

NEUSTADT-GLEWE

Übersicht M 1 : 100.000
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2024



BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe in der Fassung der Neubekanntmachung für die Feuerwehrtechnische Zentrale nördlich des Flugplatzes in Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
TEIL 1	Städtebaulicher Teil
1. Anlass / Vorbemerkung	6
1.1 Allgemeine Darlegungen / Gesamtvorhaben	6
2. Allgemeines	6
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	6
2.2 Planungsziel	8
2.2.1 Die Feuerwehrtechnische Zentrale des Landkreises LUP (FTZ)	9
2.2.2 Das Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises LUP (AZBK)	10
2.2.3 Sitz des Kreisfeuerwehrverbandes	12
2.2.4 Stützpunkt der Gefahrgutzüge und der Sondertechnik	12
2.2.5 Katastrophenschutzlager des Landkreises Ludwigslust-Parchim	13
2.2.6 Zentraler Bereitstellungsraum für Einsatzkräfte im Zuge der Bewältigung von Großschadenereignissen und Katastrophen	13
2.3 Plangrundlage	13
2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	13
2.5 Rechtsgrundlagen	14
2.6 Sonstige Grundlagen	15
2.7 Fachgutachten	15
2.8 Verfahrensdurchführung	16
3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	18
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP 2016)	18
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (2011)	19
3.3 Flächennutzungsplan	21
3.4 Landschaftsplan	21
4. Gebiets- und Bestandssituation	22
4.1 Planungsrechtliche Situation	22
4.2 Naturräumlicher Bestand	22
4.3 Baugrund	22
4.4 Schutzgebiet und Schutzobjekte	22
5. Planungsrechtliche Regelungen	22

6.	Städtebauliche Planungsziele und Gründe für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 41	24
7.	Planungsrechtliche Regelungen	25
7.1	Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan	25
7.2	Zukünftige Flächendarstellung	25
7.3	Begründung der inhaltlichen Regelungen	25
8.	Verkehrliche Anbindung und Verkehrstrassen	27
8.1	Übergeordnete Verkehrstrassen	27
8.2	Verkehrliche Anbindung des Plangebietes	27
9.	Schallschutz	27
10.	Ver- und Entsorgung	35
11.	Immissions- und Klimaschutz	39
12.	Flächenbilanz	41
13.	Auswirkungen der Planung	41
13.1	Kurzbeschreibung der Umweltauswirkungen	42
13.2	Belange der Öffentlichkeit	45
14.	Nachrichtliche Übernahmen	51
14.1	Bau- und Bodendenkmale	51
14.2	Waldabstand	53
14.3	Lage in der Trinkwasserschutzzone	54
15.	Hinweise	54
15.1	Bodenschutz	54
15.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	55
15.3	Munitionsfunde	55
15.4	Hinweise zu Versorgungsleitungen	55
15.5	Artenschutzrechtliche Belange – Allgemeine Hinweise	55
15.6	Brandschutzkonzept	57
15.7	Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten	57
15.8	Gehölzschutzmaßnahmen	57
15.9	Gewässerschutz	58
15.10	Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial	59
15.11	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Naturschutzes	59
15.12	Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes	60
15.13	Aufschüttungen	60
15.14	Niederschlagswasserbeseitigung	60
15.15	Beweissicherung	61
15.16	Waldumwandlungen	61
15.17	Externer Ausgleich für flächenhafte Eingriffe	61
15.18	Hinweise zur Beleuchtung	61

TEIL 2	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	63
1.	Anlass und Aufgabenstellung	63
2.	Ziele und Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung	64
3.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	66
4.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	69
4.1	Fachgesetze	69
4.2	Fachpläne	73
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm	73
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	74
4.2.3	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	76
4.2.4	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	77
4.2.5	Flächennutzungsplan	78
4.2.6	Landschaftsplan	79
4.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	79
5.	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	84
6.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	87
6.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens	87
6.2	Nachrichtliche Übernahme und Hinweise außerhalb des Geltungsbereiches	88
6.3	Bewertungsmethodik	91
6.4	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)	92
6.4.1	Schutzgut Tiere	92
6.4.2	Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	96
6.4.3	Schutzgut Fläche	98
6.4.4	Schutzgut Boden	101
6.4.5	Schutzgut Wasser	102
6.4.6	Schutzgut Luft und Klima	103
6.4.7	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft	104
6.4.8	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	105
6.4.9	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	105
6.4.10	Schutzgut Kulturgüter- und sonstige Sachgüter	106
6.5	Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	107
6.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	107
6.6.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	107
6.6.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	109
6.6.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	111
6.6.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	113
6.6.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	114
6.6.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	116

6.6.7	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	116
6.6.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	117
6.6.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	118
6.6.10	Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter	126
6.6.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	127
6.6.12	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	128
6.6.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	128
6.6.14	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	129
6.6.15	Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität	129
6.6.16	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	129
6.6.17	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	129
6.6.18	Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten	130
6.6.19	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	130
6.6.20	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	130
7.	Aussagen zum Artenschutz	130
8.	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	130
9.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	131
9.1	Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung	131
9.2	Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen	132
9.3	Externe Kompensationsmaßnahme	133
10.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	133
11.	Zusätzliche Angaben	134
11.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	134
11.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	134
11.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	135
11.4	Referenzliste der Quellen, die im Umweltbericht herangezogen wurden	138
TEIL 3	Ausfertigung	140
1.	Beschluss über die Begründung	140
2.	Arbeitsvermerke	140

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

SEITE

Abb. 1: Karte mit Abgrenzung des Änderungsbereiches auf topographischer Karte und ALK, Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Teilbereich 1	7
Abb. 2: Karte mit Abgrenzung des Änderungsbereiches auf topographischer Karte ohne ALK, Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Teilbereich 1	8
Abb. 3: Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016) mit Kennzeichnung der Lage der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe	19
Abb. 4: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011) mit Darstellung der Lage der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe	20
Abb. 5: Lage des Geltungsbereiches, rot dargestellt	67
Abb. 6: Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016) mit Darstellung der Lage der 4. Änderung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 41	74
Abb. 7: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011) mit Darstellung Lage der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 41	75
Abb. 8: Lage und Ausdehnung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und europäische Vogelschutzgebiete (VSG), Lage des Plangebietes rot dargestellt	79
Abb. 9: Lage der Landschaftsschutzgebiete und des Naturschutzgebietes, Lage des Plangebietes rot dargestellt	80
Abb. 10: Lage der gesetzlich geschützten Biotope gemäß §20 NatSchAG-MV, Lage des Plangebietes rot dargestellt	81
Abb. 11: Wasserschutzgebiete, Plangebiet rot dargestellt	82
Abb. 12: Auszug Karte „Neustadt-Glewe“ des LAKD M-V (Datengrundlage) mit ungefährender Lage des Bodendenkmals	83
Abb. 13: Luftbild, Lage des Plangebietes rot dargestellt	100
Abb. 14: Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten – Lageplan der Anlagenschallquellen und Immissionsorte	122
Abb. 15: Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten – Tabelle 10: Beurteilungspegel durch Verkehrsgeräusche im Bestand und Planfall	123
Abb. 16: Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten – Lageplan der Verkehrsanlagen und Immissionsorte	124

TABELLENVERZEICHNIS

SEITE

Tab. 1: Flächenbilanz, Stand 29.08.2024	67
Tab. 2: Artenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet (Bauer)	94

TEIL 1 Städtebaulicher Teil

1. Anlass / Vorbemerkung

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

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

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

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

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

1.1 Allgemeine Darlegungen / Gesamtvorhaben

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe werden parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 41 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Feuerwehrtechnische Zentrale, das Feuerwehr-Service-Zentrum des Landkreises Ludwigslust-Parchim, durch die Stadt Neustadt-Glewe geschaffen. Die parallele Bearbeitung für einen Teilbereich 2 wird zurückgestellt und bei Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt betrachtet. Die Auswirkungen von Vorhaben wären dann gesamtheitlich darzustellen.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe hat in ihrer Sitzung am 14.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe in der Fassung der Neubekanntmachung für die Feuerwehrtechnische Zentrale nördlich des Flugplatzes in Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 41 für den Teilbereich 1 gefasst.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

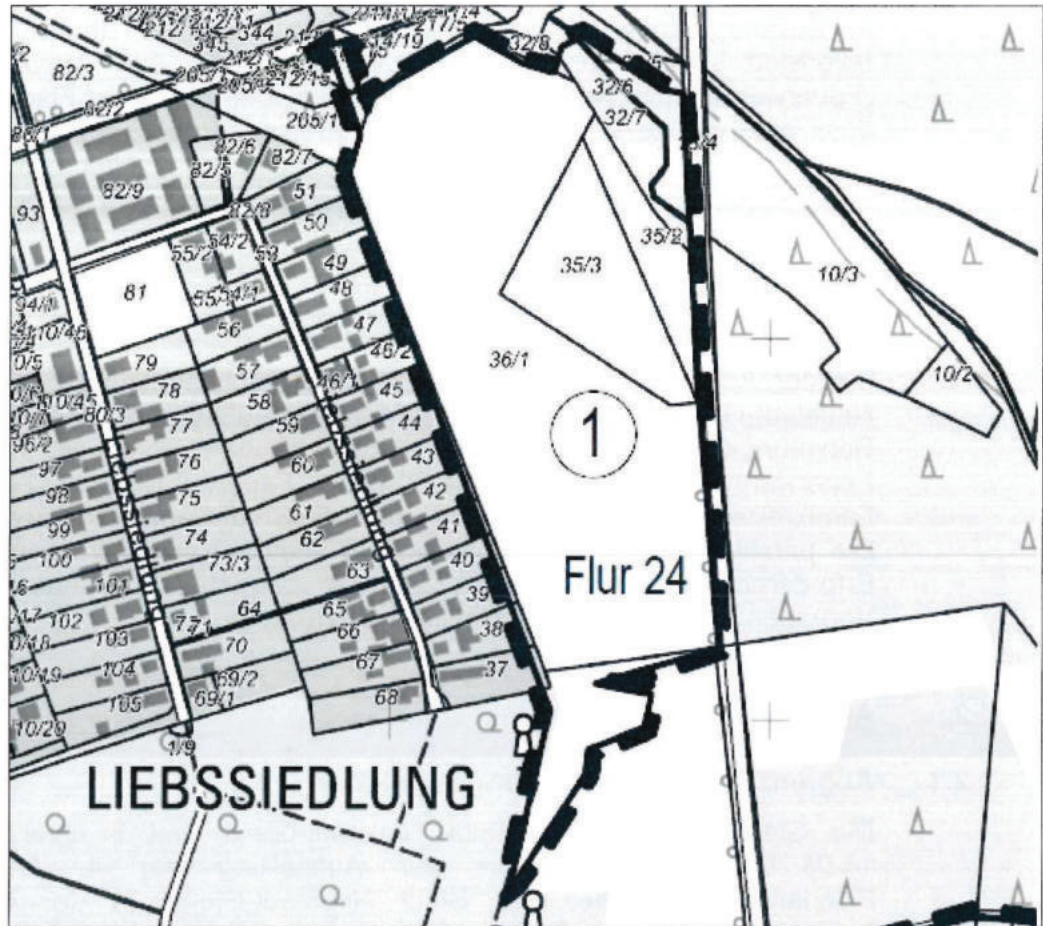
- Vorbereitung der Voraussetzungen für die Feuerwehrtechnische Zentrale des Landkreises Ludwigslust-Parchim,
- Sicherung der leistungsfähigen verkehrlichen Anbindung,

- Bewertung zur Abgrenzung des Denkmals.

wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die angrenzende Wohnbebauung der Liebssiedlung.

Übersichtsplan zu entnehmen.



(Quelle: www.gaia-mv.de)

genutzt.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens für die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) des Landkreises Ludwigslust-Parchim wird der B-Plan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe aufgestellt. Es haben sich Änderungen für den ursprünglich im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Neubekanntmachung betrachteten Teilbereich 6 ergeben. Dieser wird jetzt gesondert betrachtet und im Rahmen einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Neubekanntmachung behandelt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Feuerwehrtechnische Zentrale sollen auf der ursprünglich für das Sondergebiet Thermalbad betrachteten Baufläche vorbereitet werden.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Anforderungen an die Zufahrt gemäß B-Plan Nr. 41 übernommen. Die Zufahrt wurde weiter nach Osten verlegt. Dies wird im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

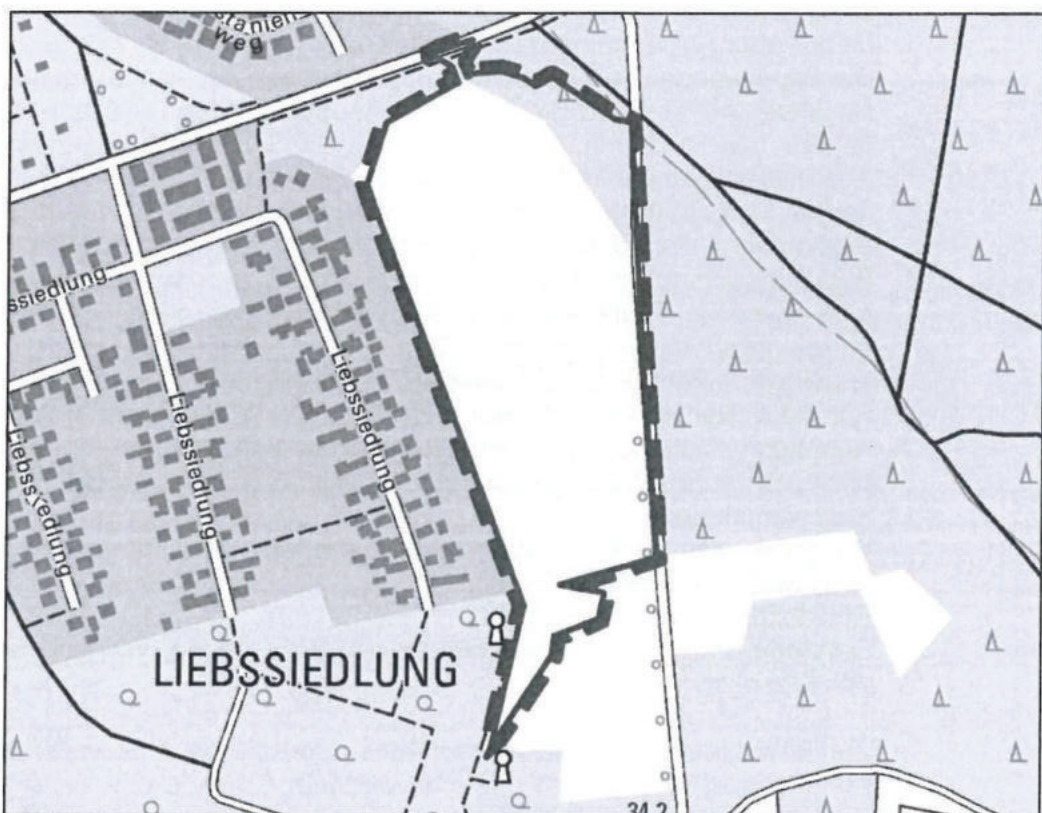


Abb. 2: Karte mit Abgrenzung des Änderungsbereiches auf topographischer Karte ohne ALK, Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Teilbereich 1 (Quelle: www.gaia-mv.de)

2.2 Planungsziel

Das Feuerwehr-Service-Zentrum des Landkreises Ludwigslust-Parchim (LUP) ist die zentrale Service-Einrichtung für die ehrenamtlich getragenen Feuerwehren der Gemeinden des Landkreises sowie der im Katastrophenschutz des Landkreises tätigen Organisationen und Einrichtungen. Unter dem Dach des Feuerwehr-Service-Zentrum werden folgende Bereiche zusammengefasst:

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

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

In weiteren Ausbaustufen sind geplant:

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

2.2.1 Die Feuerwehrtechnische Zentrale des Landkreises LUP (FTZ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die regelmäßigen Betriebszeiten der FTZ gestalten sich wie folgt:

- montags – donnerstags 07.00 Uhr bis 17.00 Uhr
- freitags 07.00 Uhr bis 14.00 Uhr

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

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

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

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

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

Für die Ausbildung der Einheiten des Katastrophenschutzes bildet der Paragraph 14 des Gesetzes über den Katastrophenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Landeskatastrophenschutzgesetz - LKatSG M-V) eine

wesentliche Grundlage. Zusätzlich kommen taktische Konzepte und Gefahrenabwehrpläne des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Tragen.

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

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

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

Vergleichsstatistik, Lehrgänge ohne Katastrophenschutzausbildung

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

Ein Lehrgang bzw. Seminar wird durch bis zu vier ehrenamtliche Ausbilder durchgeführt oder begleitet. In der Spitze wird mit bis zu sechs parallelen Lehrgängen und Seminaren geplant.

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

Die Lehrgänge und Seminare finden regelmäßig zu folgenden Zeiten statt:

Vollzeit-Lehrgänge (ca. 30 pro Jahr):

- montags – freitags 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr

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

- freitags 18.00 Uhr bis 22.00 Uhr
- samstags 08.00 Uhr bis 15.30 Uhr

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

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

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

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

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

2.2.3 Sitz des Kreisfeuerwehrverbandes

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

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

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

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

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

2.2.4 Stützpunkt der Gefahrgutzüge und der Sondertechnik

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

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

Der Stützpunkt ist personell nicht dauerhaft besetzt. Regelmäßige Betriebszeiten sind nicht vorgesehen. Die notwendige Bewirtschaftung erfolgt durch die Mitarbeiter der Feuerwehrtechnischen Zentrale und des

Ausbildungszentrums zu den unter 1.1 und 1.2 benannten regelmäßigen Betriebszeiten.

2.2.5 Katastrophenschutzlager des Landkreises Ludwigslust-Parchim

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Plangrundlage

Als Plangrundlage wird der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt-Glewe in der Fassung der Neubekanntmachung 2021 genutzt. Die Plandarstellungen werden im Maßstab M 1:10.000 vorgenommen.

In der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes sind die Teilbereiche der vorangegangenen Änderungen jeweils dargestellt. Dies ist zur Lesbarkeit der Planzeichnung erforderlich. Deshalb wird es auch in dieser Planzeichnung so belassen. Eine Klarstellung auf der Planzeichnung ist erfolgt, so dass die Bereiche, die auf die 4. und 5. Änderung außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes hinweisen, klargestellt sind. Insofern ist zu unterscheiden zwischen den Darstellungen vor der Neubekanntmachung für die 4. und 5. Änderung, und den Darstellungen in der 4. Änderung der Neubekanntmachung, die mit dem Geltungsbereich schwarz umgrenzt dargestellt sind.

2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

In der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes sind die Teilbereiche der Änderung jeweils dargestellt. Dies ist zur Lesbarkeit der Planzeichnung erforderlich. Deshalb wird es auch in dieser Planzeichnung so belassen. Eine Klarstellung auf der Planzeichnung ist erfolgt, so dass die Bereiche, die auf die

4. und 5. Änderung außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes hinweisen, klargestellt sind. Insofern ist zu unterscheiden zwischen den Darstellungen vor der Neubekanntmachung für die 4. und 5. Änderung, und den Darstellungen in der 4. Änderung der Neubekanntmachung, die mit dem Geltungsbereich schwarz umgrenzt dargestellt sind.

Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Neubekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe besteht aus:

- Planzeichnung im Maßstab 1:10.000 mit der Planzeichenerklärung
- der Verfahrensübersicht.

Der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt-Neustadt-Glewe wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt. Für das Planverfahren wird eine kopierfähige Fassung der Unterlagen (A3/A4-Formate) verwendet. Das endgültige Exemplar wird im Maßstab M 1:10.000 gefertigt.

2.5 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe in der Fassung der Neubekanntmachung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe liegen folgende wesentliche Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

2.6 Sonstige Grundlagen

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

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

Weitere erforderliche Gutachten werden im Zuge der weiteren Planaufstellung vorbereitet und erstellt. Hierzu gehören maßgeblich das Schallgutachten sowie Nachweise und Stellungnahmen zur geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Grundlage der Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse.

2.7 Fachgutachten

Für die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe wurden folgende Fachgutachten erstellt, die auch Grundlage für die Begründung sind:

- GUTACHTERBÜRO BAUER (2024) Bebauungspläne Nr. 41 und 26 der Stadt Neustadt-Glewe – Sachstandsbericht bezüglich der Zauneidechse.
- GUTACHTERBÜRO BAUER (2024) Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Stand 28. August 2024, als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ nördlich des Flugplatzes Neustadt-Glewe.
- GUTACHTERBÜRO BAUER (2024) Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Stand 17. November 2024, als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ nördlich des Flugplatzes Neustadt-Glewe.
- INROS LACKNER SE (2024) Feuerwehrtechnische Zentrale Neubau Standort Neustadt-Glewe, Bericht Entwässerung B-Plan.
- INROS LACKNER SE (2024) Feuerwehrtechnische Zentrale Neubau Standort Neustadt-Glewe, Bericht Erschließung für B-Plan.
- IGU – INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GRUNDBAU UND UMWELTTECHNIK MBH (2024) Geotechnischer Bericht Neustadt-Glewe Neubau Feuerwehrservicezentrum (FSZ) Landkreis Ludwigslust-Parchim 24 001.
- IGU INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GRUNDBAU UND UMWELTTECHNIK MBH (2024) Kommentar zur Versickerung von Niederschlagswasser (Protokoll Nr. 1).
- Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (2024) Gutachten Nr. 04908 G1 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ in Neustadt-Glewe, Stand 05.03.2024.
- WERNER GENEST UND PARTNER Ingenieurgesellschaft MBH (2024) Gutachten Nr. 047P7 G1 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ in Neustadt-Glewe Erstellungsdatum 17.09.2024 (Entwurf) und 10.10.2024 (Final)
- WERNER GENEST UND PARTNER Ingenieurgesellschaft MBH (2025) B-Plan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ in Neustadt-Glewe Stellungnahme Nr. 047P7 St1 zum Gutachten, Stand 27.02.2025.

Die Gutachten und gutachterlichen Bewertungen wurden im Verlauf der Planaufstellung ergänzt.

2.8 Verfahrensdurchführung

Die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe hat auf ihrer Sitzung am 14.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 41 für die Feuerwehrtechnische Zentrale der Stadt Neustadt-Glewe gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.06./14.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, aufgefordert. Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadt Neustadt-Glewe, Fachdienst Bau, Ordnung und Liegenschaften, Markt 7, 19306 Neustadt-Glewe, in der Zeit vom 04.06.2024 bis einschließlich 09.07.2024, verlängert bis zum 16.07.2024 und vom 18.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 (Wiederholung) unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern.

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

Die Stadt Neustadt-Glewe hat das Beteiligungsverfahren mit den Vorentwürfen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 41 für die Feuerwehrtechnische Zentrale durchgeführt. Im Ergebnis ergeben sich Anregungen und Stellungnahmen, die im Rahmen der Planaufstellung zu berücksichtigen sind.

Die Straßenführung wird entsprechend dem Beteiligungsverfahren und dem beabsichtigten Konzept angepasst. Die Flächen für das Sondergebiet für die Feuerwehrtechnische Zentrale werden in nordöstlicher Richtung arrondiert. Im südlichen Bereich werden die Sondergebietsflächen im Rahmen des Planverfahrens reduziert. Hier werden die Flächen des Denkmals vollständig als extensive Grünflächen dargestellt.

Grundzüge der Darstellungen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ändern sich gegenüber dem Vorentwurf nicht. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den Bereich zwischen Liebssiedlung und Straße zum Flugplatz, sowie der Kreisstraße 38 und dem Denkmal im Süden aufgestellt.

Die maßgeblichen Anforderungen aus dem Beteiligungsverfahren der Behörden und TÖB und der Öffentlichkeit werden im Zuge der Abschtimmung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt-Neustadt-Glewe bestimmt. Der Entscheidungsprozess wird maßgeblich durch die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe geführt.

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

Die Stadt Neustadt-Glewe hat sich hier zu einzelnen Sachpunkten im Rahmen der Abwägung beschäftigt und übernimmt diese zur weitergehenden Begründung der Plandokumentation. Diese Anforderungen werden unter Belange der Öffentlichkeit Gliederungspunkt 13.2 eingefügt. Siehe hierzu den Gliederungspunkt.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 10.10.2024 die Entwurfsunterlagen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Neubekanntmachung unter Berücksichtigung der gutachterlichen Erkenntnisse gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

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

Die entsprechenden Sachpunkte die im Vorentwurfsverfahren vorgetragen wurden, wurden um einzelne Sachpunkte ergänzt. Die Inhalte hierzu befinden sich in dem gesondert eingefügten Gliederungspunkt für die Belange der Öffentlichkeit unter 13. 2 der Begründung. Siehe hierzu den entsprechenden Gliederungspunkt.

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

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

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

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

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

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

öffentlichen Belange den Standort als geeignet an. Die Standortuntersuchung wurde geführt.

Die Stadt Neustadt-Glewe hatte sich unter Berücksichtigung der Anregungen aus der Öffentlichkeit nochmals mit dem Erfordernis zusätzlicher Gutachten zu beschäftigen. Es wurde auf völlig veränderte Beurteilungen im Rahmen der Gutachten verwiesen. Hinsichtlich Lichtimmission, Entwässerung, Gebäudehöhen und Grundwasser war die Stadt bereits beim Entwurf von den konkreten Annahmen und Festsetzungen des Entwurfs ausgegangen. Nicht zuletzt war die Anhöhung des Geländes zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers notwendig. In Bezug auf die Schallimmissionen war davon ausgegangen worden, dass sich die Grundzüge durch die Anhöhung des Geländes nicht ändern. Dies hat sich dadurch bestätigt, dass die Abschirmung des maßgeblich vorbelastenden Schießplatzes durch die zusätzliche Bebauung eingeschränkt und reduziert werden. Die Ergebnisse finden sich entsprechend in dem Schallgutachten und der schalltechnischen Stellungnahme. Die Anforderungen der TA Lärm und der DIN18005 in Bezug auf den Schallschutz werden eingehalten.

Die Belange, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragen wurden, werden planungsrechtlich maßgeblich auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 41 behandelt. Grundzüge der Planung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden nicht berührt.

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

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

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 25.03.2025 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Neubekanntmachung beschlossen und die Begründung gebilligt. Die Abwägungsergebnisse hatte sich die Stadt Neustadt-Glewe vorher zu eigen gemacht.

Nach Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes besteht die Rechtsgrundlage für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP 2016)

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

Die Stadt Neustadt-Glewe befindet sich in der Planungsregion Westmecklenburg. Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben gemäß des Landesraumentwicklungsprogrammes M-V (LEP M-V) vom 27. Mai 2016 und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011. Gemäß dem

Landesraumentwicklungsprogramm M-V wird die Stadt Neustadt-Glewe als Grundzentrum ausgewiesen (vgl. LEP M-V 3.2 (4) Z). Die Stadt befindet sich in zentraler Lage zwischen den Mittelzentren Parchim und Ludwigslust. Der Standort hat eine gute Anbindung an das großräumige und regionale Verkehrsnetz. Neustadt-Glewe ist an der Müritz-Elde-Wasserstraße gelegen.

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

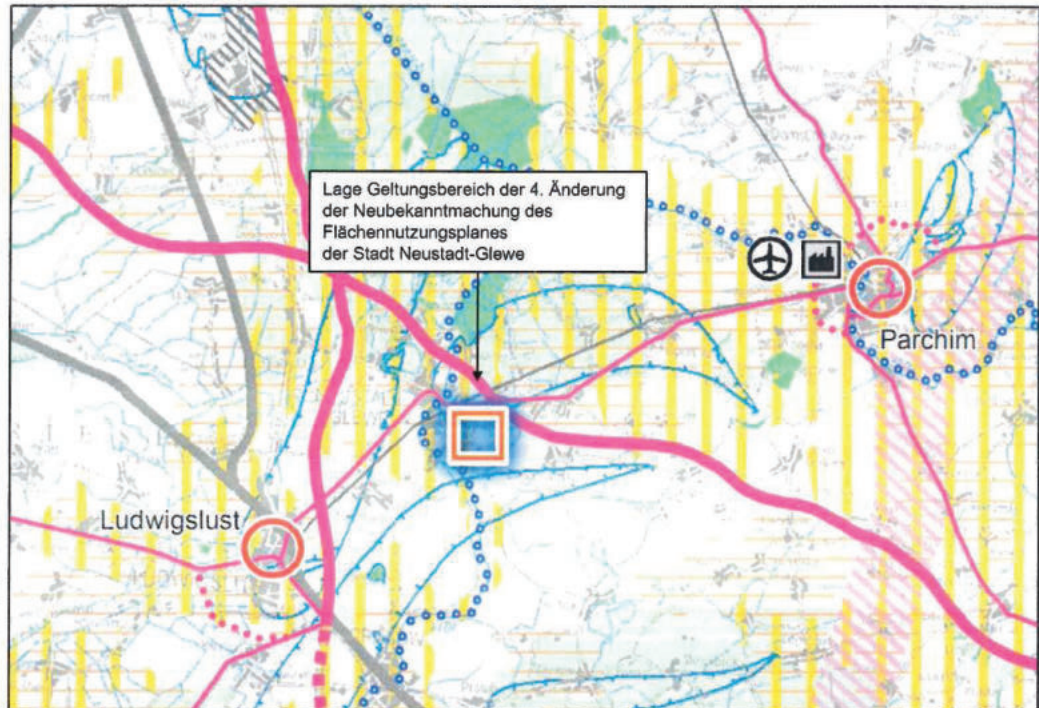


Abb. 3: Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016) mit Kennzeichnung der Lage der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe (Quelle: Karte Landesraumentwicklungsprogramm (2016) mit eigener Darstellung)

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (2011)

Für das Untersuchungsgebiet werden folgende Aussagen getroffen:

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

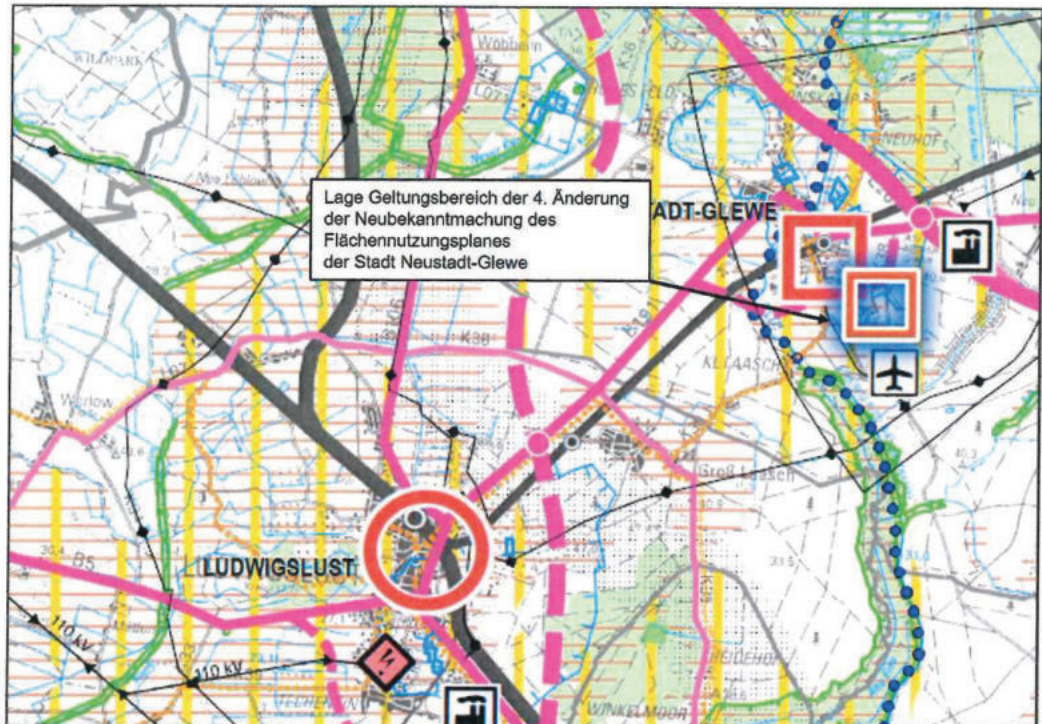


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011) mit Darstellung der Lage der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe

(Quelle: Karte Regionales Raumentwicklungsprogramm (2011) mit eigener Darstellung)

Laut Stellungnahme und Raumordnerischer Bewertung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (AfRL WM) vom 28.06.2024¹ wird der Stadt Neustadt-Glewe gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.

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

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 kommt die Stadt Neustadt -Glewe dieser Funktion laut raumordnerischer Bewertung nach.

Mit der am 07.06.2024 erfolgten Bekanntmachung liegt laut Stellungnahme eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächen vor. Der Siedlungsflächenbedarf ist demnach vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen abzudecken.

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

Außerhalb sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind, ein Flächenzugriff nicht möglich ist oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen (vgl. Programmsatz 4.1 (5) Z TF SE). Die vorliegende Planung sieht laut Stellungnahme die Entwicklung in einer Außenbereichslage vor. Aufgrund der besonderen Anforderungen (u. a. Größe, Erreichbarkeit) und der Notwendigkeit einer zentralen Serviceeinrichtung für den Brand- und Katastrophenschutz kann das Vorhaben laut Stellungnahme raumordnerisch mitgetragen werden.

Laut AfRL WM ist der Bebauungsplan Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale nördliche des Flugplatzes“ mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Dies gilt gleichermaßen für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

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

3.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Neustadt-Glewe verfügt über den Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung 2021. Die Flächen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 41 sind im Wesentlichen als Sondergebiet für das Thermalbad dargestellt und somit für eine bauliche Nutzung vorgesehen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 erstellt. Damit wird gesichert, dass die verbindliche Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Eine verbindliche Bauleitplanung liegt für diesen Planbereich nicht vor.

Die Stadt Neustadt-Glewe hat die Bekanntmachung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet beschlossen und entsprechend bekannt gemacht. Zielsetzung war es, die bisherigen Änderungen des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Gesamtplan des Flächennutzungsplanes von 1997 wirksam bekannt zu machen. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung besteht aus dem Planteil und den beigefügten wirksam bekannt gemachten Änderungen des Flächennutzungsplanes (1. bis 9. Änderung des Flächennutzungsplanes). Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe in der Fassung der Neubekanntmachung können die weitergehenden Bearbeitungen erfolgen.

Aufgrund veränderter Planungsziele werden Änderungen des Flächennutzungsplanes der Neubekanntmachung vorgenommen.

3.4 Landschaftsplan

Für die Stadt Neustadt-Glewe gibt es einen Landschaftsplan mit der Ordnungsnummer A/1-48, Fertigstellung Oktober 1997 (Landschaftsplanverzeichnis Mecklenburg-Vorpommer, 21. Fassung, Stand

Dezember 2018). Der Landschaftsplan hat keine Verbindlichkeit erlangt. Somit liegt kein rechtswirksamer Landschaftsplan der Stadt Neustadt-Glewe vor.

4. Gebiets- und Bestandssituation

4.1 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Derzeit besteht kein verbindliches Baurecht über einen Bebauungsplan für die Fläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beurteilt sich nach § 35 BauGB. Der Bereich ist überwiegend unbebaut und wird überwiegend als Flächen der Landwirtschaft genutzt. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Voraussetzung für die Erstellung der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Flächen zur Realisierung des Vorhabens stehen der Stadt Neustadt-Glewe zur Verfügung. Die Abstimmungen mit dem Landwirt bezüglich der Bereitstellung der Flächen erfolgen.

4.2 Naturräumlicher Bestand

Die Flächen im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes stellen sich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Westlich des Plangebietes befindet sich die Wohnbebauung der Liebssiedlung. Nördlich befindet sich die K38 und daran anschließend das Wohngebiet Kuhdrift. Östlich befinden sich Waldflächen und südlich befindet sich die Gedenkstätte. Weiter südlich befindet sich der Flugplatz.

4.3 Baugrund

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

4.4 Schutzgebiet und Schutzobjekte

Darlegungen zu den Schutzgebieten und Schutzobjekten finden sich im Umweltbericht.

5. Planungsrechtliche Regelungen

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

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung wird eine Teilfläche betrachtet.

Es werden planungsrechtliche Regelungen für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ getroffen. Die Anforderungen an die Regelung der zukünftigen Nutzung sind der Plandokumentation zu entnehmen. Im Zuge der Abschichtung werden die

flächenhaften Darstellungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen.

Festsetzungen zur konkreten Nutzung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen:

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

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

Im Einzelnen sind zulässig:

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

In weiteren Ausbaustufen sind geplant:

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

Folgende maßgebliche Inhalte werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Bezug auf die Höhe und die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sowie die Auswirkungen durch Lärm gesondert und differenziert betrachtet. Dabei wird auch die Nachbarschaft der Liebssiedlung entsprechend gewürdigt:

Die Höhen der Gebäude und baulichen Anlagen orientieren sich an den Vorgaben der Objektplanung. Die Höhen liegen in der Regel zwischen 7,00 m und 10,00/ 10,50 m über dem Bezugspunkt. Die Bezugshöhe wird mit 35,25 m NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016 vorgesehen und festgesetzt. Ursprünglich war der Bezugspunkt mit 34,45 m vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Baugrund- und Bodenverhältnisse und der Anforderungen der Trinkwasserschutzzone IIIB für den nördlichen Teil des Plangebietes wird die Anhebung des Geländes erforderlich, um die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sicherzustellen und keine Gefährdungen für den Boden zu bewirken. Die Zulässigkeit der Aufschüttungen wird im Aufstellungsverfahren geregelt. Bei der Anordnung der Gebäude wird darauf geachtet, dass Anpflanzflächen zwischen der vorhandenen „Liebssiedlung“ mit den Wohnnutzungen und der Feuerwehrtechnischen Zentrale erhalten werden.

Zielsetzung ist die Anpflanzung von Einzelbäumen. Die Zulässigkeit der Vorhaben wird unter Berücksichtigung der schalltechnischen Anforderungen und der Anforderungen an die Regenentwässerung geregelt. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Gliederung der Wohn- und eher gewerblichen Bereiche durch Anpflanzungen ist vorgesehen.

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

6. Städtebauliche Planungsziele und Gründe für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 41

Die städtebauliche Begründung liegt in dem öffentlichen Erfordernis, den Katastrophenschutz für den Landkreis Ludwigslust-Parchim sicherzustellen. Maßgebliche Darlegungen zu Inhalten und Anforderungen finden sich in den vorgenannten Gliederungspunkten.

Die Stadt Neustadt-Glewe hat bereits im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung beabsichtigt, für den Bereich des Thermalbades Änderungen vorzunehmen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung werden Teilbereiche der Stadt Neustadt-Glewe überarbeitet. Unter anderem wird auch das Sondergebiet für das Thermalbad im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung betrachtet. Die Fläche, die bisher als Sondergebiet für das Thermalbad dargestellt ist, soll zukünftig als Fläche für die Feuerwehrtechnische Zentrale genutzt werden. Deshalb wird darüber entschieden, die Teilfläche aus dem Änderungsverfahren für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Neubekanntmachung herauszulösen und separat zu betrachten.

Die Planungsziele bestehen maßgeblich in der

- Vorbereitung der Voraussetzungen für die Feuerwehrtechnische Zentrale des Landkreises Ludwigslust-Parchim,
- Sicherung der leistungsfähigen verkehrlichen Anbindung,
- Regelung der Schutzansprüche für die angrenzenden bebauten bzw. unbebauten und Waldflächen,

Bewertung der Umgebungssituation um das Denkmal und Regelung und Bewertung zur Abgrenzung des Denkmals.

Die Bearbeitung eines 2. Teilbereiches hat die Stadt Neustadt-Glewe zurückgestellt.

Maßgeblich für die Bearbeitung ist, dass die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Neubekanntmachung für den Teilbereich des Thermalbades im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 41 durchgeführt wird. Damit kann gesichert werden, dass der Bebauungsplan Nr. 41 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Die Konfliktbewertung erfolgt maßgeblich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 41 im Zusammenhang mit der Standortwahl, der Bewertung der verkehrlichen Anbindung, der Lage am Bodendenkmal, unter Beachtung der Anforderungen an den Waldschutz, unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und dem Schutzanspruch für die vorhandene Wohnbebauung.

Maßgeblich in diesem Zusammenhang ist, dass im Flächennutzungsplan bereits Bauflächen dargestellt sind, die für die Vorbereitung des Thermalbades vorgesehen waren.

7. Planungsrechtliche Regelungen

Die maßgeblichen planungsrechtlichen Regelungen erfolgen verbindlich auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden die veränderten Anforderungen an die Flächennutzung dargestellt und geprüft.

7.1 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Bisher sind für den Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich die Flächen des sonstigen Sondergebietes für das Thermalbad nach § 11 Abs. 2 BauGB

- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung und Waldflächen dargestellt. Für die Bewertung der zukünftigen Entwicklung sind maßgeblich die Bauflächen des Sondergebietes für das Thermalbad beachtlich. Anstelle des Sondergebietes für das Thermalbad sind Flächen für die Feuerwehrtechnische Zentrale zu entwickeln.

Die verkehrliche Anbindung wurde maßgeblich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung überprüft und abgestimmt. Die einfache verkehrliche Anbindung ist im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

7.2 Zukünftige Flächendarstellung

Zukünftig sind die Bauflächen als sonstiges Sondergebiet für die Feuerwehrtechnische Zentrale nach § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen.

Der Ehrenpark im südlichen Planbereich wird anstelle der Waldflächen berücksichtigt. Im nördlichen Bereich wird das Sondergebiet zu Lasten von Grünfläche/ Waldfläche erweitert, um die verkehrliche Anbindung zu sichern.

Auf weitere Flächendarstellungen und Variantenbetrachtungen für die verkehrliche Anbindung wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet. Eine detaillierte Bewertung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die verkehrliche Anbindung. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt die erforderliche Anpassung.

7.3 Begründung der inhaltlichen Regelungen

Die maßgeblichen inhaltlichen Regelungen zur Realisierung des Vorhabens finden sich im Bebauungsplan Nr. 41 bestehend aus Plan-Teil A, Text – Teil B und Begründung.

Auf einzelne Belange, die für die Regelung des Flächennutzungsplanes beachtlich sind, wird im Folgenden eingegangen.

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

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Feuerwehrtechnische Zentrale“ sind folgende Gebäude und bauliche Anlagen allgemein zulässig:

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

Begründung:

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

Weitere Anforderungen werden detailliert auf der dafür vorgesehenen Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen:

- zum Maß der baulichen Nutzung
- zur Bauweise
- zu Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen
- zu den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen – Sichtflächen
- zu Flächen für Aufschüttungen
- zu mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- zu Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote; hierbei werden maßgeblich auch Regelungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und der Nachhaltigkeitsgesichtspunkte betrachtet
- die Ausgleichsregelungen für Eingriffe in den Baumbestand betrachtet und entsprechend Ausgleichsmaßnahmen geregelt
- im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch die entsprechenden Überprüfungen in Bezug auf die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die vorhandene Bebauung und auf die Aufrechterhaltung der Erholungs- und Freiflächenfunktion überprüft

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die benachbarte Nutzung als verträglich angesehen und bewertet.

8. Verkehrliche Anbindung und Verkehrstrassen

8.1 Übergeordnete Verkehrstrassen

Straßenverkehr

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

Bahnanlagen

Anschlussmöglichkeiten für die Bahnanlagen sind nicht vorhanden.

8.2 Verkehrliche Anbindung des Plangebietes

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt über die einfache Anbindung an die K38. Die Zufahrtsgenehmigung und Anbindung an die K38 ist mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Es wird kein Knotenpunkt mit der Zufahrt zum Gebiet Kuhdrift ausgebildet. Dies wirkt sich begünstigend auf die Schallschutzsituation aus. Zusätzlich sind verkehrliche Anbindungen über die Straße zum Flugplatz gegeben. Damit sind im Havariefall verschiedenartige Anbindungsmöglichkeiten gegeben, die leistungsfähig für den Standort genutzt werden können.

9. Schallschutz

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

„8. Zusammenfassung

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

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

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

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

Die Stadt Neustadt-Glewe hat die Anforderungen an den Schallschutz und die ausreichende Bewertung der Umgebung durch Auswirkungen von der feuerwehrtechnischen Zentrale auf der Grundlage des Konzeptes bewertet und zusätzlich eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 41, Gutachten Nr. 047P7 G1, mit Datum vom 17.09.2024 (Entwurf) und vom 10.10.2024 (Final) durch GENEST erstellen lassen. Im Zuge der Planbearbeitung sind Anregungen und Anforderungen durch die zuständigen Behörden und auch die Öffentlichkeit vorgetragen worden. Dies führte zu zusätzlichen Bewertungen wie zu den Auswirkungen einer Aufschüttung des Geländes, zu Auswirkungen der Unterstrahlung des Gebäudeteils FTZ BT-04 und zur Beurteilung der Außenwohnbereiche nach DIN18005.

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

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

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

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

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

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

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

Nachweise zur Einhaltung der TA Lärm

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

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

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

Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit

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

Die Stadt Neustadt-Glewe legt das Gutachten für die Beurteilungen im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung zugrunde. Das Szenario, das

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

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

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

Sonstige Hinweise durch die Behörde

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

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

Sportstätten

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

Auswirkungen einer Lichtsignalanlage

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

Gesetze und Verordnungen

Die Anforderungen der Verordnungen und Gesetze sind einzuhalten.

Hierzu gehören

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

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

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

Mit einzelnen Punkten hat sich die Stadt nochmals auseinandergesetzt.

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

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

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

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

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

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

Begründungen zum Gebäudekonzept.

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

Die Anmerkungen zu der Gebäudeplanung und -nutzung werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan, um einen Angebotsplan, der die rechtsverbindlichen Vorgaben für die zukünftige bauliche Nutzung gibt. Die Anforderungen an die konkrete Ausbildung sind dem konkreten und detaillierten Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren zu entnehmen. Dort ist nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme und Bewertung

der konkreten baulichen Anlagen gegeben. Dem Hinweis und der Anregung wurde nochmals nachgegangen. Es wurde nochmal überprüft, inwiefern sich Änderungen ergeben, wenn kein Gebäude errichtet wird. Für den Fall, dass kein Gebäude errichtet wird, werden die Anforderungen weiterhin eingehalten. Dies ist in tabellarischer Form zusammengestellt. In Rasterkarten sind die Auswirkungen dargestellt (Regelbetrieb/ seltenes Ereignis; Tag/ Nacht; in 2 und 5 m Höhe. Danach können gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gesichert werden.

Die ergänzenden Karten werden der Verfahrensdokumentation beigelegt.

Empfehlungen für die Ausbildungsfläche 3 wurden vorgetragen.

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

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

Klarstellung zu Annahmen des Gutachtens in Bezug auf die Gebäudehöhen.

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

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

In Anwendung kommende gebäudetechnische Geräte

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

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

Trennschleifer und Geräte

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

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

Informationshaltigkeiten für menschliche Stimmen

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

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

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

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

Seltene Ereignisse – Einhaltung der Anforderungen für seltene Ereignisse

Die Bewertung im Gutachten stellt klar, dass die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse tags um mindestens 15 dB(A) und nachts um mindestens 8 dB(A) unterschritten werden. Das ist die Grundvoraussetzung für die Bewertung der Auswirkungen durch die Stadt Neustadt-Glewe. Zusätzlich wird der Hinweis für seltene Ereignisse zur Kenntnis genommen. Die seltenen Ereignisse sind unter 6.1.3 definiert. Es ist darauf zu achten, dass diese Ereignisse nicht mehr als an 10 Tagen bzw. 9 Tagen stattfinden (letzteres wegen des Nachtbetriebes).

auf dem Schießplatz). Die Begründung wird ergänzt. Weitergehender Regelungen bedarf es aus Sicht der Stadt Neustadt-Glewe zu seltenen Ereignissen nicht, weil diese ohnehin durch die gesetzlichen Anforderungen geregelt sind.

Plausibilität des Gutachtens und Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren

Das Gutachten ist gewissenhaft zustande gekommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Gutachten als hinreichend angesehen, weil es die Betriebsszenarien darstellt. Die Stadt Neustadt-Glewe sieht auch nach Bewertung der Stellungnahmen der unteren Immissionsschutzbehörde und des Landesamtes für Gesundheit und Soziales keine fraglichen Punkte oder Anforderungen zur Änderung der Berechnung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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

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

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

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

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