

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "STANDORT WIRTSCHAFTSDÜNGERLAGER" DER STADT FORST (LAUSITZ)

Teil A - Planzeichnung, M 1:1.000

Stadt Forst (Lausitz)

Gemarkung Forst, Flur 37, Flurstück 410



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Wirtschaftsdüngerlager	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,60 H _{max}	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
	Bauweise, Bauanlagen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
Sonstige Planzeichen:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Grünfläche (privat)	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenzen	
	Nummer des Flurstückes	
	innere Verkehrsfläche (privat)	
	bestehende Anlagen (Wirtschaftsdüngerbehälter)	
	Böschung	
	Fahrzeugwaage	
	Entnahmeplatte inkl. Brunnschacht	
	Fundament Bühne	

Teil B - Text

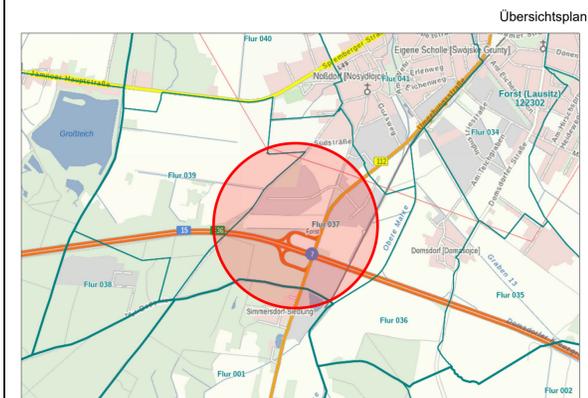
- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO
 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO
 - 1.1 **Baugebiet**
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsdüngerlager" festgesetzt.
 - 1.2 **Art der Nutzung im SO**
Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Lagerbehältern einschließlich der zur deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind im Sondergebiet
 - Gärstoffbehälter
 - Einfriedung
 - Umfassungswall
 - Fahrzeugwaage
 - weitere zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendige Infrastruktur
 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO
 - 2.1 **Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Die Höhe der baulichen Anlagen für die Lagerbehälter (SO Wirtschaftsdüngerlager) wird auf maximal 18,0 m für die Lagerbehälter sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländehöhe. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
 - 2.2 **Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO**
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,60 festgesetzt, wobei die Fläche innerhalb des jeweiligen Sonstigen Sondergebietes Wirtschaftsdüngerlager (SO Wirtschaftsdüngerlager) maßgebend ist. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 (4) BauGB
 1. Örtliche Bauvorschriften, § 86 LBauO M-V
Einfriedung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise errichteten Lagerbehälter ist die Errichtung eines maximal 2,0 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Wirtschaftsdüngerlager zulässig. Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und innerhalb des SO zu errichten.
- III. HINWEISE
 1. **Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen**
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
 - flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsfächen und Baustraßen
 - Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
 - ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
 - Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten
 - unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.05.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Forst "Rathausfenster" am 14.06.2024 erfolgt.
Forst, den Die Bürgermeisterin
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Stadtverordnetenversammlung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom bis zum bei der Stadt Forst (Lausitz), Fachbereich Stadtentwicklung, im Flur, 2. Obergeschoss, Cottbuser Straße 10 in 03149 Forst (Lausitz) zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Forst, den Die Bürgermeisterin
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Forst, den Die Bürgermeisterin
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom beteiligt worden.
Forst, den Die Bürgermeisterin
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Forst, den Die Bürgermeisterin

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Forst, den Die Bürgermeisterin
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden bei der Stadt Forst (Lausitz), Fachbereich Stadtentwicklung, im Flur, 2. Obergeschoss, Cottbuser Straße 10 in 03149 Forst (Lausitz) § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter: Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen:
 - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können
 am durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Forst "Rathausfenster" ortsüblich bekanntgemacht.
Forst, den Die Bürgermeisterin
8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Cottbus, den Das Katasteramt
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Forst, den Die Bürgermeisterin
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
Forst, den Die Bürgermeisterin
11. Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Forst, den Die Bürgermeisterin
12. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgestellt.
Forst, den Die Bürgermeisterin
13. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Forst "Rathausfenster" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am in Kraft getreten.
Forst, den Die Bürgermeisterin

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) 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
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Stadt Forst (Lausitz) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Standort Wirtschaftsdüngerlager" für das Gebiet Gemarkung Forst, Flur 37 - Flurstück 410 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.



Stadt Forst (Lausitz)
Landkreis Spree-Lausitz
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Standort Wirtschaftsdüngerlager"