsplan eine Neuversiegelung von ca. 47.775,36 m² ermöglicht. Ein Eingriffsäquivalent für Teil- / Vollversiegelungen bzw. Überbauung von 20.617,60 m² wurde in der Eingriffs- / Ausgleichsermittlung ermittelt, dass es auszugleichen gilt.

Schutzgut Boden

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden, weil die Umsetzung der Planung Bodenversiegelungen zur Folge hat. Das Vorhaben beeinträchtigt den Boden durch weitere Verdichtung und Versiegelung. Durch die Planung ergeben sich negative Auswirkungen auf das Schutzgut, die es zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen gilt.

Das Geländere relief ist als eben zu bezeichnen, ohne erkennbares Gefälle. Zum Schutz des geländenah anstehenden Grundwassers und zur geeigneten Entwässerung des Geländes (weg von der Liebssiedlung) werden Aufschüttungen vorgenommen.

Das multifunktionale Kompensationsäquivalent von insgesamt 32.672,06 m² ist auszugleichen. Hier wurden die Eingriffe in Biotope und Versiegelungen berücksichtigt.

Der Eingriff ist durch externe Maßnahmen so auszugleichen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft als vollständig ausgeglichen angesehen werden kann. Dies wird durch die Absicherung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfüllt.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB.

Das Oberflächenwasser ist mit geeigneten Anlagen fachgerecht zu sammeln, rückzuhalten zu versickern sowie schadlos abzuleiten. Ein spezifischer Entwässerungsplan unter besondere Beachtung der Trinkwasserschutzzone IIIB wurde für das Plangebiet als Arbeitsgrundlage durch INROS LACKNER SE (IL) erstellt. Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird dieser

Entwässerungsplan weiter präzisiert. Vom Grunde her kann bei Durchführung der Maßnahmen von einer geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ausgegangen werden. Durch Aufschüttungen kann im Bereich der Trinkwasserschutzzone IIIB ein genügend großer Sickerraum für Niederschlagswasser geschaffen werden. Durch die Vorreinigung und fachgerechte Ableitung des Schmutzwassers und geeignete technische Maßnahmen sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten. Durch das Entwässerungskonzept wird der Schutz der Liebssiedlung vor erheblichen hydraulischen Auswirkungen gewährleistet. Maßnahmen der Beweissicherung sind vorgesehen.

Schutzgut Klima, Luft

Mit der Umsetzung der Planung wird es zu einem Verlust von unversiegelten Flächen kommen. Durch die Bebauung auf der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche ergeben sich Veränderungen und Auswirkungen auf die Luftzirkulation. Durch die lokale Begrenzung des Vorhabenstandortes ergeben sich Veränderungen auf den Mikrostandort. Nachteilige Auswirkungen können durch grünordnerische und bauliche Festsetzungen minimiert werden. Mit der Erhöhung des Verkehrsaufkommens sind lokale Veränderungen der Luftqualität anzunehmen, die voraussichtlich nicht zu erheblichen negativen lufthygienischen Belastungen führen werden.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft/Landschaftsbild durch anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen als mäßig eingeschätzt, wenn die beabsichtigten Maßnahmen durchgeführt werden (Baum- und Heckenpflanzungen). Sowohl die Lage am Siedlungsrand als auch nahegelegene Waldgebiete prägen die Landschaft und das Landschaftsbild. Der Erhalt von Gehölzen, die festgesetzten Ersatzpflanzungen und Dachbegrünung sowie eine Umsäumung des Plangebietes mit Gehölzen und Hecken wirkt sich mildernd auf die Veränderung der Landschaft und des Landschaftsbildes aus. Der Veränderung des Landschaftsbildes in der Wohnumgebung der Liebssiedlung kann insbesondere durch angemessene grünordnerische Gestaltung durch Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen entgegengewirkt werden. Unzerschnittene Kernbereiche landschaftlicher Freiräume sind durch das planerische Vorhaben nicht betroffen.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Zum Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauung wurde eine Schallimmissionsprognose für das Plangebiet erstellt. Im Ergebnis des erstellten Schallgutachtens wurde festgestellt, dass eine erhebliche Beeinträchtigung durch Schall und Lärm aus der geplanten Feuerwehrtechnischen Zentrale und deren Betrieb auszuschließen ist.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse aufgrund der Immissionsbelastungen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm gewährleistet werden können. Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch den anlagebezogenen Verkehrslärm wird gutachterlich zum derzeitigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Schallschutzmaßnahmen im Sinne des Punkts 7.4 der TA Lärm [1] nicht erforderlich sind.

Ergänzend wurden die Ausbildungsflächen, ein zusätzlicher Immissionsstandort (fehlende Immissionsort, Flurstück 346) in der Liebssiedlung und der Schießplatz in einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung betrachtet. Im Ergebnis entspricht das Planvorhaben den Anforderungen der TA Lärm. Es sind keine organisatorischen Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Durch Gewährleistung der maximalen Nutzungszeit der Flächen, einer maximalen gleichzeitigen Teilnehmerzahl auf den Außenflächen für praktische Ausbildung und der Regelung der Nutzung von Fahrzeugen und Geräten während der Nutzungszeit kann eine Milderung der Störungen für die Anwohner insbesondere auch in Hinsicht auf die Erholungsfunktion der Gärten erreicht werden.

In Bezug auf Schallimmissionen auf die schutzwürdige Nutzung der Wohnbebauung haben die Gebäude der Feuerwehrtechnischen Zentrale eine abschirmende Wirkung in Richtung der Ausbildungsflächen, der östlichen Verkehrsflächen und des Schießplatzes.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 41 und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich zwei Bodendenkmale.

Die Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Denkmalschutzes, der Gedenkstätte und den vorhandenen Bodendenkmalen ist nach erfolgten Abstimmungen gegeben. Die erforderlichen Zustimmungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden 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.

Fazit

Die unterschiedlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können durch die im Bebauungsplan festgesetzten Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vermieden, gemindert oder kompensiert werden. Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete lassen sich ausschließen. Der Erfolg der Maßnahmen wird durch entsprechende Überwachung erfasst und sichergestellt.

11.4 Referenzliste der Quellen, die im Umweltbericht herangezogen wurden

Fachgesetze

Die Fachgesetze sind unter dem Punkt 4.1 Fachgesetze dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Fachpläne

Die Fachpläne sind unter dem Punkt 4.2 Fachpläne dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte sind unter dem Punkt 4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Gutachten und sonstige Quellen

- 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.

Literatur und Arbeitshilfen

- LUNG (1999) Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE), Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern Heft 3/1999.
- LUNG (2013) Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013.

- MLUV - Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift vom 15.10.2007.
- RIECKEN, U., FINCK, P., RATHS, U., SCHRÖDER, E. & SSYMANSK, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.
- RICHTLINIE 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie).
- RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).
- RICHTLINIE zur Durchführung archäologischer Maßnahmen in Mecklenburg-Vorpommern, Stand: November 2021, mit Anlagen.

Geodaten und Karten

- LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/ (Zugriff 2024).
- Bewertung der Luftgütedaten des Jahres 2023, www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn23.htm (nicht mehr verfügbar); der aktuelle LINK mit dem Jahresbericht 2023 findet sich unter https://www.lung.mv-regierung.de/static/LUNG/Dateien/publikationen/luft/jb_2023.pdf
- <https://www.ndr.de/kultur/musik/po/Polizeibilanz-zur-Airbeat-One-Friedlich-und-nahezu-stoerungsfrei.mvregioschwerin446.html>

Gesetze, Verordnungen, Normen

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- DIN 18005, Schallschutz im Städtebau. Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung sowie das dazugehörige Beiblatt 1 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
- DIN 4109-1 - Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. Januar 2018.
- DIN 4109-2. Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Deutsches Institut für Normung. Januar 2018.
- DIN 4150, Teil 2, „Erschütterungen im Bauwesen - Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- 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).
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).
- 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 zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V) vom 20.04.2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 805), zuletzt geändert durch Verordnung vom 01.12.2019 (GVOBl. M-V S. 808).
- Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 709/2010 vom 12.08.2010).
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), letzte Änderung durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung der Stadt Neustadt-Glewe über den Bebauungsplan Nr. 41 für Feuerwehrtechnische Zentrale wurde am 25.03.2025 gebilligt.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe aufgestellt.

Bebauungspläne, die nicht aus dem Flächennutzungsplan nach § 10 Abs. 2 BauGB entwickelt sind, bedürfen der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, somit des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Neustadt-Glewe, den

11.04.2025
.....
Klieme
Bürgermeister
der Stadt Neustadt-Glewe



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Abstimmung mit der Stadt Neustadt-Glewe durch das:

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