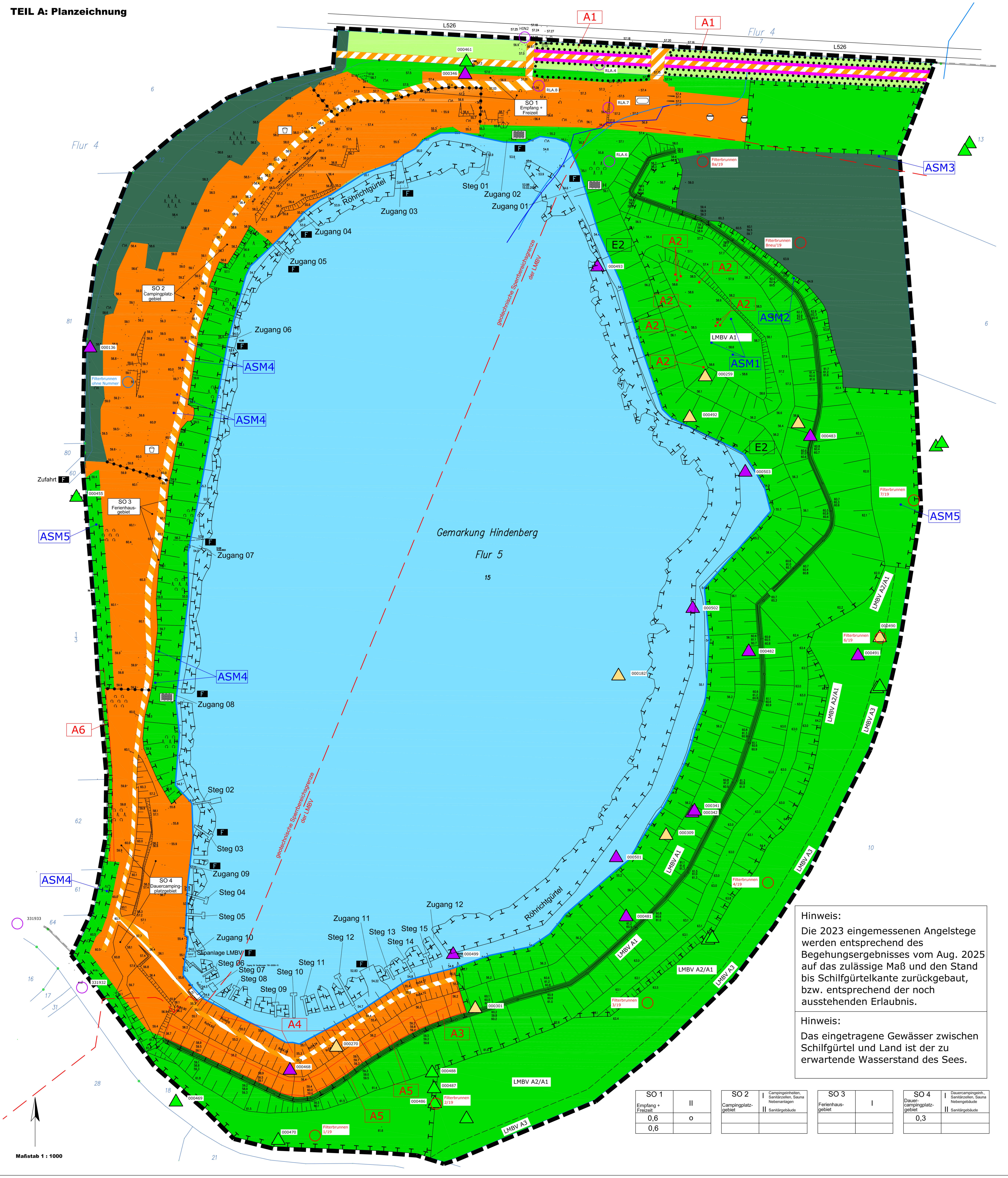
BEBAUUNGSPLAN NR. 07/1/23 "Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See"

TEIL A: Planzeichnung



Hinweis:

Die 2023 eingemessenen Angelstege werden entsprechend des Begehungsergebnisses vom Aug. 2025 auf das zulässige Maß und den Stand bis Schilfgürtelkante zurückgebaut, bzw. entsprechend der noch ausstehenden Erlaubnis.

Hinweis:

Das eingetragene Gewässer zwischen Schilfgürtel und Land ist der zu erwartende Wasserstand des Sees.

SO 1 Empfang + Freizeit	II
0,6	o
0,6	

SO 2 Campingplatzgebiet	I Campingeinheiten, Sanitärzellen, Sauna Nebenanlagen II Sanitärgebäude

SO 3 Ferienhausgebiet	I

SO 4 Dauercampingplatzgebiet	I Dauercampingeinh., Sanitärzellen, Sauna Nebengebäude II Sanitärgebäude
0,3	

LEGENDE / ZEICHENERKLÄRUNG

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

SO 1 Empfang + Freizeit	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO) Zweckbestimmung Empfang und Freizeit
SO 2 Campingplatzgebiet	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO) Zweckbestimmung Campingplatzgebiet
SO 3 Ferienhausgebiet	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO) Zweckbestimmung Ferienhausgebiet
SO 4 Dauercampingplatzgebiet	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO) Zweckbestimmung Dauercampingplatzgebiet

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

GFZ	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 0,6
GRZ	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Geschosse
GRZ	Bauweise
GFZ	OK der baulichen Anlage

Bauweise:
o - offene Bauweise

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- F – Löschwasserentnahme / Feuerwehr
- F Zufahrt – Zufahrt Feuerwehr

5. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zufahrten und Fahrradstraße (Fahrradweg in der Planung der Stadt Lübbenau/Spreewald)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Privatstraße

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Schmutzwasser Kleinkläranlage (Belebungsanlage in SBR-Verfahren)

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

- oberirdisch
- unterirdisch

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

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz
- Badeplatz
- Hunde-Badeplatz
- Sportplatz / Minigolfanlage

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

- Wasserflächen mit erwarteten Wasserstand von 55,0 m

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

- Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus 2. Änderung B-Plan

12. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

13. Planzeichen ohne Normcharakter

- geotechnische Sperrbereichsgrenze (LMBV)
- RLA.8 – Messpunkte der LMBV
- Grundwassermessstellen der LMBV
- Filterbrunnen 7/19 – Filterbrunnen mit Nummer der LMBV
- Filterbrunnen ohne Nummer – Filterbrunnen ohne Nummer der LMBV
- erwarteter Wasserstand (lt. LMBV zwischen 54,5 m bis 55,6 m NHN) eingezeichnet bei ca. 55,0 m

LMBV A1	Ausgleichsmaßnahme der LMBV - Anlage von Trocken-/Magerrasen
LMBV A2	Ausgleichsmaßnahme der LMBV - Pflanzungen und Strukturelemente
LMBV A3	Ausgleichsmaßnahme der LMBV - Pflanzung einer Heckenstruktur

14. Hinweise zur Planunterlage (Bestand)

- 15 – Flurstücksgrenze mit Nummer
- 57.14 – Höhenangabe (Bestandsvermessung) im Bezugssystem DHHN 92

TEIL B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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 einer vergleichbaren betriebsverantwortlichen 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.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das SO 1 - Gebiet wird eine zulässige Grundflächenzahl bezogen auf die Fläche das Sondergebiet 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.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

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

1.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

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

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Werbeanlagen

Im Sondergebiet SO 1 ist die Errichtung von Werbeanlagen für die im Plangebiet befindlichen Nutzungen bis zu einer Einzelfläche von 5 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.

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 bis SO 4.
Bezugshöhe ist die natürliche Geländehöhe nach BbgBO.

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

TEIL C: Grünordnerische Festsetzungen

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

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.

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

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

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

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

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.

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.

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.

1.9. VM4 Terrassen und Zugänge zu Gebäuden
Terrassen und Zugänge zu den öffentlichen Gemeinschaftgebäuden und Serviceeinrichtungen und Terrassen zu den Wochenend- und Ferienhäusern sind mit Deckschichten aus Pflaster im Bestand zu erhalten und bei Sanierungsbedarf aus Pflaster wiederherzustellen.

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.

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.

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

1.13. E3 Erhalt des Schilfröhrichts
Erhalt des Schilfröhrichts einschließlich der Zugänge durch dasselbe für mögliche Löschwasserentnahmen durch die Feuerwehr.

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 Behelfzufahrt
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.

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

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

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

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

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

2.7. 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.

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.

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

Wild-Apfel	Malus sylvestris
Apfel „Roter Eiserapfel"	Malus domestica „Roter Eiserapfel"
Apfel „Charlamowsky"	Malus domestica „Charlamowsky"
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Gellerts Butterbirne	Pyrus communis „Gellerts Butterbirne"
Vogel-Kirsche	Cerasus avium
Sauerkirsche	Prunus "Köröser Weichsel"
Hauszwetsche	Prunus domestica
Feld-Ahorn	Acer campestre
Trauben-Eiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Silber-Weide (nur für A4)	Salix alba
Sal-Weide (nur für A4)	Salix caprea
Grauweide (nur für A4)	Salix cinerea
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia
Hasel	Corylus avellana
Besenginster	Cytisus scoparius
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Faulbaum	Rhamnus frangula
Europ. Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Hunds-Rose	Rosa canina

Für Maßnahme **A2**
Pflanzung von Solitärsträuchern nordöstlich vom See

Hunds-Rose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna

Für Maßnahme **A3 und A4**
Pflanzung einer überschirmten Hecke an der Grenze vom SO 4 zur Ruderalflur im Südosten und im SO 4

Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Hunds-Rose	Rosa canina
Graugrüne Rose	Rosa dumalis
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Schlehe	Prunus spinosa
Feld-Ahorn	Acer campestre

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

Wild-Apfel	Malus sylvestris
Apfel „Roter Eiserapfel"	Malus domestica „Roter Eiserapfel"
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Vogel-Kirsche	Cerasus avium
Hauszwetsche	Prunus domestica
Trauben-Eiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus
Sal-Weide	Salix caprea
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia
Hasel	Corylus avellana
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Faulbaum	Rhamnus frangula
Europ. Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Wilde Brombeere	Rubus fruticosus

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

Pflaume „Hauszwetsche"	Prunus domestica „Hauszwetsche"
Pflaume „Königin Victoria"	Prunus domestica „Königin Victoria"
Sauerkirsche „Köröser Wei."	Prunus cerasus „Köröser Weichsel"
Sauerkirsche „Rote Maik."	Prunus cerasus „Rote Maikirsche"
Quitte „Portugiesische Birnenquitte"	Cydonia oblonga „Portugiesische Birnenquitte"
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Faulbaum	Rhamnus frangula
Europ. Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Hunds-Rose	Rosa canina
Gemeines Efeu	Hedera helix
Wilder Hopfen	Humulus lupulus

Festsetzung von Artenschutzmaßnahmen

3.1. ASM1 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.

3.2. ASM2 Wiedehopfnisthilfe liefern und aufstellen
Wiedehopfnisthilfe aus einem hohlen Baumstamm herstellen und an einem geeignetem Standort im nordöstlichen Gebiet des Geltungsbereichs zu einem Solitärgehölz oder Waldrand aufstellen.

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

3.4. ASM4 Nisthilfe für Höhlenbrüter liefern und anbringen
Es sind insgesamt 7 Nisthilfen für Höhlenbrüter zu liefern und anzubringen,
Einfluglochgröße: 25 bis 28 mm 2 Stück
28 bis 32 mm 2 Stück
35 bis 45 mm 2 Stück,
und 1 Stück Nisthilfe für Zaunkönig.

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

TEIL D: Hinweise und Maßnahmen
die keinen Bodenbezug haben oder nicht städtebaulich begründbar sind

Unter dem Begriff Hinweise werden alle Maßnahmen aufgelistet, die keinen Bodenbezug aufweisen und/oder nicht städtebaulich begründbar sind 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.

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.

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 Wildverbissschutzzaun mit einer Höhe von 2,00 m mittels Pfosten je Baum zu stellen. Der Stammschutz mit Rohrgeflecht ist für die Bäume als Schutz vor Sonnenbrand anzubringen. Der Stammschutz ist nach 6 Jahren zurückzubauen.

Feldgehölze, Hecken, Sträucher
Zum Schutz durch Wildverbiss ist mit einem Durchmesser von 2,00 m ein Wildverbissschutzzaun mit einer Höhe von 2,00 m mittels Pfosten je Solitärstrauch zu stellen. Der Stammschutz mit Rohrgeflecht ist für die Bäume als Schutz vor Sonnenbrand anzubringen. Der Stammschutz ist nach 6 Jahren zurückzubauen. Die Feldgehölzpflanzung (A1) erhält bedingt durch ihren Standort im geplanten Wildkorridor keine Schutzeinzäunung. Zum Schutz vor Wildverbiss werden jedoch die Baumpflanzungen jeweils je Baum mit einem Wildverbissschutzzaun mit einem Durchmesser von 2,00 m und einer Höhe von 2,00 m mittels Pfosten je Baum 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, bspw. ein Baumgutachter. Die jeweiligen spezifischen Baubegleitungen ergeben sich durch das Kontrollvolumen der möglichen Bruthabitate, den geschützten Landschaftsbestandteilen, dem Zustand der Bäume und den geplanten Ausgleichsmaßnahmen.
Die Ökologische Baubegleitung ist somit als fachliche Unterstützung für die Sicherstellung des Schutzes der Brutvögel im Geltungsbereich, wie in dessen unmittelbarer Nachbarschaft einzusetzen. Ebenso sind weitere fachkundige Personen zur Sicherung des Erhalts der geschützten Gehölzbestände, wie für die Unterstützung bei der Umsetzung und Pflege der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

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

VI. Monitoring
Die **Pflanzungen,** wie auch die Wurzelstubbenschüttungen und Nisthilfe sind im 3. und im 5. Standjahr der Gehölzpflanzungen zu kontrollieren, zu dokumentieren und zu betreuen, das heißt:
- der Zustand und die Entwicklung der Pflanzungen und Saaten ist zu kontrollieren und bei Bedarf sind an den Eigentümer entsprechende Hinweise zu geben,
- die Wirkung der Ausgleichs-, 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.

Rechtsgrundlagen

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

Weitere gesetzliche Grundlagen:

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

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

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

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

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

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 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist.

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S.215) 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 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz über die Prüfung der Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) vom 10. Juli 2002 (GVBl.I/02, [Nr. 07] 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. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16 ber. [Nr. 40])

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts,Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023; (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)

Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz **zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur** vom 18. September 2013 (ABl. 44/Okt. 2013, S. 2812)

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 (ABl./19, [Nr. 43], S. 1149)

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) zul. geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (1. ÄVO GehölzSchVO LK OSL) vom 06. Dezember 2018 (ABl. LK OSL Nr. 21/2018 S. 35)

Verfahrensvermerke

1. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" der Stadt Lübbenau/Spreewald, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde nach Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald am …………… gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und seine Begründung gebilligt.

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

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

…………………… ………………………………
Ort, Datum Unterschrift, Siegel

3. Genehmigungsvermerk
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" der Stadt Lübbenau/Spreewald, wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom …………… AZ: ……………, erteilt.

Senftenberg, den …………… ………………………………
Unterschrift Höhere Verwaltungsbehörde

4. Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" der Stadt Lübbenau/Spreewald,
bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom …………… sowie mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Oberspreewald-Lausitz) von ....übereinstimmen.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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

5. Inkraftsetzung
Der Bebauungsplan Nr. 07/1/23 „Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See" der Stadt Lübbenau/Spreewald ist durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom …………… AZ: ……………, gezeichnet ……………, genehmigt worden. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle bei der der Plan während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhält, ist im Amtsblatt der Stadt Lübbenau/Spreewald am …………… gemäß §10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Im zentralen Internetportal des Landes kann die Erteilung der Genehmigung eingesehen werden. Gleichfalls ist die Bekanntmachung unter https://www.luebbenau-spreewald.de/ erschienen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

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

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

Übersicht (Quelle: Google Earth)

Stadt Lübbenau/ Spreewald
OT Hindenberg
Landkreis Oberspreewald-Lausitz (OSL)
Land Brandenburg

Auftraggeber	**Herr Marco Rähm** Seestraße 1 in 03222 Lübbenau/Spreewald, OT Hindenberg
Vorhabenbezeichnung	**Bebauungsplan Nr. 07/1/23** "Camping- und Freizeitanlage am Hindenberger See"
	BEBAUUNGSPLAN
Amtlicher Lageplan	**ÖbVI Falko Marr** Madlower Hauptstraße 7, 03050 Cottbus; **Lagesystem ETRS 89 / Höhensystem DHHN 2016**; **Maßstab 1 : 1000**; (Örtliche Aufnahme: Februar 2023)
Arbeitsstand	**Entwurf Februar 2026**
Planverfasser	Landschaft-Park-Garten Projektierungsbüro, Dipl. - Ing. M. Petras, Leuthen, Hauptstraße 42, 03116 Drebkau, Tel: 035602-22097, E-Mail: m.petras@landschaftsprojektierung.com; EPB GmbH, Raiffeisenstraße 4, 03096 Burg (Spreewald), Tel.: 035603-750265, E-Mail: info@epb-peitz.de