



Teil A - Bauzeichnung

Verfahrensvermerke

- Katsternvermerk**
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Lageplans mit Stand vom 11.03.2020 und weist die planungsrelevanten bautechnischen Angaben sowie Höhen, Wege und Flächen vollständig nach. Die hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch korrekten. Die Übereinstimmung der neu zu erstellenden Grenzen in die Originalität ist eindeutig möglich.
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan Nr. 27 „Spreewerk Börnichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.01.2023 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.01.2023 genehmigt.
- Ausfertigung**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die Textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.01.2023 übereinstimmen.
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 27 „Spreewerk Börnichen“ erfolgte durch Amtliche Bekanntmachung am 14.07.2023, im Amtsblatt Nr. 7/2023 Lübbener Stadtspreizer.

Die Bebauungspläne sind am 14.07.2023 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan ist am 14.07.2023 in Kraft getreten.

Lübben, den 18.07.2023

Jens Richter
Der Bürgermeister

Lübben, den 13.06.2023

Jens Richter
Der Bürgermeister

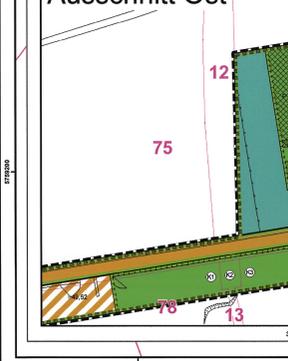
Lübben, den 03.06.2022

Oleander Reibelle
Vollqualifizierter Ingenieur

Lübben, den 13.06.2022

Jens Richter
Der Bürgermeister

Ausschnitt Ost



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Symbolik der Planzeichnungen gemäß Planzeichenerklärung (PlanZ 2021)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauWO)

- Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauWO)
- Zweckbestimmung:
 - Großbauereignis
 - Müllverbrennung
 - Sprengstoffherstellung
 - Katalysatorrecycling
 - Recycling von Pyrotechnik

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 19 BauWO)

- 60,0 Gebäudehöhe in m o. NN im DHN 2016
- 1.200 zulässige Grundfläche in m²
- a Abweichende Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauWO)

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen (privat)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat)
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (privat)

Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18b und (6) BauGB)

Flächen für den Wald

Flächen für den Wald

Schutzwald

Flächen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 BauGB), soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Biotopschutz (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 18 BtSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Maßnahmen-Nummer (hier K1)

Vorgesehene artenschutzrechtliche Maßnahme zur Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (continuous ecological functionality) siehe Hinweise unter Punkt 2

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

- Bahnanlagen (privat, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Höhepunkte mit Höhe in m o. NN
- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Gebäude mit Industrie-/Gewerbenutzung
- Nebengebäude
- Gebäudenummer (hier 25a)
- Bemalung mit Angabe in m
- Richtfunktasse Stör- / Ragow
- Schutzstreifen Richtfunktasse (30 m beidseitig)

Nutzungssechaltene

Art der baulichen Nutzung	Nummer Gebiet
	zulässige Grundfläche in m ²
Gebäudehöhe	Bauweise

Teil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 und 11 BauWO)

Sonstige Sondergebiete

- Großbauereignis mit den Zweckbestimmungen:
 - Großbauereignis
 - Müllverbrennung
 - Sprengstoffherstellung
 - Katalysatorrecycling
 - Recycling von Pyrotechnik

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Eintritt durch Füllungen oder Rückstände ist außerhalb der Brutzeiten erproblicher Vogelarten zu vermeiden. Die Füllungen sind so zu gestalten, dass sie die Brutzeiten der Vogelarten nicht beeinträchtigen.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Bestandskontrolle durch einen Fachgutachter durchzuführen, bei der die Eingriffsbereiche (Gebäude, Freiflächen, Strukturen) auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten kontrolliert werden.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Durch geeignete Maßnahmen sind Vorkommnisse gegen Vogelsturz an Gebäudeteilen zu vermeiden (z. B. Jalousien, Vogelstrahler, Strategien bzw. gestrichelte Glas, Markierungen, Abzungen oder andere Oberflächenbehandlungen des Glases).

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob Brutreviere und Quartiere besetzt sind und die Baumaßnahmen (1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres) zum Tragen kommt. Wird durch einen Fachgutachter festgestellt, dass die Brutplätze bzw. Quartiere im Bereich der Baumaßnahmen besetzt sind, sind die Baumaßnahmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf eine Baustopplage zu versetzen.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Sind die Brutplätze bzw. Quartiere besetzt, so dürfen während der Brutzeit bzw. Jungenaufzucht (1. Februar bis 31. Oktober eines Jahres) keine Baumaßnahmen in der erproblichen Fläche des Brutplatzes bzw. Quartiers erfolgen, bis die Brut bzw. Jungenaufzucht abgeschlossen ist.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Außerdem der Brutzeit begonnene Arbeiten dürfen nicht länger als eine Woche ununterbrochen werden, um eine Bröckelung nach einer längeren Baupause zu vermeiden. In die Bereiche darf in keinem Fall eingegriffen werden und die Strukturen bzw. die Quartiere und Brutplätze sind zu beibehalten.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Baummaßnahmen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres sind frühestens eine Stunde nach Sonnenaufgang zu beginnen und spätestens eine Stunde vor Sonnenuntergang zu beenden.

2. Besondere Nutzungszwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innenräume der Gebäude sind für eine Besondere Nutzungszwecke Flächen für Wald sind als besondere Nutzungen zugelassen:

- Verrohrungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauWO,
- Einfriedungen,
- Löschwasseranlagen,
- Fahrbahnen und Wege,
- Beleuchtungsanlagen,
- Brand- und Objektschutzanlagen sowie
- Anlagen des vorbeugenden Brandschutzes.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 19 BauWO)

60,0 Gebäudehöhe in m o. NN im DHN 2016
- 1.200 zulässige Grundfläche in m²
- a Abweichende Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauWO)

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen (privat)
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (privat)
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (privat)

Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18b und (6) BauGB)

Flächen für den Wald

Flächen für den Wald

Schutzwald

Flächen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 BauGB), soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Biotopschutz (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 18 BtSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Maßnahmen-Nummer (hier K1)

Vorgesehene artenschutzrechtliche Maßnahme zur Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (continuous ecological functionality) siehe Hinweise unter Punkt 2

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

- Bahnanlagen (privat, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Höhepunkte mit Höhe in m o. NN
- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Gebäude mit Industrie-/Gewerbenutzung
- Nebengebäude
- Gebäudenummer (hier 25a)
- Bemalung mit Angabe in m
- Richtfunktasse Stör- / Ragow
- Schutzstreifen Richtfunktasse (30 m beidseitig)

Nutzungssechaltene

Art der baulichen Nutzung	Nummer Gebiet
	zulässige Grundfläche in m ²
Gebäudehöhe	Bauweise

Teil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 und 11 BauWO)

Sonstige Sondergebiete

- Großbauereignis mit den Zweckbestimmungen:
 - Großbauereignis
 - Müllverbrennung
 - Sprengstoffherstellung
 - Katalysatorrecycling
 - Recycling von Pyrotechnik

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Eintritt durch Füllungen oder Rückstände ist außerhalb der Brutzeiten erproblicher Vogelarten zu vermeiden. Die Füllungen sind so zu gestalten, dass sie die Brutzeiten der Vogelarten nicht beeinträchtigen.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob Brutreviere und Quartiere besetzt sind und die Baumaßnahmen (1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres) zum Tragen kommt. Wird durch einen Fachgutachter festgestellt, dass die Brutplätze bzw. Quartiere im Bereich der Baumaßnahmen besetzt sind, sind die Baumaßnahmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf eine Baustopplage zu versetzen.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Sind die Brutplätze bzw. Quartiere besetzt, so dürfen während der Brutzeit bzw. Jungenaufzucht (1. Februar bis 31. Oktober eines Jahres) keine Baumaßnahmen in der erproblichen Fläche des Brutplatzes bzw. Quartiers erfolgen, bis die Brut bzw. Jungenaufzucht abgeschlossen ist.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Außerdem der Brutzeit begonnene Arbeiten dürfen nicht länger als eine Woche ununterbrochen werden, um eine Bröckelung nach einer längeren Baupause zu vermeiden. In die Bereiche darf in keinem Fall eingegriffen werden und die Strukturen bzw. die Quartiere und Brutplätze sind zu beibehalten.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Baummaßnahmen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres sind frühestens eine Stunde nach Sonnenaufgang zu beginnen und spätestens eine Stunde vor Sonnenuntergang zu beenden.

3. Besondere Nutzungszwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innenräume der Gebäude sind für eine Besondere Nutzungszwecke Flächen für Wald sind als besondere Nutzungen zugelassen:

- Verrohrungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauWO,
- Einfriedungen,
- Löschwasseranlagen,
- Fahrbahnen und Wege,
- Beleuchtungsanlagen,
- Brand- und Objektschutzanlagen sowie
- Anlagen des vorbeugenden Brandschutzes.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 19 BauWO)

60,0 Gebäudehöhe in m o. NN im DHN 2016
- 1.200 zulässige Grundfläche in m²
- a Abweichende Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauWO)

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen (privat)
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (privat)
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (privat)

Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18b und (6) BauGB)

Flächen für den Wald

Flächen für den Wald

Schutzwald

Flächen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 BauGB), soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Biotopschutz (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 18 BtSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Maßnahmen-Nummer (hier K1)

Vorgesehene artenschutzrechtliche Maßnahme zur Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (continuous ecological functionality) siehe Hinweise unter Punkt 2

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

- Bahnanlagen (privat, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Höhepunkte mit Höhe in m o. NN
- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Gebäude mit Industrie-/Gewerbenutzung
- Nebengebäude
- Gebäudenummer (hier 25a)
- Bemalung mit Angabe in m
- Richtfunktasse Stör- / Ragow
- Schutzstreifen Richtfunktasse (30 m beidseitig)

Nutzungssechaltene

Art der baulichen Nutzung	Nummer Gebiet
	zulässige Grundfläche in m ²
Gebäudehöhe	Bauweise

Teil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 und 11 BauWO)

Sonstige Sondergebiete

- Großbauereignis mit den Zweckbestimmungen:
 - Großbauereignis
 - Müllverbrennung
 - Sprengstoffherstellung
 - Katalysatorrecycling
 - Recycling von Pyrotechnik

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Eintritt durch Füllungen oder Rückstände ist außerhalb der Brutzeiten erproblicher Vogelarten zu vermeiden. Die Füllungen sind so zu gestalten, dass sie die Brutzeiten der Vogelarten nicht beeinträchtigen.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob Brutreviere und Quartiere besetzt sind und die Baumaßnahmen (1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres) zum Tragen kommt. Wird durch einen Fachgutachter festgestellt, dass die Brutplätze bzw. Quartiere im Bereich der Baumaßnahmen besetzt sind, sind die Baumaßnahmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf eine Baustopplage zu versetzen.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Sind die Brutplätze bzw. Quartiere besetzt, so dürfen während der Brutzeit bzw. Jungenaufzucht (1. Februar bis 31. Oktober eines Jahres) keine Baumaßnahmen in der erproblichen Fläche des Brutplatzes bzw. Quartiers erfolgen, bis die Brut bzw. Jungenaufzucht abgeschlossen ist.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Außerdem der Brutzeit begonnene Arbeiten dürfen nicht länger als eine Woche ununterbrochen werden, um eine Bröckelung nach einer längeren Baupause zu vermeiden. In die Bereiche darf in keinem Fall eingegriffen werden und die Strukturen bzw. die Quartiere und Brutplätze sind zu beibehalten.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Baummaßnahmen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres sind frühestens eine Stunde nach Sonnenaufgang zu beginnen und spätestens eine Stunde vor Sonnenuntergang zu beenden.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Baummaßnahmen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres sind frühestens eine Stunde nach Sonnenaufgang zu beginnen und spätestens eine Stunde vor Sonnenuntergang zu beenden.

Maßnahmen gegen Vogelschlag

Baummaßnahmen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres sind frühestens eine Stunde nach Sonnenaufgang zu beginnen und spätestens eine Stunde vor Sonnenuntergang zu beenden.

Geltende Rechtsvorschriften

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 12) geändert worden ist.

Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (BGBl. I Nr. 39), die zuletzt am 9. Februar 2021 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2562), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1302) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1702) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1990 (BGBl. I