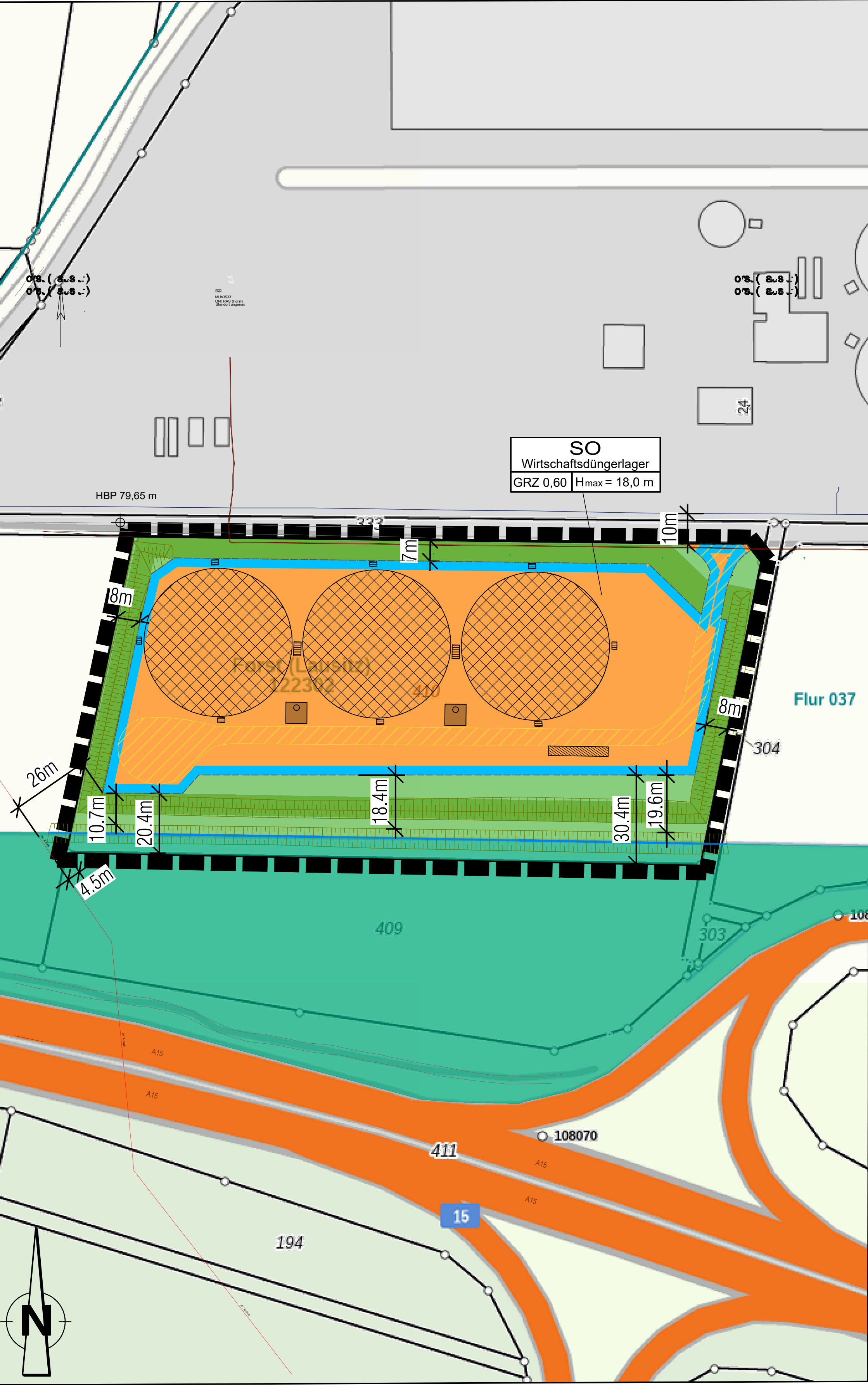


SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "STANDORT WIRTSCHAFTSDÜNGERLAGER" DER STADT FORST (LAUSITZ)

Teil A - Planzeichnung, M 1:1.000
Stadt Forst (Lausitz)
Gemarkung Forst, Flur 37, Flurstück 410



NUTZUNGSSCHABLONE:	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	max. Höhe der baulichen Anlagen

Plangrundlage:
Übersichtskarte und Liegenschaftskarte aus GeoPortalMV, 12.12.2024

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Wirtschaftsdüngerlager	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
	GRZ 0,60 H _{max} max. Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen in m	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
Sonstige Planzeichen:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (entspricht der Grenze des VEP)	§ 9 (7) BauGB
	Grünfläche (privat)	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenzen	
	Nummer des Flurstückes	
	Höhenbezugspunkt	
	innere Verkehrsfläche (privat)	
	bestehende Anlagen (Wirtschaftsdüngerbehälter)	
	Böschung	
	Fließgewässer	
	Fahrzeugwaage	
	Entnahmeplatte inkl. Brunnenschacht	
	Fundament Bühne	
	Wall	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	20kV Freileitung	
	20kV Erdkabel inkl. Schutzstreifen	
	Ferngasleitung > 4 bar in Betrieb	
	Flächen für Wald	§ 9 (1) Nr. 18 BauGB

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 zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind im Sondergebiet
- Gärstoffbehälter
 - Einfriedung
 - Umfassungswall
 - Fahrzeugwaage
 - weitere zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendige Infrastruktur
- Im Vorhabengebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.
- 1.3 Vorhabenzulässigkeit (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB)
Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Forst (Lausitz) und dem Vorhabenträger festgelegt sind.
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 zulassenweise errichteten Lagerbehälter ist die Errichtung eines maximal 2,0 m hohen Sicherheitszaunes mit einem Bodenabstand von min. 12 cm innerhalb des sonstigen Sondergebietes Wirtschaftsdüngerlager zulässig. Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und innerhalb des SO zu errichten.
- III. HINWEISE
1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.
Bebauungspläne auf der Grundlage des § 12 BauGB bestehen dabei aus drei Elementen: dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag. Zentrales Regelungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan. Dieser legt gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Details des Vorhabens und der dazugehörigen Erschließungsmaßnahmen fest und wird damit Bestandteil der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
Da der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes identisch sind, wird auf Darstellung des Gebiets in einem separaten Vorhaben- und Erschließungsplans verzichtet.
2. 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 Baustelleneinrichtungsflächen 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 Ortpolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.
3. Maßnahmen aus dem Umweltbericht
- Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**
Im Zuge der Vorhabenrealisierung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt.
- V1 - Bodenschutz
Zur Vermeidung der Eingriffe in den Bodenhaushalt (bzw. in den Naturhaushalt insgesamt) wird das Baufeld vor Beginn der Bauarbeiten abgesteckt oder entsprechend gekennzeichnet. Darüber hinaus werden zur Erschließung der Vorhabenfläche vorhandene, z. T. befestigte Wege genutzt.
Arbeitsstreifen und Baufelder werden auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt. Als Lagerflächen werden bevorzugt die Ackerflächen im Umfeld der Maßnahme genutzt.
Bei sämtlichen Bodenarbeiten werden die DIN 18300 (Erdarbeiten) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten) berücksichtigt. Demnach werden Abtrag und Auftrag von Oberboden gesondert von allen anderen Bodenarbeiten durchgeführt. Oberboden wird, sofern er nicht direkt wiederverwendet wird, in Mieten fachgerecht zwischengelagert.
Die durch temporäre Beanspruchung z. T. verdichteten Bereiche sollen durch geeignete Maßnahmen, z. B. eine Tiefenlockerung, in ihren Ursprungszustand zurückgeführt werden.
- V2 - Wasserschutz
Um möglicherweise negative Auswirkungen auf das Naturgut Wasser zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:
- Während der Bauarbeiten dürfen keine Verunreinigungen und keine wassergefährdenden Stoffe in die Gewässer gelangen. Die zum Betrieb von Baumaschinen erforderlichen Öle und Treibstoffe sind entsprechend §§ 1 a, 26 und 34 WHG schadlos zu lagern.
Bei Verunreinigungen mit wassergefährdenden Stoffen sind die Meldepflichten zu beachten.
 - Während der Bauphase hat die Betankung von Baufahrzeugen und -maschinen auf einer wasserundurchlässigen Fläche derart zu erfolgen, dass auslaufende Kraft- und Betriebsstoffe sofort erkannt, zurückgehalten und aufgenommen werden können. Ein geeignetes Bindemittel ist vorzuhalten.
 - Um eine Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen, werden vollversiegelte Flächen auf ein Mindestmaß reduziert. Temporär befahrene Wege werden als wassergebundene Wegedecke angelegt.
- V3 - Bauzeitenregelung und Strukturkontrolle
Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen sind i. S. d. § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- Sind aus Gründen des Betriebsablaufs zwingend Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen außerhalb des o. g. Zeitfensters erforderlich, wird zuvor durch eine fachkundige Person festgestellt, ob in oder an den betroffenen Anlagenteilen aktuelle Bruten vorhanden sind. Wenn keine Bruten festzustellen sind, können die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch im Zeitraum von März bis September erfolgen.

Verfahrensvermerke:

1. Forst (Lausitz), den	Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Standort Wirtschaftsdüngerlager" wurde in der Stadtverordnetenversammlung Forst (Lausitz) am 31.05.2024 gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.06.2024 im Amtsblatt Nr. 3/2024 bekanntgemacht.
Siegelabdruck Simone Taubenek, Bürgermeisterin	Unterschrift
2. Forst (Lausitz), den	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 10.03. bis 14.04.2025 durch Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet sowie durch Offenlage im Technischen Rathaus der Stadt Forst (Lausitz) statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.02.2025 im Amtsblatt Nr. 01/2025.
Siegelabdruck Simone Taubenek, Bürgermeisterin	Unterschrift
3. Forst (Lausitz), den	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per Mail (Anschieben) am 06.03.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Siegelabdruck Simone Taubenek, Bürgermeisterin	Unterschrift
4. Forst (Lausitz), den	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Forst (Lausitz) hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Siegelabdruck Simone Taubenek, Bürgermeisterin	Unterschrift
5. Forst (Lausitz), den	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.
Siegelabdruck Simone Taubenek, Bürgermeisterin	Unterschrift

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum im Technischen Rathaus der Stadt Forst (Lausitz) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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.	Unterschrift
Forst (Lausitz), den	
Siegelabdruck Simone Taubenek, Bürgermeisterin	Unterschrift
7. Forst (Lausitz), den	
Siegelabdruck öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg	Unterschrift
8. Forst (Lausitz), den	
Siegelabdruck Simone Taubenek, Bürgermeisterin	Unterschrift
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom übereinstimmen. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.	
Erklärung Gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch ist eine Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht erforderlich, wenn dieser aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus entwickelt wurde. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit Schreiben vom durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.	
9. Forst (Lausitz), den	
Siegelabdruck Simone Taubenek, Bürgermeisterin	Unterschrift
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. der Stadt Forst (Lausitz) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und 4 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.	
10. Forst (Lausitz), den	
Siegelabdruck Simone Taubenek, Bürgermeisterin	Unterschrift

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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 6 vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) 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.

Übersichtsplan

Stadt Forst (Lausitz)
Landkreis Spree-Neiße

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Standort Wirtschaftsdüngerlager"**

Zeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan = Vorhaben- und Erschließungsplan

Entwurf

Stand 20.08.2025