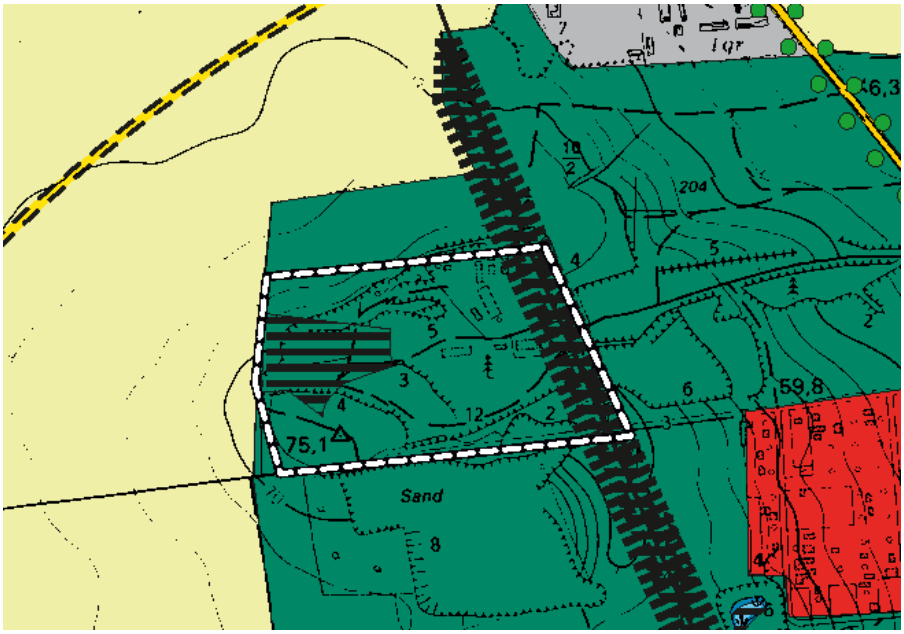
Stadt Luckenwalde

Begründung zur

Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 16/2023

„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 3

1. Einführung 3
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 3
1.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs 3
2. Ausgangssituation 4
2.1 Stadträumliche Einbindung 4
2.2 Bebauung und Nutzung, Gemeinbedarfseinrichtung FTZ 4
2.3 Erschließung 5
2.4 Technische Infrastruktur 5
2.5 Eigentumsverhältnisse 5
2.6 Natur, Landschaft, Umwelt 6
2.7 Altlasten, Kampfmittel 7
2.8 Denkmalschutz 7
2.9 Trinkwasserschutz 7
3. Planungsbindungen 7
3.1 Landesplanung 7
3.2 Regionalplanung 8
3.3 Landschaftsplanung 9
3.4 Flächennutzungsplanung 10
3.5 Bestehendes Planungsrecht 11
3.6 Informelle Planungen 11
3.7 Sonstige städtebauliche Planungen der Stadt 11
4. Planinhalt 11
4.1 Ziele und Zwecke der Planung 11
4.2 Konzeption Feuerwehrtechnisches Zentrum 12
4.3 Planungsalternativen 12
4.4 Änderung des Flächennutzungsplans 13
5. Verfahren 13
5.1 Einleitungsbeschluss 13
5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 13
5.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden 14
6. Rechtsgrundlagen 14

B. UMWELTBERICHT 14

C. ANLAGEN 15

6.1 Abbildungsverzeichnis 15

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.

Die Flächen des FTZ sind in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckenwalde nicht passend dargestellt. Der FNP soll in diesem Bereich an die tatsächliche Nutzung und die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 51/2023 angepasst werden, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Der FNP korrespondiert ansonsten mit den Zielen der Stadtentwicklung. Eine Neuaufstellung des FNP ist daher in absehbarer Zeit nicht vorgesehen, sodass der FNP für den betreffenden Bereich geändert werden soll.

1.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Luckenwalde zwischen der Bundesstraße 101 (B 101), der Landstraße 73 (L 73) / Berkenbrücker Chaussee und dem Brandweg. Der Änderungsbereich zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 16/2023 umfasst das Flurstück 33/6 der Flur 4 der Gemarkung Frankenfelde. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,8 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.

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. 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. Der Bahnhof Luckenwalde liegt ca. 2,7 km entfernt vom Plangebiet im Stadtzentrum.

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

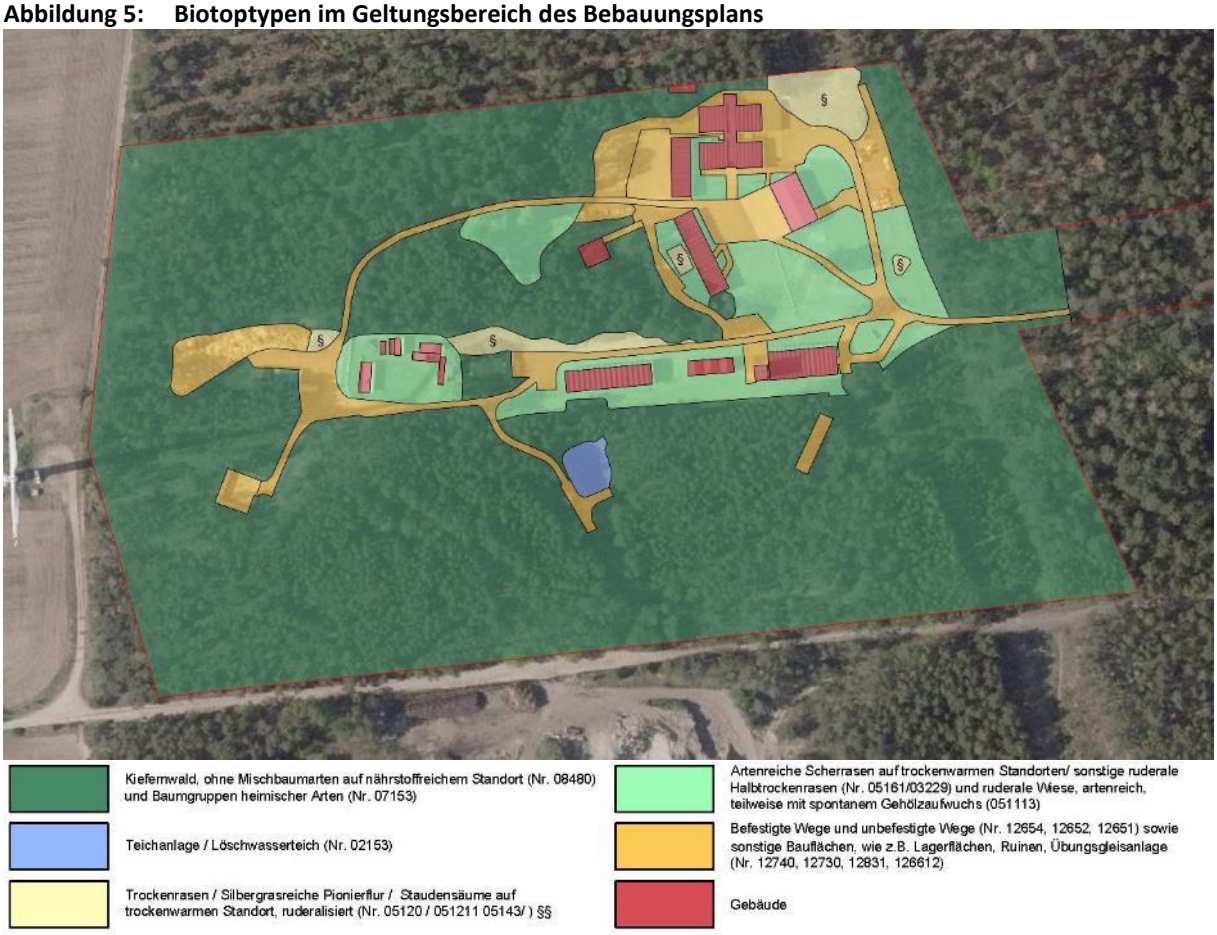
Das Flurstück 33/6 befindet sich im Eigentum des Landkreises Teltow-Fläming. Das Flurstück 33/5 befindet sich im Eigentum der Stadt Luckenwalde.

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.

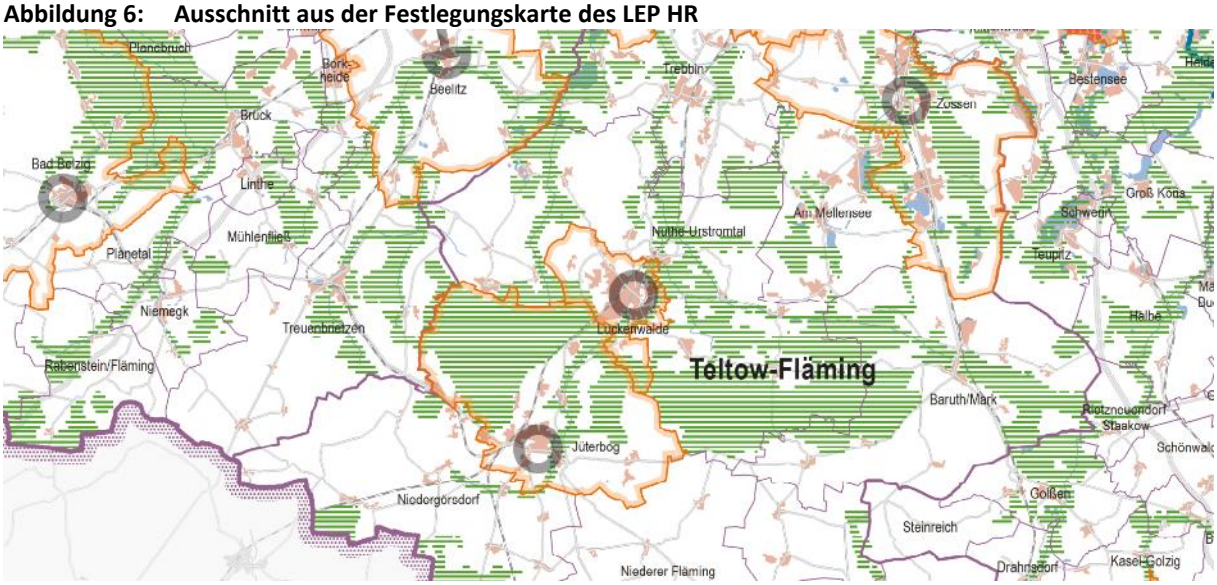
Feuerwehren und Rettungsdienste sind ein Teil der Daseinsvorsorge. Ein Feuerwehrtechnisches Zentrum ist als Einrichtung des Landkreises von regionaler Bedeutung. Eine Ansiedlung bzw. die Sicherung des FTZ im Mittelzentrum Luckenwalde entspricht somit den Festlegungen des LEP HR.

> 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 Immissionsschutz 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



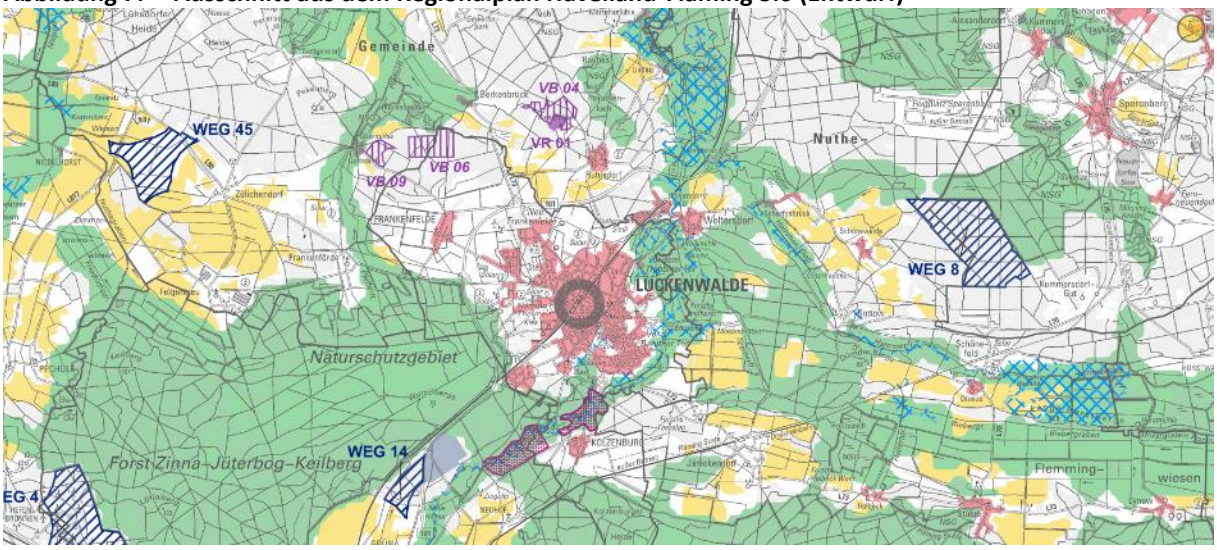
Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg

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.

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

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



Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming

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.

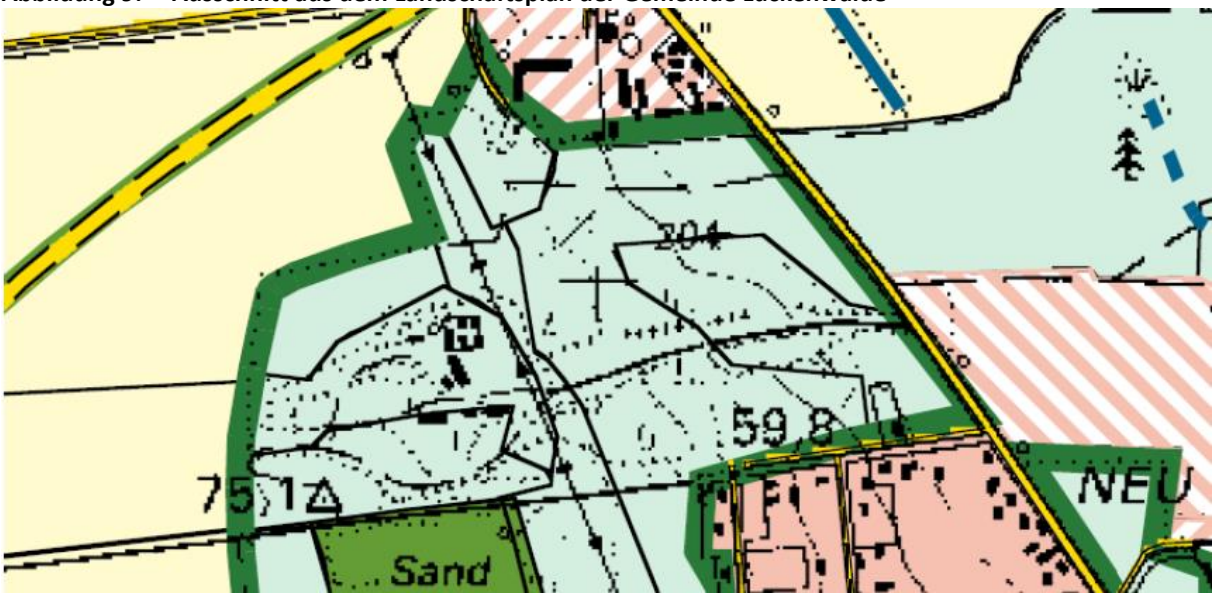
3.3 Landschaftsplanung

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 und der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 16/2023 wird auch eine Anpassung des Landschaftsplans vorgenommen.

Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Luckenwalde



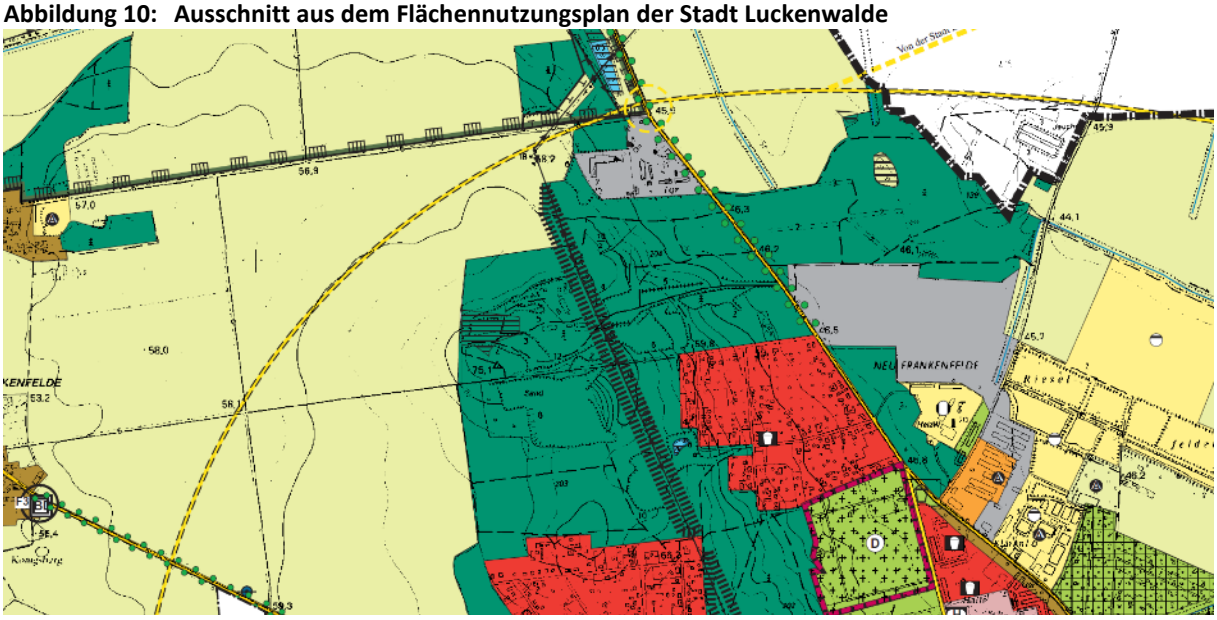
Quelle: Stadt Luckenwalde

3.4 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde ist mit der Bekanntmachung vom 30.10.2001 wirksam geworden. Es gibt vier wirksame Änderungen und Berichtigungen sowie elf bisher nicht abgeschlossene Änderungsverfahren, die jedoch alle nicht den Bereich der Änderung Nr. 16/2023 betreffen. Diese Fläche wird im wirksamen FNP als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. 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. Die unmittelbar nördlich, östlich und südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

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.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde



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

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 ca. 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. Planinhalt

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51/2023 „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“ soll die Weiterentwicklung des FTZ zu ermöglicht und gesteuert werden, damit dieses seinen Aufgaben für den Brand- und Katastrophenschutz gerecht werden kann. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Forstwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist demnach nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Folglich ist eine Änderung des Flächennutzungsplans

für diesen Bereich geboten, was gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt.

Die Änderung des FNP in diesem Bereich zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrtechnisches Zentrum“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist für die Stadt Luckenwalde sowie den gesamten Landkreis Teltow-Fläming von höchster Priorität, um auch zukünftig einen angemessenen Brand- und Katastrophenschutz zu gewährleisten sowie die Ausbildung der Angehörigen der Brand- und Katastrophenschutzeinheiten zu ermöglichen. Die Änderung erfolgt des Weiteren im Sinne einer Anpassung der Darstellungen des FNP an die tatsächliche Nutzung der Flächen.

4.2 Konzeption Feuerwehrtechnisches Zentrum

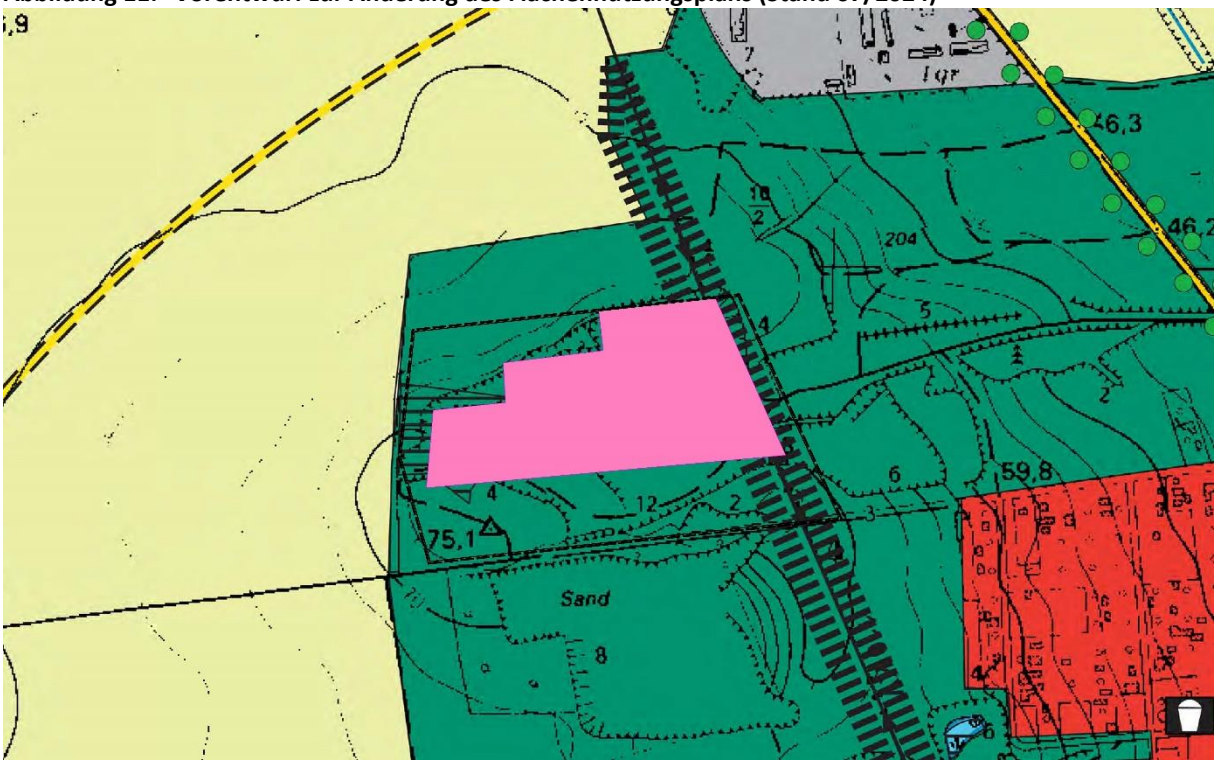
Maßgeblich für die Entwicklung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Konzeption für das FTZ, die durch den Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Teltow-Fläming erarbeitet wurde. In diesem Konzept werden die Anforderungen an das FTZ erläutert und die beabsichtigten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

4.4 Änderung des Flächennutzungsplans

Abbildung 11: Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans (Stand 07/2024)



Quelle: Plan und Praxis

Das FTZ soll in seiner derzeitigen Form weitestgehend erhalten und in Teilen ergänzt werden. Dazu werden die zentral im Änderungsbereich gelegenen Flächen als Gemeinbedarfsflächen „Feuerwehrtechnisches Zentrum“ dargestellt. Die Abgrenzung ist nicht flächenscharf, folgt jedoch grundsätzlich der Verortung der bestehenden und geplanten Anlagen des FTZ und der im Bebauungsplan Nr. 51/2023 festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf.

Flächen, die soweit absehbar ist auch in Zukunft nicht für eine Nutzung durch das FTZ benötigt werden, werden als Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt, um so die Waldfunktion zu sichern.

Fläche für Gemeinbedarf	Ca. 32.969 m²
Fläche für Wald	Ca. 65.137 m²
Geltungsbereich gesamt	Ca. 98.106 m²

5. Verfahren

5.1 Einleitungsbeschluss

Am 28.02.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan mit der Bezeichnung Nr. 16/2023 „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Vorlagennummer: B-7423/2023).

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

6. 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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

C. Anlagen

6.1 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Flurstücke 3
Abbildung 2: Übersichtsplan Nutzung 4
Abbildung 3: FTZ-Gelände mit Fahrzeughalle 5
Abbildung 4: Übungs- und Rettungsturm 5
Abbildung 5: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 6
Abbildung 6: Ausschnitt aus der Festlegungskarte des LEP HR 8
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (Entwurf) 8
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 (Entwurf) 9
Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Luckenwalde 10
Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde 10
Abbildung 11: Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans (Stand 07/2024) 13