



Begründung Entwurf Bebauungsplan Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ Stadt Lübbenau/Spreewald OT Hindenberg Februar 2026

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

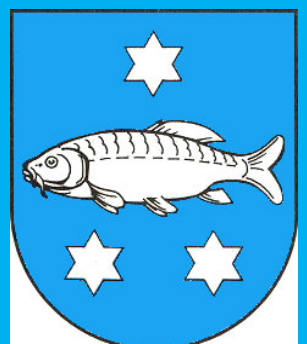




Foto-Nr.: 1 Aufnahmedatum: 15.07.2020 Zufahrtsbereich Camping am See



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



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

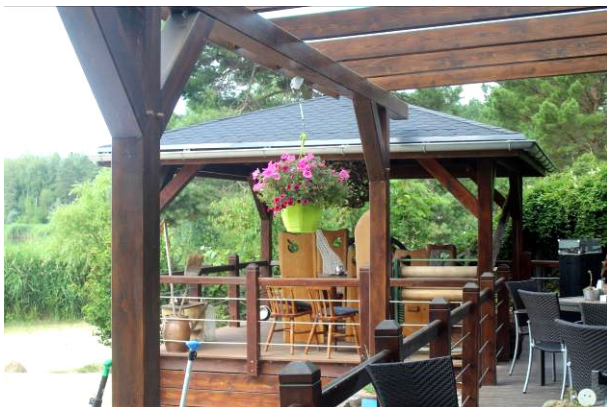


Foto-Nr.: 4 Aufn.-dat.: 15.07.2020 Pavillon am Nordstrand auf der Terrasse an der Gaststätte



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.: 03542-85432
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

Inhaltsverzeichnis

1.		Ziele, Vorgaben und Konzept zum Bebauungsplan Nr. 07/1/23 „Naturcamping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“	6
	1.1.	Anlass der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 07/1/23 „Naturcamping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“	6
	1.2.	Übergeordnete Planungen/UVP	7
	1.2.1	Raumordnung und Regionalplanung	7
	1.2.2	UVP/UP	7
2.		Rechtsgrundlagen	8
3.		Plangebiet	10
	3.1.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	10
	3.1.1	Lage	10
	3.1.2	Räumlicher Geltungsbereich des Gebietes	10
	3.2.	Städtebauliches Konzept	10
	3.3.	Geplante Nutzungsstruktur und Überbauung/Versiegelung Entwurf BPl 07/1/23	11
	3.4.	Zu berücksichtigende Belange im Plangebiet	14
	3.4.1	Bergbauliche-, geologische und geotechnische Belange	14
	3.4.2	Denkmalspflegerische Belange	21
	3.4.3	Behindertengerechtes / barrierefreies Bauen	21
	3.4.4	Brandschutz	22
	3.4.5	Kampfmittel/Fundmunition	22
4.		Erschließung – Bestand und Erweiterungen	23
	4.1.	Verkehrerschließung und ruhender Verkehr	23
	4.2.	Technische Versorgung	23
	4.2.1	Schmutzwasser	23
	4.2.2	Regenwasser	24
	4.2.3	Löschwasser	24
	4.2.4	Trinkwasser	24
	4.2.5	Elektroenergie	25
	4.2.6	Wärmeversorgung	25
	4.2.7	Gasversorgung	25
	4.2.8	Fernmeldeversorgung	25
	4.2.9	Abfallentsorgung	25
5.		Inhalt der textlichen Festsetzungen	26
	5.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	26
	5.1.1	Art der baulichen Nutzung	26
	5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	27
	5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	27
	5.1.4	Ver- und Entsorgungsleitungen	28
	5.2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	28
	5.2.1	Werbeanlagen	28
	5.2.2	Einfriedungen	28
	5.3.	Grünordnerische Festsetzungen	30
	5.3.1	Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs und zur Erhaltung der Biotope Festsetzung - Schutzgüter, Boden, Wasser, Immissionen und Arten	30
	5.3.2	Festsetzung - Ausgleichsmaßnahmen	33
	5.3.3	Festsetzung - Artenschutzmaßnahmen	38

	5.4.	Hinweise und Maßnahmen, die keinen Bodenbezug haben oder nicht städtebaulich begründbar sind	39
	I	Renaturierung von Gewässern als Ausgleich für den Eingriff in den Schilfgürtel	39
	II	Bauzeitenregelung	40
	III	Schutz der Pflanzungen außerhalb des eingezäunten Campingplatzes	40
	IV	Pflegezeitraum und Pflegemaßnahmen	40
	V	Ökologische Baubegleitung	40
	VI	Monitoring	41

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“

Grundlage für die bisherige und derzeitige Entwicklung am Hindenberger See ist der in Kraft getretene ursprüngliche Bebauungsplan N. 07/1/99 „Hindenberger See“ und seine 1. Änderung.

Auf Grund der Weiterentwicklung 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 erforderlich.

Diese Anpassungen und Aktualisierungen wurden in dem nunmehr vorliegenden Entwurf 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 weitere 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 anteilige 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

Die im Bebauungsplan Nr. 07/1/99 „Hindenberger See“ und seine 1. Änderung festgesetzten Sondergebiete Zeltplatz SO Z2/2 sowie das Sondergebiet Zelt und Wohnwagen SO 2/3 entfallen und ermöglichen die Schaffung von weiteren zusammenhängenden Freiräumen im Plangebiet.

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

Daraus resultierend wird mit in Kraft treten des Bebauungsplanes 07/01/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ der derzeitige Bebauungsplan 01/01/99 „Hindenberger See“ und seine 1. Änderung außer Kraft treten.

Für die Stadt Lübbenau/Spreewald 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

Folgende übergeordnete Planungen sind zu beachten:

- 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)
- Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33
- Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“, bekanntgemacht am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 50
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windnutzung“, gebilligt am 14.09.2023

1.2.1 Raumordnung und Regionalplanung

Auf die vorliegende Planung bezogenes Ziel der Raumordnung:

Z 5.2 LEP HR – Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen

Für das Plangebiet sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Das durch die bestehende Camping- und Freizeitanlage geprägte Plangebiet schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet des Lübbenauer Ortsteiles Hindenberg an.

Fazit:

Ziele der Raumordnung gemäß Stellungnahme vom 06.05.2025 und der regionalen Planungsgemeinschaft gemäß Stellungnahme vom 25.04.2025 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs.2 stehen auf Grundlage der unter 1.2 aufgeführten übergeordneten Planungen den Planungszielen demnach nicht entgegen.

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. Ursprünglich überplante Naturräume im Bereich der Ostseite vom See – SO 2/3 mit 1.760 m² und SO Z 2/2 mit 4.542 m² - werden mit diesem B-Plan aufgehoben.

Die geplanten Maßnahmen dienen in erster Linie dazu, die Qualität der Versorgungs- und Freizeitangebote, insbesondere für Eltern mit Ferienkindern, zu verbessern und zugleich die Möglichkeit des Dauercampens am Standort zu schaffen.

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

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

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

Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (Abl. LK OSL Nr. 11/2013 S. 12) zuletzt geändert durch die Erste Verordnung zur Ände-rung der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken

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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“ wird der ursprüngliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 07/1/99 „Hindenberger See“ und seine 1. Änderung 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 mit der derzeitigen Planung keine neuen Freiräume/offenen Landschaftsräume in Anspruch genommen, d.h. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07/1/99 „Hindenberger See“ und seine 1. Änderung werden nicht erweitert, sondern wie bereits dargestellt werden die Sondergebiete innerhalb des Geltungsbereiches in ihrer Flächenausdehnung insgesamt reduziert.

3.2 Städtebauliches Konzept

Durch den vorliegenden Entwurf werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung am Standort nicht in Frage gestellt.

Vielmehr geht es darum, mit der Zuordnung der jeweiligen Zweckbestimmungen in den geplanten Sondergebieten SO 1 bis SO 4 analog der vorhandenen Nutzungsinhalte eine geordnete städtebauliche Entwicklung am Standort sicherzustellen.

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 der Eigenart des Gebietes entsprechende Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, Betreibung des Gebietes und für sportliche Zwecke sowie Freizeitgestaltung zulässig.
- Im **SO 2** – Gebiet sind Campingeinheiten wie Zelte, Wohnmobile und -wagen für die kurzzeitige Nutzung inkl. dem dazugehörigen Stellplatz mit und ohne Standzelt sowie Sanitärzellen, Sauna- und Sanitärgebäude für die Nutzer der Campingeinheiten zulässig.
- Im **SO 3** – Gebiet sind Ferienhäuser und Mobilheime zulässig. Ausnahmsweise ist ein Gebäude für eine Betriebswohnung für den Betriebsinhaber oder -leiter, den Platzwart, Hausmeister oder eine vergleichbare betriebsverantwortliche Aufsichts- oder Bereitschaftsperson zulässig.

- Im **SO 4** – Gebiet sind Dauercampingeinheiten wie Mobilheime, Wohnmobile und -wagen inkl. dem dazugehörigen Kraftfahrzeug mit und ohne Standzelt sowie Sanitärzellen, Sauna- und Sanitärgebäude inkl. Nebenanlagen für die Campingeinheiten zulässig.

Zukünftig wird die östliche Seite des Hindenberger Sees von jeglicher Bebauung und Zeltplatznutzung freigehalten.

Dies bedeutet im Einzelnen, dass die aus dem Bebauungsplan Nr. 07/1/99 „Hindenberger See“ und seine 1. Änderung festgesetzten Sondergebiete Zeltplatz SO Z2/2 sowie das Sondergebiet Zelt und Wohnwagen SO 2/3 aufgehoben werden und somit entfallen.

Zusätzliche Naturfreiräume werden somit im Plangebiet geschaffen.

Die Gesamtinanspruchnahme der Flächen für die Sondergebiete SO1 bis SO 4 minimieren sich gegenüber den bisherigen Planungen. (siehe dazu auch Tabelle 3 unter Punkt 1.1.4 des Umweltberichtes).

Die geplante zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von zukünftig 0,6 im SO 1 Gebiet ergibt sich aus bereits realisierten Bauten, wie der Gaststätte, dem Empfangsgebäude, die Bowlingbahn, dem Sanitärgebäude von 2014 aber auch das Carport, der Container, die Kleingebäude einschl. der Dungplatte im Streichelgehege, wie auch die Terrassen mit den Überdachungen einschließlich des Pavillons, welche bis einschließlich zum Zeitpunkt der 2. Änderung geplant und bereits umgesetzt wurden.

Das Gesamtkonzept des bestehenden Campingplatzes wird nicht in Frage gestellt, sondern vielmehr an die heutigen Anforderungen der aktuellen Gesetzgebungen und den Bedürfnissen der Nutzer angepasst. Diese Vorgehensweise ist erforderlich, um langfristig den Standort zu sichern bzw. wettbewerbsfähig bewirtschaften zu können.

3.3 Geplante Nutzungsstruktur und Überbauung/Versiegelung Entwurf BPI 07/1/23 Tabelle 1

OZ	Privat- straße	Son- der- gebiet	Struktur	Fläche		GRZ	Überbaute Flächen SO 1 - 4
	in m²			in m²			
Sondergebiete							
1	908	SO 1	Empfang u. Freizeit	7.900		0,6	4.740
2	1.507	SO 2	Campingplatz	22.303			7.414
3	729	SO 3	Ferienhäuser	6.239			1.872
4	1.820	SO 4	Dauercampingplatz	20.410			4.207
	Ges.	4.964	Fläche der Sondergebiete gesamt:		56.852		17.688
OZ	Privat- straße	Son- der- gebiet	Struktur	Fläche		Ver- sieglungs- grad	Überbaute Flächen SO 1 - 4
	Eingriff in Boden			ohne Boden- eingriff			
	in m²			in m²	in m²		
Gebäude, Terrassen und Stellflächen für Zelte und Wohnmobile, Freizeitanlagen							
1	908	SO 1	Gaststätte	182		1,0	182
2			aufgest. Terras. u. Pav.	97		1,0	97
3			Bowlingbahn	212		1,0	212
4			Service-/Empfangsgeb.	185		1,0	185
5			Kleingebäude am Empfangsgebäude	42		1,0	42
6			Lagercontainer mit Boden angeschüttet	14		1,0	14

Weiter Tabelle 1**Geplante Nutzungsstruktur und Überbauung/Versiegelung Entwurf BPI 07/1/23**

OZ	Privat- straße		Son- der- gebiet	Struktur	Fläche		Ver- sieglungs- grad	Überbaute Flächen SO 1 - 4 in m²
					Eingriff in Boden in m²	ohne Boden- eingriff in m²		
	in m²							
Gebäude, Terrassen und Stellflächen für Zelte und Wohnmobile, Freizeitanlagen								
7				Allgemeinnutzung/Service	63		1,0	63
8				Carport	32		1,0	32
9				Kleingeb. u. Dungpl. f. Streichelgeh	20		1,0	20
10				Sanitärgebäude	145		1,0	145
11				Kleingebäude	10		1,0	10
12				Terrasse	20		1,0	16
13				Freizeitanlage Minigolf	1.125		0,6	675
14				Kota	70		1,0	70
	Sum	908	SO 1	Summe:	2.217			1.792
15			SO 2	Sanitärgebäude	117		1,0	117
16				Sanitärgebäude	102		1,0	102
17				Sanitäranlage	50		1,0	50
18				Saunagebäude	34		1,0	34
19				Kleingebäude 5 x 9,5 m²	48		1,0	48
20				Kleingebäude	11		1,0	11
21				Spielplatz 1 und Spielplatz 2		1.159	0,05	58
22				Stellplätze Zelte, Wohnmobile	4.492		0,6	2.695
	Sum	1.507	SO 2	Summe:	4.854	1.159		3.115
23			SO 3	Ferienhäuser	419		1,0	419
24	729			Terrassen	150		1,0	150
	Sum	729	SO 3	Summe:	569			569
25			SO 4	Wochenendhäuser	600		1,0	600
26				Sanitärgebäude	100		1,0	100
27				Stellflächen Wohnmobile	5.078		0,6	3.047
28				Terrasse	95		1,0	95
	Sum	1.820	SO 4	Summe:	5.873			3.842
Privatstraße ges.:								
4.964								
Gebäude u. Terrassen gesamt:					2.636			2.843
Stellflächen f. Zelte u. Wohnmobile gesamt:					9.570			5.742
Freizeitanlagen - Spielplätze, Minigolf – gesamt:					1.125	1.159		733
Gebäude, Terrassen, Stellfl. für Zelte u. Wohnmobile, Freizeitanlagen gesamt:					14.490			9.318
Wege und Parkplätze								
29	L 526 b. SO 1	Hauptzufahrt	Asphalt (BB)	157		1,0	157	
30	L 526 b. SO 1	Nebenzufahrt	Asphalt (BB)	199		1,0	199	
OZ	Sonder- gebiet	Struktur		Fläche		Ver- sieglungs- grad	Überbaute Flächen SO 1 - 4 in m²	
				Eingriff in Boden in m²	ohne Boden- eingriff in m²			
Wege und Parkplätze								
31	SO 1		Wege	Schotterweg (SD)	279		0,5	140
32			Wege	Betonpflaster (BP)	316		1,0	316
33			Wege	Kleinpflaster (SB)	6		1,0	6
34			Wege	Großpflaster (GP)	32		1,0	32

Weiter Tabelle 1**Geplante Nutzungsstruktur und Überbauung/Versiegelung Entwurf BPI 07/1/23**

OZ	Privat- straße	Son- der- gebiet	Struktur	Fläche		Ver- sieg- lungs- grad	Überbaute Flächen SO 1 - 4 in m²
				Eingriff in Boden in m²	ohne Boden- eingriff in m²		
	in m²						
Gebäude, Terrassen und Stellflächen für Zelte und Wohnmobile, Freizeitanlagen							
35	SO 2	Parkplätze	Schotterweg (SD)	713		0,5	357
36		E-Ladeplatz	Schotterweg (SD)	21		1,0	21
37		Wege	Schotterweg (SD)	2.361		0,5	1.180
38		Weg a. Gebäu.	Betonpflaster(BP)	82		1,0	82
39		Löschw.-trasse	Sandweg		403	0,0	0
40	SO 3	Weg	Schotterweg (SD)	74		0,5	37
41		Löschw.-trasse	Sandweg		99	0,0	0
42	SO 4	Weg	Schotterweg (SD)	454		0,5	227
43		Weg a. Gebäu.	Betonpflaster (BP)	62		1,0	62
44		Löschw.-trasse	Sandweg		211	0,0	0
45	Privatstraße		Schotterweg (SD)	4.964		0,5	2.482
Wege und Parkplätze gesamt:				9.521	713		5.298
Gebäude- und Terrassenflächen, Privatstraße, Wege u. PKW-Stellflächen, Stellflächen für Zelte u. Wohnmobile u. Freizeitanlagen insges. mit und ohne Bodeneingriff:				24.500	1.872		
davon versiegelte Fläche gesamt:						14.616	
davon Neuversiegelung gesamt:						2.763	
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	Solitäräume			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			15.641	m²		
57	Gärtnerische Anlage			61	m²		
58	Trittrasen/Gebrauchsrasen			1.2837	m²		
59	Verkehrsgrün zu den Parkplätzen			449	m²		
60	Grasfläche Streichelgehege			140	m²		
Grünflächen gesamt:				188.643	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:				400.995	m²		
Gesamtfläche des Geltungsbereichs:				421.977	m²		

3.4 Zu berücksichtigende Belange im Plangebiet

3.4.1. Bergbauliche-, geologische und geotechnische Belange

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 noch geotechnische Sperrbereiche. Diese Gebiete dürfen weder betreten noch befahren werden.

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) hat in seiner Stellungnahme vom 12.05.2025 nachfolgende fachliche Informationen bzw. rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum B-Planentwurf gegeben:

Geotechnik

Da aufgrund des verflüssigungsgefährdeten Untergrundes seitens der LMBV mbH ein geotechnischer Sperrbereich für die Hälfte des Gewässers und vollflächig landseitig an die östliche Uferböschung angrenzend eingerichtet ist, liegen hinsichtlich einer nachbergbaulichen Folgenutzung geotechnische Verhaltensanforderungen für diesen Bereich vor (Übersichtskarte, Anlage).

Eine Flächenfreigabe innerhalb des Geotechnischen Sperrbereiches wird ausschließlich auf Antrag bei der LMBV mbH erteilt. Die von der LMBV mbH vorgegebenen Verhaltensanforderungen sind zwingend durch den Nutzer einzuhalten. Für die erwähnten geotechnischen Sicherungsmaßnahmen (Tiefenwirksame Untergrundverdichtung durch RDV/RSV) liegt dem LBGR – Dezernat Geotechnik noch kein Standsicherheits- bzw. Verdichtungsnachweis vor. Die Umsetzung der unter Kapitel 3.2 und 3.3 beschriebenen Konzepte kann für Bereiche des Sondergebietes SO4, die den geotechnischen Speerbereich tangieren, aus geotechnischer Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Geotechnische Sperrbereich aufgehoben worden ist.

Markscheidewesen

Das Planungsgebiet befindet sich teilweise (südlicher Planungsbereich) räumlich im Einflussbereich der durch den Braunkohlenbergbau in der Lausitz hervorgerufenen Grundwasserabsenkung (Übersichtskarte, Anlage). Bedingt durch diese Grundwasserbeeinflussung sind an der Erdoberfläche Bodenbewegungen vorrangig in Form von Senkungen (beim Grundwasserentzug) und Hebungen (beim Grundwasserwiederanstieg) feststellbar, die aufgrund ihrer überwiegend gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Oberfläche führen.

Grundsätzlich können jedoch Schäden an Gebäuden und Infrastruktur (Bergschäden) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dies gilt es insbesondere zu beachten bei flurnahen nachbergbaulichen Grundwasserverhältnissen und bei geologischen Anomalien im Untergrund (z.B. lokale Torflinsen). Gegebenenfalls sind entsprechende Baugrundgutachten durch den Bauherrn zu veranlassen, Erforderlichenfalls sind bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen auf Verlangen des Bergbaubetreibers Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen (s. § 110ff BbergG) vorzunehmen. Zur Überwachung der Bodenbewegungen werden in dem durch den Grundwasserentzug beeinflussten Bereich alle 2 Jahre Höhenmessungen über ein

Präzisionsnivellement durchgeführt. Nähere Auskünfte zu vorliegenden Messergebnissen können im Bedarfsfall beim LBGR im Rahmen einer gesonderten Anfrage eingeholt werden.

Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten.

Braunkohle- und Sanierungsbergbau

Grundsätzlich wurde für den Bereich des Hindenberger Sees die Bergaufsicht bereits ordnungsgemäß beendet (siehe aber auch Ausführungen zum geotechnischen Sperrbereich unter Gliederungspunkt „Geotechnik“).

Demnach besteht für diesen Teil der Flächen keine ordnungsrechtliche Zuständigkeit des LBGR nach § 47 Abs. 4 OBG. Die ordnungsrechtliche Zuständigkeit ergibt sich erst wieder bei Vorliegen einer konkreten oder gegenwärtigen Gefahr aus der stillgelegten bergbaulichen Anlage. Ordnungspflichtiger ist dann die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV).

Darüber hinaus grenzt der Vorhabensbereich südwestlich an den Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes Schlabendorfer Felder der Lausitz und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), für den noch Bergaufsicht besteht (Übersichtskarte, Anlage LBGR).

Bis zur Vorlage einer vollständigen Abschlussdokumentation mit Nachweisen muss das LBGR davon ausgehen, dass im angrenzenden Bereich des Abschlussbetriebsplanes die Gefahren aus früheren bergbaulichen Arbeiten noch nicht beseitigt wurden.

Eine Abschlussdokumentation liegt dem LBGR für den genannten Bereich nicht vor. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches linear angeordnete Brunnengalerien, welche seinerzeit zur Entwässerung des Tagebauvorfeldes und anschließend zur Grubenwasserhaltung angelegt worden sind.

An diesem teilweise noch nicht verwahrten Filterbrunnen innerhalb des Geltungsbereiches ist eine etwaige Tagesbruchgefahr zu beachten (Übersichtskarte, Anlage LBGR).

Bodengeologie

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend Erd- und Mulmniedermoore unterschiedlicher Mächtigkeit (Übersichtskarte, Anlage) <https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten>

Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Übernahme der Stellungnahme der LMBV vom 11.06.2025 mit Hinweisen und Forderungen.

Der See ist in einer Wasserstandslamelle von +54,5 m NHN bis +55,6 m NHN zu bewirtschaften.

Wird der untere Seewasserstand von +54,5 m NHN unterschritten, ist das Betreten der unter Wasser liegenden südlichen und östlichen Uferbereiche unzulässig. Wird der obere Seewasserstand von +55,6 m NHN überschritten, ist eine Neubewertung der Gesamtstandsicherheit der hergestellten Stützkörper und der kippenseitig angrenzenden Anschlussböschungen vorzunehmen. Bis zum Vorliegen dieser Bewertung ist wieder ein Sperrbereich am Hindenberger See einzurichten.

Es werden in regelmäßigen Abständen Monitoringleistungen (Probenahmen zu Wasser) durchgeführt, um die Seewasserqualität zu überwachen. Sollte insbesondere der pH-Wert < 6 fallen, ist eine Konditionierung des Sees mittels eines Gewässerbehandlungsschiffs erforderlich. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass die Wahrscheinlichkeit zum Erfordernis der Gewässerbehandlung ansteigt, je niedriger der Seewasserstand gefahren wird. Ein niedriger Seewasserstand hat einen Zustrom von saurem Grundwasser in den See zur Folge.

Des Weiteren beabsichtigt die LMBV den Neubau der Pumpstation (inkl. Ponton, Pumpenbock sowie Rohrleitung) am Hindenberger See für die dauerhafte Nutzung und Übergabe der Anlage an den Flächeneigentümer.

Derzeitig können keine Detailangaben zum zeitlichen Ablauf der Maßnahme getroffen werden. Die Realisierung erfolgt voraussichtlich in 2025 bzw. 2026.

Geotechnische Belange (vgl. Anlage 1)

Es stehen sowohl Kippenböden (Landinanspruchnahme) als auch Übergangsbereiche gewachsen/gekippt und gewachsene Böden an.

Die vorliegenden Standsicherheitsbetrachtungen sind ausschließlich auf die Folgenutzung laut Abschlussbetriebsplan (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. Es ist mit Mehraufwendungen bzw. Mehrkosten zu rechnen.

Insbesondere bei Bauvorhaben ist folgendes zu beachten:

- Im Übergangsbereich von gewachsenen gekippten Böden ist mit erheblichen Setzungs- und sackungsunterschieden im Dezimeterbereich zu rechnen.
- Infolge des Grundwasseranstieges können auf Kippenflächen Sättigungssetzungen und Sackungen im geringen Dezimeterbereich nicht ausgeschlossen werden.

Des Weiteren ist eine geotechnische Sperrbereichsgrenze vorhanden. Die geotechnische Sperrbereichsgrenze kann bis zu ihrer Aufhebung nur in Abstimmung mit der LMBV übertreten bzw. überfahren werden. Nach dem Abschluss von Begleitarbeiten ist geplant, den geotechnischen Sperrbereich aufzuheben.

Wir empfehlen, jeden Eingriff in die vorhandenen Restlochböschungen durch einen von der Bergbehörde zugelassenen Sachverständigen für Geotechnik/Böschungen bewerten und begleiten zu lassen. Dieser hat Kontakt zur zuständigen Behörde aufzunehmen.

Medien/Anlagen (vgl. Anlage 2)

Im B-Plan Geltungsbereich sind LMBV-eigene elektrotechnische Anlagen vorhanden. Im nördlichen Bereich befindet sich die Zählersäule zur E-Einspeisung einer Pumpstation am Hindenberger See. Ein 0,4 kV Kabel führt von der Zählersäule an der Hauptstraße bis zum Sicherungsverteiler neben dem Campingplatz am Parkplatz in Hindenberg. Dieses betriebsnotwendige E-Kabel ist zu sichern und zu schützen. Bei geplanten Arbeiten in

diesem Bereich ist ein kostenpflichtiger Schachtschein bei der Markscheiderei der LMBV einzuholen: markscheiderei_sfb@lmbv.de.

Weiterhin sind außer Betrieb befindliche E-Kabel (0,4 kV Kabel und LWL-Steuerkabel) vom ehemaligen Filterbrunnenriegel im Erdreich vorhanden. Die außer Betrieb befindlichen E-Kabel (0,4 kV Kabel + LWL-Kabel vom ehem. Filterbrunnenriegel verbleiben im Erdreich und werden durch die LMBV nicht zurückgebaut.

Folgende Entwässerungsleitungen sind betroffen:

1. Im gekennzeichneten Bereich verläuft die Abteilung (PE, DA 250) der Pumpstation Restloch A zur Niederhaltung des Seewasserpegels. Die Pumpstation inkl. Leitung soll in absehbarer Zukunft an den Betreiber des Campingplatzes übergehen. Die Zuwegung zur Abteilung ist für Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen freizuhalten.
2. Im gekennzeichneten Bereich verläuft die Abteilung (PE-HD, DA 450) des ehemaligen Filterbrunnenriegels Restloch A. Der Riegel ist nicht mehr aktiv und die Pumpen sind in allen Brunnen gezogen. Für spätere Rückbaumaßnahmen ist ein Arbeitskorridor von jeweils 6 m links und rechts der Rohrleitungsachse freizuhalten. Genaue Lage und Tiefe der Leitung sind per Schachtschein bei der LMBV abzufragen.

Filterbrunnen (vgl. Anlage 3)

Innerhalb des B-Plan Geltungsbereiches befinden sich noch folgende offene Filterbrunnen:

Brunnen Nr.	Brunnen Id	Rechtswert (RD83)	Hochwert (RD83)
Ohne Nr.	106265	5421086,387	5747484,131
2/19	114528	5421308,17	5746961,22
6/19	114529	5421630,68	5747299,64
1/19	115889	5421220,51	5746938,07
3/19	115890	5421461,53	5747034,24
4/19	115891	5421549,19	5747121,5
7/19	115892	5421654,85	5747398,07
8a/19	115893	5421502,64	5747644,04
8neu/19	115894	5421572,34	5747585,62

Die Brunnen werden derzeit verwahrt. Die Brunnennachverwahrung wird im 3. Quartal 2025 abgeschlossen. Danach ist eine Überbauung der verwahrten Brunnen möglich. Sollten Erdbauarbeiten in den Bereichen der verwahrten Brunnen stattfinden, können die Brunnen beim Aushub der Baugrube ein Hindernis darstellen. Nach dem Aushub der Baugrube sind die Brunnen für die geänderte Nachnutzung zu sichern. Die Sicherung hat äquivalent zur in den Verwahrprotokollen ersichtlichen Technologie von der Baugrubensohle aus zu erfolgen. Während der Sicherungsmaßnahmen ist Herr Michael Kramer (Abteilung Geotechnik (VT2), E-Mail: michael.kramer@lmbv.de) einzubeziehen. Die SArbeiten dürfen erst fortgeführt werden, wenn die Sicherungsmaßnahmen der Brunnen abgeschlossen, entsprechend den Vorgaben der LMBV protokolliert und auch durch diese abgenommen sind.

Die Filterbrunnen wurden in die Planzeichnung als zu schützende Objekte dargestellt.

Wasserwirtschaftliche Anlagen (vgl. Anlage 4)

Im Bewertungsbereich befinden sich mehrere Grundwassermessstellen (GWM) mit unterschiedlichem Status:

GWM	Hochwert (RD83)	Rechtswert (RD83)	Status
000341(63J)	5747172,3	5421494,2	verwahrt
000342(63J)	5747173,1	5421494,7	verwahrt
000346(63J)	5747707,47	5421329,88	verwahrt
000182(63J)	5747271,6	5421441,6	bewertet
000259(63J)	5747488	5421504,1	bewertet
000270(63J)	5747001,6	5421236,4	bewertet
000297(63J)	5747454,7	5421571,3	bewertet
000301(63J)	5747029,7	5421337	bewertet
000309(63J)	5747156,5	5421476,1	bewertet
000449(63J)	5746950,55	5421330,4	aktiv
000455(63J)	5747400,3	5421049,36	aktiv
000461(63J)	5747715,38	5421335,31	aktiv
000468(63J)	5746985,8	5421203,13	verwahrt
000469(63J)	5746962,25	5421120,29	aktiv
000470(63J)	5746934,67	5421194,34	aktiv
000472(63J)	5747262,76	5421628,11	verwahrt
000473(63J)	5747263,7	5421628,19	aktiv
000474(63J)	5747261,63	5421628,08	aktiv
000475(63J)	5747437,54	5421672,22	aktiv
000476(63J)	5747437,74	5421672,22	aktiv
000477(63J)	5747437,3	5421670,26	aktiv
000478(63J)	5747081,79	5421507,32	aktiv
000479(63J)	5747080,9	5421506,82	aktiv
000480(63J)	5747080,23	5421506,23	aktiv
000481(63J)	5747097,9	5421445,91	verwahrt
000482(63J)	5747289,14	5421535,42	verwahrt
000483(63J)	5747445	5421580,06	verwahrt
000486(63J)	5746961,42	5421308,18	aktiv
000487(63J)	5746971,57	5421307,14	aktiv
000488(63J)	5746983,16	5421306,19	aktiv
000490(63J)	5747299,49	5421630,66	bewertet
000491(63J)	5747287,13	5421613,99	verwahrt
000492(63J)	5747459	5421493	bewertet
000493(63J)	5747566,89	5421425,88	verwahrt
000499(63J)	5747069,79	5421320,81	verwahrt
000501(63J)	5747140,14	5421439,8	verwahrt
000502(63J)	5747320,02	5421495,05	verwahrt
000503(63J)	5747419,69	5421532,72	verwahrt
000136(63J)	5747508,4	5421059,6	verwahrt

Die aktiven GWM sind nicht zu beschädigen, zu überbauen oder zu beseitigen. Sollte es dennoch dazu kommen, ist die LMBV, Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg, Abteilung Geotechnik schriftlich zu benachrichtigen. Die Kosten zur Wiederherstellung trägt der Verursacher. Die Zuständigkeit 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.

Bei den Bauausführungen ist zu beachten, dass bei verwahrten und bewerteten Grundwassermessstellen ab einer Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante das Ausbaurohr noch vorhanden sein kann.

Die GWM sind in der Planzeichnung als zu schützende Objekte dargestellt.

Hydrologie

Die Fläche des Vorhabens liegt innerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen dem Grundwasserwiederanstieg. Seit Abschluss einer bauzeitlichen Wasserhaltung im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme steigt der Seewasserstand und die Grundwasserstände im Umfeld des Restlochs A seit 2021 wieder an und nähert sich derzeit allmählich wieder nachbergbaulichen stationären Verhältnissen. Die Grundwasserfließrichtung im Umfeld des Restlochs A ist allgemein mit einem schwachen Gefälle von Südwest nach Nordost gerichtet. Der derzeitige Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter reicht von +54,5 m NHN im Nordosten bis ca. +55,5 m NHN im Südwesten des Restlochs.

Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter bei ca. +55,0 m NHN im Nordosten bis ca. +56,0 m NHN im Südwesten des Restlochs A (Stand: 12/2021, HGM NORD, Szenario mit oberen Endwasserständen in den Bergbaufolgeseen) einstellen.

Wir weisen darauf hin, dass die Angaben zu den prognostizierten Endwasserständen nur einschätzenden Charakter haben und dem jetzigen Kenntnisstand entsprechen. Die Angaben basieren dabei auf den Ergebnissen von Hydrologischen Großraummodellen, denen gemittelte meteorologische und geohydrologische Parameter zugrunde liegen. Diese Modelle werden entsprechend den Erfordernissen fortlaufend angepasst. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das unternehmerische Risiko der Anwendung bzw. Auslegung von Aussagen zur Grundwasserprognose bei einer Inanspruchnahme der Fläche bereits vor dem Erreichen des stationären Endwasserstandes beim Vorhabenträger liegt.

Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen. Insbesondere in den ufernahen Bereichen des Restlochs A werden nach Anschluss des Grundwasserwiederanstieges, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, flurnahe Grundwasserstände erwartet.

Der voraussichtliche Zeitpunkt des Erreichens des dauerhaften unteren Endwasserstandes des Restlochs A ist schwer einschätzbar. Der Seewasserstand im Restloch A und die Grundwasserstände im näheren Umfeld unterliegen einem Wiederanstieg nach Abschluss einer Sanierungsmaßnahme. Es ist zu beachten, dass der Seewasserstand und die Grundwasserstände im näheren Umfeld des Restlochs A stärkeren witterungsbedingten Schwankungen unterliegen können.

Das Restloch A ist zu- und abflusslos und es gibt keine regulären Einrichtungen zur Steuerung des Seewasserstandes. Im Restloch A gilt ein unterer Grenzwasserstand von +54,5 m NHN sowie oberer Grenzwasserstand von +55,6 m NHN, der bei Unter- bzw. Überschreitung Nutzungseinschränkungen zur Folge hätte. Die Steuerung des Seewasserstandes obliegt dem Eigentümer.

Die Aussagen entsprechen dem derzeitigen Kenntnisstand. Sie sind abhängig vom Wasserdargebot, der Flutung des Restlochs bzw. der umliegenden Restlöcher und einen natürlichen Grundwasserwiederanstieg infolge Niederschlagsaufkommen sowie ober- und unterirdischer Zuflüsse (Grundwasserneubildung).

Es ist mit saurem und/oder erhöht sulfathaltigem Wasser zu rechnen. Nicht auszuschließen ist, dass das Gewässer auch künftig zur Verhinderung einer Versauerung schiffsgeschützt durch In-lake-behandlung bekalkt werden muss. Derzeitig ist davon auszugehen, dass dies maximal einmal im Jahr an einem Tag notwendig ist. Aus wassergütewirtschaftlicher Sicht ist das Zulassen eines möglichst hohen Seewasserstandes im Restloch A anzustreben (Ausleitung nur temporär vor Erreichen des oberen Grenzwasserstandes), um keinen kippenseitigen Zustrom von stark acidem und stofflich belastetem Grundwasser zu provozieren.

Anlagen der Vermessung (vgl. Anlage 5)

Im B-Plan Geltungsbereich befinden sich die folgenden Lage- und Höhenfestpunkte der LMBV:

- 331932 (Lagesystem RD83; HW=5747045,484; RW=5421052,096),
- HIN2 (Lagesystem RD83; HW=5747733,256; RW=5421374,038),
- RLA.4 (Lagesystem RD83; HW=5747713,278; RW=5421426,91),
- RLA.6 (Lagesystem RD83; HW=5747643,673; RW=5421433,887),
- RLA.7 (Lagesystem RD83; HW=5747682,576; RW=5421433,195) und
- RLA.8 (Lagesystem RD83; HW=5747697,31; RW=5421383,16).

Bei Beschädigung bzw. Vernichtung ist die Markscheiderei der LMBV, Knappenstraße 1 in 01968 Senftenberg über die Emailadresse: Markscheiderei_sfb@lmbv.de zu benachrichtigen. Die Kosten für Ersatzvermarkung und Einmessung sind durch den Verursacher zu tragen.

Da sich die geplanten Bauvorhaben im Plangebiet des Bebauungsplanes innerhalb des nachtragungspflichtigen Risswerksbereichs gemäß Markscheider-Bergverordnung (MarkschBergV) befindet, ist nach erfolgter Realisierung die vermessungstechnische Einmessung der Gesamtmaßnahme digital (3D-CAD/GIS-Format, vorzugsweise DGN, RD/83) an die Markscheiderei der LMBV zur Nachnutzung des Risswerks zu übergeben: markscheideri_sfb@lmbv.de.

Unter Beachtung der gegebenen Hinweise und Forderungen, bestehen seitens der LMBV keine Einwände zum o. g. Bebauungsplan Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See“.

Grundsätzliche Voraussetzung dafür ist jedoch, die Beendigung der Sanierungsarbeiten sowie die Aufhebung des geotechnischen Sperrbereiches.

Anlagen zur Begründung LMBV

- Anlage 1 – Übersichtskarte Grenze Landinanspruchnahme und Sperrbereiche
- Anlage 2 – Übersichtskarte Medien und Anlagen
- Anlage 3 – Übersichtskarte Filterbrunnen
- Anlage 4 – Übersichtskarte Grundwassermessstellen
- Anlage 5 – Übersichtskarte Messpunkte

3.4.2. Denkmalspflegerische Belange

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Untere Denkmalschutzbehörde bestehen gegen den Entwurf des B-Planes bodendenkmalspflegerisch keine grundsätzlichen Bedenken.

Grundsätzlich können im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall sind nachfolgende Hinweise gemäß BbgDSchG zu beachten:

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich direkt angrenzend an den westlichen Planbereich ein Bodendenkmal in Bearbeitung (BD 80077) befindet.
- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder –bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG),
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).
- Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen.

Im weiterführenden Planungs- und Genehmigungsverfahren sind die Träger öffentlicher Belange

- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und
- das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Außenstelle Cottbus, Schillerstraße 9, 03046 Cottbus zu beteiligen, um rechtzeitig auf denkmalpflegerische Belange reagieren zu können.

3.4.3 Behindertengerechtes/barrierefreies Bauen

Die Belange von Menschen mit Behinderungen sind bei der vorliegenden Planung von Belang. Bei der weiterführenden Planung und späteren Ausführung des Vorhabens sind die gesetzlichen Grundlagen Art. 9 UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (in Kraft getreten am 03. Mai 2008), § 4 u. 8

Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 2. Juni 2021 und § 4 u. 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgBGG) vom 11. Februar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018, zu beachten.

Für die öffentlich zugänglichen Erschließungsflächen/Verkehrsflächen und für die öffentlich zugänglichen Gebäudeteile des Campingplatzes sind barrierefreie bzw. behindertengerechte Ausbildung der Räume und Flächen zu berücksichtigen. Damit wird die Möglichkeit der privaten Nutzung der Erholungsanlagen von Personen mit Behinderungen gewährleistet.

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.

3.4.4 Brandschutz

Gem. § 5 (1) BbgBO ist von öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt (ff).

Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

Gem. § 5 (2) BbgBO müssen Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

Bei der weiterführenden Planung von baulichen Anlagen und Freianlagen sind die vorgenannten Vorgaben aus der BbgBO zu berücksichtigen.

3.4.5 Kampfmittel/Fundmunition

Nach Überprüfung der Lage des Vorhabens mit der 10. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei von 6/2024 wurde für o.g. Vorhaben keine Belastung festgestellt.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Abs. 1 der Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstellen gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Weiterhin ist im Rahmen eines Bauantrages bei konkreten Bauvorhaben bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

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 (LS), 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 Nr. 07/1/23 wurde der Landesbetrieb Straßenwesen erneut beteiligt. Aus naturschutzfachlicher und planerischer Sicht gab es laut Stellungnahme vom 15.05.2025 seitens des LS zum Vorentwurf keine Hinweise und Einwände.

Die innere Erschließung für den rollenden sowie den ruhenden Verkehr wurde bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07/1/99 „Hindenberger See“ abgeschlossen und wird im vorliegenden 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.

Nach dem aktuellen Abwasserbeseitigungskonzept des WAC über den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage für den Zeitraum 2024 bis 2028, welches auch der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zur Kenntnis vorliegt, ist im Ortsteil Hindenberg voraussichtlich dauerhaft keine öffentliche Erschließung vorgesehen.

Auf dem zu betrachtenden Grundstück „Seestraße 1“ in der Ortslage Hindenberg ist eine „Kleinkläranlage Teil 2“ Belebungsanlage im SBR-Verfahren vorhanden.

Für diese Anlage liegt dem WAC ein Bauabnahmeschein mit Datum 28. Juni 2022 (Az.: 60.7.08-70.10-1111/16) vor.

Daraus resultierend ist der Bescheid der uWB des OSL mit Datum 6. November 2017, in welchem der WAC von der Pflicht der Abwasserbeseitigung freigestellt wird, rechtskräftig. (ausgenommen hiervon ist die Pflicht zur Beseitigung des in der Kläranlage anfallenden separierten Klärschlammes.)

Da es mit dem Entwurf 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 Nr. 07/1/99 „Hindenberger See“ über die Entnahmestelle Nr. 1a (Toreinfahrt Sandbahn) mit 24 m³/h und die Entnahmestelle Nr.1 (Dorfstraße, 250 m vom Campingplatz) mit 48 m³/h.

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

4.2.4 Trinkwasser

Entsprechend der Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes als zuständigen Versorger wurden nachfolgend formulierte Angaben zur Trinkwasserversorgung übergeben:

Der Campingplatz „Hindenberger See“ in 03222 Lübbenau/ Spreewald, OT Hindenberg, Seestraße1 gilt durch den vorhandenen Trinkwasserhausanschluss in der Dimension PE-HD 75x6,9 mit Wasserzähler Q310 (alt: Qn6) im vorhandenen Wasserzählerschacht als „trinkwasserseitig“ erschlossen.

Bei dem Leitungssystem nach dem vorhandenen Wasserzählerschacht handelt es sich um eine kundeneigene Anlage, welche durch den Anschlussnehmer hergestellt worden und von ihm zu unterhalten ist, und somit nicht im Eigentum des WAC befindet.

Der WAC geht davon aus, dass der vorhandene Trinkwasseranschluss derzeit ausreichend bemessen ist.

Sollte seitens des Vorhabensträgers ein Mehrbedarf geplant sein, ist dem WAC durch das Überprüfungsformular Trinkwasser anzuzeigen.

Da es mit dem Entwurf 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.

4.2.5 Elektroenergie

Im Plangebiet sind elektrische Anlagen der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau vorhanden.

Die Abstände zu den Elt-Anlagen sind nach DIN VDE 0100, DIN VDE 0101, DIN VDE 0105, DIN VDE 0211 und DIN EN 50423 einzuhalten.

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 Anfahrbarkeit 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 Entwurfes 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 Entwurf 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 sowie zur Freizeitgestaltung zulässig.

SO 2 - Campingplatzgebiet

Im SO 2 - Gebiet sind Campingeinheiten wie Zelte, Wohnmobile und -wagen für die kurzzeitige Nutzung inkl. dem dazugehörigen Stellplatz mit und ohne Standzelt sowie Sanitärzellen, Sauna- und Sanitärgebäude inkl. Nebenanlagen für die Nutzer der Campingeinheiten zulässig.

SO 3 - Ferienhausgebiet

Im SO 3 - Gebiet sind Ferienhäuser und Mobilheime zulässig.

Ausnahmsweise ist ein Gebäude für eine Betriebswohnung für den Betriebsinhaber oder -leiter, den Platzwart, Hausmeister oder eine vergleichbare betriebsverantwortliche Aufsichts- oder Bereitschaftsperson zulässig.

SO 4 - Dauercampingplatzgebiet

Im SO 4 - Gebiet sind Dauercampingeinheiten wie Mobilheime, Wohnmobile und -wagen inkl. dem dazugehörigen Kraftfahrzeug mit und ohne Standzelt sowie Sanitärzellen, Sauna- und Sanitärgebäude inkl. Nebenanlagen für die Dauercampingeinheiten zulässig.

Begründung:

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 Freizeit- und Sportanlagen.

Die im Sondergebiet SO 1 zulässigen Nutzungen dienen einmal der Betreibung des Campingplatzes sowie der Sicherstellung des Bedarfes der Campingplatzbesucher.

Weiterhin werden Anlagen für sportliche Zwecke und der Freizeitgestaltung zugelassen, da diese Einrichtungen/ Anlagen im Rahmen der heutigen Anforderungen an moderne und zeitgemäße Campingplätze seitens der Besucher erwartet und auch nachgefragt sind.

Die im Sondergebiet SO 2 zulässigen Campingeinheiten inkl. Sanitärzellen, Sauna- und Sanitärgebäude dienen der **vorübergehenden** Nutzung für die Erholungssuchenden bzw. Besucher des Campingplatzes. Die zulässigen Sanitärzellen, Sauna- und Sanitärgebäude inkl. Nebenanlagen stellen einen funktionsgerechten Betrieb sicher und dienen der Einhaltung der Vorgaben aus der Brandenburgischer Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung (BbgCWP).

Im Sondergebiet SO 3 sind Ferienhäuser und Mobilheime zulässig, die für wechselnde touristische Vermietung oder zur Eigennutzung zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus wurde ausnahmsweise die Zulässigkeit eines Gebäudes mit einer Betriebswohnung festgeschrieben.

Gemäß § 6 Abs.1 BbgCWPV gilt nachfolgende Vorgabe:

(1) Während des Betriebes des Camping- oder Wochenendhausplatzes muss der Betreiber oder die vom Betreiber mit der Leitung des Platzes beauftragte Person ständig erreichbar sein.

Um der Einhaltung vorgenannter Vorgabe aus der BbgCWPV uneingeschränkt nachkommen zu können und die Sicherheit und Ordnung auf dem Platz jederzeit gewährleisten zu können, ist innerhalb des Campingplatzes eine Betriebswohnung im Sondergebiet SO 3 ausnahmsweise zulässig.

Die im Sondergebiet SO 4 zulässigen Dauercampingeinheiten können dauerhaft abgestellt, nicht jedoch von den Erholungssuchenden dauerhaft bewohnt werden.

Die zulässigen Sanitärzellen, Sauna- und Sanitärgebäude inkl. Nebenanlagen dienen der Sicherstellung eines funktionsgerechten Betriebes und der Einhaltung der Vorgaben aus der BbgCWPV

5.1.2 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 Sondergebiet SO 2 sind neben den Campingeinheiten Sanitärgebäude bis zu einer Größe von 150 m² Grundfläche, Sanitärzellen bis zu einer Größe von 10 m² Grundfläche und Saunagebäude bis zu einer Größe von 35 m² Grundfläche zulässig.

Im Sondergebiet SO 3 sind Ferienhäuser und Mobilheime bis zu einer Größe von maximal 68 m² Grundfläche und Terrassen bis zu einer maximalen Größe von 25 m² zulässig. Die Betriebswohnung ist in einer Größe von max. 60 m² zulässig.

Im Sondergebiet SO 4 sind Sanitärgebäude bis zu einer Größe von 150 m² Grundfläche, Sanitärzellen bis zu einer Größe von 10 m² Grundfläche und Saunagebäude bis zu einer Größe von 35 m² Grundfläche zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl bezogen auf die Fläche im Sondergebiet SO 4 wird mit 0,3 festgesetzt.

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

Im SO 2; SO 3 und SO 4 - Gebiet ist eine Bauweise mit einem Vollgeschoss zulässig, ausgenommen davon sind die Sanitärgebäude im SO 2 und SO 4 – Gebiet, diese sind in einer Bauweise mit 2 Vollgeschossen zulässig.

Hinsichtlich der zulässigen Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl findet § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO keine Anwendung.

Begründung

Mit vorgenannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die gebiets-spezifischen Vorgaben auch unter Einhaltung der BbgCWPV berücksichtigt. Insbesondere sei hier auf § 5 – Sanitäre Einrichtungen der BbgCWPV verwiesen. Um den darin enthaltenden Vorgaben gerecht werden zu können, müssen die vorhandenen Sanitärgebäude auf dem Platz neben zusätzlichen barrierefreien Angeboten um Geschirrspül-/ Waschräume sowie separaten Vorräumen für die Duschen und Toilettenräume ergänzt werden. Daraus resultierend erfolgt die gewählte und notwendige Grundflächenausweisung von 150 m² Grundfläche (GF) im SO 2 und SO 4 -Gebiet.

Gleiches gilt für die Sanitärzellen, welche für 2 Sanitäreinheiten mit Dusche und WC inkl. notwendigen Vorraum die gewählte Flächenvorgabe vom 10 m² GF benötigen. Beim Saunagebäude resultiert der notwendige Grundflächenbedarf aus dem notwendigen Raumprogramm, bestehend aus Vorraum, Ruhebereich, Sauna und Dusche auch für eine wetterunabhängige Nutzung zum Beispiel in Schlechtwetterzeiten bzw. außerhalb der Hauptsaison.

Die allgemeinen Anforderungen zur Sicherstellung der Bedürfnisse der Erholungssuchenden können eingehalten werden, ohne dass eine nachhaltige Wirkung auf die Umwelt zu erwarten ist. Die besondere Eigenart des Sondergebietes wird unter Würdigung der landschaftlichen Gegebenheiten ebenfalls berücksichtigt.

Die Größe der ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnung im SO 3- Gebiet orientiert sich gleichfalls an den örtlichen Gegebenheiten und ist hinsichtlich der Größe und der gewählten allgemein zulässigen Geschossigkeit im Sondergebiet SO 3 den übrigen Nutzungen untergeordnet.

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 die Campingeinheiten aus der Brandenburgischer Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung (BbgCWP).

Begründung:

Infolge der gebietstypischen Bebauung und Nutzung ist eine offene Bauweise gewählt worden.

5.1.4 Ver- und Entsorgungsanlage

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)*

Begründung:

Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers unterstützt den natürlichen Wasserkreislauf und die Vegetation. Über die flächige Versickerung auf dem Grundstück des Anfalls wird das Niederschlagswasser direkt am Standort pflanzenverfügbar, was in diesem Natur- und Landschaftsraum ein wichtiger Beitrag für den Erhalt der Biotope und die Artenvielfalt ist.

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.

Begründung:

Aufgrund des sensiblen Landschaftsbereiches und zum Schutz der Erholungssuchenden vor Belästigungen durch grelles oder ständig wechselndes Licht wurden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Werbeanlagen aufgenommen und festgesetzt.

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 Sondergebieten SO 1 – SO 4. Bezugshöhe ist die natürliche Geländehöhe nach BbgBO.

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

Begründung:

Auf Grund des sensiblen Landschaftsbereiches und zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wurden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für Einfriedungen aufgenommen und festgesetzt.

In § 2 Abs.4 der Brandenburgischer Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung (BbgCWPV) gibt es folgende Vorgabe dazu, welche es galt zu berücksichtigen.

(4) Camping- und Wochenendhausplätze sind einzufrieden oder anderweitig von anderen Nutzungen abzugrenzen.

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 von Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs und zur Erhaltung der Biotope

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 Abwasseranlage. Sie ist durch den Eigentümer zu betreiben und zu überwachen.

Begründung:

Da kein Anschluss an das zentrale Abwassernetz möglich ist, ist nur eine zentrale Anlage zur Abwasserbehandlung für das gesamte Abwasser des Campingplatzes die geeignete Lösung.

1.2. **S2 Schutz des Grundwassers vor dem Eintrag von wassergefährdenden Stoffen**

Schutz des Grundwassers durch Verwendung entsprechender Bautechnologien und Pflorgetechnik, sowie Vermeidung von Pflanzenschutzmitteln und schonender Umgang wassergefährdenden Stoffen.

Begründung:

Ein schonender Umgang mit den wassergefährdenden Stoffen und entsprechenden Bautechnologien, Baumaterialien und der Pflorgetechnik für den Vegetationsbereich schützt den Boden und das Grundwasser vor Einträgen schädlicher Stoffe.

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.

(1/2 Begrünung ohne Tierhaltung und 1/2 Tierhaltung auf der aufgewachsenen Grünfläche).

Begründung:

Mit einer geordneten Lagerung des anfallenden Dunges, wie auch einer jährlichen wiederholten Futteransaat im Streichelgehege wird der direkte Eintrag aus dem Lauf- und Aufenthaltsbereich in das Grundwasser und damit in den See vermieden bzw. verhindert.

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 Geltungsbereichs des B-Planes zu unterlassen.

Begründung:

Der Geltungsbereich liegt unmittelbar am Naturschutzgebiet und in einem landschaftsbildlich nachhaltig anthropogen geprägten Naturraum. Zum Erhalt und einer natürlichen Entwicklung sind gemäß dem Gehölzerlass des Landes Brandenburg nur die Gehölze aus der in diesem Erlass befindlichen Gehölzliste zu pflanzen.

1.5. S5
Stromerzeugung durch Solarmodule auf den dazu nutzbaren Dächern der Gebäude im Geltungsbereich

Stromerzeugung auf den nutzbaren Dächern der Gebäude im Geltungsbereich durch Solarmodule.

Begründung:

Durch die Nutzung der Dächer für den Aufbau von Solarmodulen im Geltungsbereich erfolgt die Produktion von Elektroenergie ohne den Ausstoß von CO₂ und somit ein Beitrag zur Vermeidung von Negativeinflüssen auf das Klima.

1.6. VM1
Versickerung von Niederschlagswasser

Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen, den Verkehrs- und Stellplatzflächen ist im Geltungsbereich im Bereich der SO 1 bis 4 über Versickerungsanlagen, Flächen- und Muldenversickerungen Füllkörper- und Rohrrigolen ins Grundwasser einzuleiten.

Begründung:

Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers unterstützt den natürlichen Wasserkreislauf und die Vegetation. Über die flächige Versickerung, die Mulden und die Rigolen wird das Niederschlagswasser direkt pflanzenverfügbar, was in diesem Natur- und Landschaftsraum ein wichtiger Beitrag für den Erhalt der Biotope und die Artenvielfalt ist.

1.7. VM2
Zufahrt, Wege und Parkplätze im 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.

Begründung:

Die Verkehrsflächen sind entsprechend ihres Deckschichtaufbaus bei Bedarf zu sanieren und zu erhalten. Bedingt durch den im Bestand befindlichen hohen Anteil an sandgeschlämmten Schotterdecken ist eine gute Aufnahme und Versickerung des Niederschlagswassers gegeben.

Ebenso werden dadurch die Erholung und Freizeitbeschäftigung in der Natur, wie auch der Erhalt des Landschaftsbildes unterstützt.

1.8. 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.

Begründung:

Der Erhalt der Parkplätze mit sandgeschlämmter Schotterdecke ist unter VM2 zu sehen. Bei den Parkplätzen besteht je nach Nutzungsintensität die Möglichkeit der sukzessiven Begrünung, was langfristig zu anteiligen Schotterrasenflächen führt.

1.9. 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 wiederherzustellen.

Begründung:

Durch die Pflasterung wird das Niederschlagswasser ebenfalls anteilig versickert, was innerhalb der genutzten Flächen von Vorteil ist, da eine flächige Verteilung der Versickerung auf Grund des Bodens nachhaltig wirkt.

1.10. 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.

Begründung:

Lärmimmissionen werden in den Ruhezeiten durch die Einhaltung des Landesimmissionsschutzgesetzes vermieden. Die Vermeidung von Staubimmissionen hat durch die Erdarbeiten außerhalb der Sommerzeit bzw. durch die Befeuchtung der Bodenmassen oder des Abrissmaterials vor der Verladung zu erfolgen.

1.11. 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.

Begründung:

Der Erhalt der Ufergehölze, Waldbiotope und Hecken erhält die Biodiversität an Vogel-, Insekten-, Kleinsäugetierarten und schafft mittel- bis langfristig auch die Möglichkeit der Entwicklung/Entstehung von natürlichen Fledermausquartieren.

1.12. E2

Erhalt der Ruderalflur und der Trockenrasen mit Gebüsch

Erhalt der Ruderalflur- und der Trockenrasengesellschaften mit und ohne Gebüsche.

Begründung:

Durch den Bestandserhalt der Ruderalfluren und Trockenrasengesellschaften und den dadurch erheblichen Lebensraum von unterschiedlichsten Insektenarten wird die Nahrungsgrundlage für Vögel, Kleinsäuger aber auch Amphibien und ebenso für Fledermäuse erhalten und entwickelt.

1.13. E3

Erhalt des Schilfröhrichts

Erhalt des Schilfröhrichts einschließlich der Zugänge durch dasselbe für mögliche Löschwasserentnahmen der Feuerwehr.

Begründung:

Das Röhricht ist ein Geschütztes Biotop im See, wie an dessen Ufer das Landröhricht. Es bietet Fortpflanzungshabitate für Wasservögel und Teilhabitate für die Amphibien. Der See mit dem bereits ausgedehnten Röhricht und dem Ufergehölzsaum an der Westseite schaffen ein imposantes Landschaftsbild. Das Schilfröhricht unterstützt je nach Standort die Höhendifferenzierungen bzw. vermindert diese.

5.5.2. Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen

2.1. A1

Feldgehölzpflanzung aus Laub- und Wildobstbäumen und Sträuchern entlang der L 526 östlich der Nebenzufahrt, zwischen beiden Zufahrten und östlich der Behelfszufahrt

Pflanzung von 30 Stück Laubbäumen, 17 Stück Wildobstbäumen und 290 Stück Sträuchern in zwei Teilbereichen auf 680 m² und 1440 m². Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

Begründung:

Die Pflanzung von Laubgehölzen schafft zwischen der L 526 und der Einzäunung zum SO1 nicht nur einen Gehölzriegel mit Sichtschutz- und Staubfilterfunktion, sondern ist ein Biotopverbundelement zwischen dem östlichen Vorwald und dem westlichen Kiefernwald. Mit der Entwicklung ist es ein zukünftiges Bruthabitat für unterschiedlichste Vogelarten – vom Boden-, Gebüsch- und Höhlenbrütern. Mit der Anpflanzung der Laubgehölze zum Bestand an Kiefern entsteht so ein Mischbestand der auch Kleinsäugetieren einen Lebensraum bietet. Das Wildobst unterstützt erheblich die Futtergrundlage, angefangen von den blütenbestäubenden Insekten, den Vögeln und Kleinsäugetieren, die die Früchte als einen Teil ihrer Nahrung benötigen.

2.2. A2
Anpflanzen von Solitárdornensträucher 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.

Begründung:

Die Anpflanzung von Dornengehölzen als Solitär oder in kleinen Gruppen im östlichen Landschaftsraum auf den Ruderalfluren soll die Ansiedlung vom Neuntöter unterstützen. Ebenso wird innerhalb dieser vorhandenen großflächigen Struktur über die Nährgehölze durch deren Blüten wie Beeren das Nahrungshabitat erweitert.

2.3. A3
Hecke mit Überschildung 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.

Begründung:

Die Pflanzung der Baum-Strauch-Hecke entlang des Grenzbereiches des SO 4 im Südosten soll eine eindeutige Abgrenzung zwischen dem aktiven Nutzungsbereich der Urlauber und Erholungssuchenden und dem Naturraum für die Fauna und hier insbesondere für Insekten, Bruthabitate und den Lebensraum von Reptilien schaffen.

2.4. A4
Pflanzung von freiwachsenden überschilderten Hecken, Baum-Strauch-Gruppen und Strauchgruppen im Bereich der Erweiterung des SO 4

Pflanzung von freiwachsenden überschilderten Hecken, Baum-Strauch-Gruppen und Strauchgruppen innerhalb der Erweiterungsflächen, insgesamt 780 m² aus 10 Laubbäumen und 340 Sträuchern. Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

Begründung:

Mit den Pflanzungen wird die Erweiterung der Fläche eingegrünt und ein Biotopverbund zum Ufergehölz geschaffen. Die Stellflächen, wie die Bebauung werden eingegrünt und damit in die Landschaft eingebunden.

2.5. A5
Pflanzung einer 5-reihigen Feldhecke und Gebüsch 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 Gebüsch aus 80 Laubsträuchern. Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

Begründung:

Für den Eingriff in die Ruderalflur mit Gebüsch und Baumgruppen durch die Erweiterung von 1.782 m² Fläche im westlichen Randbereich wird der Ausgleich südlich des Erweiterungsbereichs vom SO 4 vorgenommen. Durch diese Pflanzungen bis zur Maßnahme A4 erfolgt eine Einbindung des Dauercampingplatzes untergeordnet in das Landschaftsbild.

2.6. A6

Pflanzung von Obstgehölzgruppen und Obstbaum-solitär sowie Begrünung des Zaunes mit Rankgehölzen. in Höhe der westlichen Grenze des SO 4 zum Geltungsbereich und der nördlichen Grenze zum SO 3

Pflanzung von insgesamt 11 Obstbäumen als Gruppe oder Solitär und 35 Laubsträucher sowie 70 Rankgehölze zur Zaunbegrünung auf 320 m². Die Pflanzenarten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.

Begründung:

Die Erweiterung nach Westen ist durch die Begrünung des Zaunes mit Rankgehölzen und davon zu einem Teil mit Efeu auch in den Wintermonaten in den Naturraum eingebunden. Durch die Rankgehölze werden auch die Fortpflanzungshabitate für bestimmte Vogelarten unterstützt. Die Obstgehölze schaffen nicht nur Obst für die Gäste auch Futter für Kleinsäuger, Insekten und Vögel.

2.7 Festsetzungen zur Qualität und Größe des Pflanzmaterials zur Anpflanzung 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, 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.

Die Brombeeren sind Ausläufer mit Topfballen.

2.8. Festsetzungen zur Qualität und Größe des Pflanzmaterials für die 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 Klettergehölze (Ranker) haben die Qualität verpflanzter Strauch, sind wurzelnackt, 60 bis 100 cm hoch und haben 3 bis 4 Triebe.

Die Brombeeren sind Ausläufer mit Topfballen.

Begründung zu 2.7 und 2.8.:

Die Festsetzungen zur Qualität und Größe des Pflanzmaterials erfolgen auf der Grundlage der Anforderungen für den Ausgleich und unter Beachtung der Böden und Wasserverhältnisse.

2.9. Hauptartenlisten

**Tabelle 7:
Baum- und Straucharten**

Bäume und Sträucher		
I.I	Für Maßnahme A1 u. A4	Pflanzung von Laub- und Obstbäumen und Sträuchern für das Feldgehölz an der L 526 und im SO 4
		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 pyraeaster</i>
		Gellerts Butterbirne <i>Pyrus com.</i> „Gellerts Butterbirne“
		Vogel-Kirsche <i>Cerasus avium</i>
		Sauerkirsche „Köröser Weichsel“
		Hauszwetsche <i>Prunus domestica</i> „Hauszwetsche“
		Feld-Ahorn <i>Acer campestre</i>
		Trauben-Eiche <i>Quercus robur</i>
		Winterlinde <i>Tilia cordata</i>
		Silber-Weide (nur für A4) <i>Salix alba</i>
		Sal-Weide (nur für A4) <i>Salix caprea</i>
		Grauweide (nur für A4) <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	Für Maßnahme A2	Pflanzung von Solitärsträuchern nordöstlich vom See
		Hunds-Rose <i>Rosa canina</i>
		Schlehe <i>Prunus spinosa</i>
		Eingrifflicher Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i>
I.III	Für Maßnahme A3 u. A4	Pflanzung einer überschrmtten Hecke an der Grenze vom SO 4 zur Ruderalflur im Südosten und im SO 4
		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>

Weiter Tabelle 7:
Baum- und Straucharten

I.IV	Für Maß- nahme A5	Pflanzung einer 5-reihigen Feldhecke und Gebüsche südlich der Erweiterungsfläche von SO 4	
		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	Für Maß- nahme A6	Pflanzung v. Obstbäumen u. Sträuchern einschl. Rankgehölzen	
		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 „Port. Birnenquitte“	<i>Cydonia oblonga</i> „Por. 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>

5.5.3. Festsetzungen von Artenschutzmaßnahmen

3.1. **ASM 1** **Einbau von Lesestein-Wurzelstubbenhaufen** **östlich des Hundestrandes**

*Schüttung von 3 Stein-Wurzelstubbenhaufen mit einer Größe von ca. 3 m³ und einer Höhe bis maximal 1 m im Abstand von ca. 12 m zueinander und vom Seeufer.
Einbau von je einer DN 50 Betonröhre.*

Begründung:

Die Ausgleichsmaßnahme A2 soll in ihrer Wertigkeit für den Artenschutz durch das Herstellen dieser Haufwerke unterstützt werden. Auf Grund des Biotoptyps der Vegetation und dessen Flächengröße auf den diese 3 Haufwerke errichtet werden, wäre eine mögliche Ansiedlung von Steinschmätzer (Haufwerk mit Rohr) oder für den Brachpieper gegeben. In diesem Naturraum kann eine sehr seltene und besonders geschützte Vogelart möglicherweise angesiedelt werden.

3.2. **ASM 2** **Wiedehopfnisthilfe liefern und aufstellen**

Wiedehopfnisthilfe aus einem hohlen Baumstamm herstellen und an einem geeigneten Standort im nordöstlichen Gebiet des Geltungsbereichs zu einem Solitärgehölz oder Waldrand aufstellen.

Begründung:

Auf Grund der natürlichen Bedingungen im Ostteil des Geltungsbereichs besteht auch hier die Möglichkeit der Ansiedlung dieser Vogelart.

3.3. **ASM 3** **Nisthilfe für Waldkauz liefern und aufstellen**

Eine Nisthilfe für Waldkauz liefern und an einem geeigneten Standort im nordöstlichen Vorwald anbringen.

Begründung:

Auf Grund der natürlichen Bedingungen im Ostteil des Geltungsbereichs und der angrenzenden Biotope in der freien Landschaft nördlich der L 526 sowie nordöstlich des Geltungsbereichs findet diese Vogelart ihren Lebensraum.

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.*

Begründung:

Die Nisthilfen sind innerhalb des SO 3 und des SO 4 an den Laubbäumen entlang des Hauptweges anzubringen. Eine Nutzung der Nisthilfen ist in diesem Bereich gegeben und unterstützt den Bestandserhalt trotz der Eingriffe in das westliche Teilgebiet des SO 4, angrenzend an das SO 3.

3.5. ASM 5 **Quartierhilfen für Fledermäuse liefern und anbringen**

*Es sind 2 Fledermausgroßraum- und Überwinterungshöhlen
1 FW im Baumbestand des Geltungsbereiches anzubringen.*

Begründung:

Der Verlust an Fledermausquartieren ist wegen der Sturmschäden an Altbäumen (Quartierbäume) und durch den krankheits- wie durch den trockenheitsbedingten Ausfall an Altbäumen allgemein erheblich.

Die Kompensationsmaßnahme über den Artenschutz für Fledermäuse ist hier bedingt auch durch die gute Futtergrundlage im Naturraum angebracht und als sinnvoll anzusehen.

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 bzw. die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes ausgeführt werden. Die Gesamtheit dieser Maßnahmen wird im **Städtebaulichen Vertrag** zwischen der Stadt Lübbenau/Spreewald und dem Vorhabenträger der „Camping- 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 Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. 31/Aug, 2024, S. 667) umzusetzen.

Die Pflanzungen an Bäumen und Sträuchern (ausgenommen bearbeitete und verschulte Obstgehölze) für die freie Landschaft müssen den Saatgutherkunftsnachweis Ostdeutsches Tiefland, 2.1. vorweisen. Der Saatgutherkunftsnachweis der Pflanzenlieferung ist mit den Lieferscheinen der Lieferbaumschulen Bestandteil der vorzulegenden Unterlagen für die Bauabnahme.

I. R1 Renaturierung von Gewässern als Ausgleich für den Eingriff in den Schilfgürtel

Beteiligung an der Renaturierung eines Kleingewässers oder Grabens mit einem Anteil von 212 m².

Begründung:

Mit der Renaturierung wird ein angemessener Ausgleich für den Eingriff in das Schilf durch die Errichtung der Stege erreicht.

Diese Maßnahme ist mittels Städtebaulichen Vertrag zu sichern.

II. AS1 Bauzeitenreglung

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

Begründung:

Der Schutz der Brutvögel wird durch die Bauzeitenreglung gesichert.

AS2 Zeitraum für zugelassene Schilfschnitte

Sofern Schilfrückschnitte zugelassen werden, ist gem. § 39

Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG zu beachten, dass es verboten ist, Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis 30. September zurückzuschneiden. Außerhalb dieser Zeit dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden.

III. 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 ein 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.

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 Gehölzerhaltung/-pflege wie auch der Pflanzungen und Saaten wären weitere sachkundige Personen erforderlich, bsw. 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 Biotop, 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.

VI. Monitoring

Die **Pflanzungen**, wie auch die Wurzelstubbenschüttungen und Nisthilfen sind im 3. und im 5. Standjahr der Gehölzpflanzungen zu kontrollieren, zu dokumentieren und zu betreuen, das bedeutet:

- 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/Spreewald und dem Vorhabenträger ist.