

TEIL B

Gemeinde Wiesenburg/Mark

Bebauungsplan Nr. 22

„Spiel- und Sportpark an der Grundschule Wiesenburg“

ENTWURF

Stand: 05.06.2026

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

- (1) Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Sportpark“ dient vorwiegend als Sportgelände für Mountainbiker (Bike-Park)

Zulässig sind:

1. Aufschüttungen und Abgrabungen
2. bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung und Nutzung des Sondergebietes dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen oder nicht überdachte Terrassen, Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Gebäude mit nicht mehr als 75 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume

Unzulässig sind:

Gebäude mit Aufenthaltsräumen

- (2) Die Nutzungen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (3) Die im sonstigen Sondergebiet zugelassenen Anlagen sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nur dann zulässig, wenn ihre Geräuschemissionen die nachfolgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten:

Fläche	tags 8 bis 20 Uhr	nachts 22 bis 6 Uhr	Ruhezeiten (6 bis 8 Uhr und 20 bis 22 Uhr) und an Sonn- und Feiertagen (8 bis 20 Uhr)
Sondergebiet	50 dB	35 dB	40 dB

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

- (1) Auf den Flächen des sonstigen Sondergebiets beträgt die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen (GRZ) höchstens 0,3.
- (2) Wege und Flächen, die durch Aufschüttungen, Abgrabungen und Verdichten des Bodens hergestellt werden und keine Oberflächenbefestigungen erhalten, gehören zu den baulichen Anlagen

- (3) Eine Überschreitung der für das Sondergebiet festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) und Grundfläche baulicher Anlagen (GR) durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig.
- (4) Die Gesamthöhe selbstständig benutzbarer, überdeckter baulichen Anlagen (Gebäude), die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen, darf im Sondergebiet höchstens 4,5 m betragen. Die Höhe baulicher Anlagen ist das Maß von der Oberkante des natürlichen Geländes (unterer Bezugspunkt) bis zum obersten Abschluss der Außenwand bei Gebäuden mit Flachdach oder bis zum obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachdeckung bei Gebäuden mit geneigtem Dach. Bei Aufschüttungen ist der Abstand von der Oberkante des natürlichen Geländes (unterer Bezugspunkt) bis zum obersten Abschluss der Aufschüttung maßgebend-

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- (1) Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind nur Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig, die als Sport- und Spielanlagen für Kinder bis zu einem Alter von 14 Jahren dienen.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- (1) Auf der öffentlichen Grünfläche ist eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln. Es sind je 50 m² Pflanzfläche ein Baum von Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm sowie 10 Sträucher von Baumschulqualität mit einer Höhe von 60 - 80 cm zu pflanzen. Die Verwendung der Arten gemäß Gehölzliste Nr. 1 und Nr. 2 wird empfohlen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vorhandene Bäume und Sträucher einzurechnen, sofern sie den oben genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- (1) Die nicht überbauten Flächen des Sondergebiets sind als wasseraufnahmefähige Flächen, einschließlich der vorhandenen natürlichen Vegetation, zu erhalten. Diese Flächen sind der natürlichen Ausbreitung von Sträuchern und Bäumen zu überlassen.
- (2) Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.
- (3) Flächen für Stellplätze, Wege, Zu- und Ausfahrten sind, sofern eine Befestigung erfolgt, mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien für Oberfläche und Unterbau auszubilden.

- (4) Innerhalb der Sondergebietsfläche sind auf drei Teilflächen mit einer Grundfläche von jeweils 4,50 m² Abfallmaterialien und Aufwuchs zu entfernen und der Boden bis zu einer Tiefe von 1 m unter Geländeoberkante abzutragen. Die freigelegten Flächen sind zur Schaffung eines geeigneten Lebensraums für Zauneidechsen mit Schotter oder reststofffreien, gebrochenen Steinabbruchmaterial und sandigen Boden zu verfüllen und mit einer Magerasen-Mischung bzw. Mischung für trockenes Grünland mit regionalem Saatgut anzusäen.

7. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- (1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm sind zu erhalten. Geschützt sind Laubbäume, ohne die Baumarten Pappel und Weide. Der Stammumfang von Bäumen ist in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden zu messen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar darunter maßgebend.
- (2) Bei Verlust ist pro angefangene 40 cm Stammumfang ein Ersatzbaum von Baumschulqualität mit 12 – 14 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Verwendung von Arten der Gehölzliste Nr. 1 wird empfohlen.

8. Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

- (1) Die Fläche des zusammenhängenden Buchenbestandes auf dem Flurstück Nr. 131/12 der Flur 4 in der Gemarkung Wiesenburg (Bezugsdatum: 15.02.2024) wird als Wald festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind nur Maßnahmen gemäß § 4 LWaldG zulässig.

Hinweise

Gehölzliste Nr. 1

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Hainbuche
Carpinus betulus 'Frans Fontaine '	Hainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Crataegus lavalleyi 'Carrierei'	Apfel-Dorn
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett'	Rot-Dorn
Crataegus monogyna 'Stricta'	Säulen-Weißdorn
Morus alba	Weißer Maulbeerbaum
Prunus cerasifera 'Nigra'	Blut-Pflaume
Prunus fruticosa 'Globosa'	Kugel-Steppenkirsche

Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Birne
Pyrus communis 'Beech Hill'	Birne
Quercus robur 'Fastigiata'	Säuleneiche
Robinia 'Casque Rouge'	Rosarote Akazie
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	Robinie
Robinia pseudoacacia 'Pyramidalis'	Robinie
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	Robinie
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus aria 'Lutescens'	Gelbfilzige Mehlbeere
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
Sorbus aria 'Majestica'	Grünfilzige Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Mehlbeere
Tilia cordata 'Rancho'	Linde

Gehölzliste Nr. 2

Sträucher

Cornus mas	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata.	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Rosa rugosa	Apfelrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Sambucus nigra	Holunder

Artenschutz

Bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen im Plangebiet, einschließlich der Beseitigung von Gehölzen, baulichen Anlagen oder Haufwerken, sind die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG zu beachten und einzuhalten.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Außenanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:

- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)

- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutral-weißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen)
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit