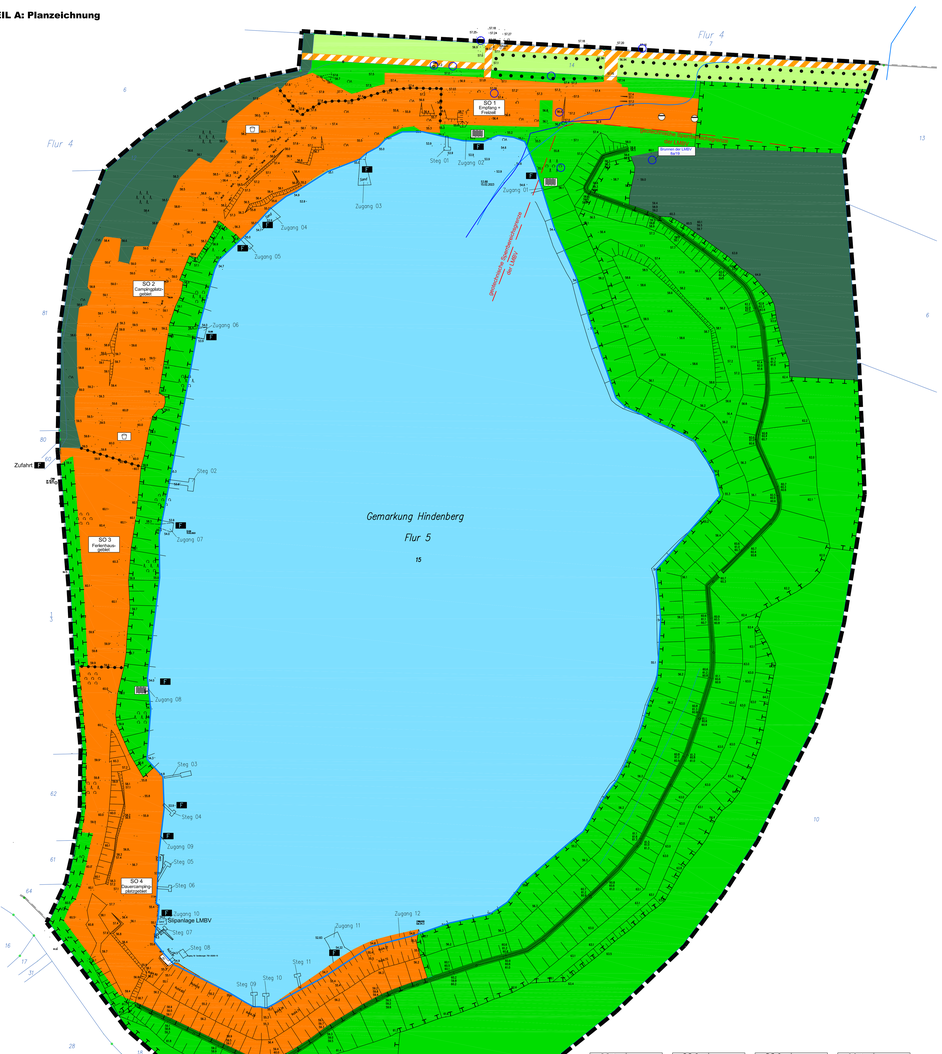
BEBAUUNGSPLAN NR. 07/1/23 "Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See"

TEIL A: Planzeichnung



SO 1		SO 2		SO 3		SO 4	
Empfang + Freizeit	II	Campingplatz-gebäude	I	Ferienhäuser-gebäude	I	Dauercampingplatz-gebäude	I
0,6	o	0,2		0,2		0,2	
0,6				0,2	6,0 m		

LEGENDE / ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §10 der BauNVO)

- SO 1 – Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO) Zweckbestimmung Empfang und Freizeit
- SO 2 – Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO) Zweckbestimmung Campingplatzgebäude
- SO 3 – Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO) Zweckbestimmung Ferienhausgebäude
- SO 4 – Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO) Zweckbestimmung Dauercampingplatzgebäude

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)

GFZ Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstwert, z.B. 0,6

GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert, z.B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Geschoss-zahl	Bauweise
		o offene Bauweise
GRZ		
GFZ	GFZ als Höchstwert	

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Grünflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 1 Nr. 9 und Abs. 5 BauGB)

F Löschwasserentnahme / Feuerwehr

Zufahrt Feuerwehr

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Schmutzwasser
Kleinkläranlage (Belebungsanlage in SBR-Verfahren)

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

7. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Spielplatz

Badeplatz

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
mit erwartetem Wasserstand von 55,0 m

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus 3. Änderung B-Plan

11. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

12. Planzeichen ohne Normcharakter

gesteinsfreie Sperrbereichsgrenze (LMBV)

Lage und Höhenfestpunkt der LMBV

ermittelter Wasserstand (8. LMBV ziehacken 54,5 m bis 55,0 m NHN) eingezeichnet bei ca. 55,0 m

13. Hinweise zur Planunterlage (Bestand)

flurstücksgrenze mit Nummer

Höhenangabe (Bestandsvermessung) im Bezugssystem DHHN 92

TEIL B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die im Plangebiet befindlichen Sondergebiete SO 1 bis SO 4 gemäß § 10 BauNVO werden nachfolgende Zweckbestimmungen festgesetzt:

SO 1 - Empfang und Freizeit
Im SO 1 - Gebiet sind der Eigenart des Gebietes entsprechende Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, Betreibung des Gebietes und für sportliche Zwecke sowie zur Freizeitgestaltung zulässig.

SO 2 - Campingplatzgebäude
Im SO 2 - Gebiet sind Campingeinheiten wie Zelte, Wohnmobile und -wagen inkl. dem dazugehörigen Kraftfahrzeug mit und ohne Standzelt sowie Sanitärzelten, Sauna- und Sanitärgebäude für die Nutzer der Campingeinheiten zulässig.

SO 3 - Ferienhausgebiet
Im SO 3 - Gebiet sind Ferienhäuser bis zu einer Größe von maximal 60 m² Grundfläche zulässig. Ausnahmsweise ist eine Betriebswohnung zulässig.

SO 4 - Dauercampingplatzgebiet
Im SO 4 - Gebiet sind Dauercampingeinheiten wie Wohnmobile und -wagen inkl. dem dazugehörigen Kraftfahrzeug mit und ohne Standzelt und Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 50 m² und einer Terrasse mit max. 10 m² sowie Sanitärzelten, Sauna- und Sanitärgebäude für die Campingeinheiten zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das SO 1 - Gebiet wird eine zulässige Grundflächenzahl bezogen auf die Fläche des Sondergebietes SO 1 von 0,6 und eine zulässige Geschossflächenzahl bezogen auf die Fläche des Sondergebietes SO 1 von 0,6 festgesetzt.
Im SO 1 - Gebiet sind Gebäude mit maximal 2 Geschossen zulässig.

Für die SO 2 bis SO 4 - Gebiete wird eine zulässige Grundflächenzahl bezogen auf die Fläche des Sondergebietes SO 2 bis SO 4 von 0,2 festgesetzt.
Im SO 2 bis SO 4 Gebiet ist eine 1 geschossige Bauweise zulässig.

Hinsichtlich der zulässigen Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl findet § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Anwendung. Demnach kann die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das SO 1 wird für Gebäude eine offene Bauweise festgesetzt, Die Tiefe der Abstandsflächen ergibt sich bei Gebäuden aus der Brandenburgischen Bauordnung und für Campingeinheiten aus der Brandenburgischen Campingplatzverordnung.

1.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

Das anfallende Regenwasser aus befestigten und überdeckten Flächen und Gebäuden ist auf dem Grundstück des Anfalls zu versickern,
- direkt über den durchlässigen Schichtaufbau und in seitlich angrenzenden Grünflächen
- über geeignete Anlagen (Sickerflächen, Mulden, Schächte, Rigolen)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Werbeanlagen

Im Sondergebiet SO 1 ist die Errichtung von Werbeanlagen für die im Plangebiet befindlichen Nutzungen bis zu einer Einzelfläche von 5 x, H, der dazugehörigen Fassadenfläche bzw. freistehend bis 10,00 m² je Anlage als zulässig zulässig.
Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellem und ständig wechselndem Licht.

2.2 Einfriedungen

Zulässig sind Einfriedungen im Plangebiet:
- als Einfriedung des Gesamtobjektes
- für Ver- und Entsorgungsanlagen, für Wirtschaftshöfe und Abfallsammelanlagen

Zulässig sind offene sockellose Einfriedungen aus Metall und Holz und in Hecken eingezogene Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m in den SO 1 bis SO 4.
Bezugshöhe ist die natürliche Geländehöhe nach BbgBO.

Für die Einfriedung von Abfallsammelanlagen sind abweichend davon auch geschlossene Mauern aus Klinker, Holz oder natürlichem Mauerwerk zulässig.

TEIL C: Grünordnerische Festsetzungen

Die Festsetzungen für die Vermeidungs-, Verringerungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wie auch die Artenschutzmaßnahmen sind auf der Grundlage der Naturschutzgesetzgebung, der Anforderungen des Gewässerschutzes gem. Brandenburger Wassergesetz, der HVE 2009 ersteltelt worden.

1. Festsetzung - Schutzgüter Boden, Wasser, Immisionen und Arten

1.1. S1 Schutz des Grundwassers und des Bodens vor dem Eintrag von unbehandelten Abwässern
Behandlung des anfallenden Schmutzwassers in einer zentralen Anlage für den gesamten Campingplatz unter Kontrolle des zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverbandes.

1.2. S2 Schutz des Grundwassers vor dem Eintrag von wassergefährdenden Stoffen
Schutz des Grundwassers durch Verwendung entsprechender Bauteschnitzen und Pflegetechnik sowie Vermeidung von Pflanzenschutzmitteln und schonender Umgang wassergefährdenden Stoffen.

1.3. S3 Schutz des Grundwassers vor Einträgen aus Tierhaltung
Der Schutz des Grundwassers vor Einträgen ist durch die Verbringung des anfallenden Dungs außerhalb des Geltungsbeiches auf eine Dungplatte/Container zu gewährleisten.
Die Fläche des Streichelgeheges ist mit der geplanten Größe in einem halbjährlichen Umtrieb zu nutzen (½ Begrünung ohne Tierhaltung und ½ Tierhaltung mit Aufgrenzschanzen Grünfläche).

1.4. S4 Unterlassung von Pflanzungen von nichtheimischen Nadelgehölzen und von Koniferen sowie immergrünen Laubgehölzen
Das Pflanzen von nichtheimischen Nadelgehölzen, von Koniferen und von immergrünen Laubgehölzen ist im Gesamtbereich des Geltungsbereiches des B-Planes zu unterlassen.

1.5. VM1 Versickerung von Niederschlagswasser
Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen, den Verkehrs- und Stellplatzflächen ist im Geltungsbereich im Bereich der SO 1 bis SO 4 über Versickerungsanlagen, Mulden, Schächte und Rigolen und flächig innerhalb der Grünanlagen zu versickern.

1.6. VM2 Zufahrt, Wege und Parkplätze in SO 1
Die Zufahrt und Wege im SO 1 sind gemäß der Nutzungsintensität mit Deckschichten aus Asphalt, Betonpflaster oder sandgeschlämmten Schotter, die Parkplätze nur aus sandgeschlämmten Schotter gemäß dem Bestand zu erhalten und bei Sanierungsbedarf entsprechend dem Bestand herzustellen.

1.7. VM3 Wege und Parkplätze außerhalb SO 1
Die Parkplätze und Wege in den SO 2 bis SO 4 sind wasserdurchlässig mit sandgeschlämmter Schotterdecke im Bestand zu erhalten und bei Sanierungsbedarf mit Wiederherstellung der Schotterdeckschicht zu erhalten.

1.8. VM4 Terrassen und Zugänge zu Gebäuden
Terrassen und Zugänge zu den öffentlichen Gemeinschaftsgebäuden und Servoiceeinrichtungen und Terrassen zu den Wochenend- und Ferienhäusern sind mit Deckschichten aus Pflaster im Bestand zu erhalten und bei Sanierungsbedarf aus Pflaster wiederherzustellen.

1.9. VM5 Vermeidung von Lärm- und Staubimmissionen während Abriss-, Berlüumungs-, Bauarbeiten und Pflegemaßnahmen der Vegetationsflächen
Alle Transport-, Pflege- und Bauarbeiten sind auf der Grundlage des Landesimmissionsschutzgesetzes durchzuführen.

1.10. E1 Erhalt der Ufergehölze, der Wildbiotope und Hecken
Erhalt der Ufergehölze, der Wildbiotope und Hecken innerhalb der SO 1 bis SO 4 und von Gehölzen zu den angrenzenden Flurstücksgrenzen und dem See.

1.11. E2 Erhalt der Ruderalflur und der Trockenrasen mit Gebüschen
Erhalt der Ruderalflur- und der Trockenrasengesellschaften mit und ohne Gebüsche.

1.12. E3 Erhalt des Schilfröhrichts
Erhalt des Schilfröhrichts in der Ausdehnung von 2024 einschließlich der Zuzüge und die freie Landschaft haben den Siedlungcharakterhaucheiwis Ostdeutsches Teilland, Z.1. Der Saalgrundmoränenbereich ist geprägt durch eine Landschaft mit den Lebensräumen der Lehrbachmulden Bestandteil der vorzulegenden Unterlagen für die Bauabnahme.

1.13. E4 Erhalt des Sandstrandes
Erhalt des Sandstrandes mit Liegewiese südlich von der Gaststätte und der Bowlingbahn.

1.14. E5 Erhalt der offenen Sandfläche für den Hundestrand
Erhalt der offenen Sandfläche im Bereich des Hundestrandes als Übergangsfläche zum Sandtrockenrasen.

2. Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen

2.1. A1 Feldgehölzpflanzung aus Laub- und Wildobstbäumen und Sträuchern entlang der L 526 östlich der Nebenzufahrt und zwischen beiden Zufahrten
Pflanzung von 20 Stück Laubbäumen, 7 Stück Wildobstbäumen und 290 Stück Sträuchern in zwei Teilbereichen auf 690 m² und 430 m².
Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

2.2. A2 Anpflanzen von Solitärdornensträucher und -gruppen nordöstlich vom See
Es sind innerhalb der Ruderalflur mindestens 3 Wildrosen,5 Schlehen und 2 Weißdorne als Solitär oder Gruppe anzupflanzen.
Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

2.3. A3 Hecke mit Überschirmung an der Grenze zwischen SO 4 und Ruderalflur/ Trockenrasen im Südosten
Pflanzung von 200 Stück Sträuchern und von 7 Stück Kleinbäumen und 3 Stück Großbäumen auf 320 m².
Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

2.4. A4 Pflanzung von Hecken, Baum-Strauch-Gruppen und Strauchgruppen im Bereich der Erweiterung des SO 4
Pflanzung von 1-reihigen Hecken auch Schnitthecken, Baum-Strauch-Gruppen und Strauchgruppen innerhalb der Erweiterungsflächen, Insgesamt 480 m².
Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

2.5. A5 Pflanzung einer 5-reihigen Feldhecke und Gebüsche südlich der Erweiterungsfläche des SO 4
Pflanzung einer 5-reihigen Feldhecke 1.600 m² aus 36 Laub- und Obstbäumen und 600 Laubsträuchern sowie von 400 m² Gebüschen aus 80 Laubsträuchern.
Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

2.6. A6 Pflanzung von Obstgehölzgruppen und Obstbaumostäär sowie Begrünung des Zaunes mit Rankern in Höhe der westlichen Grenze des SO 4 zum Geltungsbereich und der nördlichen Grenze zum SO3
Pflanzung von Insgesamt 11 Obstbäumen als Gruppe oder Solitär und 35 Laubsträucher sowie 70 Rankgehölzen zur Zaunbegrünung auf 320 m².
Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

2.7. Hauptartenlisten

Bäume und Sträucher
Für Maßnahme **A1 und A4**
Pflanzung von Laub- und Obstbäumen und Sträuchern für das Feldgehölz an der L 526 und im SO 4

Wild-Apfel	Malus sylvestris
Apfel „Rote Eiserapfel"	Malus domestica „Rote Eiserapfel"
Apfel „Charlamowsky"	Malus domestica „Charlamowsky"
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Gellerts Butterblume	Pyrus communis „Gellerts Butterblume"
Vogel-Kirsche	Cerasus avium
Mahaleb-Kirsche	Cerasus mahaleb
Trauben-Eiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Silber-Weide (nur für A4)	Salix alba
Salf-Weide (nur für A4)	Salix caprea
Grauweide (nur für A4)	Salix cinerea
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia
Hasel	Corylus avellana
Besenginster	Cytisus scoparius
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Faulbaum	Rhamnus frangula
Europ. Pfaffenröchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeines Efeu	Hedera helix
Wilder Hopfen	Humulus lupulus

Für Maßnahme **A5**
Pflanzung einer 5reihigen Feldhecke und Gebüsche südlich der Erweiterungsfläche von SO 4

Wild-Apfel	Malus sylvestris
Apfel „Rote Eiserapfel"	Malus domestica „Rote Eiserapfel"
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Vogelkirsche	Cerasus avium
Haus(zwetsche	Prunus domestica
Trauben-Eiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Silber-Weide	Salix alba
Salf-Weide	Salix caprea
Trauben-Kirsche	Quercus robur
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia
Hasel	Corylus avellana
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Faulbaum	Rhamnus frangula
Europ. Pfaffenröchen	Euonymus europaeus
Wolliger Schneeball	Viburnum opulus
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Wilde Brombeere	Rubus fruticosus

Für Maßnahme **A6**
Pflanzung von Obstgehölzen und Sträuchern einschließlich Begrünung des Zaunes mit Rankgehölzen

Pflaume „Hauszwetsche"	Prunus domestica „Hauszwetsche"
Pflaume „Königin Victoria"	Prunus domestica „Königin Victoria"
Pflaume/Reine Jüdinne Mirabelle	Prunus cerasus „Mirabelle Weichsel"
Sauerkirsche „Rote Maile"	Prunus cerasus „Rote Maikirsche"
Quitte „Portugiesische Birnenquitte"	Cydonia oblonga „Portugiesische Birnenquitte"
Birnenquitte	
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Faulbaum	Rhamnus frangula
Europ. Pfaffenröchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeines Efeu	Hedera helix
Wilder Hopfen	Humulus lupulus

Festsetzung von Artenschutzmaßnahmen

3.1. ASM1 Einbau von Lesestein-Wurzelstubenhaufen östlich des Hundestrandes
Schüttung von 3 Stück-Wurzelstubenhaufen mit einer Größe von ca. 3 m² und einer Höhe bis maximal 1 m im. Abstand von ca. 12 m zueinander und vom Seufer. Einbau von je einer ON 50 Betonröhre.

3.2. ASM2 Wiedehopfnisthilfe liefern und aufstellen
Wiedehopfnisthilfe aus einem hohlen Baumstamm herstellen und an einem geeignetem Standort im nordöstlichen Gebiet des Geltungsbereichs zu einem 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 09], S.215) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.9)

3.3. ASM3 Nistlilfe für Waldkauz liefern und aufstellen
Eine Nistlilfe für Waldkauz liefern und an einem geeignetem Standort im nordöstlichen Vorwald anbringen.

3.4. ASM4 Nistlilfe für Höhlenbrüter liefern und anbringen
Es sind insgesamt 7 Nistlilfen für Höhlenbrüter zu liefern und anzubringen,
Einflugöffnung: 26 bis 28 mm 2 Stück
28 bis 32 mm 2 Stück
32 bis 45 mm 2 Stück,
und 1 Stück Nistlilfe für Zaunkönig.

3.5. ASM5 Quartierhilfen für Fledermäuse liefern und anbringen
Es sind 2 Fledermauskopfkästen- und Überwinterungshöhlen 1 FW im Baumbestand des Geltungsbereiches anzubringen.

TEIL D: Hinweise und Maßnahmen

die keinen Bodenbezug haben oder nicht städtebaulich begründbar sind

Unter dem Begriff Hinweise werden alle Maßnahmen aufgelistet, die keinen Bodenbezug aufweisen und/oder nicht städtebaulich begründbar sind. Die Gesamtheit dieser Maßnahmen wird im **Städtebaulichen Vertrag** zwischen der Stadt Lübbenau/Spreewald und dem Vorhabenträger zur „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" verankert. Bei der Auswahl der Baum- und Sträuchern ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietstypen, Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. 31/Aug.2024, S. 667) umzusetzen.
Die Pflanzungen an Bäumen und Sträuchern, außer baubedingt und verschulte Obstgehölze, in die freie Landschaft haben den Siedlungcharakterhaucheiwis Ostdeutsches Teilland, Z.1. Der Saalgrundmoränenbereich ist geprägt durch eine Landschaft mit den Lebensräumen der Lehrbachmulden Bestandteil der vorzulegenden Unterlagen für die Bauabnahme.

I. A5 Bauzeitenregelung
Alle baurechtsrelevanten Maßnahmen zur Schaffung von Baufreiheit und Pflegearbeiten innerhalb des Gehölzbestandes sind außerhalb der Brutzeiten (1. März bis 30. September) durchzuführen.

II. Grün und Qualität der Pflanzen
Pflanzung von Feldgehölzen und Hecken
Die Wildobst- und die Obstbäume haben die Qualität Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballierung und einen Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm.
Die Laubbäume haben die Qualität verpflanzte Heister, mit Ballen, und eine Größe von 150 - 200 cm und einen Stammumfang ab 6 cm.
Die Laubsträucher haben die Qualität verpflanzter Strauch, sind wurzelnackt, 60 bis 100 cm hoch und haben 3 bis 4 Triebe.

Baumpflanzungen als Einzelbaum, Baumgruppen und Baum-Strauchgruppen
Die Baumarten für die Pflanzungen haben die Qualität, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballierung und einen Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm. Die Laubsträucher und Heilerpflanzen (Ranker) haben die Qualität verpflanzter Strauch, sind wurzelnackt, 60 bis 100 cm hoch und haben 3 bis 4 Triebe.

Bromberen
Ausläufer mit Topfballen.

III. Schutz der Pflanzungen außerhalb des eingezäunten Campingplatzes
Einzelbäume, Baumgruppen
Zum Schutz durch Wildverbiss ist mit einem Durchmesser von 2,00 m ein Wildverbissschutzzaun mit einer Höhe von 2,00 m mittels Pfosten je Baum zu stellen. Der Stammschutz mit Rohrgeflecht ist für die Bäume als Schutz vor Sonnenbrand anzubringen. Der Stammschutz ist nach 6 Jahren zurückzubauen.

Feldgehölze, Hecken, Sträucher
Zum Schutz durch Wildverbiss ist mit einem Durchmesser von 2,00 m einen Wildverbissschutzzaun mit einer Höhe von 2,00 m mittels Pfosten je Solitärstrauch zu stellen. Der Stammschutz mit Rohrgeflecht ist für die Bäume als Schutz vor Sonnenbrand anzubringen. Der Stammschutz ist nach 6 Jahren zurückzubauen. Die Feldgehölzpflanzung (A1) erhält bedingt durch ihren Standort im geplanten Wildkorridor keine Schutzeinzäunung. Zum Schutz vor Wildverbiss werden jedoch die Baumpflanzungen jeweils je Baum mit einem Wildverbissschutzzaun mit einem Durchmesser von 2,00 m und einer Höhe von 2,00 m mittels Pfosten je Baum umsichert.

IV. Pflegezeitraum und Pflegemaßnahmen
Die Pflanzungen der Bäume, der Sträucher und der Kletterpflanzen sind 6 Jahre zu pflegen (ein Jahr erweiterte Fertigstellungspflege und 5 Jahre Entwicklungspflege). Bei Verlusten sind diese entsprechend der Arten und bei den Obstbäumen gemäß der gewählten Sorten zu ersetzen.

V. Ökologische Baubegleitung
Auf Grund des Eingriffs durch Baumaßnahmen ist eine Ökologische Baubegleitung unbedingt erforderlich. Die Ökologische Baubegleitung sollte ein Ornithologe oder eine artenschutzkundige Person sein, um den Anforderungen bezüglich der Fauna gerecht zu werden.
Für den Bereich der Gehölzpflanzung-pflege, wie auch der Pflanzungen und Saaten wären weitere sachkundige Personen erforderlich, so ein Baumgutachter. Die jeweiligen spezifischen Baubegleitungen ergeben sich durch das Kontrolldurchmen der möglichen Bruthabitate, den geschützten Landschaftsbestandteilen, dem Zustand der Bäume und den geplanten Ausgleichsmaßnahmen.
Die Ökologische Baubegleitung ist somit als fachliche Unterstützung für die Sicherstellung des Schutzes der Brutvögel im Geltungsbereich, wie in diesem unmittelbarer Nachbarschaft einzusetzen. Ebenso sind weitere fachkundige Personen zur Sicherung des Erhalts der geschützten Gehölzbestände, wie für die Unterstützung bei der Umsetzung und Pflege der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die ökologische Baubegleitung hat
- mit Vorbereitung der Baustellenerröffnung zu beginnen,
- die Einhaltung der jährlichen Bauzeitfauser außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Brutvögel zu sichern,
- bei eventuellen Arbeiten während der Brutzeiten ist die betroffene Fläche vor der Baustellgarbt durch einen Ornithologen oder eine artenschutzkundige Person auf Nistsitten zu untersuchen,
- die Umsetzung der Schutzmaßnahmen für die geschützten Biotope wie auch für die Baumreihen und Solitärbäume wie Feldgehölze zu übersuchen,
- die Durchführung (Pflanzung) der Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren,
- die Artenschutzmaßnahmen umfassen auch die Auswahl der Standorte für die Leesesteinhaufen-Wurzelstubbenschüttungen und den Standort für die Wiedehopfnisthilfe, wie auch die Begleitung der Herstellung der Strukturelemente und Nistrilfen
- endet mit der Abnahme der Maßnahmen nach der erweiterten Fertigstellungspflege, also ein Jahr nach der Anpflanzung bzw. Saat.

VI. Monitoring
Die **Pflanzungen,** wie auch die Wurzelstubbenschüttungen und Nisthilfe sind im 3. und im 5. Standjahr der Gehölzpflanzungen zu kontrollieren, zu dokumentieren und zu betreuen, das heißt:

- der Zustand und die Entwicklung der Pflanzungen und Saaten ist zu kontrollieren und bei Bedarf sind an den Eigentümer entsprechende Hinweise zu geben,
- die Wirkung der Ausgleichs-, Ersatzmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen ist zu dokumentieren,
- die Nutzung des Wildkorridors ist mittels Wildkamera aufzunehmen und auszuwerten,
- die Pflegemaßnahmen der Saaten und der natürlichen Sukzessionen sind in den Rotationen, Flächenanteilen usw. auf deren Wirksamkeit für eine optimale Entwicklung fachlich zu unterstützen.

Die Grundlage für die Kontrollen und Aufnahmen bildet der Monitoringplan, der Anlage des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Lübbenau/Spreewald und dem Vorhabenträger ist.

Rechtsgrundlagen

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt gemäß **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.

Weitere gesetzliche Grundlagen:

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die 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. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des BauGB (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018.

Brandenburgische Bauordnung (BgbBO) 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. 16])

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

3. Genehmigungsvermerk
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 07/1/12 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" der Stadt Lübbenau/Spreewald, wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... erteilt.

Senftenberg, den .....
.....
Unterschrift Höhere Verwaltungsbehörde

4. Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 07/1/12 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" der Stadt Lübbenau/Spreewald, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Übereinstimmen.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lübbenau/Spreewald, den .....
.....
Siegel
Helmut Wenzel,
Bürgermeister der Stadt
Lübbenau/Spreewald

5. Inkrafttretung
Der Bebauungsplan Nr. 07/1/12 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" der Stadt Lübbenau/Spreewald, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ..... AZ: ..... gezeichnet ..... genehmigt worden. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle bei der der Plan während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhält, ist im Amtsblatt der Stadt Lübbenau/Spreewald am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Im zentralen Internetportal des Landes kann die Erteilung der Genehmigung eingesehen werden. Gleichfalls ist die Bekanntmachung unter https://www.bebauungsplaene-bb/ erschienen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Lübbenau/Spreewald, den .....
.....
Siegel
Helmut Wenzel,
Bürgermeister der Stadt
Lübbenau/Spreewald

Verfahrensvermerke

1. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 07/1/12 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" der Stadt Lübbenau/Spreewald, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde nach Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und seine Begründung gebilligt.

Lübbenau/Spreewald, den .....
.....
Helmut Wenzel,
Bürgermeister der Stadt
Lübbenau/Spreewald

2. Katasternvermerk
Die vorseitige Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach, Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der Festsetzungen in die Ortlichkeit ist eliwahrdnglich möglich.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift, Siegel

3. Genehmigungsvermerk
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 07/1/12 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" der Stadt Lübbenau/Spreewald, wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... erteilt.

Senftenberg, den .....
.....
Unterschrift Höhere Verwaltungsbehörde

4. Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 07/1/12 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" der Stadt Lübbenau/Spreewald, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Übereinstimmen.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lübbenau/Spreewald, den .....
.....
Siegel
Helmut Wenzel,
Bürgermeister der Stadt
Lübbenau/Spreewald

5. Inkrafttretung
Der Bebauungsplan Nr. 07/1/12 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" der Stadt Lübbenau/Spreewald, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ..... AZ: ..... gezeichnet ..... genehmigt worden. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle bei der der Plan während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhält, ist im Amtsblatt der Stadt Lübbenau/Spreewald am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Im zentralen Internetportal des Landes kann die Erteilung der Genehmigung einges