Stadt Luckenwalde

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 51/2023

„Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“

Vorentwurf

Erarbeitet durch:

Plan und Praxis GbR
Audre-Lorde-Straße 25
10997 Berlin

Stand 08.07.2024

I. Inhalt

A. BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES 4

1. Einführung 4
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 4
1.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs 4
2. Ausgangssituation 4
2.1 Stadträumliche Einbindung 4
2.2 Bebauung und Nutzung, Gemeinbedarfseinrichtung FTZ 5
2.3 Erschließung 6
2.4 Technische Infrastruktur 7
2.5 Eigentumsverhältnisse 7
2.6 Natur, Landschaft, Umwelt 7
2.7 Altlasten, Kampfmittel 8
2.8 Denkmalschutz 8
2.9 Trinkwasserschutz 8
3. Planungsbindungen 8
3.1 Landesplanung 8
3.2 Regionalplanung 9
3.3 Landschaftsplanung 10
3.4 Flächennutzungsplanung 11
3.5 Bestehendes Planungsrecht 12
3.6 Informelle Planungen 12
3.7 Sonstige städtebauliche Planungen der Stadt 12
4. Planungskonzept 12
4.1 Ziele und Zwecke der Planung 12
4.2 Konzeption Feuerwehrtechnisches Zentrum 13
4.3 Planungsalternativen 13
5. Planinhalt 14
5.1 Art der baulichen Nutzung 14
5.2 Maß der baulichen Nutzung 14
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen 15
5.4 Von Bebauung freizuhaltende Flächen 15
5.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen 15
5.6 Verkehrsflächen und Stellplätze 16
5.7 Flächen für Wald 16
5.8 Hinweise 16
6. Auswirkungen der Planung 17
7. Städtebauliche Kenndaten 17
8. Verfahren 17
8.1 Aufstellungsbeschluss 17
8.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 17
8.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden 17
9. Rechtsgrundlagen 17

B. UMWELTBERICHT 19

1. Einleitung 19
1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung 21
1.2 Bedarf an Grund und Boden 21

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art wie diese bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden 22
1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens 26
1.5 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und erste Einschätzung der zu erwartenden Entwicklung 27
1.6 Wechselwirkungen 30
1.7 Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt (Ausblick) 31

C. ANLAGEN 33

1. Textliche Festsetzungen 33
2. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise 34
3. Abbildungsverzeichnis 34

A. Begründung des Bebauungsplanes

1. Einführung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Zur Erfüllung der Aufgaben nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (BbgBKG) hat der Landkreis Teltow-Fläming die Pflicht, die Kommunen als Träger des örtlichen Brandschutzes und der örtlichen Hilfeleistung durch Einrichtungen für die Feuerwehren zu unterstützen und für die Aus- und Fortbildung der Feuerwehrangehörigen und der Helfer im Zivil- und Katastrophenschutz zu sorgen. Weiterhin hat der Landkreis die Kommunen bei der Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen zur Beseitigung von öffentlichen Notständen zu unterstützen und gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2 BbgBKG ein Katastrophenschutzlager zu unterhalten.

Mit dem Feuerwehrtechnischen Zentrum (FTZ) in Luckenwalde und dem Außenlager in Jüterbog hat der Landkreis Teltow-Fläming dazu eine entsprechende Einrichtung geschaffen.

Der Landkreis hat sich zum Ziel gemacht, das FTZ zu einem Kompetenzzentrum für Brand- und Katastrophenschutz zu ertüchtigen. Für eine langfristige Sicherung des Standortes des FTZ durch die unter anderem zuvor benannten Maßnahmen müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51/2023 „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“ geschaffen werden.

1.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Luckenwalde zwischen der Bundesstraße 101 (B 101), der Landesstraße 73 (L 73) / Berkenbrücker Chaussee und dem Brandweg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 33/6 und einen Teil des benachbarten Flurstücks 33/5 der Flur 4 der Gemarkung Frankenfelde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 11,7 ha.

Abbildung 1: Flurstücke

Quelle: Geoportal Teltow-Fläming, Liegenschaftsdaten

2. Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Feuerwehrtechnische Zentrum ist über die L 73 verkehrlich an die Innenstadt von Luckenwalde sowie an die nahegelegene B 101 angebunden. Das direkte Umfeld wird durch Wald- und Ackerflächen sowie eine Windkraftanlage im Westen und eine Kiesgrube im Süden jenseits des Brandwegs

geprägt. Im Südosten und Süden schließen sich in geringer Entfernung (300 m) Wohngebiete an. Im Nordosten sind in 200 m Entfernung Gewerbenutzungen am Gewerbestandort „Frankenhof“ angesiedelt. Eine Hochspannungstrasse durchquert das Gebiet in Nord-Süd-Richtung.

2.2 Bebauung und Nutzung, Gemeinbedarfseinrichtung FTZ

Die derzeitige Bebauung des Plangebiets ist auf die Nutzung durch das FTZ ausgelegt. Die Aufgaben des FTZ umfassen vor allem die Aus- und Fortbildung der Angehörigen der Feuerwehren und Katastrophenschutzeinheiten im Landkreis, die Unterhaltung eines zentralen Katastrophenschutzlagers und die Wartung, Instandsetzung, Pflege und Prüfung von Rettungs- und Schutzmaterialien. Die baulichen Anlagen umfassen dementsprechend vielfältige Ausbildungs- und Lagerräume sowie Übungsanlagen, die in der untenstehenden Abbildung verzeichnet sind.

Auf dem Gelände befinden sich darüber hinaus vereinzelte bauliche Anlagen, die nicht mehr benötigt werden und in teilweise schlechtem Zustand sind. Dazu gehören mehrere Stahlbetonwände entlang des nördlichen Teils des Erschließungswegs, ein Unterstand nahe des Brandwegs und ein Aussichtsturm auf der Anhöhe nordöstlich der Ausbildungs-Container. Eine Entfernung dieser Anlagen kommt als Ausgleichsmaßnahme für anderweitig geplante Versiegelung in Frage.

Abbildung 2: Übersichtsplan Nutzung

1	Trümmerhaufen		
2	Trümmerstern	9	Gittermast und Übungsschach
3	Container Taktikausbildung	10	Gefahrstoffübungsplatz
4	Container Heißausbildung	11	Übungsfläche TH Verkehrsunfall inklusive Lagerplatz „PKW“
5	Löschmittelübungsplatz	12	Übungsfläche TH „Schiefe Ebene“
6	Löschteich	13	Übungsfläche TH Bahn inklusive Gefahrgut Bahn und Bahnerden
7	Sportfläche Feuerwehr-Sport	14	Atemschutzübungsanlage
8	Schlauch- und Steigeturm mit Gerüst	15	Gefahrgut Lagerplatz, Pyrotechnik

Quelle: Konzeption Feuerwehrtechnisches Zentrum, Brand- und Katastrophenschutz Landkreis Teltow-Fläming

Abbildung 3: FTZ-Gelände mit Fahrzeughalle

Quelle: Plan und Praxis

Abbildung 4: Übungs- und Rettungsturm

Quelle: Plan und Praxis

2.3 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Berkenbrücker Chaussee (L 73) verkehrlich erschlossen. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegene Zufahrtsstraße soll in Zukunft ausgebaut werden, sodass ein Begegnungsverkehr von Lkw ermöglicht wird. Derzeit ist ein Ausweichen nur durch die Wartebuchten möglich. Zudem muss der Anbindepunkt an die L 73 optimiert werden. Über die L 73 besteht eine direkte Verbindung zur Innenstadt von Luckenwalde und an die B 101 und das überörtliche Straßennetz. An der L 73 befindet sich auch die nächstgelegene Bushaltestelle „Luckenwalde, Frankenhof“, die von der Linie 755 bedient wird. Über diese Buslinie hat das FTZ eine gute ÖPNV-Anbindung an den Bahnhof Luckenwalde (ca. sechs Fahrminuten). Der Bahnhof Luckenwalde liegt ca. 2,7 km entfernt vom Plangebiet im Stadtzentrum. Des Weiteren ist das FTZ durch den entlang der Berkenbrücker Chaussee verlaufenden Radweg gut an das Radwegenetz der Stadt Luckenwalde angebunden.

2.4 Technische Infrastruktur

Die Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser, Löschwasser, elektrischer Energie und Gas ist gesichert. Eine Anbindung an Telekommunikationsnetze besteht. Die Abwasserentsorgung erfolgt derzeit über eine Biokläranlage.

2.5 Eigentumsverhältnisse

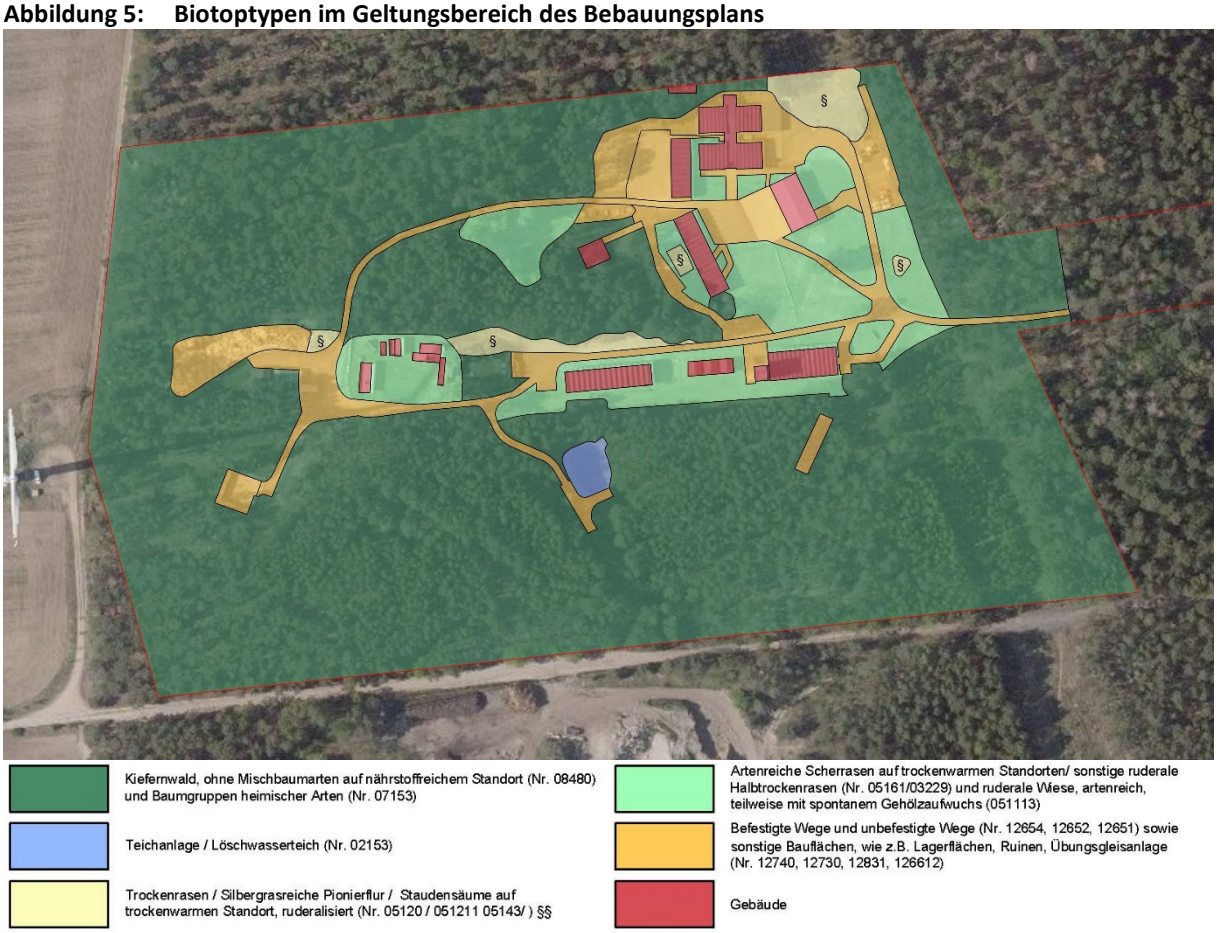
Das Flurstück 33/6 befindet sich im Eigentum des Landkreises Teltow-Fläming. Das Flurstück 33/5 befindet sich im Eigentum der Stadt Luckenwalde.

2.6 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet ist zu großen Teilen bewaldet. Der Baumbestand setzt sich zu großen Teilen aus Kiefern und teilweise Robinien im Osten zusammen. Andere Baumarten (u.a. Birken und Eichen) kommen im Gebiet verteilt sowohl vereinzelt als auch in größeren Ansammlungen vor. In der Umgebung der Bestandsgebäude befinden sich größere befestigte oder stark verdichtete Flächen und Rasenflächen sowie Trockenrasen. Die Topografie ist recht belebt und abwechslungsreich mit einem Höhenunterschied von über 15 m zwischen dem am niedrigsten (59,72 m über NHN im DHHN2016) und am höchsten gelegenen Punkt (75,06 m über NHN im DHHN2016) im Geltungsbereich.

Im Osten und Süden schließen sich außerhalb des Geltungsbereichs weitere Waldflächen an, die hauptsächlich mit Kiefern bestanden sind. Im Westen und Norden erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die umliegende Naturlandschaft wird durch großteilige Agrar- und Forstflächen, eine Vielzahl kleinerer Gewässer und die Nuthe mit den angrenzenden naturnahen Flächen bestimmt.

Abbildung 5: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplans



Quelle: Martina Faller, Landschaftsplanerin

Für große Teile des Plangebiets wurde im Juni 2024 eine Biotoptypenkartierung vorgenommen. Diese zeigt die vielfältige und teilweise recht kleinteilige Biotopstruktur des Plangebiets auf. Die vorgefundenen Biotope können der Kartendarstellung entnommen werden. Insgesamt ist der Geltungsbereich den übergeordneten Biotoptypen Kiefernwald (Nr. 08480) und der Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil (Nr. 12311) zuzuordnen. Im südlichen Bereich der Freileitungstrasse konnte sich Pappelaufwuchs etablieren (08280). Im Verlauf der Erschließungsstraße treten Robinienbestände ohne Mischbaumart (Nr. 08340) beidseitig des Straßenkörpers auf.

2.7 Altlasten, Kampfmittel

Im Geoportal Teltow-Fläming sind keine Altlasten im Plangebiet verzeichnet. Auf dem südlich angrenzenden Grundstück befindet sich eine Kiesgrube. Im Nordwesten liegt die Deponie Frankenhof. Östlich in einiger Entfernung wurde eine Grundwasserverunreinigung durch Ammonium festgestellt. Im Südwesten von Luckenwalde erstreckt sich eine ehemalige Militärfläche.

Eine Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln ist nicht bekannt, wird jedoch über die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im weiteren Verfahren überprüft.

2.8 Denkmalschutz

Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung sind keine Bau-, Boden- oder Naturdenkmale bekannt.

2.9 Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich einer Trinkwasserschutzzone.

3. Planungsbindungen

3.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBI. II, Nr. 35) definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in Berlin und Brandenburg. Er enthält unter anderem Festlegungen zu zentralen Orten, dem Siedlungsraum und dem Freiraumverbund. Der LEP HR legt die Stadt Luckenwalde als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum fest womit sie als zentraler Ort zu betrachten ist.

> Z 3.6 Mittelzentren (4) In den Mittelzentren sind die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.

Feuerwehren und Rettungsdienste sind ein Teil der Daseinsvorsorge. Ein Feuerwehrtechnisches Zentrum ist als Einrichtung des Landkreises von regionaler Bedeutung. Eine Ansiedlung bzw. die Sicherung des FTZ im Mittelzentrum Luckenwalde entspricht somit den Festlegungen des LEP HR.

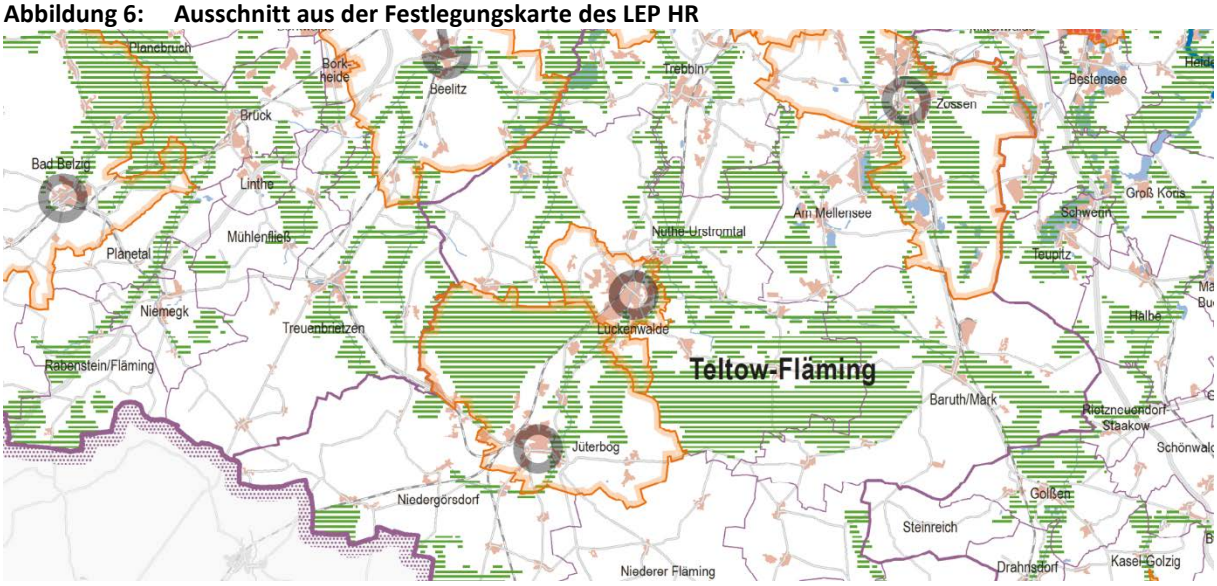
> Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen (1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. (2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Zwar handelt es sich beim FTZ nicht um eine Gewerbe- oder Industrienutzung, jedoch bestehen besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes. Zu erwartende Lärm-, Luftschadstoff- und Geruchsemissionen wären in direkter Nachbarschaft zu Siedlungsflächen nicht mit dem nötigen Immis-

sionsschutz sensibler Nutzungen vereinbar. Überdies handelt es sich bei dem Standort um bereits genutzte Flächen. Insofern ist das Vorhaben mit dem Ziel Z 5.2 des LEP HR vereinbar.

Das Plangebiet ist im LEP HR nicht als Teil des Freiraumverbunds dargestellt. Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbar.

Abbildung 6: Ausschnitt aus der Festlegungskarte des LEP HR

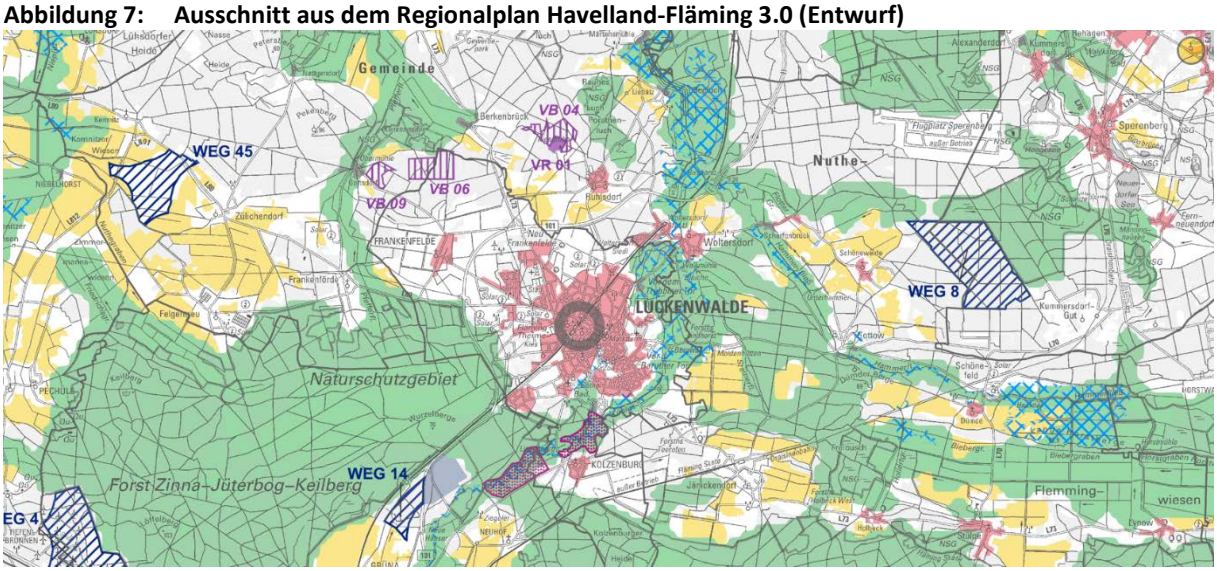


Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg

3.2 Regionalplanung

Für das Gebiet der Landkreise Havelland, Potsdam-Mittelmark, Teltow-Fläming sowie die kreisfreien Städte Potsdam und Brandenburg an der Havel ist die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Trägerin der Regionalplanung. Damit ist sie verantwortlich für die Aufstellung der Regionalpläne in denen die raumordnerischen Festlegungen aus dem Landesentwicklungsplan konkretisiert werden.

Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (Entwurf)



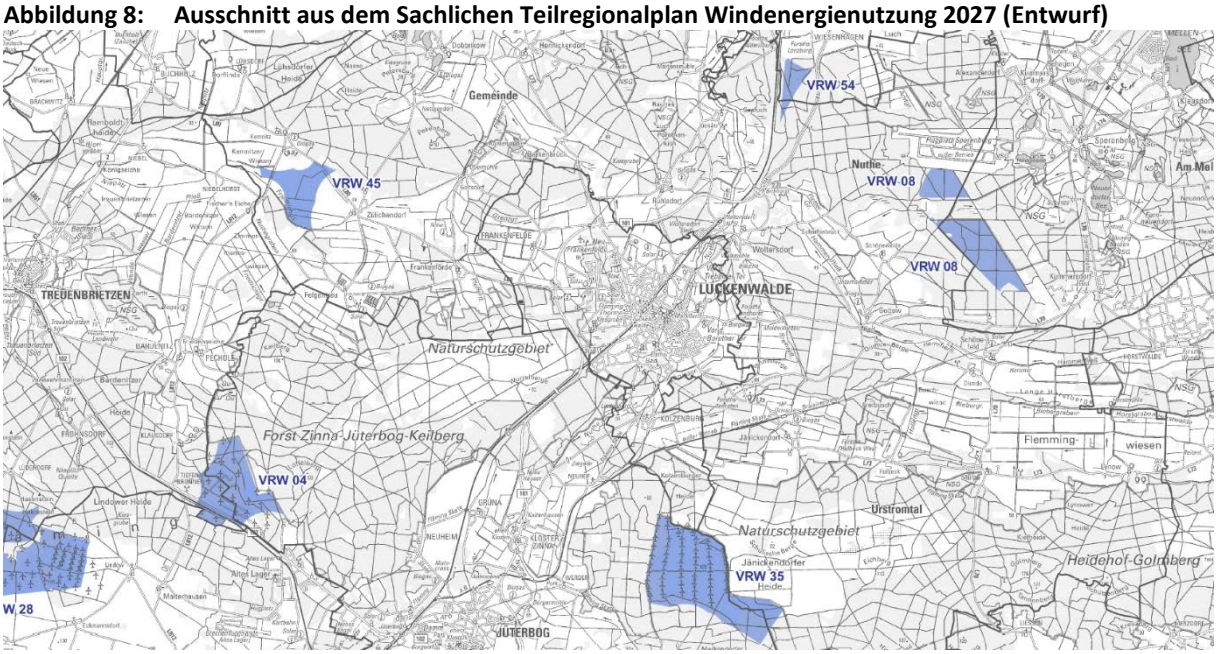
Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming

Der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 wurde in der Sitzung der Regionalversammlung am 18.11.2021 gebilligt. Das öffentliche Beteiligungsverfahren endete am 09.06.2022. Derzeit findet die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen statt. Der Plan trifft Festsetzungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung insbesondere dem Hochwasserschutz, der Windenergienutzung und land-

wirtschaftlichen Nutzung. Das Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51/2023 liegt in keinem der festgesetzten Vorbehalts-, Vorrang- oder Eignungsgebiete.

Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde in der Sitzung der Regionalversammlung Havelland-Fläming am 06.06.2024 als Satzung beschlossen. Der Plan legt Vorranggebiete für die Windenergienutzug fest. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51/2023 liegt nicht in oder nahe eines Vorranggebiets und ist somit nicht von den Festsetzungen betroffen.

Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 (Entwurf)



Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming

Nachdem die Gemeinsame Landesplanungsabteilung die von der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming beschlossene Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ genehmigt hat, ist der Plan am 23.12.2020 in Kraft getreten. Er beinhaltet Festsetzungen zu den Grundfunktionalen Schwerpunkten in der Region. Da die Stadt Luckenwalde gemäß LEP HR bereits als Mittelzentrum eingestuft ist, enthält der Plan keine Festsetzungen, welche die Stadt und den Bebauungsplan Nr. 51/2023 betreffen.

3.3 Landschaftsplanung

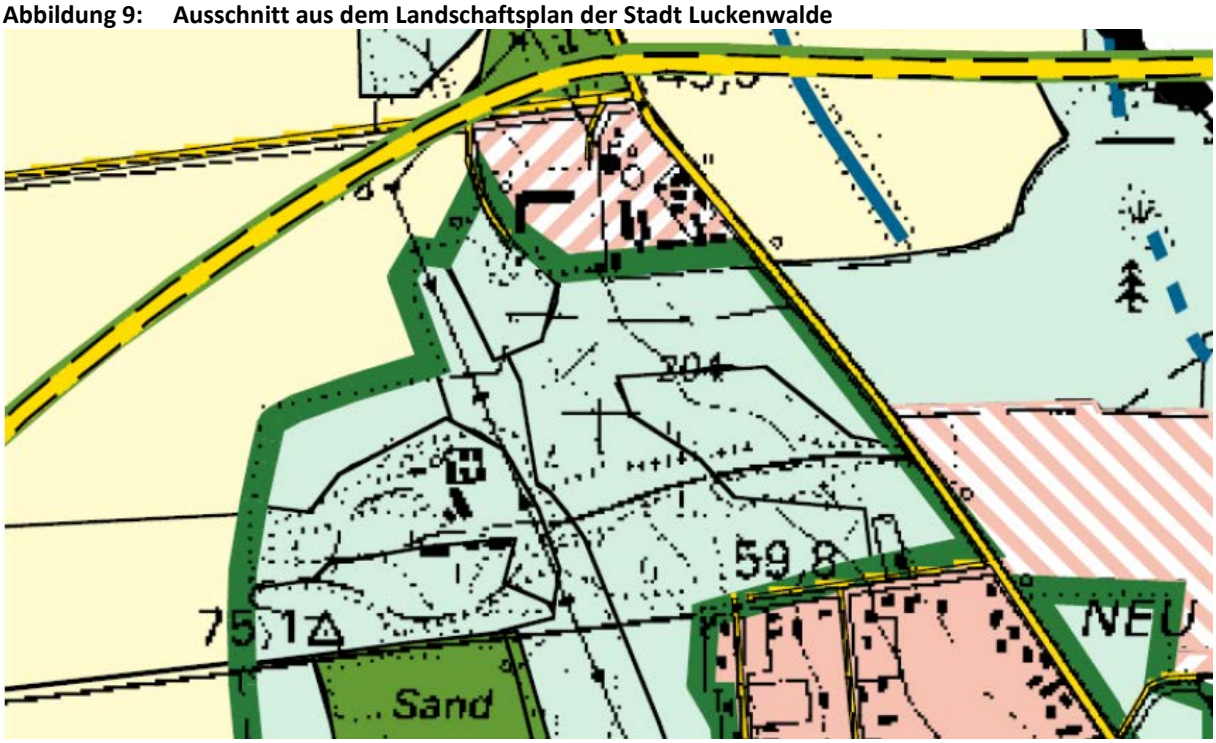
Der Landschaftsplan der Gemeinde Luckenwalde dient der Konkretisierung und Verortung von Zielen und Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes im Gemeindegebiet. Wesentliche Inhalte müssen bei der Abwägung des Flächennutzungsplans berücksichtigt und wenn nötig in den FNP aufgenommen werden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51/2023 liegen folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.

> „[Entwicklungsziele] Erhalt und Sicherung stadtnaher Freiflächen mit Bedeutung für die Naherholung und die Frischluftversorgung des Stadtgebiets unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange“ → „[Maßnahmen] Freihaltung der Flächen von jeglicher Bebauung“

> „[Entwicklungsziele] Ökologische Aufwertung der Kiefern- und Laubgehölzforsten für den Natur-, Landschafts- und Ressourcenschutz und zur Aufwertung von Landschaftsbild und Erholungseignung“ → „[Maßnahmen] verstärkte Hinwendung zu Methoden des naturnahen Waldbaus; langfristiger Umbau der naturfernen Kiefernforste zu standortheimischen Wäldern, Förderung der Naturverjüngung, Erhaltung und Neuanlage strukturreicher Waldränder, Erhaltung naturnaher Strukturen“

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51/2023 wird auch der Flächennutzungsplan für die Fläche des Flurstücks 33/6 geändert. Parallel dazu wird eine Anpassung des Landschaftsplans vorgenommen.

Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Luckenwalde

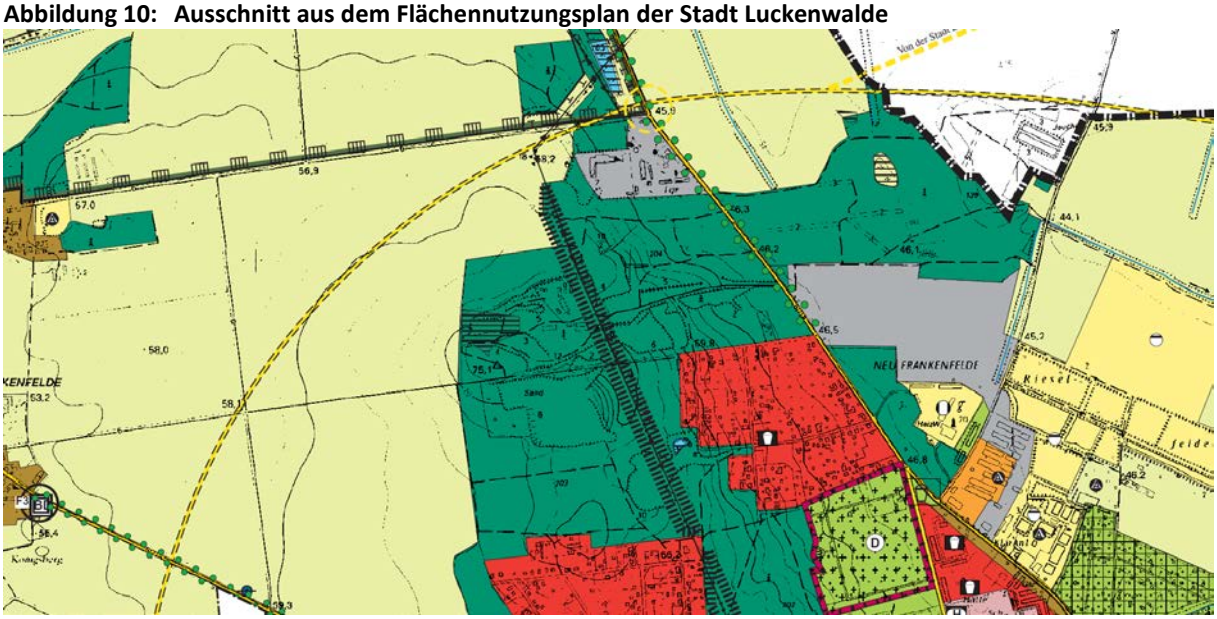


Quelle: Stadt Luckenwalde

3.4 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde weist den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51/2023 als Fläche für die Forstwirtschaft aus. Zudem ist ein Streifen am östlichen Rand des Flurstücks 33/6 (Hochspannungstrasse) als Fläche zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft und eine weitere Fläche im Westen des Flurstücks als geschütztes Biotop nach § 32 BbgNatSchG dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme ist die elektrische Freileitung in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde



Quelle: Stadt Luckenwalde, Vorbereitende Bauleitplanung (www.luckenwalde.de/Vorbereitende-Bauleitplanung)

Die derzeitige und geplante Nutzung lässt sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans.

3.5 Bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51/2023 und die unmittelbare Umgebung befinden sich nicht im Geltungsbereich anderer Bebauungspläne oder anderer städtebaulicher Satzungen.

3.6 Informelle Planungen

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Luckenwalde 2030“ stellt als Fortschreibung des INSEK „Luckenwalde 2020“ den Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung von Luckenwalde dar. In fünf Themenfeldern werden dazu die Situation analysiert, Konzepte entwickelt und Maßnahmen aufgeführt. Zur Weiterentwicklung des Standorts des FTZ werden keine Aussagen getroffen.

Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Luckenwalde bildet die Grundlage für Planungen der Verkehrsinfrastruktur. Dazu enthält er Analysen und Prognosen zur Mobilität sowie einen Maßnahmenkatalog. Die „Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan (VEP) mit integrierten Radverkehrskonzept der Stadt Luckenwalde 2030“ wurde am 05.03.2024 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und löst den Verkehrsentwicklungsplan von 1996 ab. Im VEP wird die Berkenbrücker Chaussee (L 73) weiterhin als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Eine Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur soll erfolgen.

3.7 Sonstige städtebauliche Planungen der Stadt

Die Satzung der Stadt Luckenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) ist seit dem 27.10.2022 in Kraft und regelt die Zahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, die bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen hergestellt werden müssen. Sie gilt im gesamten Stadtgebiet und den Ortsteilen von Luckenwalde. In Bebauungsplänen können abweichende Festsetzungen über die Herstellung der notwendigen Stellplätze getroffen werden, die allein oder in Verbindung mit der Satzung gelten.

Das Feuerwehrtechnische Zentrum ist mit den beabsichtigten Nutzungen zu keiner der in Anlage 1 der Satzung aufgeführten Nutzungsarten klar zuzuordnen. Eine Berechnung nach Punkt 10.4 mit einem Stellplatz je 30 m² Nutzfläche ist aufgrund der großen Lagerflächen sowie Fahrzeughallen u. Ä. nicht angemessen. Der größte Besucherverkehr und damit Bedarf an Stellplätzen besteht zu den Schulungsterminen freitagabends und samstags. Dabei werden entsprechend dem vorgesehenen dreizügigen Lehrgangsbetriebs und der Kapazitäten der Seminarräume bis zu 100 Personen pro Tag aus dem gesamten Landkreis erwartet. Aufgrund der Lage des FTZ wird die Mehrzahl per Pkw anreisen, jedoch auch in Fahrgemeinschaften und nur in geringem Maße mit dem Fahrrad, dem ÖPNV und zu Fuß. Dementsprechend wird die Herstellung von 80 Stellplätzen als ausreichend und angemessen für die geplanten Nutzungen erachtet. Eine entsprechende Festsetzung zu den herzustellenden Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

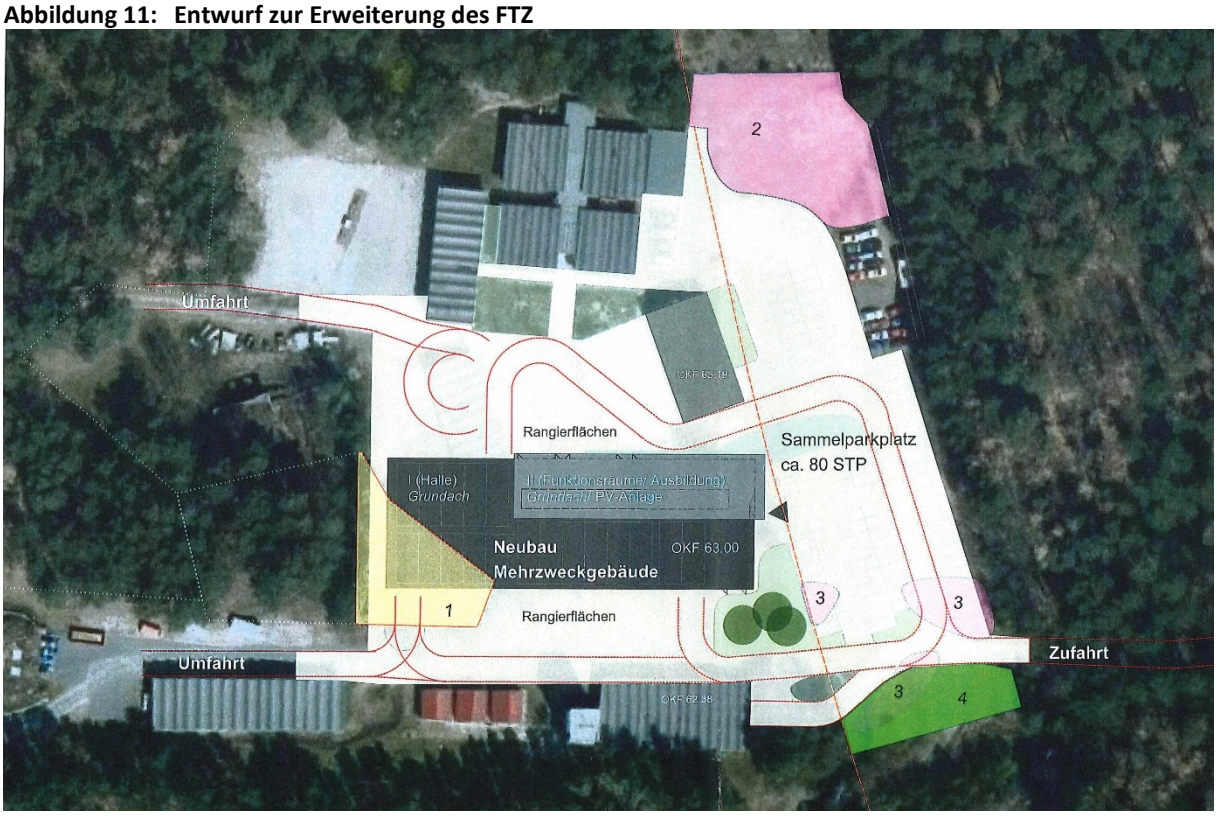
Ziel der vorliegenden Planung ist es, die Weiterentwicklung des FTZ zu ermöglichen und zu steuern, damit dieses seinen Aufgaben für den Brand- und Katastrophenschutz gerecht werden kann. Die vielfältige Nutzung des Geländes stellt komplexe Anforderungen an die baulichen Anlagen. Dement-

sprechend notwendige Planungsspielräume für die weitere Bebauung sollen mit möglichst geringen Eingriffen in den Naturraum vereinbart werden. Des Weiteren ist der Schutz der nahegelegenen Wohngebiete vor möglichen Immissionen von besonderer Bedeutung.

4.2 Konzeption Feuerwehrtechnisches Zentrum

Maßgeblich für die Entwicklung des Bebauungsplans ist die Konzeption für das FTZ, die durch den Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Teltow-Fläming erarbeitet wurde. In diesem Konzept werden die Anforderungen an das FTZ erläutert und die beabsichtigten baulichen Entwicklungen aufgeführt.

Abbildung 11: Entwurf zur Erweiterung des FTZ



Quelle: Kreis Teltow-Fläming, erarbeitet durch pha Architekten BDA

Die bestehenden Anlagen sollen weitestgehend erhalten werden. Zu den größeren geplanten Veränderungen gehört der Neubau eines Fahrzeug-, Geräte- und Werkstattgebäudes mit integrierten Büro-, Schulungs-, Sozial- und Sanitärräumen. Dazu kommen der Ausbau und die Instandsetzung der Wege und sonstigen Verkehrsflächen. Dies schließt eine Aufweitung der Zufahrtsstraße ein, die den Begegnungsverkehr von Lkw ermöglicht. Die Stellplatzkapazität soll ausgebaut und die Stellplatzflächen befestigt werden.

4.3 Planungsalternativen

Ein alternativer Standort für die Ansiedlung des FTZ steht nicht zur Verfügung. Zum einen sind am geplanten Standort bereits viele der benötigten Anlagen vorhanden, sodass ein Umzug nicht einfach zu bewerkstelligen wäre. Zum anderen ist die Lage außerhalb der Stadt aus Immissionsschutzgründen sinnvoll, da Lärm-, Luftschadstoff- und Geruchsemissionen mehrheitlich von schutzbedürftigen Nutzungen ferngehalten werden. Ein integrierter Standort wäre für die Nutzung des FTZ ungeeignet. Zudem ist die gute Verkehrsanbindung am geplanten Standort von Vorteil.

Für die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets wurde eine Zufahrt über den südlich angrenzenden Brandweg in Erwägung gezogen. Dieser eignet sich jedoch nicht als Erschließungsstraße

für das FTZ, da er nicht frei durchfahrbar ist, um Schwerverkehr von Seiten der Kiesgrube aus dem nahegelegenen Wohngebiet zu halten. Auch der Verkehr, der mit der Nutzung des FTZ einhergeht, könnte zu unerwünschten Immissionen im Wohngebiet führen. Die Berkenbrücker Chaussee ist durch ihre Einbindung ins Verkehrsnetz und ihren Ausbauzustand gut geeignet für die Erschließung des FTZ. Zudem müssten bei einer Erschließung über den Brandweg große Höhenunterschiede überwunden und größere naturnahe Flächen in Anspruch genommen werden. Der Ausbau der Anbindung und der Erschließungsstraße im Plangebiet wird im weiteren Verfahren genauer betrachtet.

5. Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden keine Baugebiete nach §§ 2-9 BauNVO, sondern ausschließlich eine ca. 38.500 m² große Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnisches Zentrum“ festgesetzt. Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche dient der geplanten Ergänzung und dem bedarfsgerechten Ausbau des FTZ, durch die eine langfristige Sicherstellung des erforderlichen Brand- und Katastrophenschutzes im Landkreis Teltow-Fläming gewährleistet werden soll. Die Art der baulichen Nutzung wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1 genauer bestimmt.

Textliche Festsetzung Nr. 1

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrtechnisches Zentrum" sind bauliche Anlagen zulässig, die dem Zweck eines Feuerwehrtechnischen Zentrums dienen. Dazu gehören Gebäude für Seminar-, Übungs-, Aufenthalts-, Büro- und Lagerräume, Übungs- und Trainingsanlagen, Übungs- und Trockentürme, Löschteiche sowie sonstige Anlagen, die dem Brand- und Katastrophenschutz sowie der Aus- und Weiterbildung von Einsatzkräften des Brand- und Katastrophenschutzes dienen. (§ 9 Abs. 1 BauGB)

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Trotz der fortgeschrittenen Konzeption und Planung für das Gelände, sollen Entwicklungsspielräume für die Anpassung der baulichen Anlagen des FTZ gesichert werden. Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird über die Festsetzung der zulässigen Grundfläche (GR) gemäß § 19 BauNVO sowie die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO geregelt. Als zulässige Grundfläche werden für die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrtechnisches Zentrum“ 5.300 m² festgesetzt. Die Festsetzungen sind abgeleitet aus den Flächenansprüchen der vorhandenen und geplanten Nutzung zuzüglich eines Entwicklungsspielraums von ca. 20 %. Als maximal zulässige Höhe werden 75 m über NHN im DHHN2016 festgesetzt. Bei einer Geländehöhe von ca. 63 m über NHN im DHHN2016 im zentralen genutzten Bereich entspricht dies einer zulässigen Höhe von ca. 12 m. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen bietet Flexibilität für die Unterbringung großer Fahrzeuge und Geräte sowie für eine flächensparsame mehrgeschossige Bebauung, wo dies für die Nutzung sinnvoll ist. Um den Übungs- und Trockenturm planungsrechtlich zu sichern, wird gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO eine abweichende Maximalhöhe von 83 m über NHN im DHHN2016 auf einer Grundfläche von maximal 50 m² festgesetzt.

Textliche Festsetzung Nr. 2

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnisches Zentrum“ ist auf einer Grundfläche von 50 m² ein Schlauch- und Steigeturm mit einer maximalen Höhe von 83 m über NHN im DHHN2016 zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Auf den Dachflächen sind teilweise Anlagen für die Gewinnung erneuerbarer Energien vorgesehen, sowie Anlagen für die Belüftung unterzubringen. Darüber hinaus sind Antennenanlagen für die Nutzung des FTZ unabdingbar. Daher wird textlich festgesetzt, dass die Maximalhöhen der baulichen Anlagen durch Dachaufbauten und technische Anlagen überschritten werden dürfen.

Textliche Festsetzung Nr. 3

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die maximale Höhe baulicher Anlagen durch technische notwendige Anlagen überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Für eine problemlose Nutzung des FTZ werden eine Vielzahl von Nebenanlagen und befestigten Flächen benötigt. Um die in der Konzeption vorgesehenen Pkw-Stellplätze, Aufstellflächen, Übungsflächen und weiteren benötigten befestigten Flächen planungsrechtlich zu sichern, wird im Bebauungsplan textlich festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche von 5.300 m² durch die Grundflächen von untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, um 16.000 m² überschritten werden kann. Insgesamt ist daher eine Versiegelung von bis zu 21.300 m² auf der Gemeinbedarfsfläche zulässig.

Textliche Festsetzung Nr. 4

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrtechnisches Zentrum" darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen um 16.000 m² überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Grundsätzlich ist die gesamte Fläche für den Gemeinbedarf überbaubar und es erfolgt keine Festsetzung von Baugrenzen oder Baulinien.

Textliche Festsetzung Nr. 5

Die Gemeinbedarfsfläche ist in voller Tiefe überbaubar. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.4 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Die Fläche unter den Hochspannungsleitungen im Osten der Gemeinbedarfsfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Breite der Fläche von knapp 40 m ergibt sich aus den erforderlichen Schutzabständen der 110 KV Hochspannungsleitung. Stellplätze und zugehörige Zufahrten sowie sonstige Wege, Zufahrten, Abstell- und Aufstellflächen sind zulässig, da diese nicht dem langfristigen Aufenthalt von Personen dienen.

Textliche Festsetzung Nr. 6

Die von Bebauung freizuhaltende Fläche ist von Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Wege, Zufahrten, Abstell- und Aufstellflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

Für die technische Erschließung und die Befahrbarkeit des Geländes des FTZ ist die bestehende Umfahrung zu sichern, die im Nordwesten an die Gemeinbedarfsfläche angrenzt. Hier verlaufen bereits Wasser-, Strom- und Datenleitungen und die Fahrbahn ist teilweise mit Schotter und Betonplatten befestigt. Die Erhaltung der Leitungen und eine weitere Befestigung der Fahrbahn sollen gesichert werden.

Textliche Festsetzung Nr. 7

Die Fläche mit der Aufschrift GFLr ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Beschäftigten und Besucher des Feuerwehrtechnischen Zentrums zu belasten. Das Leitungsrecht schließt Trink-, Lösch- und Abwasser-, Elektrizitäts- und Datenleitungen ein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.6 Verkehrsflächen und Stellplätze

Für die Erschließung der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche im östlichen Teil des Plangebiets festgesetzt, die sich an der bestehenden Zufahrtsstraße orientiert. Um Gestaltungsspielräume beim Ausbau der vorhandenen Straße im stark bewegten Gelände zu ermöglichen und die Lage nicht unnötig einzuschränken, ist die Fläche mit einer Breite von 12 m festgesetzt. In dieser Fläche ist jedoch nur eine 6 bis 7 m breite Verkehrsfläche einzurichten, was durch die textliche Festsetzung geregelt wird.

Textliche Festsetzung Nr. 8

Auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist eine Fahrbahn von mindestens 6 m bis maximal 7 m Breite zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der Geltungsbereichsgrenze im Osten herzustellen. Die restlichen Flächen der Straßenverkehrsfläche sind als Bankette, Mulden, Rigolen oder Grünstreifen auszubilden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für die Nutzung des FTZ insbesondere für Schulungen und Seminare wird eine größere Anzahl an Stellplätzen am Standort benötigt. Der Bedarf an Fahrradabstellanlagen wird hingegen als sehr gering eingeschätzt. Für die Ermittlung der notwendigen herzustellenden Stellplatzanlagen ist die geltende Satzung der Stadt Luckenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) nicht geeignet. Für Einrichtungen der Feuerwehr oder des Katastrophenschutzes ist in der Anlage 1 kein Berechnungsschlüssel angegeben. Für nicht genauer aufgeführte Nutzungen soll gemäß der Stellplatzsatzung ein Stellplatz je 30 m² Nutzfläche eingerichtet werden. Für das FTZ werden abweichend von der Stellplatzsatzung 80 Stellplätze realisiert.

Textliche Festsetzung Nr. 9

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung feuerwehrtechnisches Zentrum sind 80 Pkw-Stellplätze herzustellen. Die Herstellung von Fahrradabstellanlagen ist nicht notwendig.

5.7 Flächen für Wald

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die auch in Zukunft nicht für eine Nutzung durch das FTZ benötigt werden, werden als Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt, um so die Waldfunktion zu sichern.

5.8 Hinweise

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung über die herzustellenden Stellplätze und Fahrradabstellanlagen, die von der Satzung der Stadt Luckenwalde über die Erstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) abweicht. Die Stellplatzsatzung findet aus diesem Grund keine Anwendung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Zur Klarstellung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur Zahl der notwendigen herzustellenden Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellanlagen, die von der Stellplatzsatzung der Stadt Luckenwalde

abweicht. Die Stellplatzsatzung findet daher im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Anwendung.

6. Auswirkungen der Planung

Die Planung erfolgt zu Gunsten des Landkreis Teltow-Fläming, welcher die Kosten der Maßnahme trägt. Dies ist vertraglich zwischen der Stadt Luckenwalde und dem Landkreis gesichert.

7. Städtebauliche Kenndaten

Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehrtechnisches Zentrum“	Ca. 32.969 m²
Fläche für Wald	Ca. 78.517 m²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Ca. 5.719 m²
Geltungsbereich gesamt	**Ca. 117.286 m²**

8. Verfahren

8.1 Aufstellungsbeschluss

Am 28.02.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51/2023 „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Vorlagennummer: B-7423/2023).

8.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

8.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11).

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15]).

Satzung der Stadt Luckenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 27.10.2022.

B. Umweltbericht

1. Einleitung

Der Umweltbericht wird für den „Angebots-Bebauungsplan“ nach der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wird der Umfang und die Tiefe des Umweltberichtes festgelegt. Weil es sich um einen „Angebots-Bebauungsplan“ handelt, können die Auswirkungen der Bau- und Betriebsphase nur bedingt erfasst und beurteilt werden.

Der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 hat folgende Bestandteile:

- Eine Einleitung mit folgenden Angaben:
    a. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
    b. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
- eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
    c. eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
    d. eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
        i. des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
        ii. der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
        iii. der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
        iv. der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
        v. der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

vi. der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

vii. der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

viii. der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen;

e. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

f. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

g. eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

- zusätzliche Angaben:

h. eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

i. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,

j. eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

k. eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Der Vorentwurf des Umweltberichtes wird nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Entwurf qualifiziert. Zuerst sollen die eingehenden Hinweise zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ausgewertet werden.

1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

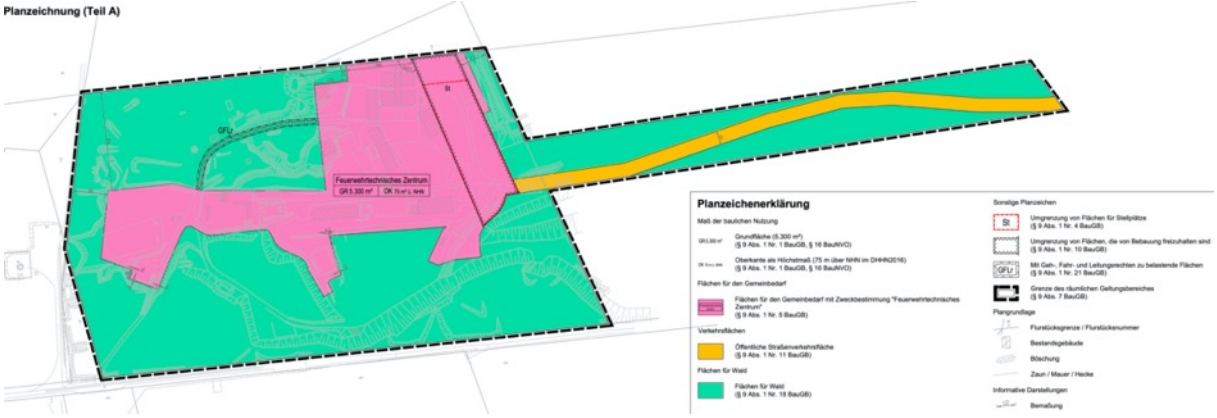
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Weiterentwicklung des bestehenden Feuerwehrtechnischen Zentrums geschaffen werden.

Das übergeordnete Ziel der Planung ist daher die Ertüchtigung des bestehenden Feuerwehrtechnischen Zentrums (FTZ) zu einem Kompetenzzentrum für Brand- und Katastrophenschutz. Für die längerfristige Sicherung des Standortes wird ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt. In diesem muss sowohl die Möglichkeit zur Errichtung eines Mehrzweckgebäudes in zentraler Lage wie auch der Erhalt der auf dem Grundstück verteilten Ausbildungs- und Übungsstandorte berücksichtigt werden.

Weitere Ziele der Planung sind

- die Sicherstellung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie
- die Sicherung der verkehrlichen Erschließung.

Abbildung 12: Bebauungsplan Vorentwurf (Stand 07/2024)



Quelle: Plan und Praxis

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Nutzungsart	**Fläche** (m^2)
Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehrtechnisches Zentrum“	Ca. 32.969
Fläche für Wald	Ca. 78.517
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Ca. 5.719
Geltungsbereich gesamt	**Ca. 117.286**

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art wie diese bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

1.3.1 Fachgesetze

Bauplanungsrecht

Laut § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen. Für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

Nach § 2 Abs. 4 i. V. mit § 2a des Baugesetzbuchs ist die Umweltprüfung mit Umweltbericht obligatorischer Bestandteil des Regelverfahrens für die Aufstellung von Bauleitplänen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sowie die bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch darzulegen.

Der Inhalt der Umweltprüfung wird u. a. durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert, wonach z. B. folgende Kriterien zu prüfen sind:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und
- Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Belangen.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt außerhalb europäischer oder nationaler Schutzgebiete.

Die Ziele zum schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB sind mit der Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung stehenden Fläche die bereits erschlossen ist berücksichtigt. Die rechtlichen Vorgaben nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktions-

fähigkeit des Naturhaushalts werden dahingehend berücksichtigt werden, dass Festsetzungen zur dauerhaften und nachhaltigen Begrünung von Teilflächen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Nicht für die Nutzungsentwicklung des FTZ notwendige Grundstücksflächen werden als Wald festgesetzt. Die Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffe erfolgt im weiteren Verfahren nach den Hinweisen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Brandenburg (HVE). Grundlage der Eingriffsbilanz bildet die aktuelle planungsrechtliche Beurteilung des Plangebiets (Außenbereich).

Naturschutzrecht

Nach § 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Im Gesetz Brandenburgischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 25.09.2020 werden die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege des BNatSchG ergänzt. Definiert werden insbesondere die Verfahrensvorschriften der Schutzgebietsverordnungen und Landschaftsplanung, die Regelungen der Zuständigkeiten und der Institutionen des Naturschutzes. Ergänzende Regelungen werden zu den gesetzlich geschützten Biotopen, dem Ökokonto, den Duldungspflichten oder den Mitwirkungsbefugnissen der Naturschutzverbände getroffen.

Die §§ 14 bis 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Der Verursacher von Eingriffen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Artenschutz

In § 44 BNatSchG ist der Umgang mit besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) geregelt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob die Zugriffsverbote des Absatzes 1 eingehalten werden können und eine unzulässige Beeinträchtigung von Individuen, der lokalen Population und der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten ausgeschlossen werden kann. Zu beachten sind nationale und europäische Verordnungen und Richtlinien, wie die Europäische Artenschutzverordnung, der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie die Europäische Vogelschutz-Richtlinie.

In Absatz 5 wird geregelt, dass bei Eingriffen, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Baugesetzbuch zulässig sind, nur die europarechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) unter die Zugriffsverbote fallen. Konkret gelten die Zugriffsverbote unter folgenden Voraussetzungen: Sind FFH-Arten (Anhang IV), europäische Vogelarten oder Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme / Zerstörung von Lebensstätten) und infolgedessen gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 (Verletzen, Töten, Entnahme von Entwicklungsformen) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder

Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gilt dies entsprechend.

Biotopschutz

§ 30 Abs. 2 BNatSchG definiert die geschützten Biotoptypen und deren Schutzstatus. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten.

Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes Landes Brandenburg

Die vom Vorhaben betroffenen Bäume innerhalb der Gemeinbedarfsfläche unterliegen teilweise den Bestimmungen des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Die Genehmigung zur Waldumwandlung bedarf gemäß § 8 LWaldG der vorherigen Genehmigung.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz insbesondere durch die Inanspruchnahme bereits ehemals anthropogen genutzter und vorbelasteter Flächen, welche bereits erheblich und nachhaltig anthropogen überformt wurden.

Es ist im weiteren Verfahren beabsichtigt, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als Grünfestsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen (vgl. Berücksichtigung der Ziele des Bauplanungsrechts). Die Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffe wird nach den Hinweisen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Brandenburg (HVE) erfolgen.

Es werden weitere artenschutzfachliche Untersuchungen im Plangebiet erforderlich. Das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechsen ist bereits bekannt. Gleichfalls erfolgen Untersuchungen zum Vorkommen besonders und streng geschützter Europäischer Vogelarten und Fledermäuse. Aufgrund eines Löschteichs wird zusätzlich die Artengruppe der Amphibien untersucht.

Bodenschutzrecht

Zweck des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 31. August 2015 ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dazu sind u. a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden. Bezogen auf die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanzen und Boden-Grundwasser enthält die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) definierte Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan „FTZ Teltow-Fläming“ sollen die Ziele des Bodenschutzes insofern umgesetzt werden, als im Rahmen der geplanten Bebauung ein sparsamer Umgang mit dem Boden sichergestellt (vgl. Berücksichtigung der Ziele des Bauplanungsrechts) wird.

Wasserrecht

Durch das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) liegen auf Bundesebene einheitliche Vorgaben zur Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer, der Küstengewässer und des Grundwassers vor. Ziel und Zweck dieses Gesetzes ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung und der Schutz von Gewässern.

In § 46 Abs. 2 WHG wird die Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser erlaubt. Im Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) vom 4. Dezember 2017 werden die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes präzisiert. Nach § 54 des BbgWG darf die Versiegelung des Bo-

dens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur so weit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern. Weiterhin ist Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist bzw. sonstige signifikante nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Im Plangebiet stehen unversiegelte Freiflächen für eine dezentrale Niederschlagsversickerung zur Verfügung.

Immissionsschutzrecht

Ziel des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013, das zuletzt durch Gesetz vom 19. Oktober 2022 geändert wurde, ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen solcher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Grundsatz fest, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete wie z. B. Wohnen so weit wie möglich vermieden werden.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sieht insbesondere eine Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete vor und fordert in der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) den Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

Die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) enthält einzuhaltende Grenzwerte für eine Reihe von Luftschadstoffen. Unter anderem sind hier die Regelungen für Feinstaub (PM10, PM2,5 und NO2) festgesetzt. Ziel ist die Verbesserung der Luftqualität. Für gewerbliche Anlagen sind die TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) und TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) maßgebend.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird die Zielsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes im weiteren Verfahren ergänzt. Es wird eine Einschätzung zur Lärmbelastung durch Verkehr und betriebsbedingtem Lärm erfolgen, welche die Lage des Standorts außerhalb des Siedlungszusammenhangs berücksichtigt.

Zur Bestandsanalyse und zur Bewertung der Luftqualität liegt für das Bebauungsplanverfahren keine lufthygienische Untersuchung vor. Aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb relevanter Luftleitbahnen, Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten sind voraussichtlich keine Maßnahmen zur Minderung von Luftschadstoffimmissionen im Bebauungsplan erforderlich.

1.3.2 Übergeordnete Fachpläne und relevante Gesetze

Landschaftsplan Luckenwalde

Der Landschaftsplan der Stadt Luckenwalde wurde im Jahr 1999 verabschiedet. Er trifft die fachplanerischen Aussagen zur beabsichtigten Entwicklung von Natur und Landschaft.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51/2023 folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.

- „[Entwicklungsziele] Erhalt und Sicherung stadtnaher Freiflächen mit Bedeutung für die Naherholung und die Frischluftversorgung des Stadtgebiets unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange“ → „[Maßnahmen] Freihaltung der Flächen von jeglicher Bebauung“
- „[Entwicklungsziele] Ökologische Aufwertung der Kiefern- und Laubgehölzforsten für den Natur-, Landschafts- und Ressourcenschutz und zur Aufwertung von Landschaftsbild und Erholungseignung“ → „[Maßnahmen] verstärkte Hinwendung zu Methoden des naturnahen Waldbaus; langfristiger Umbau der naturfernen Kiefernforste zu standortheimischen Wäldern, Förderung der Naturverjüngung, Erhaltung und Neuanlage strukturreicher Waldränder, Erhaltung naturnaher Strukturen“

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Landschaftsplan bestätigt die bestehende Nutzung der Liegenschaft als Feuerwehrtechnisches Zentrum nicht, sondern steht mit dem Entwicklungsziel eines naturnahen Waldumbaus der Zielstellung des Bebauungsplans auf rund 50% der Grundstücksfläche entgegen.

Für die im Bebauungsplan als Wald festgesetzte Grundstücksfläche wird die Zielstellung eines ökologischen Waldumbaus zu prüfen sein.

1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens

1.4.1 Untersuchungsgegenstand und -umfang

Der Untersuchungsgegenstand ist das Plangebiet des Bebauungsplans und die durch die Planung verursachten erheblichen Umweltauswirkungen. Mit Ausnahme des Schutzgutes Fauna wird von einer Wirksamkeit von bau-, anlage- und betriebsbedingten Störungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sowie der öffentlichen Verkehrsfläche ausgegangen.

Hierbei sind insbesondere folgende Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter,
- Vermeidung von Emissionen,
- die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele,
- die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

1.4.2 Untersuchungsmethode

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter sowie ihre Wechselwirkungen werden in der Umweltprüfung verbal-argumentativ ermittelt, beschrieben und bewertet. Hierfür wird zunächst eine Situationsanalyse (Ist-Zustand / Beschreibung von Empfindlichkeiten) durchgeführt, um diese dann im weiteren Verfahren den zu erwartenden Umweltauswirkungen gegenüberzustellen. Aus der Gegenüberstellung im zweiten Schritt ergeben sich die zu erwartenden Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter.

Aus diesen werden dann Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung der festgestellten erheblichen Umweltauswirkungen abgeleitet.

Die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt nach dem Regelwerk „Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ (HVE, Stand 2009).

Für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans wird durch mehrfache Begehungen im Jahr 2024 auf der Grundlage der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen im Land Brandenburg sowie verfügbaren Luftbildkarten eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Der Artenschutzfachbeitrag wird im Zeitraum 2024/2025 erstellt.

1.5 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und erste Einschätzung der zu erwartenden Entwicklung

Um die mit der Umsetzung der Planungsziele verbundenen Umweltauswirkungen möglichst umfassend einschätzen zu können, ist zunächst eine Bestandserfassung und Bewertung des Umweltzustands erforderlich. Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter im Ausgangszustand beschrieben und bewertet.

1.5.1 Internationale und nationale Schutzgebiete sowie geschützte Biotope

Das Vorhaben befindet sich in keinem ausgewiesenen Schutzgebiet. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Abbildung 13: Internationale und nationale Schutzgebiete in der Umgebung des Standortes

Quelle: Geoportal Brandenburg

1.5.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt

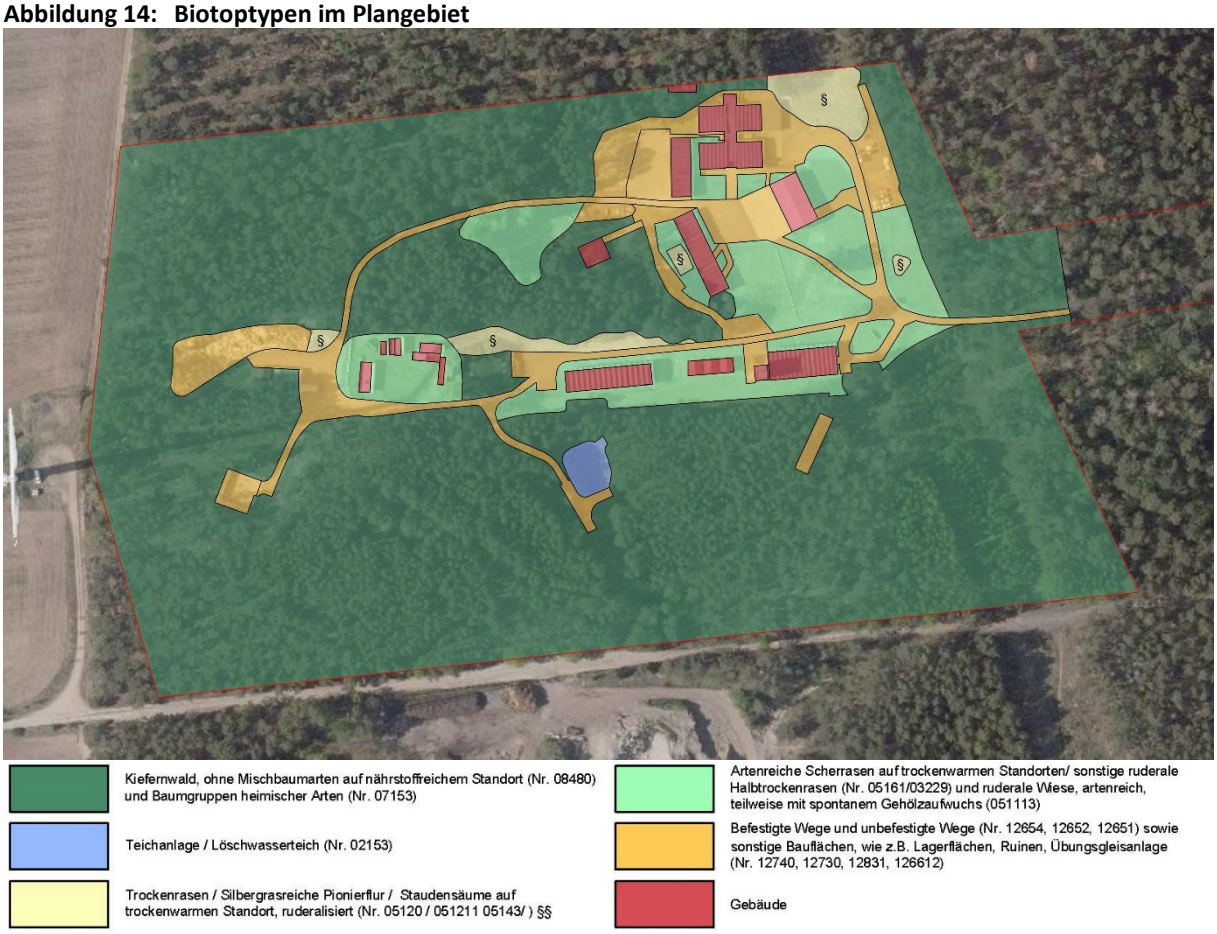
Auf Grundlage der Begehung wurden im genutzten Kernbereich des Grundstücks FTZ folgende Biotoptypen erfasst:

- Kiefernwald, ohne Mischbaumarten auf nährstoffreichem Standort (Nr. 08480)
- Teichanlage / Löschwasserteich (Nr. 02153)

- Trockenrasen / Silbergrasreiche Pionierflur (Nr. 05120 / 051211) §§
- Staudensäume auf trockenwarmen Standort, ruderalisiert (Nr. 05143) §
- Artenreiche Scherrasen auf trockenwarmen Standorten/ sonstige ruderale Halbtrockenrasen (Nr. 05161/03229)
- Ruderale Wiese, artenreich, ohne oder mit spontanem Gehölzaufwuchs (0511131)
- Kleine Baumgruppe, heimische Baumarten (Nr. 07153)
- Befestigte Wege und unbefestigte Wege (Nr. 12654, 12652, 12651)
- Sonstige Bauflächen, wie z.B. Lagerflächen, Ruinen, Übungsgleisanlage (Nr. 12740, 12730, 12831, 126612)
- Gebäude

Insgesamt ist der Geltungsbereich des übergeordneten Biotoptypen Kiefernwald (Nr. 08480) und der Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil (Nr. 12311) zuzuordnen. Im südlichen Bereich der Freileitungstrasse konnte sich Pappelaufwuchs etablieren (08280). Im Verlauf der Erschließungsstraße treten Robinienbestände, ohne Mischbaumart (Nr. 08340) beidseitig des Straßenkörpers auf.

Abbildung 14: Biotoptypen im Plangebiet



Quelle: Martina Faller, Landschaftsplanerin

Auf den trockenwarm - sandigen und nährstoffarmen Standorten treten häufig Zeigerarten von Trockenrasen und trockenen Saumgesellschaften auf. Deren Vorkommen ist jedoch stark abhängig von den jährlichen Niederschlägen und der Pflegeintensität (Rasenmahd). Es handelt sich in den als Stellplatzanlage oder Grünflächen genutzten Bereichen zwischen den Gebäuden und deren Erschließung um Scherrasen, die aufgrund von fehlender künstlicher Bewässerung und Düngung auf besonders

mageren Sandflächen typische Zeigerarten wie die Sand-Strohblume oder die Sand-Nelke sowie Hasen-Klee oder das Mausohr-Habichtskraut aufweisen.

Reine Trockenrasen oder -säume sind selten und beschränken sich auf südexponierte Randbereiche des Kiefernwaldes oder durch Ansaat angelegte Flächen wie jene unter der Leitungstrasse im nordöstlichen Geltungsbereich.

Der sich inzwischen durch Naturverjüngung entwickelnde reine Kiefern(alt)bestand wird durch einen meist unversiegelten Rundweg erschlossen, der an die einzelnen angelagerten Übungsstationen führt. In deren Umfeld befinden sich wiederum unterschiedliche Gras- und Staudenfluren, die von Nutzungs- und Pflegeintensität geprägt sind. Meist handelt es sich hier um extensive Wiesenflächen, die einen hohen Wert für die örtliche Insektenwelt aufweisen.

Für das Plangebiet des BP „Feuerwehrtechnisches Zentrum“ wird aktuell eine faunistische Kartierung erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

1.5.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist naturräumlich der Großlandschaft Norddeutsches Tiefland zuzuordnen. Als Bodenarten kommen überwiegend Braunerden über Sand vor. Es handelt sich um eine ehemalige Kiesgrube, die zum großen Teil mit Waldbäumen bestockt ist.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Zufahrt und der zentralen Nutzungsfläche am Eingang unversiegelt. Dennoch beziffert sich der Anteil an aktuell versiegelten Flächen auf ca. 15.500 m^2.

1.5.4 Schutzgut Wasser

Die Hydrogeologische Karte zeigt sowohl einen oberflächennahen Grundwasserkomplex mit intensiv wechselnden Grundwasserleitern und Geringwasserleitern im Bereich der Erschließung als auch einen geringmächtigen Grundwassergeringleiter auf weitegehend trockenen Sanden.

Das Potenzial zur Grundwasseranreicherung unter Waldflächen ist, wenn auch qualitativ grundsätzlich hochwertig, aufgrund von relativ niedrigen Niederschlagsmengen im Landkreis gering. Aktuell wird das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück vollständig versickert.

Die Fläche bietet kein Retentionspotential, bzw. liegt außerhalb von Überschwemmungsflächen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Löschwasserteich.

1.5.5 Schutzgut Klima/Luft

Das B-Plangebiet mit seinem hohen Waldanteil wirkt als bioklimatischer Ausgleichsraum für die unmittelbare Umgebung. Waldflächen stellen Frischluftentstehungsgebiete dar, wobei die oberen Kronenbereich auch für die Kaltluftentstehung zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet liegt außerhalb von hohen Luftbelastungsvorkommen.

1.5.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung

Das Erscheinungsbild des Plangebietes ist geprägt durch die unterschiedlichen Nutzungsstadien bzw. -intensitäten.

Nach den Kriterien der Vielfalt, der Eigenart und Natürlichkeit weist die Waldfläche in Kombination mit einer hohen Reliefenergie (ehemalige Kiesgrube) eine hohe Wertigkeit für das Landschaftsbild auf.

Diese durch einen Rundweg erschlossene Waldfläche ist jedoch der Öffentlichkeit nicht zugängig und steht damit der Erholungsnutzung nicht zur Verfügung.

1.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen ist nicht zu rechnen. Es handelt sich um eine ehemalige Kiesgrube.

Baudenkmalpflegerische Belange sind durch das Planvorhaben nicht berührt.

1.5.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind die Themen Erholung und Gesundheit der Bevölkerung von Belang.

Untersuchungsschwerpunkt zum Schutzgut Mensch und seiner Gesundheit werden die Lärmemissionen aus der Umgebung (Verkehrsknotenpunkt Berkenbrücker Chaussee) sowie der mit Realisierung der Ausbauplanung einhergehende Lärm (Feuerwehrtechnisches Kompetenzzentrum) sein. Beides wird im weiteren Verfahren in Hinblick auf die weiter entfernt liegenden bewohnten Ortsteile zu betrachten sein.

1.6 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. Versiegelung führt z. B. zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen wie der Fähigkeit zu Filterung, Pufferung und Abbau oder Umwandlung von Schadstoffen und gleichzeitig zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Der Verlust an Vegetation führt zu einem Lebensraumverlust für Tiere sowie zu einem Verlust Staub bindender Strukturen.

Schutzgut	**Wechselwirkung**
Mensch	alle anderen Schutzgüter bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Tier	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Vernetzung, Boden und Wasser), anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren und ihren Lebensräumen
Pflanzen/ Biotope	abhängig von den abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Wasserhaushalt) Bestandteil des Landschaftsbilds, Vernetzung, anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Pflanzen und ihren Lebensräumen, aber auch Förderung kultur- und pflegeabhängiger Arten
Biologische Vielfalt	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Tiere, Vernetzung, Boden und Wasser, Klima), Vernetzung von Lebensräumen, anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren, Pflanzen und ihren Lebensräumen
Fläche	abhängig von anthropogener Nutzung (z. B. Versiegelung) und Vorbelastung
Boden	Bodeneigenschaften abhängig von geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen, Lebensraum für Mensch, Tiere und Pflanzen, Einfluss auf Landschaftswasserhaushalt durch Grundwasserneubildung, Retention, (Grundwasserschutz), Vorbelastung durch anthropogene Nutzung (Versiegelung, Verdichtung, Stoffeintrag)
Wasser	Grundwasserneubildung abhängig von bodenkundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren, anthropogene Vorbelastung des Grundwassers durch Nutzung

	(Entnahme) und Stoffeintrag
Klima/Luft	abhängig von anthropogener Nutzung (Versiegelung), Vegetation
Landschaft	Erscheinung des Landschaftsbilds abhängig von anthropogener Nutzung, Vegetation, Boden, anthropogene Vorbelastung durch Bebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	abhängig von kulturhistorischen Nutzungsformen und ihren Ausdrucksformen durch Bebauung und Landschaftsgestalt, zum Teil Lebensraum von Pflanzen und Tieren
Natura 2000 Gebiete	anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken

Aufgrund der zulässigen Neuversiegelung werden alle Schutzgüter betroffen sein. Wechselwirkungen, die aus den Beeinträchtigungen kumulativ hervorgehen, sind nicht zu erwarten.

1.7 Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt (Ausblick)

Wie bereits in der Bestandserhebung dargestellt, ist das Plangebiet in großen Teilen unversiegelt und ist im Kernbereich der heutigen Nutzung durch unterschiedliche Sukzession und Pflegeintensität geprägt.

Die Inanspruchnahme von unbebauten Flächen für Bebauung/Versiegelung kann neben der vollständigen bzw. weitgehenden Zerstörung von Bodenfunktionen und dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu Beeinträchtigungen des örtlichen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung, Retention) sowie des Standortklimas durch Verlust an Vegetation führen. Mit der Erhöhung der Nutzungsintensität in Verbindung mit einem hohen Anteil an überbauten und vollversiegelten Flächen in der Gemeinbedarfsfläche sind alle biotischen und abiotischen Schutzgüter betroffen.

Betroffen von einer zusätzlichen Versiegelung sowie einer Intensivierung der Flächennutzung z.B. durch Stellplatzanlagen und weitere Lagerflächen ist der östliche Teilbereich der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche. Hier wird das neue Mehrzweckgebäude errichtet und eine Vielzahl von Nebenanlagen und befestigten Flächen benötigt. Um die in der Konzeption vorgesehenen Pkw-Stellplätze, Aufstellflächen, Übungsflächen und weiteren benötigten befestigten Flächen planungsrechtlich zu sichern, wird im Bebauungsplan textlich festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche von 5.300 m² durch die Grundflächen von untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, um 16.000 m² überschritten werden kann. Insgesamt ist daher eine Versiegelung von bis zu 21.300 m² auf der Gemeinbedarfsfläche zulässig.

Infolgedessen kommt es bei einer aktuellen Versiegelung von rund 15.500 m^2 zu einer möglichen zusätzlichen Versiegelung in einem Umfang von rund 5.800 m^2.

Im weiteren Verfahren zum BP „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“ wird die Eingriffsbilanzierung qualifiziert. Erforderlich wird der quantitative und qualitative Abgleich der Grünfestsetzungen bzw. die Gegenüberstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

Ziel ist es die Waldflächen, die nicht in Nutzung genommen werden sollen, weiter zu qualifizieren, um Ausgleich und Ersatz für den mit der Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche einhergehenden Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren. Dabei gilt es die bestehenden Strukturen aus Säumen trockener Standorte zu erhalten und an weiteren geeigneten Rändern zu entwickeln. Denkbar sind

auch stärker strukturierte Waldränder, insbesondere entlang der neu auszubauenden Erschließungsstraße.

Darüber hinaus werden die nicht überbauten bzw. unversiegelten Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche gemäß den Standorteigenschaften mit einer daran angepassten Artenauswahl an Wiesenansaat und Sträuchern zu begrünen sein.

C. Anlagen

1. Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrtechnisches Zentrum" sind bauliche Anlagen zulässig, die dem Zweck eines Feuerwehrtechnischen Zentrums dienen. Dazu gehören Gebäude für Seminar-, Übungs-, Aufenthalts-, Büro- und Lagerräume, Übungs- und Trainingsanlagen, Übungs- und Trockentürme, Löschteiche sowie sonstige Anlagen, die dem Brand- und Katastrophenschutz sowie der Aus- und Weiterbildung von Einsatzkräften des Brand- und Katastrophenschutzes dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrtechnisches Zentrum" ist auf einer Grundfläche von 50 m² ein Schlauch- und Steigeturm mit einer maximalen Höhe von 83 m über NHN im DHHN2016 zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)

3. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die maximale Höhe baulicher Anlagen durch technische notwendige Anlagen überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

4. Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrtechnisches Zentrum" darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen um 16.000 m² überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

5. Die Gemeinbedarfsfläche ist in voller Tiefe überbaubar. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Von Bebauung freizuhaltende Flächen

6. Die von Bebauung freizuhaltende Fläche ist von Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Wege, Zufahrten, Abstell- und Aufstellflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

7. Die Fläche mit der Aufschrift GFLr ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Beschäftigten und Besucher des Feuerwehrtechnischen Zentrums zu belasten. Das Leitungsrecht schließt Trink-, Lösch- und Abwasser-, Elektrizitäts- und Datenleitungen ein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Verkehrsflächen und Stellplätze

8. Auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist eine Fahrbahn von mindestens 6 m bis maximal 7 m Breite zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der Geltungsbereichsgrenze im Osten herzustellen. Die restlichen Flächen der Straßenverkehrsfläche sind als Bankette, Mulden, Rigolen oder Grünstreifen auszubilden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung feuerwehrtechnisches Zentrum sind 80 Pkw-Stellplätze herzustellen. Die Herstellung von Fahrradabstellanlagen ist nicht notwendig.

2. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Hinweise

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur Zahl der notwendigen herzustellenden Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellanlagen, die von der Stellplatzsatzung der Stadt Luckenwalde abweicht. Die Stellplatzsatzung findet daher im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Anwendung.

3. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Flurstücke 4
Abbildung 2: Übersichtsplan Nutzung 5
Abbildung 3: FTZ-Gelände mit Fahrzeughalle 6
Abbildung 4: Übungs- und Rettungsturm 6
Abbildung 5: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 7
Abbildung 6: Ausschnitt aus der Festlegungskarte des LEP HR 9
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (Entwurf) 9
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 (Entwurf) 10
Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Luckenwalde 11
Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde 11
Abbildung 11: Entwurf zur Erweiterung des FTZ 13
Abbildung 12: Bebauungsplan Vorentwurf (Stand 07/2024) 21
Abbildung 13: Internationale und nationale Schutzgebiete in der Umgebung des Standortes 27
Abbildung 14: Biotoptypen im Plangebiet 28