



# **Begründung** **Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 07/1/23 „Camping- und** **Freizeitanlage am Hindenberger See“** Stadt Lübbenau/Spreewald OT Hindenberg    Februar 2025

Auftragnehmer:  
 Landschaft \* Park \* Garten  
 Projektierungsbüro M. Petras  
 Leuthen Hauptstraße 42 \*  
 03116 Drebkau  
 Tel.: 035602-22097  
 Email:  
 m.petras@landschaftsprojektierung.com

Vorhabenträger/AG:  
 Marco Rähm  
 Camping am See  
 Seestraße 1  
 03222 Lübbenau/Spreewald OT Hindenberg  
 Tel.: 035456 – 67 539  
 Email: am-see@spreewaldcamping.de

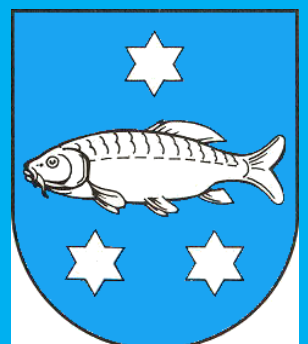






Foto-Nr.: 1 Aufnahmezeitpunkt: 15.07.2020 Zufahrtsbereich Camping am See



Foto-Nr.: 2 Aufn.-dat.: 15.07.2020 Nordstrand an der Gaststätte



Foto-Nr.: 3 Aufn.-dat.: 14.07.2023 Empfangsgebäude



Foto-Nr.: 4 Aufn.-dat.: 15.07.2020 Pavillon am Nordstrand auf der Terrasse an der Gaststätte



Foto-Nr.: 5 Aufn.-dat.: 15.07.2020 „Streichelgehege“



Foto-Nr.: 6 Aufn.-dat.: 07.07.2023 Hauptweg des Geltungsbereiches in Höhe SO 2

## Impressum

### Verfahrensträger

Stadt Lübbenau/Spreewald  
Kirchplatz 1  
03222 Lübbenau/Spreewald  
Tel.: 03542-85431  
Fax: 03542-85502  
Email: Bauleitplanung@luebbenau-spreewald.de

### Vorhabenträger/AG

Herr Marco Rähm  
Camping am See  
Seestraße 1  
03222 Lübbenau/Spreewald  
OT Hindenberg  
Tel.: 035456 – 67 539  
Email: am-see@spreewaldcamping.de

### Planer/AN

Landschaft \* Park \* Garten  
Projektierungsbüro M. Petras  
Leuthen Hauptstraße 42  
03116 Drebkau  
Tel.: 035602-2 20 97  
Email: m.petras@landschaftsprojektierung.com

EPB GmbH  
Raiffeisenstraße 4  
03096 Burg (Spreewald)  
Tel.: 035603-750265  
Email: info@epb-peitz.de

### Vermessung

ÖBVI Dipl.-Ing. Falko Marr  
Madlower Hauptstr. 7  
03050 Cottbus  
Tel.: 0355-58443-200  
Email: info@oebvi-marr.de

## **Teile des Bebauungsplanes**

Teil A	Planzeichnung und Zeichenerklärung
Teil B	Textliche Festsetzungen
Teil C	Grünordnerische Festsetzungen
Teil D	Hinweise und Maßnahmen

## Inhaltsverzeichnis

1.		Ziele, Vorgaben und Konzept zum Bebauungsplan Nr. 07/1/23 „Naturcamping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“	7
	1.1.	Anlass der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 07/1/23 „Naturcamping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“	7
	1.2.	Übergeordnete Planungen/UVP/Weitere rechtliche Vorgaben	7
	1.2.1	Flächennutzungsplan	8
	1.2.2	UVP/UP	8
	1.2.3	Raumordnung und Regionalplanung	8
	1.2.4	Weitere rechtliche Vorgaben	8
2.		Rechtsgrundlagen	13
3.		Plangebiet	15
	3.1.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	15
	3.1.1	Lage	15
	3.1.2	Räumlicher Geltungsbereich des Gebietes	15
	3.2.	Städtebauliches Konzept	15
	3.3.	Bebauungs- und Nutzungskonzept	16
	3.4.	Denkmalspflegerische Belange	18
	3.5.	Behindertengerechtes / barrierefreies Bauen	18
	3.6.	Brandschutz	18
	3.7.	Kampfmittel/Fundmunition	18
	3.8.	Sonstige Belange	18
4.		Erschließung – Bestand und Erweiterungen	20
	4.1.	Verkehrerschließung und ruhender Verkehr	20
	4.2.	Technische Versorgung	20
	4.2.1	Schmutzwasser	20
	4.2.2	Regenwasser	20
	4.2.3	Löschwasser	21
	4.2.4	Trinkwasser	21
	4.2.5	Elektroenergie	21
	4.2.6	Wärmeversorgung	21
	4.2.7	Gasversorgung	21
	4.2.8	Fernmeldeversorgung	21
	4.2.9	Abfallentsorgung	21
5.		Inhalt der textlichen Festsetzungen	22
	5.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	22
	5.1.1	Art der baulichen Nutzung	22
	5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	23
	5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	23
	5.1.4	Ver- und Entsorgungsleitungen	23
	5.2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	23
	5.2.1	Werbeanlagen	23
	5.2.2	Einfriedungen	23
	5.3.	Grünordnerische Festsetzungen	24
	5.3.1	Festsetzung - Schutzgüter, Boden, Wasser, Immissionen und Arten	24
	5.3.2	Festsetzung - Ausgleichsmaßnahmen	26
	5.3.3	Festsetzung - Artenschutzmaßnahmen	29
	5.4.	Hinweise und Maßnahmen, die keinen Bodenbezug haben oder nicht städtebaulich begründbar sind	29

	5.4.1	Bauzeitenregelung	30
	5.4.2	Größe und Qualität der Pflanzen	30
	5.4.3	Schutz der Pflanzungen außerhalb des eingezäunten Campingplatzes	30
	5.4.4	Pflegezeitraum und Pflegemaßnahmen	31
	5.4.5	Ökologische Baubegleitung	31
	5.4.6	Monitoring	31



## **1. Ziele, Vorgaben und Konzept zum Bebauungsplan Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“**

### **1.1 Anlass der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“**

Auf Grund der Entwicklung und der gestiegenen Bedeutung insbesondere für den Tourismus in der Campingbranche, sowie die gewachsenen Ansprüche der Gäste und Besucher an die Urlaubs- und Freizeitgestaltung, sind Veränderungen/Anpassungen zum bestehenden Bebauungsplan „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ erforderlich.

Diese Anpassungen und Aktualisierungen wurden in dem nunmehr vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ aufgenommen bzw. berücksichtigt.

Geschuldet dieser Tatsache und der Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für eine mögliche und notwendige Entwicklung des Standortes in den nächsten Jahren, auch unter Beachtung der durch die LMBV durchgeführten Böschungsstabilisierungsmaßnahmen, sind folgende wesentliche Planungsziele in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

- Das Sondergebiet SO 1 umfasst den Empfangs- und Servicebereich. Dazu gehören die Gaststätte und die Bowlingbahn einschließlich des Sanitärgebäudes, Müllstellplatz, Hundepflegestation, Buchausleih, E-Ladestation, Carport, Streichelgehege und PKW-Parkplätze sowie die geplante Umnutzung der östlichen Parkplätze zum Minigolfplatz.
- Neustrukturierung/Gliederung der vorherrschenden Nutzungsziele in den Sondergebieten SO 2 bis SO 4 in Campingplatzgebiet, Ferienhausgebiet und Dauercampingplatzgebiet inkl. der Errichtung einer Betriebswohnung im SO 3 Gebiet

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 8 BauGB als verbindliche Bauleitplanung erarbeitet. Er enthält die mit seinem Inkrafttreten rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Erreichung einer städtebaulichen Ordnung.

Für die Stadt Lübbenau liegt kein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan vor. Aus diesem Grund bedarf der Bebauungsplan wegen des nicht rechtsgültigen FNP gem. § 10 (2) BauGB einer Genehmigung durch den Landkreis Oberspreewald-Lausitz.

### **1.2. Übergeordnete Planungen/UVP/weitere rechtliche Vorgaben**

Folgende übergeordnete Planungen sind weiterhin zu beachten:

- Entwurf zum FNP des ehemaligen Amtes Lübbenau/Spreewald (Fassung 2003) als städtebauliches Konzept
- Teilregionalplan Lausitz – Spreewald Teil I
- Sanierungsplan Schlabendorfer Felder
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) –vom 18.12.2007 (GVBl. I S.235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) – vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr.35)

### 1.2.1 Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger FNP vor. Die Planungsziele des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes liegen dem städtebaulichen Konzept bzw. den vorliegenden Planungen zugrunde.

### 1.2.2 UVP/UP

Wie bereits durch die vorhergehenden B-Planverfahren, wurde auch hier geprüft, ob das jetzige B-Planverfahren mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im Einklang steht und hier bezüglich eines Dauercampingplatzes eine Modifizierung vorgenommen wurde.

Dabei ist zu beachten, dass gem. UVPG Teil 2 § 9 UVP-Pflicht bei Änderungsvorhaben eine UVP besteht, wenn die Größen- und Leistungswerte der Anlage 1 erreicht oder überschritten werden oder dass die Änderung erhebliche Umweltauswirkungen hervorruft. Eine Erhöhung der Flächen der Sondergebiete ist nicht geplant, sondern eine Reduzierung um 14,75 %.

Ursprünglich überplante Naturräume im Bereich der Ostseite vom See – SO 2/3 mit 1.760 m<sup>2</sup> und SO Z 2/2 4.542 m<sup>2</sup> - werden mit diesem B-Plan aufgehoben.

Bei den geplanten Maßnahmen geht es grundsätzlich um eine Verbesserung der Qualität der Angebote im Bereich Versorgung und Freizeitangebot insbesondere für die Eltern mit Ferienkindern und um die Möglichkeit des Dauercampens.

Es ist somit festzustellen, dass für den spezifischen Inhalt des B-Planes keine Notwendigkeit einer Vorprüfung im Einzelfall und keine UVP erforderlich sind.

### 1.2.3 Raumordnung und Regionalplanung

Der rechtskräftige Bebauungsplan und die darauf aufbauende aktualisierte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes sind an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die Planungsabsicht wurde bei der **Gemeinsamen Landesplanungsabteilung GL 5** am 28.09.2020 angezeigt. Dem angezeigten Vorhaben steht aus Sicht der Landesplanung nach dem Antwortschreiben vom 13.10.2020 nichts entgegen.

### 1.2.4 Weitere rechtliche Vorgaben

Bergaufsicht/Sanierung/Rekultivierung (Übernahme aus Stellungnahme vom 01.12.2020)

Die Flächen der Gemarkung Hindenberg, Flur 5, Flurstücke 12, 14, 15 liegen im ehemaligen Tagebau Schlabendorf-Nord.

Die Bergaufsicht endete für die o.g. Flächen am 12.04.2001 und für eine Teilfläche am 27.06.2003.

Auf Grund von Grundbruchereignissen wurden gem. Anordnung zur Überprüfung von geologische/hydrologischen Verhältnissen in den Tagebauzonen im Dez. 2010 kippen-seitige Böschungen des „Hindenberger See“ in den neuen Sperrbereich einbezogen und für die weitere Nutzung gesperrt.

Davon sind auch Teile des Dauercampingplatzes betroffen.

Die Überprüfung führte zur Bestätigung der Sperrmaßnahmen und der Erweiterung auf Teile der Wasserfläche.



Mitteilungen der LMBV; Übernahme aus der Stellungnahme vom 06.09.2022

Die Herstellung des Erdstützkörpers, der Maßnahme „RL A, Sanierung RDV/RSV/Erdbau“ am Hindenberger See, ist abgeschlossen.

Momentan erfolgt die Realisierung der noch zu erbringenden Rekultivierungsarbeiten auf den sanierungstechnischen beanspruchten Flächen. Im Anschluss werden die rekultivierten Flächen zwei Jahre gepflegt.

Die Pumpstation wurde in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt und wird vorgehalten, bis sich der nachbergbauliche Wasserstand einstellt. Falls dieser jedoch überschritten wird, erfolgt eine wiederholte Inbetriebnahme der Pumpstation.

Die geotechnischen Sicherungsmaßnahmen sind abgeschlossen. Der Sanierungserfolg ist noch in Form eines Verdichtungsnachweises durch den Sachverständigen für Geotechnik zu erstellen.

Geotechnische Belange

Die vorliegenden Standsicherheitsbetrachtungen sind ausschließlich auf die Folgenutzung lt. ABP beschränkt, d.h., dass bei einer Änderung der Folgenutzung z.B. für später geplante Baumaßnahmen (Errichtung von Bauwerken, Straßen, Leitungsverlegungen, etc.) außer **gesonderten Baugrundgutachten auch objektbezogene Standsicherheitsuntersuchungen** unter Einbeziehung eines Sachverständigen für Geotechnik/Böschungen zu erstellen sind.

Vorgenannte Standsicherheitsgutachten sind mit der LMBV, Abteilung VT2, Geotechnik Lausitz zu erörtern.

**Die derzeitigen Sanierungsmaßnahmen der Kippenflächen wurden für Verkehrslasten bis 25 t durchgeführt.**

Im Flurstück 15 ist eine geotechnische Sperrbereichsgrenze vorhanden (EL-643-2020 Anlage 4). Die geotechnische Sperrbereichsgrenze ist bis zu ihrer Aufhebung weder zu betreten noch zu überfahren. Die Aufhebung erfolgt erst nach der Feststellung der Gefahrenfreiheit, bezogen auf die lt. Abschlussbetriebsplan vorgesehene Nachfolgenutzung.

In der LMBV, VT 2; Geotechnik Lausitz liegen folgende relevante Gutachten vor, in die unter Hinzunahme einer fachkundigen Person, Einsicht genommen werden kann:

- STN Nord- und Westböschung, RL A vom 31.03.2016
- SE für die geotechnische Sicherung der kippenseitigen Anschlussböschungen am RL A des ehemaligen Tagebaues Schlabendorf-Nord vom 17.07.2019.

Es sind aktive, betriebsnotwendige Medien und Anlagen der LMBV wie folgt vorhanden und zu beachten:

- 0,4 kV- und LWL-Kabel für den Filterbrunnenriegel Brunnen 1/19 bis 8a/19 (außer Betrieb, Rückbauzeitraum offen),
- Rohrleitung PE HD 450x26,5 SDR 17 für den v. g. Filterbrunnenriegel,
- 0,4 kV-Kabel von Ponton/Pumpstation im See bis zur 0,4-/20-kV-Trafostation östlich des Flurstückes 15,
- Abteilung (PE Da 280) der Pumpstation RL A.

Von der LMBV wird derzeit ein neuer Pumpenanschluss mit Steuerpumpenschrank für die Energieversorgung des Pumpenpontons geplant.

### Hydrologie

Der B-Plan-Geltungsbereich liegt innerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt dem Grundwasserwiederanstieg. Sie unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der umliegenden Tagebaurestlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.

Der derzeitige Grundwasserstand im von der Sanierungsmaßnahme beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei ca. +53,5 m NHN (Stand: 06/2022). Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im von Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter bei ca. +54,5 m NHN bis 55,0 m NHN (Stand: Hydrogeologisches Großraummodell Nord 01/2022) einstellen.

Die Angaben zu den prognostizierten Endwasserständen haben nur einschätzenden Charakter und entsprechen dem jetzigen Kenntnisstand. Es sind Mittelwerte unter Ansatz von mittleren meteorologischen Verhältnissen und gemittelten geohydrologischen Parametern.

Die Angaben basieren dabei auf den Ergebnissen von hydrogeologischen Großraummodellen. Diese werden entsprechend den Erfordernissen ständig angepasst (SAM = ständig arbeitendes Modell).

Das unternehmerische Risiko der Anwendung bzw. Auslegung von Aussagen zur Grundwasserprognose liegt bei einer Inanspruchnahme der Fläche bereits vor dem Erreichen des stationären Endwasserstandes einzig beim Vorhabenträger. Die LMBV übernimmt diesbezüglich keine Haftung.

Meteorologisch bedingte Schwankungen insbesondere Extremsituationen sind zu berücksichtigen.

Es ist mit saurem und/oder erhöht sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände von weniger als 2 m in den Uferbereichen des Sees sowie mehr 2 m in den seefernen Bereichen erwartet.

Hinweisen möchten wir auf eine gewisse Unschärfe bei der Angabe von grundstücksbezogenen Grundwasserflurabständen, da die durchgeführten Grundwassermodellrechnungen großräumig sind und genauere Angaben nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation vor Ort, einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund, möglich sind.

Die LMBV übernimmt keine Haftung für diese Angaben. Es obliegt der Sorgfaltspflicht des Vorhabenträgers, die nötigen Schlüsse zu ziehen und diesbezügliche Vorschriften zu beachten.

Der untere Endwasserstand soll sich im Hindenberger See in 2023/2024 einstellen.

Der Endwasserstand ist abhängig vom Wasserdargebot, der Flutung des Hindenberger Sees und einem natürlichen Grundwasserwiederanstieg infolge Niederschlagsaufkommen sowie ober- und unterirdischer Zuflüsse (Grundwasserneubildung).

### Wasserwirtschaftliche Anlagen

Im aktuellen B-Plangeltungsbereich sind folgende wasserwirtschaftliche Anlagen [Brunnen, Grundwassermessstellen (GWM)] vorhanden:

Brunnen Hochwert (RD 83)	Rechtswert (RD 83)
ohne Nr. 5747848	5421086
8a/19 5747644	5421503

Status	Lage
zerstört	FS 15
vorhanden/in Betrieb	FS 15

Die Brunnen sind nicht zu überbauen. Die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragter Dritter für Messungen, Probenahmen und Wartungsarbeiten sowie zur Verwahrung muss jederzeit, auch mit entsprechender Technik, gewährleistet sein.

Für einen späteren Rückbau ist eine Baufreiheit von mindestens 10 m Umfeld sowie eine Zuwegung zu gewährleisten. Die Kosten zur Wiederherstellung trägt der Verursacher.

GWM	Hochwert (RD 83)	Rechtswert (RD 83)
000461	5747715	5421335
000346	5747707	5421330
000136	5747508	5421060

Status	Lage
aktiv	FS 14
verwahrt	FS 15
zerstört	FS 15

Die aktive Grundwassermessstelle 000461 ist nicht zu beschädigen, zu überbauen oder zu beseitigen. Sollte es dennoch dazu kommen, dann ist die LMBV, Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg, Abteilung Geotechnik, schriftlich zu benachrichtigen.

Die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragter Dritter für Messungen, Probenahmen und Wartungsarbeiten muss jederzeit, auch mit entsprechender Technik, gewährleistet sein. Für einen späteren Rückbau ist eine Baufreiheit von mindestens 10 m im Umfeld zu gewährleisten.

Die Kosten zur Wiederherstellung trägt der Verursacher.

Bezüglich der verwahrten/zerstörten GWM weisen wir daraufhin, dass ab einer Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante das Ausbaurohr noch vorhanden sein kann. Dieser Sachverhalt ist bei der Bauausführung zu beachten. Sollte es dennoch zu Beeinträchtigungen der v. g. Standorte kommen, ist die LMBV, VT2, Geotechnik Lausitz, schriftlich zu benachrichtigen.

Die Grundwassermessstelle 000136 ist zerstört und ohne Verwahrstatus, sie darf nicht überbaut werden. Die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragter Dritter zur Suchschachtung, zwecks Nachverwahrung, ist eine Baufreiheit von mindestens 10 m im Umfeld zu gewährleisten.

Die Kosten zur Wiederherstellung trägt der Verursacher.

### Anlagen der Vermessung

Im Betrachtungsbereich befinden sich die folgenden Lage- und Höhenfestpunkte der LMBV:

RLA.4 (Lagesystem RD 83; HW=5747713,278;  
RW=5421426,91),  
RLA.5 (Lagesystem RD 83; HW=5747715,915;  
RW=5421350,274),  
RLA.7 (Lagesystem RD 83; HW=5747682,576;  
RW=5421433,195),  
RLA.8 (Lagesystem RD 83; HW=5747697,310;  
RW=5421383,160),  
HIN2 (Lagesystem RD 83; HW=5747733,256;  
RW=5421374,038).

Bei Beschädigung bzw. Vernichtung ist die Markscheiderei der LMBV, Knappenstraße 1 in 01968 Senftenberg, Emailadresse Markscheiderei\_sfb@lmbv.de zu benachrichtigen.

Bei Beschädigungen bzw. Vernichtung sind durch den Verursacher die Kosten für Ersatzvermarkung und Einmessung zu tragen.

Aufgrund der betriebsbedingten Tätigkeiten der LMBV ist eine Bewertung von anzeige- bzw. genehmigungspflichtigen Bauvorhaben nach §§ 110 bis 113 BbergG erforderlich. Die Durchführung einer Baugrunduntersuchung sowie die Einreichung der Ergebnisse dieser und der geplanten Tragwerkskonstruktion bei der LMBV, Abteilung Bergschäden/Entschädigungen (KF 1) wird empfohlen.

Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 112 BbergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BbergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.

## 2. Rechtsgrundlagen

Bebauungsplanverfahren erfolgt gemäß **Baugesetzbuch (BauGB)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S.2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBI. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024

*Stand: 14.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBI. I S. 184)*

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

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV)** vom 18. Dez. 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 BGBI. I S. 1802.

**Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen** nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 BauGB in Kraft seit 01.05.2018

**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. 18])

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG-)** vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502), zul. geändert durch Artikel 7 G v. 25.02.2021(BGBI. I S. 306)

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutz- Gesetz - BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 3 G v. 26.7.2023 I Nr. 202

**Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. Teil I Nr.9 S. 215 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), Inkrafttreten der letzten Änderung: 14. Dezember 2022; (Art. 4 G vom 8. Dezember 2022)

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz-BbgNatSchAG)** i. d. F. vom 21.01.2013 zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBI. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 9. Februar 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 6], S.22)

**Gesetz über die Prüfung der Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG)** vom 10.07.2002 (GVBl. I S 62) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 9. Februar 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 6], S.22)



**Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20.04.2004 (GVBl. L. S. 137), zul. Geändert G. v. 30.04.2019 (GVBl. L. Nr.15)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 22.12.2023 I Nr. 409

**Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. Nr. 20) zul. geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 28)

**Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz** zum Vollzug von §40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. 31/Aug, 2024, S. 667).

**Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten** (ABl. 31/Aug. 2024, S. 674).

**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft** zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019

### **Verordnungen**

Verordnung über bauaufsichtliche Anforderungen an Camping- und Wochenendhausplätze im Land Brandenburg (Brandenburgische Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung – BbgCWPV) vom 18. Mai 2005, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II – Nr. 14 vom 23.Juni 2005

Gehölzschutzverordnung – GehölzSchVO LK OSL

Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken vom 6. Dezember 2018 (ABl. LK OSL Nr. 21/2018 S.35)

### 3. Plangebiet

#### 3.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

##### 3.1.1 Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ befindet sich östlich des Ortsteils Hindenberg der Stadt Lübbenau/ Spreewald. Der Campingplatz befindet sich in der Bergbaufolgelandschaft Schlabendorfer Felder, „Hindenberger“ (ehemaliges Restloch A). Der Geltungsbereich umfasst von der Flur 05 die Flurstücke 12, 14 und 15.

##### 3.1.2 Räumlicher Geltungsbereich des Gebietes

Durch den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ wird der ursprüngliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2001 und der 1. Änderung dieses Bebauungsplans von 2008 nicht über die Flurstücke 12, 14 und 15 der Flur 05 hinaus erweitert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ umfasst das Gebiet des bestehenden Campingplatzes. Es werden keine neuen Freiräume/offenen Landschaftsräume in Anspruch genommen, d.h. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von 2001 inkl. der 1. Änderung und 2. Änderung werden nicht erweitert, sondern wie bereits dargestellt werden die Sondergebiete in ihrer Flächenausdehnung insgesamt reduziert.

#### 3.2 Städtebauliches Konzept

Durch den vorliegenden Vorentwurf werden die Grundzüge der Planung nicht in Frage gestellt.

Vielmehr geht es darum, den vorherrschenden Nutzungseinheiten im Plangebiet entsprechende Zweckbestimmungen an Hand der vorhandenen Nutzungsinhalte in den jeweiligen Sondergebieten zuzuordnen. Innerhalb der Nutzungseinheiten SO 1 bis SO 4 werden die Zweckbestimmungen nach Art und Maß der baulichen Nutzungen, unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen für einen Campingplatz neu definiert. Im Einzelnen stellen sich die geplanten Nutzungsinhalte für die Sondergebiete SO 1 bis SO 4 wie folgt dar:

- Im **SO 1** – Gebiet sind Einrichtungen für den Empfang sowie für den Servicebereich vorgesehen. Dazu gehören die Gaststätte und die Bowlingbahn einschließlich des Sanitärgebäudes, Müllstellplatz, Hundepflegestation, Buchausleih, E-Ladestation, Carport, Streichelgehege und PKW-Parkplätze sowie die geplante Umnutzung der östlichen Parkplatzfläche zum Minigolfplatz.
- Im **SO 2** – Gebiet sind Campingeinheiten wie Zelte, Wohnmobile und -wagen inkl. dem dazugehörigen Kraftfahrzeug mit und ohne Standzelt sowie Sanitärzellen, Sauna- und Sanitärgebäude für die Nutzer der Campingeinheiten zulässig.
- Im **SO 3** – Gebiet sind Ferienhäuser bis zu einer Größe von maximal 60 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Ausnahmsweise ist eine Betriebswohnung zulässig.
- 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 m<sup>2</sup> und einer Terrasse mit max. 10 m<sup>2</sup> sowie Sanitärzellen, Sauna- und Sanitärgebäude für die Campingeinheiten zulässig.

Das Gesamtkonzept des Campingplatzes wird dabei nicht verändert, sondern vielmehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnisse der Nutzer angepasst. Diese Vorgehensweise ist erforderlich, um langfristig den Standort zu sichern bzw. wettbewerbsfähig bewirtschaften zu können.

### 3.3 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Sonder- gebiet	OZ	Struktur	Fläche		Ein- heit	GRZ	Überbau. Flächen	Ein- heit
Sondergebiete								
SO 1	1	Empfang und Freizeit	7.900		m²	0,6	4.530	m²
SO 2	2	Campingplatz	22.303		m²	0,2	4.461	m²
SO 3	3	Ferienhäuser	6.239		m²	0,2	1.248	m²
SO 4	4	Dauercampingplatz	20.410		m²	0,2	4.082	m²
Fläche der Sondergebiete gesamt:			56.502		m²		14.320	m²
Sonder- gebiet	OZ	Struktur	Fläche		Ein- heit	Ver- sieg- lungs- grad	versieg. Fläche	Ein- heit
			Eingriff in Boden	ohne Boden- eingriff				
Gebäude, Terrassen und Stellflächen für Zelte und Wohnmobile, Freizeitanlagen								
SO 1	1	Gaststätte	182		m²	1,0	182	m²
	2	mit aufgeständ.Terrasse u. Pavillon	97		m²	0,6	58	m²
	3	Bowlingbahn	210		m²	1,0	210	m²
	4	Service-/Empfangsgebäude	185		m²	1,0	185	m²
	5	Kleingebäu. am Empfangsgebäude	42		m²	1,0	42	m²
	6	mit Boden angeschütteter Container	14		m²	0,8	11	m²
	7	Allgemeinnutzung/Service	63		m²	1,0	63	m²
	8	Carport	32		m²	1,0	32	m²
	9	Kleingeb. u. Dungpl. f. Streichelgeh.	20		m²	1,0	20	m²
	10	Sanitärgebäude	145		m²	1,0	145	m²
	11	Kleingebäude	10		m²	1,0	10	m²
	12	Terrasse	20		m²	0,8	16	m²
	13	Freizeitanlage Minigolf	1.125		m²	0,4	450	m²
	14	Kota	70		m²	1,0	70	m²
SO 2	15	Sanitärgebäude	117		m²	1,0	117	m²
	16	Sanitärgebäude	102		m²	1,0	102	m²
	17	Sanitäranlage	50		m²	1,0	50	m²
	18	Wochenendhaus	34		m²	1,0	34	m²
	19	Kleingebäude 5 x 9,5 m²	48		m²	1,0	48	m²
	20	Kleingebäude	11		m²	1,0	11	m²
	21	Spielplatz 1 und Spielplatz 2	1.159		m²	0,05	58	m²
	22	Stellplätze Zelte, Wohnmobile	11.460		m²	0,1	1.146	m²
SO 3	23	Ferienhäuser	295		m²	1,0	295	m²
	24	Terrassen	131		m²	0,8	105	m²
SO 4	25	Wochenendhäuser	600		m²	1,0	600	m²
	26	Sanitärgebäude	100		m²	1,0	100	m²
	27	Stellflächen Wohnmobile	7.110		m²	0,1	711	m²
	28	Terrasse	95		m²	0,8	76	m²
Gebäude und Terrassen gesamt:			2.673		m²		2.582	m²
Stellflächen für Zelte und Wohnmobile gesamt:			18.570		m²		1.857	m²
Freizeitanlagen – Spielplätze, Minigolf – gesamt:			1.125 1.159		m²		508	m²
Gebäude, Terrassen, Stellflächen für Zelte u. Wohnmobile. Freizeitanlagen gesamt:			23.527		m²		4.947	m²

Sonder- gebiet	OZ	Struktur	Fläche m. Bodeneingriff	Ein- heit	Vers. grad	versieg. Fläche	Ein - heit	
Wege und Parkplätze								
Von L 526 bis SO 1	29	Hauptzufahrt	Asphalt (BB)	157	m²	1,0	157 m²	
	30	Nebenzufahrt	Asphalt (BB)	199	m²	1,0	199 m²	
SO 1	31	Wege	Schotterweg (SD)	879	m²	0,4	352 m²	
	32	Wege	Betonpflaster (BP)	516	m²	0,6	310 m²	
	33	Wege	Kleinpflaster (SB)	6	m²	0,6	4 m²	
	34	Wege	Großpflaster (GP)	32	m²	0,8	26 m²	
	35	Parkplätze	Schotterweg (SD)	713	m²	0,4	285 m²	
	36	E-Ladeplatz	Schotterweg (SD)	21	m²	0,4	8 m²	
SO 2	37	Wege	Schotterweg (SD)	3.868	m²	0,4	1,547 m²	
	38	Weg a. Gebäu.	Betonpflaster (BP)	82	m²	0,6	49 m²	
	39	Löschw.-trasse	Sandweg	403	m²	0,0	- m²	
SO 3	40	Weg	Schotterweg (SD)	803	m²	0,6	482 m²	
	41	Löschw.-trasse	Sandweg	99	m²	0,0	- m²	
SO 4	42	Weg	Schotterweg (SD)	2.274	m²	0,4	910 m²	
	43	Weg a. Gebäu.	Betonpflaster (BP)	62	m²	0,6	50 m²	
	44	Löschw.-trasse	Sandweg	211	m²	0,0	- m²	
Wege und Parkplätze gesamt:				10.226	m²		4.365 m²	
Flächen von Gebäuden, Terrassen, Verkehrs- flächen und Stellflächen f. Zelte u. Wohnmobile u. Freizeitanlagen insges. mit u. ohne Bodeneingriff:				33.753	m²			
wie oben, aber ohne Eingriff in den Boden insges.:				(1.159)	m²			
davon versiegelte Fläche gesamt:						9.312	m²	
davon Neuversiegelung gesamt:						782	m²	
OZ	Grünflächen							
45	Wald			3.453	m²			
46	Vorwald			24.699	m²			
47	Ufergehölzsaum			7.149	m²			
48	Baumreihen			714	m²			
49	Streuobstwiese			645	m²			
50	Solitärbäume			1.480	m²			
51	Überschirmte Hecken			8.560	m²			
52	Schnitthecken			580	m²			
53	Ruderalfluren mit Gehölzaufwuchs			4.599	m²			
54	Ruderalflur m. Eidechsenhabitaten u. Pflanzung			91.443	m²			
55	Landröhricht			16.193	m²			
56	Sandtrockenrasen und offene Sandflächen			2.870	m²			
57	Gärtnerische Anlage			61	m²			
58	Trittrasen/Gebrauchsrasen			16.821	m²			
59	Verkehrsgrün zu den Parkplätzen			449	m²			
60	Grasfläche Streichelgehege			140	m²			
Grünflächen gesamt:				179.856	m²			
Gewässer								
61	See			196.442	m²			
62	Röhricht			9.846	m²			
63	Strand mit offenen Sandflächen			2.546	m²			
Gewässer mit Röhricht und Strand gesamt:				208.834	m²			
Grün- und Gewässerflächen insgesamt:				388.690	m²			
Gesamtfläche des Geltungsbereichs:				422.443	m²			

### **3.4 Denkmalspflegerische Belange**

Bodendenkmale und Einzeldenkmale sind im Bereich des B-Planes nicht bekannt. Sollten jedoch Bodendenkmale aufgefunden werden sind folgende Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG) vom 22. Juli 91 (GVB 1. Teil Nr. 20 vom 08. August 1991, S. 311 ff.), zuletzt geändert am 24. Mai 2004 (GVB 1. Teil 1 S. 215 ff), zu beachten:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte, Außenstelle Cottbus, Bahnhofstraße 50 (Tel. 0355/797969 oder 797975) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 BbgDSchG).  
Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG).

### **3.5 Behindertengerechtes/barrierefreies Bauen**

Für die öffentlich zugänglichen Erschließungsflächen/Verkehrsflächen und für die öffentlich zugänglichen Gebäudeteile des Campingplatzes sind barrierefreie bzw. behindertengerechte Ausbildung der Räume und Flächen von Belang.

Die Inhalte der DIN 18024-1 werden, sofern möglich, umgesetzt. Die Zugänglichkeit des Gebietes wird barrierefrei gewährleistet. Die Forderungen der DIN 18 025-1 und -2 sind zu beachten.

### **3.6 Brandschutz**

Die Errichtung der Gebäude, baulichen Anlagen und Freianlagen erfolgt auf der Grundlage der BbgBO. Berücksichtigt werden die Belange der DIN 14 090.

Erforderliche Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr werden durch die öffentlichen Verkehrsflächen bzw. durch private Verkehrsflächen gewährleistet.

### **3.7 Kampfmittel/Fundmunition**

Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund des bereits abgeschlossenen Verfahrens zum rechtskräftigen Bebauungsplan eine Kampfmittelbelastung ausgeschlossen werden kann. Mit Bauantrag ist jedoch bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde.

### **3.8 Sonstige Belange**

#### Bergaufsicht

Die Bergaufsicht für das Bebauungsplangebiet endete in 04/2001 und 06/2003.

Die Wiedernutzbarmachung der Flächen ist bereits erfolgt.

Auf die Anzeige- und Dokumentationspflicht von Bohrungen und Aufschlüssen gemäß Lagerstättengesetz gegenüber dem LBGR wird hingewiesen.

#### LMBV

Die LMBV wurde in das Planverfahren einbezogen. Die Ergebnisse der Überprüfung von



2010 und die aus den Ergebnissen folgenden Maßnahmen wurden bereits unter Pkt. 1.2.4 dargestellt.

#### LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe

Für diese Bereiche sind die Nachsanierungsarbeiten abgeschlossen.

Es befindet sich darüber hinaus im ehemaligen/maximalen Beeinflussungsbereich der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung und teilweise innerhalb eines geotechnischen Sperrbereiches.

Aus diesen Gründen wurde das LMBV um Stellungnahme gebeten. Die Hinweise wurden ebenfalls in die Begründung unter Punkt 1.2.4 aufgenommen.

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:

#### **Bergaufsicht:**

Im südlichen Bereich des Plangebietes liegen Flächen stillgelegter bergbaulicher Anlagen (Altbergbau mit Rechtsnachfolger), die nicht mehr unter Bergaufsicht stehen. Diese Flächen wurden durch den ehemaligen Braunkohletagebau Schlabendorf – Nord in Anspruch genommen. Die im Plangebiet befindlichen Flächen des Altbergbaus sind der Rechtsnachfolgerschaft der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) zuzuordnen.

Die Wiedernutzbarmachungsarbeiten bzw. die Maßnahmen innerhalb dieser Bereiche wurden abgeschlossen. Die Bergaufsicht für diese Bereiche wurde somit beendet. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich zudem geotechnische Sperrbereiche. Diese Gebiete dürfen weder betreten noch befahren werden.

Außerdem befinden sich im südwestlichen Teil des Plangebietes Brunnengalerien, bzw. einzelne Brunnen, die seinerzeit zur Entwässerung des Tagebauvorfeldes errichtet wurden.

#### **Montanhydrologie:**

Der Planungsbereich liegt vollständig im früheren Beeinflussungsbereich der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung. Im Planbereich ist inzwischen der vorbergbauliche Grundwasserstand wieder erreicht. Es ist aber weiterhin mit möglichen Beeinflussungen zu rechnen, die durch eine Überlagerung von wasserwirtschaftlichen, meteorologischen und anderen Einflussfaktoren in der Endphase des Grundwasserwiederanstieges entstehen. Die flurnahen Grundwasserverhältnisse sind bei den Planungen zu beachten. Ggf. sind entsprechende Baugrundgutachten zu veranlassen.

## **4. Erschließung – Bestand und Erweiterungen**

### **4.1 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr**

Es besteht eine öffentliche Zufahrt zur L 526, deren Veränderung nicht vorgesehen ist. Der Landesbetrieb Straßenwesen, der Träger der L 526, hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Stellungnahme vom 07.11.2007 keine Bedenken geäußert. Im Rahmen des Vorentwurfes zum Bebauungsplan wird der Landesbetrieb erneut beteiligt.

Die innere Erschließung für den rollenden sowie den ruhenden Verkehr wurde bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes abgeschlossen und wird im Entwurf des Bebauungsplanes nicht weiter verändert.

Eine Erweiterung der Erschließung ist nicht erforderlich, da keine räumliche Erweiterung des Campingplatzes vorgesehen ist. Stattdessen wird durch die Änderung des Bebauungsplanes eine Verbesserung der Qualität des Versorgungs- und Erholungsangebotes erreicht.

### **4.2. Technische Versorgung**

Die innerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden Leitungen öffentlicher Versorgungs- und Entsorgungsnetze haben **Bestandsschutz**.

Zu den vorhandenen Versorgungsleitungen der Trinkwasser-, Fernmelde- und Elektroenergieversorgung sowie zu den Entsorgungsleitungen für Abwasser ist insbesondere bei Bebauung und bei Pflanzmaßnahmen der erforderliche Mindestabstand zu den Leitungsachsen gemäß den technischen Vorschriften vollständig einzuhalten.

Leitungsauskünfte / Schachtgenehmigungen sind nach geltendem Recht einzuholen.

#### **4.2.1 Schmutzwasser**

Gemäß der nach § 66 (1) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) bestehenden Abwasserbeseitigungspflicht ist das auf den Flächen im Geltungsbereich anfallende Abwasser ordnungsgemäß zu entsorgen.

Abwasser ist gemäß § 64 (1) BbgWG nach Schmutzwasser und Niederschlagsabfluss grundsätzlich getrennt abzuleiten und zu entsorgen.

Ein Anschluss an eine öffentliche zentrale Schmutzwasserkanalisation ist derzeit nicht vorhanden.

Nach dem derzeit geltenden Abwasserbeseitigungskonzept des WAC ist bis 2026 kein Anschluss an einen öffentlichen Abwasserkanal vorgesehen

Somit ist auch weiterhin die dezentrale Einzelanlage zur Behandlung des Abwassers zu nutzen.

Die Behandlung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über eine „Belebungsanlage im SBR-Verfahren“ für den gesamten Campingplatz.

Da es mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ nicht darum geht, die vorhandenen Kapazitäten zu erhöhen, sondern vielmehr darum, die bestehenden Nutzungsinhalte zu entzerren und heutigen Standards anzupassen, kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Anlage ausreichend dimensioniert ist und weiterhin genutzt werden kann.

#### **4.2.2 Regenwasser**

Der Niederschlagsabfluss ist getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten und das unbelastete Niederschlagswasser ist zu versickern.

Es ist zu beachten, dass die erlaubnisfreie Nutzung von oberirdischen Gewässern bei Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser von Dachflächen gilt, nicht jedoch für die Ableitung von Niederschlagswasser aus Gemeinschaftsanlagen.

Ein Anschluss an eine öffentliche zentrale Regenwasserkanalisation ist derzeit nicht gegeben. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über entsprechende bestehende Anlagen und anschließende flächige Versickerung vor Ort in den Grün- und Waldflächen.

Es wurde im Rahmen des Baugrundgutachtens für den realisierten Erweiterungsbau die Grundwasserstände bei 2,60 bis 2,80 m unter OK-Gelände (geplanter Baubereich) mit einer Schwankungsbreite von +/- 50 cm ausgewiesen (Geotechnische Stellungnahme) 14.08.2020. Die Bohrergebnisse wiesen leckere bis mitteldichte Sande bis zu einer Tiefe von 4,30 bis 4,20 m aus.

#### **4.2.3 Löschwasser**

Die Bereitstellung von Löschwasser für den Campingplatz erfolgt gemäß 1. Änderung zum Bebauungsplan über die Entnahmestelle Nr. 1a (Toreinfahrt Sandbahn) mit 24 m<sup>3</sup>/h und die Entnahmestelle Nr.1 (Dorfstraße, 250 m vom Campingplatz) mit 48 m<sup>3</sup>/h.

Gemäß den örtlichen Gegebenheiten befinden sich weitere Löschwasserentnahmestellen verteilt um den See, welche in die Planzeichnung übernommen wurden.

#### **4.2.4 Trinkwasser**

Der Campingplatz mit seinen Einrichtungen ist an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen.

#### **4.2.5 Elektroenergie**

Ein Anschluss an die öffentliche Energieversorgung ist vorhanden.

#### **4.2.6 Wärmeversorgung**

Anlagen einer zentralen Wärmeversorgung sind nicht vorhanden.

#### **4.2.7 Gasversorgung**

Ein Anschluss an die öffentliche Erdgasversorgung ist vorhanden. Änderungen oder Erweiterungen sind nicht erforderlich. Gegenüber den Bestehenden Leitungen der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbenau sind die Mindestabstände und Maßnahmen zum Schutz der Versorgungsanlagen zwingend zu beachten (DVGW- Arbeitsblätter)

#### **4.2.8 Fernmeldeversorgung**

Ein Anschluss an die öffentliche Fernmeldeversorgung ist vorhanden.

#### **4.2.9 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den kommunalen Abfallentsorgungsverband KAEV „Niederlausitz“ als Entsorgungsträger. Sammlung, Abtransport und Entsorgung erfolgen weiterhin auf der Grundlage bestehender Verträge. In den Freianlagen sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter in Getrenntsammlung vorgehalten. Die Anfahrbare und Befahrbarkeit wird durch die direkte Lage an den Fahrflächen/Fahrwegen für den LKW-Verkehr gesichert.

## **5. Inhalt der textlichen Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen im Teil B des Vorentwurfes zum Bebauungsplan untergliedern sich in

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

sowie im Teil C in

- Grünordnerische Festsetzungen

### **5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Bestand aus dem B-Plan von 2001 und der 1. Änderung des B-Planes von 2008 sind gemäß der Baunutzungsverordnung § 10 Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt worden.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ wird dies grundsätzlich beibehalten. Es erfolgt eine Aufgliederung in der bereits festgeschriebenen Art der baulichen Nutzung gemäß der Baunutzungsverordnung § 10 Sondergebiete zu den Sondergebieten SO 1 bis SO 4.

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 zulässig.

##### **SO 2 - Campingplatzgebiet**

Im SO 2 - Gebiet sind Campingeinheiten wie Zelte, Wohnmobile und -wagen inkl. dem dazugehörigen Kraftfahrzeug mit und ohne Standzelt sowie Sanitärzellen, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und einer Terrasse mit max. 10 m<sup>2</sup> sowie Sanitärzellen, Sauna- und Sanitärgebäude für die Campingeinheiten zulässig.

Die Untergliederung der Sondergebiete in SO 1 bis SO 4 erfolgt entsprechend der vorhandenen bzw. beabsichtigten Nutzungen der einzelnen Teilbereiche des Sondergebietes Erholung auf dem Campingplatz „Hindenberger See“ mit dazugehörigen Freizeitanlagen.

### **5.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für das SO 1 - Gebiet wird eine zulässige Grundflächenzahl sowie Geschossflächenzahl bezogen auf die Fläche des Sondergebietes SO 1 von jeweils 0,6 festgesetzt.

Im SO 1 - Gebiet sind Gebäude mit maximal 2 Geschossen zulässig.

Für die Sondergebiete SO 2 bis SO 4 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 bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.

Mit vorgenannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die gebiets-spezifischen Vorgaben berücksichtigt. Die allgemeinen Anforderungen zur Sicherstellung der Bedürfnisse der Erholungssuchenden werden eingehalten, ohne dass eine nachhaltige Wirkung auf die Umwelt zu erwarten ist.

### **5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

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

### **5.1.4 Ver- und Entsorgungsanlagen**

Das anfallende Regenwasser aus befestigten und überdeckten Flächen und Gebäuden ist auf dem Grundstück des Anfalls zu versickern.

D.h., die Versickerung erfolgt:

- direkt über den durchlässigen Schichtaufbau und in seitlich angrenzenden Grünflächen
- über geeignete Anlagen (Sickerflächen, Mulden, Schächte, Rigolen)

## **5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.2.1 Werbeanlagen**

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

### **5.2.2 Einfriedungen**

Zulässig sind Einfriedungen im Plangebiet:

- als Einfriedung des Gesamtobjektes
- für Ver- und Entsorgungsflächen, 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 - 4. Bezugshöhe ist die natürlich Geländehöhe nach BbgBO.

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

Auf Grund des sensiblen Landschaftsbereiches wurden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Werbeanlagen und Einfriedungen aufgenommen und festgesetzt.

### **5.3. 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 erarbeitet worden.

#### **5.3.1 Festsetzung – Schutzgüter Boden, Wasser, Immissionen 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 Bautechnologien und Pflfetechnik 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 des Streichelgeheges 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 auf der aufgewachsenen 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 Geltungsbereich 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, Rigolen und flächig innerhalb der Grünanlagen zu versickern.

1.6. VM2

Zufahrt, Wege und Parkplätze im SO 1

Die Zufahrt, Wege im SO 1 sind gemäß der Nutzungsintensität mit Deckschichten aus Asphalt, Betonpflaster oder sandgeschlämmtem Schotter, die Parkplätze nur aus sandgeschlämmtem Schotter gemäß des Bestandes zu erhalten und bei Sanierungsbedarf entsprechend des Bestandes herzustellen.

1.7. VM3

Wege und Parkplätze außerhalb SO 1

Die Parkplätze und die 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 errichten.

1.8. VM4

Terrassen und Zugänge zu Gebäuden

Terrassen und Zugänge zu den öffentlichen Gemeinschaftsgebäuden und Serviceeinrichtungen und Terrassen zu den Wochenend- und Ferienhäusern sind mit Deckschichten aus Pflaster im Bestand zu erhalten und bei Sanierungsbedarf aus Pflaster wieder herzustellen.

1.9. VM5

Vermeidung von Lärm- und Staubimmissionen während Abriss-, Beräumungs-, Bauarbeiten und Pflegemaßnahmen der Vegetationsflächen

Alle Transport-, Pflege- und Bauarbeiten sind auf der Grundlage des Landesimmissionsschutzgesetzes durchzuführen.

1.10. E1

Erhalt der Ufergehölze, der Waldbiotope und Hecken

Erhalt der Ufergehölze, der Waldbiotope und Hecken innerhalb der SO 1 bis SO 4 und von diesen bis zu den angrenzenden Flurstücksgrenzen und dem See.

- 1.11. E2  
Erhalt der Ruderalflur und der Trockenrasen mit Gebüsch
- Erhalt der Ruderalflur- und der Trockenrasengesellschaften mit und ohne Gebüsch.
- 1.12. E3  
Erhalt des Schilfröhrichts
- Erhalt des Schilfröhrichts in der Ausdehnung von 2024 einschließlich der Zugänge durch dasselbe für mögliche Wasserentnahmen durch die Feuerwehr.
- 1.13. E4  
Erhalt des Sandstrandes
- Erhalt des Sandstrandes mit Liegewiese südlich von Gaststätte und Bowlingbahn.
- 1.14. E5  
Erhalt der offenen Sandfläche für den Hundestrand
- Erhalt der offenen Sandfläche im Bereich des Hundestrandes als Übergangsfläche zum Sandtrockenrasen.

### 5.3.2 Festsetzungen - 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 m<sup>2</sup> und 430 m<sup>2</sup>.  
Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.
- 2.2. A2  
Anpflanzen von Solitäreichensträucher und -gruppen nordöstlich vom See
- Es sind innerhalb der Ruderalflur im nordöstlichen Bereich 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 Überschilderung an der Grenze zwischen SO4 und Ruderalflur/Trockenrasen im Südosten
- Pflanzung von 200 Stück Sträuchern und von 7 Stück Kleinbäumen und 3 Stück Großbäumen auf 320 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup> aus 36 Laub- und Obstbäumen und 600 Laubsträuchern, sowie von 400 m<sup>2</sup> Gebüschen aus 80 Laubsträuchern.  
Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

- 2.6. A6  
Pflanzung von Obstgehölzgruppen und Obstbaum-solitär 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 Rankgehölze zur Zaunbegrünung auf 320 m<sup>2</sup>.  
Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

- 2.7. Hauptartenlisten

<b>Bäume und Sträucher</b>		
I.I	Maß-nahme A1+ A4	<b>Pflanzung von Laub- und Obstbäumen und Sträuchern für das Feldgehölz an der L 526 und im SO 4</b>
		Wild-Apfel <i>Malus sylvestris</i>
		Apfel „Roter Eiserapfel“ <i>Malus domestica</i> „Roter Eiserapfel“
		Apfel „Charlamowsky“ <i>Malus domestica</i> „Charlamowsky“
		Wild-Birne <i>Pyrus pyrastrer</i>
		Gellerts Butterbirne <i>Pyrus com.</i> „Gellerts Butterbirne“
		Vogel-Kirsche <i>Cerasus avium</i>
		Hauszwetsche <i>Prunus domestica</i>
		Trauben-Eiche <i>Quercus robur</i>
		Winterlinde <i>Tilia cordata</i>
		Silber-Weide <i>Salix alba</i>
		Sal-Weide <i>Salix caprea</i>
		Grauweide <i>Salix cinerea</i>
		Eingrifflicher Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i>
		Gemeine Eberesche <i>Sorbus aucuparia</i>
		Hasel <i>Corylus avellana</i>
		Besenginster <i>Cytisus scoparius</i>
		Blutroter Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i>
		Faulbaum <i>Rhamnus frangula</i>
		Europ. Pfaffenhütchen <i>Euonymus europaea</i>

		Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
I.II	Maß- nahme <b>A2</b>	<b>Pflanzung von Solitärsträuchern nordöstlich vom See</b>	
		Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
		Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
		Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
I.III	Maß- nahme <b>A3+A4</b>	<b>Pflanzung einer überschrmtten Hecke an der Grenze vom SO 4 zur Ruderalflur im Südosten und im SO 4</b>	
		Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
		Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
		Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
		Gemeine Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
		Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
		Hasel	<i>Corylus avellana</i>
		Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
		Graugrüne Rose	<i>Rosa dumalis</i>
		Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>
		Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
I.IV	Maß- nahme <b>A5</b>	<b>Pflanzung einer 5-reihigen Feldhecke und Gebüsche südlich der Erweiterungsfläche von SO 4</b>	
		Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
		Apfel „Roter Eiserapfel“	<i>Malus domestica</i> „Roter Eiserapfel“
		Wild-Birne	<i>Pyrus pyrastrer</i>
		Vogel-Kirsche	<i>Cerasus avium</i>
		Hauszwetsche	<i>Prunus domestica</i>
		Trauben-Eiche	<i>Quercus robur</i>
		Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
		Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
		Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
		Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
		Gemeine Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
		Hasel	<i>Corylus avellana</i>
		Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
		Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
		Europ. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
		Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
		Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
		Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
		Wilde Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
I.V	Maß- nahme <b>A6</b>	<b>Pflanzung von Obstgehölzen und Sträuchern einschließlich Begrünung des Zaunes mit Rankgehölzen</b>	
		Pflaume „Hauszwetsche“	<i>Prunus domestica</i> „Hauszwetsche“
		Pflaume „Königin Victoria“	<i>Prunus domestica</i> „Königin Victoria“
		Sauerkirsche „Köröser Wei.“	<i>Prunus cerasus</i> „Köröser Weichsel“
		Sauerkirsche „Rote Maik.“	<i>Prunus cerasus</i> „Rote Maikirsche“
		Quitte „Portugiesische Birnenquitte“	<i>Cydonia oblonga</i> „Portugiesische Birnenquitte“
		Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
		Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
		Europ. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
		Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
		Gemeines Efeu	<i>Hedera helix</i>
		Wilder Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>

### 5.3.3 Festsetzung - Artenschutzmaßnahmen

- 3.1. ASM1  
Einbau von Lesestein-Wurzelstubbenhaufen  
östlich des Hundestrandes
- Schüttung von 3 Stein-Wurzelstubbenhaufen mit einer  
Größe von ca. 3 m<sup>3</sup> im Abstand von ca. 12 m und  
einer Höhe bis max. 1,0 m im Abstand von ca. 12 m  
zueinander und vom Seeufer.  
Einbau von je einer DN 50 Betonröhre.
- 3.2. ASM2  
Wiedehopfnisthilfe liefern und aufstellen
- Wiedehopfnisthilfe aus einem hohlen Baumstamm  
herstellen und an geeignetem Standort im  
nordöstlichen Gebiet des Geltungsbereichs zu  
einem Solitärgehölz oder Waldrand aufstellen.
- 3.3. ASM 3  
Nisthilfe für Waldkauz liefern und aufstellen
- Eine Nisthilfe für Waldkauz liefern und an geeignetem  
im nordöstlichen Vorwald anbringen.
- 3.4. ASM 4  
Nisthilfe für Höhlenbrüter liefern und anbringen
- Es sind insgesamt 7 Nisthilfen für Höhlenbrüter zu liefern  
und anzubringen,  
Einfluglochgröße: 25 bis 28 mm 2 Stück  
28 bis 32 mm 2 Stück  
35 bis 45 mm 2 Stück,  
und 1 Stück Nisthilfe für Zaunkönig.
- 3.5. ASM 5  
Quartierhilfen für Fledermäuse liefern und anbringen
- Es sind 2 Fledermausgroßraum- und Überwinterungshöhlen  
1 FW im Baumbestand des Geltungsbereiches anzubringen

### 5.4. 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 und dem Eigentümer der „Naturcampings- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ vereinbart. Bei der Auswahl der Baum- und Straucharten ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutz-gesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. 31/Aug, 2024, S. 667) umzusetzen. Die Pflanzungen an Bäumen und Sträuchern, außer bearbeitete und verschulte Obstgehölze, für die



freie Landschaft haben den Saatgutherkunftsnachweis Ostdeutsches Tiefland, 2.1. Der Saatgutherkunftsnachweis der Pflanzenlieferung ist mit den Lieferscheinen der Lieferbaumschulen Bestandteil der vorzulegenden Unterlagen für die Bauabnahme.

#### **5.4.1. Bauzeitenreglung**

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

#### **5.4.2. Größe und Qualität der Pflanzen**

##### Pflanzung von Feldgehölzen und Hecken

Die Wildobst- und 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 Kletterpflanzen (Ranker) haben die Qualität verpflanzter Strauch, sind wurzelnackt, 60 bis 100 cm hoch und haben 3 bis 4 Triebe.

##### Brombeeren

Ausläufer mit Topfballen.

#### **5.4.3. Schutz der Pflanzungen außerhalb des eingezäunten Campingplatzes**

##### Einzelbäume, Baumgruppen

Zum Schutz durch Wildverbiss ist mit einem Durchmesser von 2,00 m ein Wildverbisschutzzaun 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 Wildverbisschutzzaun 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 Wildverbisschutzzaun mit einem Durchmesser von 2,00 m und einer Höhe von 2,00 m mittels Pfosten je Baum umzäunt.

#### 5.4.4. 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.

#### 5.4.5. 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 Gehölzerhaltung/-pflege, wie auch der Pflanzungen und Saaten wären weitere sachkundige Personen erforderlich, so ein Baumgutachter. Die jeweiligen spezifischen Baubegleitungen ergeben sich durch das Kontrollvolumen 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 dessen 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 Baustelleneröffnung zu beginnen,
- die Einhaltung der jährlichen Bauzeitdauer außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Brutvögel zu sichern,
- bei eventuellen Arbeiten während der Brutzeiten ist die betroffene Fläche vor der Bautätigkeit durch einen Ornithologen oder eine artenschutzfachkundige Person auf Niststätten zu untersuchen,
- die Sicherungs- und Schutzmaßnahmen für die geschützten Biotope wie auch für die Baumreihen und Solitärbäume wie Feldgehölze zu überwachen,
- die Durchführung (Pflanzung) der Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren,
- die Artenschutzmaßnahmen umfassen auch die Auswahl der Standorte für die Lesesteinhaufen-Wurzelstubbenschüttungen und den Standort für die Wiedehopfnisthilfe, wie auch die Begleitung der Herstellung der Strukturelemente und Nisthilfen
- endet mit der Abnahme der Maßnahmen nach der erweiterten Fertigstellungspflege, also ein Jahr nach der Anpflanzung bzw. Saat.

#### 5.4.6. Monitoring

Die Pflanzungen, wie auch die Wurzelstubbenschüttungen und Nisthilfe sind im 3. und im 5. Entwicklungsjahr 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-, Erhaltungs- 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 und dem Eigentümer der „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ ist.