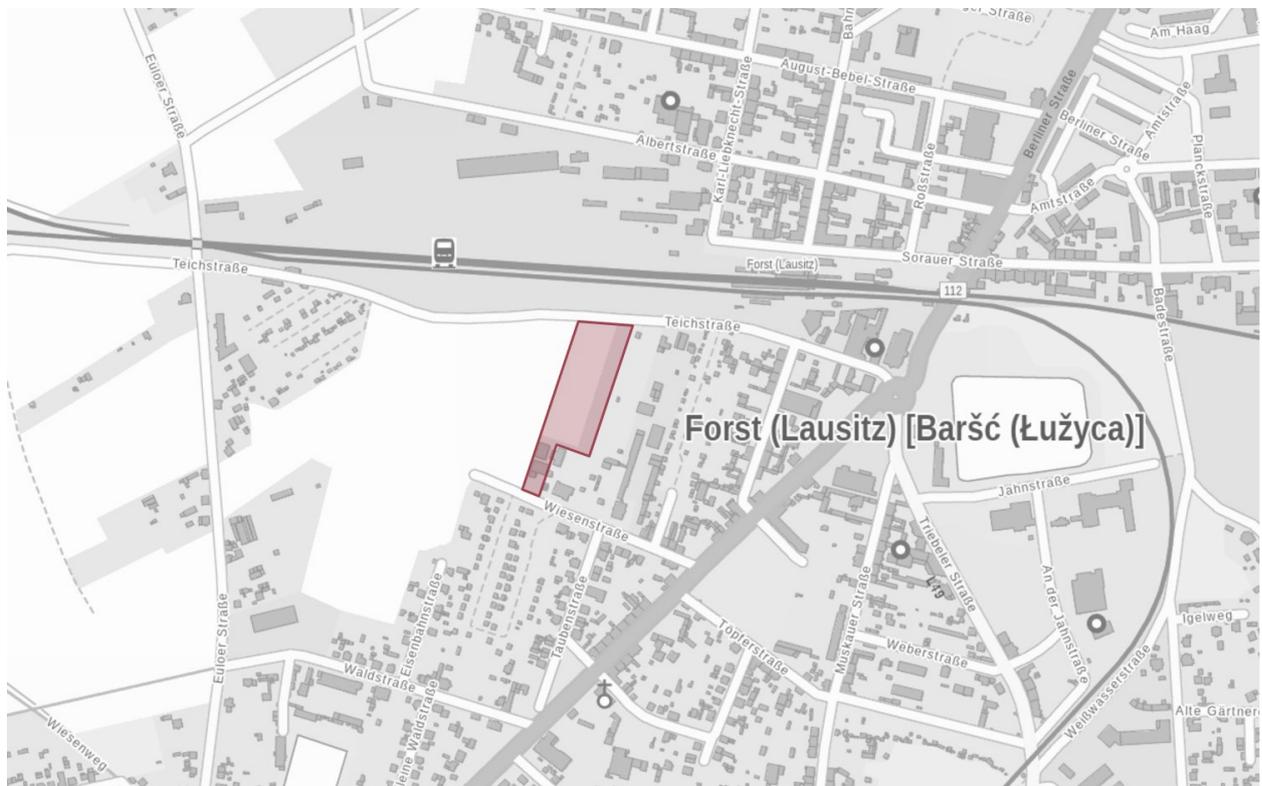


Bebauungsplan „Entwicklung Standort Wichern-Schule“

Stadt Forst (Lausitz)



Einordnung des Plangebietes in das Stadtgebiet | o. M.

(Kartengrundlage: Brandenburg Viewer (2024), © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>)

Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand: Vorentwurf

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Forst (Lausitz)/Cottbus, 14.06.2024



Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen für den Gemeinbedarf

- 1.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind Schulen sowie deren zugehörige Außenanlagen und notwendige Nebenanlagen zulässig.
- 1.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Wohnstätte“ sind Wohngebäude mit der Funktion einer Einrichtung des Gemeinbedarfs sowie deren zugehörige Außenanlagen und notwendige Nebenanlagen zulässig.

2. Verkehrsflächen

- 2.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten C und D stellt zugleich die Straßenbegrenzungslinie dar.

3. Ausschluss von Nebenanlagen und Pflanzungen

- 3.1 Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Wohnstätte“ sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO, Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Baum- und Strauchpflanzungen unzulässig. Zulässig sind Befestigungen für Grundstückszufahrten und Zuwege.

Grünordnerische Festsetzungen

4. Flächen für den Gemeinbedarf

- 4.1 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind insgesamt 30 standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenliste empfohlen.
Bei der Anpflanzung von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 9 m² oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Raum herzustellen.
Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume können die gemäß textlicher Festsetzung 4.2 anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.
- 4.2 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind ebenerdige Pkw-Stellplätze mit Baumpflanzungen zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenliste empfohlen.
Für die Pflanzungen sind offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 9 m² oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Raum herzustellen.
- 4.3 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Stellplatzflächen in einem wasser- und luftdurchlässigen Gesamtaufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Behindertenstellplätze.



- 4.4 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten.

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 5.1 Innerhalb der Fläche A zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine dreireihige frei wachsende Hecke in einer Mindestbreite von 5 m anzulegen. Je 1 m² Hecke ist mindestens ein heimischer Strauch in der Mindestqualität verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm und je angefangener 40 m² Hecke ist ein heimischer Laubbaum mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenliste empfohlen.
- 5.2 Innerhalb der Fläche B zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine dreireihige frei wachsende Hecke in einer Mindestbreite von 5 m anzulegen. Je 1 m² Hecke ist mindestens ein standortgerechter Strauch in der Mindestqualität verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm und je angefangener 40 m² Hecke ist ein standortgerechter Laubbaum mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenliste empfohlen. Vorhandene Sträucher in der angegebenen Mindestqualität können angerechnet werden.
- 5.3 Innerhalb der Fläche C zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine frei wachsende Hecke in einer Mindestbreite von 10 m anzulegen. Je 1 m² Hecke ist ein standortgerechter Strauch der Mindestqualität verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenliste empfohlen. Innerhalb der Fläche sind zusätzlich sechs standortgerechte Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenliste empfohlen. Die Maßnahmenfläche kann für maximal zwei Durchwegungen von jeweils 2 m Breite unterbrochen werden.

Gehölzartenliste - Empfehlung

Baumarten – heimische Baumarten

botanischer Name	deutscher Name	heimische Art
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	X
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	X
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	X
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	X
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	X
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	X
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche „Plena“	X
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	X
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	X

Baumarten – standortgerechte Klimagehölze

botanischer Name	deutscher Name	heimische Art
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum	
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche	



Castanea sativa	Esskastanie
Ginkgo biloba	Fächerbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Platanus acerifolia	Platane
Quercus rubra	Roteiche
Malus tschonoskii	Scharlach-Apfel
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia tomentosa „Brabant“	Silberlinde
Zelkova serrata	Zelkovie
Quercus cerris	Zerreiche
Prunus x schmittii	Zierkirsche

Straucharten – heimische Straucharten

botanischer Name	deutscher Name	heimische Art
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	X
Crataegus monogyna, C. laevigata	Weißdorn	X
Rhamnus frangula	Faulbaum	X
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze	X
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	X
Salix cinerea	Grauweide	X
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	X
Prunus spinosa	Schlehe	X
Corylus avellana	Strauchhasel	X
Rosa carolina, R. canina, R. cymbifera, R. tomentosa, R. multiflora, R. rugosa	Wildrosen	X

Straucharten – Wildobst-Sträucher

botanischer Name	deutscher Name	heimische Art
Aronia	Apfelbeere	
Amelanchier ovalis, A. lamarckii	Felsenbirne	
Prunus spinosa „Reto“	Großfrüchtige Schlehe „Reto“	
Prunus domestica insititia	Haferschlehe	
Lonicera kamtschatica	Honigbeere	
Prunus cerasifera	Kirschpflaume	
Elaeagnus umbellata	Korallen-Ölweide	
Cornus mas	Kornelkirsche	
Elaeagnus multiflora	Ölweide	
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	
Crataegus coccinea	Scharlachdorn	
Prunus armeniaca	Wildaprikose	
Prunus domestica ssp. prisca „Zibarte“	Zibarte	



Straucharten – Ziersträucher

botanischer Name	deutscher Name	heimische Art
Potentilla	Fingerstrauch	
Syringa vulgaris	Flieder	
Forsythia spec.	Forsythie	
Kolkwitzia amabilis	Perlmutterstrauch	
Spiraea arguta, S. bumalda, S. japonica, S. vanhouttei	Spiere	

Hinweise

Niederschlagswasserbeseitigung

Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos zu versickern oder auf dem Grundstück zurückzuhalten und selbst zu nutzen.

Verzicht auf Streusalz-, Pestizideinsatz, bedarfsgerechte Düngung

Im Plangebiet sind keine Pestizide oder Streusalze zu verwenden. Darüber hinaus sind organische Dünger dem Zweck der gärtnerischen Nutzung entsprechend in angemessenem Umfang zu verwenden.

Tierschonende Außenbeleuchtung

Außenfassaden dürfen nicht direkt angestrahlt werden. Die verwendeten Lampen sind so auszurichten, dass ihr Licht nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Gehölzbereiche sind als lichtarme Dunkelmräume zu erhalten. Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Die Leuchten sind waagrecht zu installieren. Die Oberfläche der Gehäuse soll sich nicht über 60°C erhitzen. Zur Beleuchtung von nicht bebauten Grundstücksteilen sind asymmetrische Scheinwerfer – sogenannte Planflächenstrahler – zu verwenden, um störende Aufhellungen oder Blendung auszuschließen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel, wie z.B. LED mit geringen oder keinen Blauanteilen im Licht (bevorzugt: Amber, Bernstein), Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtmittel mit ähnlicher Wirkung zu verwenden.

Bauzeitlicher Boden- und Grundwasserschutz

Bei Baumaßnahmen sind Böden gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ vor Schäden und Verlust natürlicher Bodenfunktionen zu schützen.

Während der Bauarbeiten hat der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aller Art nach dem Stand der Technik so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grundwassers nicht eintreten kann.

Bauzeitlicher Immissionsschutz

Zur Vermeidung von Geräuschemissionen müssen alle Baumaschinen nachweislich dem Stand der Lärminderungstechnik und den Anforderungen der aktuellen Fassung der 32. BImSchV entsprechen. Während der Bauphase sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) einzuhalten.



Zur Vermeidung von Staubemissionen sind Vorkehrungen zum Schutz der umgebenden Nutzungen zu ergreifen. Hierzu gehören Bewässerungsmaßnahmen bei Abgrabungen oder Aufschüttungen bei trockener Witterung sowie die Beseitigung von Verunreinigungen der Fahrwege durch Baufahrzeuge.

Bauzeitlicher Gehölzschutz

Die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Nist-, Brut- und Lebensstättenchutz), der Baumschutzsatzung Forst (Lausitz), R SBB und ZTV Baumpflege sind bei der Bauausführung zu beachten.

Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. 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. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 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 über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) 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 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S. 11)