

Stadt Cottbus

Bebauungsplan Nr. W,N/49,38/69

Mittlerer Ring/ Teilstück Knotenpunkt Nordring, Pappelallee, Burger Chaussee

**Abwägungsprotokoll
gem. § 1 Abs. 6 BauGB
der Stadtverordnetenversammlung**

Behörden/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden

Öffentlichkeit

Grundlage:	Planfassung	Entwurf März 2005
	Verfahrensschritt	Beteiligung Behörden
		§ 3 (2) BauGB i.V. mit
		§ 4 (2) Bau
	Aufforderung zur Stellungnahme am	23.05.2005
	Fristsetzung bis zum	27.06.2005
	Stellungnahmen berücksichtigt bis zum	19.07.2005
	Verfahrensschritt	Öffentlichkeitsbeteiligung
		§ 3 (2) BauGB

Übersicht

If. Nr.	Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Abteilung/Dienststelle	Ort	Zustimmung	abwägungsre- levante Hinwei- se
1	Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung	Referat 23	Potsdam	x	
2	Landesumweltamt	Regionalabteilung Süd Ref. RS4	Cottbus	x	x
3	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abt. Bodendenkmalpflege	Cottbus	x	
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abt. praktische Denkmalpflege	Wünsdorf	x	
5	Deutscher Wetterdienst	Wetteramt Potsdam	Potsdam	x	
6	Tourismusverband	Land Brandenburg e. V.	Potsdam	x	
7	Fachhochschule Lausitz		Senftenberg	x	
8	BTU		Cottbus	x	
9	Zentraldienst der Polizei (ZDPol)	Land Brandenburg Kampfmittelbeseitigung	Wünsdorf	x	
10	Polizeipräsidium Frankfurt/O.	Schutzbereich Cottbus/Spree-Neiße	Cottbus	x	
11	Wehrbereichsverwaltung Ost,		Strausberg	x	
12	Amt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik		Cottbus	x	
13	Wasser- und Bodenverband Neiße/Malxe/Tranitz		Cottbus	x	
14	Liegenschafts- und Bauamt Cottbus	Abt. Liegenschaften	Cottbus	x	
15	Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Landentwicklung und Flurneuordnung	Luckau	x	
16	Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft		Berlin	x	
17	TLG Geschäftsstelle Cottbus	Liegenschaftsgesellschaft der Treuhandan- stalt mbH	Cottbus	x	
18	Oberfinanzdirektion Cottbus	Bundesvermögensabteilung	Cottbus	x	
19	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	Planungsstelle	Cottbus	x	
20	MIR/SenStadt	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 7	Cottbus	x	
21	Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg	Abt. Naturschutz und Landschaftspflege	Potsdam	x	
22	Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg	Abt. Gewässerschutz/Wasserwirtschaft	Potsdam	x	
23	Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg	Abt. Immissionsschutz	Potsdam	x	
24	Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg	Abt. Abfallwirtschaft, Altlasten und Boden- schutz	Potsdam	x	
25	Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur		Potsdam	x	
26	Ministerium für Wirtschaft des Landes Brandenburg		Potsdam	x	
27	Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung		Potsdam	x	
28	Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe	Regionalbüro Cottbus	Cottbus	x	
29	Bundesverband für Wirtschaftsförderung und Außenwirtschaft		Cottbus	x	
30	Großgemeinde Kolkwitz		Kolkwitz	x	
31	Amt Burg/Spreewald		Burg/ Spreewald	x	
32	Vattenfall Europe Mining		Berlin	x	
33	Verbundnetz Gas AG		Leipzig	x	

Cottbus Bebauungsplan „Mittlerer Ring/ Teilstück Knotenpunkt Nordring, Pappelallee, Burger Chaussee“

34	Deutsche Telekom AG NL 1 Dresden	aEinsatzgr. SuN Cottbus	Cottbus	x	
35	Stadtwerke Cottbus GmbH		Cottbus	x	
36	SpreeGas GmbH	Gesellschaft für Gasversorgung	Cottbus	x	
37	COSTAR		Cottbus	x	
38	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	Wasserversorgung und Abwasserbehandlung	Cottbus	x	
39	Deutsche Bundespost	Immobilien	Berlin	x	
40	Deutsche Bundespost	NL Produktion Briefkommunikation	Cottbus	x	
41	Einzelhandelsverband	Land Brandenburg e.V.	Cottbus	x	
42	Eisenbahn-Bundesamt	Außenstelle Berlin	Berlin	x	
43	Amt für Forstwirtschaft Peitz		Peitz	x	
44	Landesamt für Bauen und Verkehr	Dezernat 24 Luftfahrt	Dalitz-Hoppegarten	x	x
45	Brandenburgisches Straßenbauamt Cottbus		Cottbus	x	
46	Cottbusverkehr GmbH	Überlandnetz	Cottbus	x	
47	Bundesagentur für Arbeit Cottbus		Cottbus	x	
48	DB Deutsche Bahn Geschäftsbereich Netz	Regionalbereich Berlin NRB 1	Berlin	x	
49	Landkreis Spree-Neiße	Dienststelle Planungsamt	Forst	x	x
50	Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht des Landes Brandenburg	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Berlin	Berlin	x	
51	Industrie- und Handelskammer Cottbus		Cottbus	x	
52	Handwerkskammer Cottbus		Cottbus	x	
53	Unternehmerverband Brandenburg e.V.		Cottbus	x	
54	Landesamt für Bauen und Verkehr	Außenstelle Cottbus	Cottbus	x	
55	Wasser- und Bodenverband Oberland Calau		Burg/ Spreewald	x	
56	Bundeseisenbahnvermögen	Dienststelle Ost	Berlin	x	
57	enviaM	Mitteldeutsche Energie AG	Cottbus	x	
58	untere Naturschutzbehörde		Cottbus	x	x

If. Nr.	Vertreter der Öffentlichkeit	Ort	Zustimmung	abwägungs- relevante Hinwei- se
1	Garagengemeinschaft Dahlitzer Straße e.V.	Cottbus	x	x
2	Vorhabenträger Flugplatz	Cottbus	x	x

Hinweis

Die Inhalte der Stellungnahmen mit nicht abwägungsrelevantem Inhalt betreffen teilweise nicht in einem Bebauungsplan regelbare Gegenstände. Die Hinweise beziehen sich vielfach auf die Realisierungsphase. Sie werden entsprechend bei der Durchführung beachtet.

Behörden / TÖB

Landesumweltamt Regionalabteilung Süd Ref. RS 4 Stellungnahme vom 04.07.2005 Zeichen/Az/Reg.-Nr. RS4-272.32-B 099/05	Beschlussvorschlag: der B-Plan wird nicht abgeändert/ergänzt die Begründung wird ergänzt
Einwendungen/Hinweise/Anregungen Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken zu dem o. g. Plan. Aus Sicht der einzelnen Fachbereiche des Landesumweltamtes erfolgten nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen.	Stellungnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Immissionsschutz: Bei der Baumaßnahme handelt es sich um den Neubau einer Straße und diese unterliegt damit dem Anwendungsbereich der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990) und der 24. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV vom 04.02.1997). Im Norden und Nordwesten des Plangebietes befindet sich das Gelände des ehemaligen Flugplatzes der Bundeswehr, welches als Sondergebiet eingestuft ist. Südlich des Plangebietes befindet sich in der J.-Gagarin-Straße Wohnbebauung. Östlich des Plangebietes befindet sich das Gelände der Bereitschaftspolizei mit diverser Bebauung, Dieses Gebiet ist als Mischgebiet zu betrachten. Im Umweltbericht ist für die neu zu bauende Straße ein DTV von 14560 Kfz mit einem Schwerverkehranteil von 10 % angegeben. Ein Lärmgutachten ist im Umweltbericht nicht vorhanden. Die Einschätzung der zu erwartenden Lärmimmissionen erfolgt verbal mit dem Vergleich einer nach RLS 90 vorgenommenen Berechnung der J.-Gagarin-Str. Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden. Um die Lärmsituation einschätzen zu können, ist dem Umweltbericht ein Lärmgutachten beizufügen, welches die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nachweist und ggf. Lärminderungsmaßnahmen vorschlägt.	Die Hinweise werden beachtet. Im Rahmen der Fachplanung für die Straße wurde ein Lärmgutachten angefertigt, welches mittlerweile vorliegt (Büro GWJ Berichtsdatum 12.08.2005). Die Ergebnisse des Lärmgutachtens bestätigen grundsätzlich die Aussagen in der Begründung. Die Begründung wird präzisiert. Der Umweltbericht muss nicht grundsätzlich überarbeitet sondern nur ergänzt werden. Das Gutachten wird in die Verfahrensakte aufgenommen.

Landesamt für Bauen und Verkehr Stellungnahme vom 14.06.2005	Beschlussvorschlag:
--	----------------------------

Zeichen/Az/Reg.-Nr. 2414-6446.1/05	der B-Plan wird nicht abgeändert/ergänzt die Begründung wird ergänzt
Einwendungen/Hinweise/Anregungen	Stellungnahme
Bezug nehmend auf den bereits im Vorfeld erfolgten Schriftverkehr, insbesondere auf unsere Stellungnahmen vom 16.12.04, 06.04.2005 und 26.04.2005 zu dem o.g. Vorhaben der Stadt Cottbus nehmen wir als obere Luftfahrtbehörde des Landes Brandenburg mit Verweis auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung: Dem vorliegenden Entwurf des B-Plan Nr. W,N/49, 38169 kann aus luftrechtlicher Sicht nach aktuellem Erkenntnisstand (siehe nachfolgende Ausführungen) grundsätzlich zugestimmt werden. Sollte im Laufe dieses Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan die Flugbetriebsgesellschaft Aeroport Cottbus Ltd. anders lautende Planungsabsichten als die hier zu Grunde gelegten, insbesondere im Hinblick auf den Flächenumgriff, die vorgesehenen Luftfahrzeugarten, die Länge der Start- und Landebahn und den Baubeschränkungsbereich abgeben, ist eine erneute Stellungnahme unserer Behörde einzuholen.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.
<u>Begründung:</u> planungsrechtliche Betrachtung Der Vorhabensträger hat in Kenntnis der damaligen Problematik kollidierender planungsrechtlicher Belange des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes und des Flugplatzgeländes unserer Behörde gegenüber verbindlich schriftlich am 20.04.2005 erklärt (sowie grafisch dargestellt), dass die Fläche östlich der Bahnanlagen nicht für das bei uns angezeigte Vorhaben des zivilen Sonderlandeplatzes vorgesehen und erforderlich ist. Somit besteht aus unserer Sicht keine zivile Nachnutzungsabsicht für diese östlich der Bahnanlagen gelegene Teilfläche des ehemaligen Militärflugplatzes mehr. Mit dieser Konkretisierung der Planungsanzeige vom 18.03.2005 für die beabsichtigte Anlage und den Betrieb eines zivilen Sonderlandeplatzes auf dem Gelände des ehemaligen Militärflugplatzes Cottbus-Nord können unsere in früheren Schreiben geäußerten Bedenken aus planungsrechtlicher Sicht ausgeräumt werden. Sofern diese nun angezeigte östliche Grenze vom Vorhabensträger verbindlich beibehalten werden soll. Diese Teilfläche kann demnach als entwidmet mit der Entlassung aus der militärischen Träger i.V.m. der o.g. Erklärung des Vorhabensträgers betrachtet werden und steht für andere Vorhaben/Verwendungen aus planungsrechtlicher Sicht zur Verfügung.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.
Baubeschränkungsbereich/Hindernisfreiflächen	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.

Mit der Anzeige ihrer Planungsabsichten beantragte die Flugbetriebsgesellschaft Aeroport Cottbus Ltd. (bzw. ihre damalige Rechtsvorgängerin) die Umwandlung des bislang bestehenden Baubeschränkungsbereiches gemäß §§ 12 ff Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des ehemaligen militärischen Flugplatzes Cottbus-Nord in einen beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 LuftVG. Die vorhandene befestigte Start- und Landebahn soll zukünftig in ihrem mittleren Abschnitt auf einer Länge von 1500m genutzt werden, so dass die östliche Schwelle dann mindestens 600m von dem B-Planbereich entfernt läge. Auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen zulässigen Luftfahrzeuge und der damit verbundenen Einstufung des beantragten Landeplatzes in eine Landeplatzkategorie ist das Vorhaben der Stadt Cottbus an dem vorgesehenen Standort grundsätzlich möglich. Das vorgesehene B-Plangebiet liegt dann unterhalb des An- und Abflugsektors in einem Abstand von mindestens ca. 550m vom Sicherheitsstreifen der Start- und Landebahn, die Mindestüberflughöhe selbst bei einem Steigungsverhältnis von 1:25 betrüge demnach 22m (bei gleicher Geländehöhe). Dies genügt auch den Anforderungen der „Richtlinien über die Abstände von Straßen und Flugplätzen“.	
Hinweise: Ausdrücklich betonen wir an dieser Stelle, dass diese Aussagen kein Vorgriff auf das durchzuführende luftrechtliche Genehmigungsverfahren und eine ggf zu erteilende luftrechtliche Genehmigung sind. Mit Bescheid vom 17.05.2005 hat unsere Behörde gegenüber der anzeigenden Flugbetriebsgesellschaft Aeroport Cottbus Ltd (damals noch The Aerocity GmbH) über die Art und den absehbaren Umfang des durchzuführenden luftrechtlichen Zulassungsverfahrens entschieden, insbesondere auch über den Umfang der einzureichenden Antragsunterlagen, insbesondere Pläne, Erläuterungen und Gutachten auf Grundlage der bisherigen Absichtserklärungen, die ebenso Grundlage dieser Zustimmung für den hier vorliegenden B-Planentwurf sind. Diese Zustimmung ersetzt des Weiteren nicht die Stellungnahme unserer Behörde im Baugenehmigungsverfahren Einen Abdruck dieser Stellungnahme mit dem Hinweis, eigene Interessen ggf. geltend zu machen, übersenden wir zur Kenntnis an die Antragstellerin, die Flugbetriebsgesellschaft Aeroport Cottbus Ltd., Burger Chaussee 10 in 03044 Cottbus sowie an das mit der Planung beauftragte Büro, die Fa. Sigma Consult in der Mittelstraße 7 in 12529 Berlin. Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.

Dienststelle Planungsamt Stellungnahme vom 10.06.2005 Zeichen/Az/Reg.-Nr. 61/61.1-TÖB 91-01/04	Der B-Plan wird nicht abgeändert/ergänzt die Begründung wird ergänzt
Einwendungen/Hinweise/Anregungen	Stellungnahme
Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Durch die geplante Straßenführung wird der überregional bedeutsame Radwanderweg (TOUR Brandenburg und Gurkenradweg) geschnitten. Eine Unterbrechung dieser Touren sollte nicht erfolgen. Aus der Planzeichnung ist ersichtlich, dass der Radweg auf der östlichen Seite der Straße geführt werden soll. In Anbetracht des Ziel- und Quellverkehrs werden sich die Hauptströme über die geplante Trasse von der Dahlitzer Straße in Richtung Nordring/ Sielower Landstraße und umgekehrt bewegen. Eine Querung der Straße müsste somit gerade in einem verkehrlich besonders hoch beanspruchten Bereich erfolgen. Ich schlage daher vor, im Rahmen der Planfortsetzung zu prüfen, ob westlich der angedachten Straßenführung, beginnend an der Kreuzung Pappelallee-Dahlitzer Straße, entlang dem Flugplatzgelände zur Burger Chaussee, deren Querung und Anbindung an den Fehrower Weg, die künftige Radwegeführung möglich ist. Aus Sicherheitsgründen für den Fahrradverkehr und für einen flüssigen motorisierten Verkehr erscheint diese Radwegeführung günstiger.	Im B-Plan ist die Führung des Radweges nur indirekt geregelt. Die vorgeschlagene Lösung ist durch die Planung nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die Festsetzungen lassen auch eine Wegeführung westlich der Fahrbahn zu. Für den Radweg soll aus naheliegenden Gründen der bestehende Weg weiter genutzt werden. Für einen zusätzlichen Weg sieht die Stadt gegenwärtig keinen Bedarf. Die vorgeschlagene Wegeführung (zwischen Straße und Schienenweg) ist mit einem erhöhten Bauaufwand und entsprechenden Mehrkosten verbunden und verursacht auch höhere Belastungen für die Umwelt durch die zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Daneben zeigt das vorliegende Lärmgutachten, dass ein fahrbahnnaher Weg deutlich höheren Immissionen ausgesetzt ist, als die vorgeschlagene Lösung. Die Querung der Straße durch Radfahrer erfolgt an einer durch Lichtsignalanlagen geregelten Kreuzung und im Bereich des Kreisverkehrs. Eine Querung der Straße ist in jedem Fall erforderlich. Durch die Feingestaltung dieser Bereiche im Rahmen der Ausführungsplanung können Gefährdungen weitgehend ausgeschlossen werden. Der B-Plan wird nicht geändert. Die Begründung wird ergänzt.

Umweltamt Stellungnahme vom 23.06.2005 Zeichen/Az/Reg.-Nr. 72202/din-UVÖB/012-05	Beschlussvorschlag: die Plansatzung wird nicht abgeändert/ergänzt die Begründung wird abgeändert/ergänzt
Einwendungen/Hinweise/Anregungen	Stellungnahme
<u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Die gewählte Form der Darstellung der grünordnerischen Belange ist nicht das Optimum bezüglich der Anforderungen des § 7 Abs. 5 BbgNatSchG, weil die Flächen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die laut Text anzulegenden Alleen nicht ausreichend detailliert dargestellt sind. Bezüglich der Flächen für den Ausgleich und Ersatz handelt es sich um abwägungsrelevante Inhalte im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB, die im B-Plan entsprechend wieder zu geben sind (Nachvollziehbarkeit der Abwägungsinhalte). Die zum Eingriffsausgleich gemachten Angaben sind so pauschal, dass ihre Mach-	Die Forderungen des GOP hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind nach Abwägung mit anderen Belangen in den B-Plan übernommen worden. Dabei wurden hinsichtlich der Flächen für Maßnahmen sowie der Zahl und Mengen von notwendigen Pflanzungen keine Abstriche gemacht. Es wurde allerdings darauf verzichtet, die Maßnahmen mit einer überschießenden Genauigkeit zu bestimmen um in der nächsten Phase noch Entscheidungsspielräume zu haben. Ganz bewusst sollten nicht Entscheidungen, die besser in der Projektphase zu treffen sind, schon in der Bauleitplanung geregelt werden. Auch fehlen im Rahmen der Bauleitplanung

barkeit nicht nachvollziehbar ist. Da entsprechend konkrete Aussagen mit dem Grünordnungsplan vorgelegt wurden und inzwischen bereits eine Ausführungsplanung vorliegt betrachtet die UNB dies als lediglich als Hinweis für künftige Plandarstellungen. Allerdings erlangen die Festsetzungen des Grünordnungsplanes erst über die Darstellung im Bebauungsplan Rechtskraft.	entsprechende Informationen, die z. B. für die Bestimmung von Baumstandorten oder für Abstände von Belang sind. Auch aus der Sicht, dass die Stadt selbst Auftraggeber der Fachplanung ist, gibt es keinen Grund für bis ins Detail gehende Bestimmungen im Rahmen der Bauleitplanung. Die Stadt muss sich nicht selbst unnötig binden. Der B-Plan wird nicht geändert.
Sofern Mulden - und Rigolen zur Versickerung des Regenwassers errichtet werden, sind die optimalen Pflanzabstände für Bäume artenabhängig mit der UNB abzustimmen. Ebenso sind die optimalen Pflanzabstände der Alleebäume zur Straße bzw. zum Radweg mit der UNB abzustimmen.	Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet. Einzelheiten der Bauausführung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der B-Plan wird nicht geändert.
<u>Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Gegen das Vorhaben bestehen in der vorgelegten Form keine Einwände. Für die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierzu ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Wasserbehörde mit folgenden Angaben und Unterlagen zu stellen: 1. Standort der Versickerungsflächen mit Lageplan / Flurkarte 2. Standort der Versickerungsanlagen 3. Beschreibung der Versickerungsanlagen 4. Größe und Art der entwässerten Flächen (Dachfläche, ...) 5. Berechnung der jeweils anfallenden Niederschlagswassermenge 6. Versickerungsnachweis des Bodens	Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet. Einzelheiten der Bauausführung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der B-Plan wird nicht geändert.
<u>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde / Altlasten (UAWB)</u> Hinweis: Bei den Ausgleichsmaßnahmen (z. B. unter Pkt. 2.3.4 und 2.3.5) ist die: „...Beseitigung von Altlasten im Plangebiet“, aufgeführt. -> Es gibt <u>keine</u> Altlasten im Plangebiet!	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert. Der B-Plan wird nicht geändert.
<u>Fachgebiet Immissionsschutz</u> Die Belange des Immissionsschutzes (Lärm und Luft) werden ausreichend berücksichtigt. Die gesetzlichen Bestimmungen bezüglich des Schallschutzes werden eingehalten (16. BImSchV).	Die Hinweise werden beachtet. Der B-Plan wird nicht geändert.

Vertreter der Öffentlichkeit

Garagengemeinschaft Dahlitzer Straße e.V. Stellungnahme vom 04.04.2005/ 17.05.2005/ 13.06.2005	Beschlussvorschlag: die Plansatzung wird nicht abgeändert/ergänzt die Begründung wird ergänzt
Einwendungen/Hinweise/Anregungen	Stellungnahme
<u>Stellungnahme vom 04.04.2005</u> Im Ergebnis der durch den Vorstand der Garagengemeinschaft Dahlitzer Straße e.V. besuchten Informationsveranstaltung zu dem Bebauungsplanverfahren Cottbus „Mittlerer Ring“ am 10. 02. überstellte ich Ihnen am 11. 02. ein Niederschriftsformular mit Anhang. In dieser Niederschrift legten wir unsererseits Anregungen und Lösungserfordernisse dar. Diese Bedenken und Lösungserfordernisse bezogen sich einmal auf den künftigen Verlauf des Radweges und damit verbundenen Einschränkungen und Gefährdungssituationen für die Garagenbesitzer, deren Garagen sich mit der Ausfahrt direkt an der Dahlitzer Str. befinden, zum Anderen auf den Wegfall einer Einfahrt, die erhöhte Frequentierung der noch verbleibenden und deren notwendigen Ausbau. Auch zur zweiten Veranstaltung am 17. 02. 2005, an welcher der stellvertretende Vorstandsvorsitzende, Herr Reichelt, teilnahm, wurden diese Bedenken nochmals mündlich vorgetragen.	Im Wesentlichen beziehen sich Ihre Hinweise auf einen künftigen Ausbau der Dahlitzer Straße, insbesondere der Anlage eines Radweges und den Ausbau der westlichen Zufahrt zur Garagenanlage. Das Bebauungsplanverfahren zum Mittleren Ring berührt die vorgebrachten Probleme nicht direkt. Der Ausbau des Knotens ist nicht Gegenstand des B-Planes. Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Ein Ausbau der Dahlitzer Straße ist mittelfristig durch die Stadt Cottbus nicht vorgesehen. Die im Bereich des Knotenpunktes Dahlitzer Straße/Pappelallee gelegene Ausfahrt Ihres Garagenkomplexes ist infolge der geplanten Verlängerung der Pappelallee nach Norden und des Ausbaus des Knotenpunktes in Zukunft nicht mehr nutzbar. Der nach Ihrer Ansicht dadurch erforderliche Ausbau der westlichen Zufahrt zum Garagenkomplex ist durch die Stadt Cottbus jedoch nicht geplant. Die vorgebrachten Fragen werden im Rahmen der Fachplanungen zum Ausbau des Knotens geregelt.
<u>Stellungnahme vom 17.05.2005</u> Mit Schreiben vom 04. 04. 2005 baten wir Sie, im Interesse unserer Vereinsmitglieder, um eine Aussage, welche möglichen Einschränkungen und Beeinträchtigungen sich für die Garagenbesitzer des Garagenkomplexes Dahlitzer Straße aus dem Bebauungsplanvorhaben Cottbus „Mittlerer Ring“ ergeben.	Der B-Plan wird nicht geändert. Die Begründung wird ergänzt.

marktArt.dot.com Stellungnahme vom 20.07.2005	Beschlussvorschlag: die Plansatzung wird nicht abgeändert/ergänzt die Begründung wird ergänzt
Einwendungen/Hinweise/Anregungen	Stellungnahme
Gegen folgende Inhalte der Begründung zum o.g. Bebauungsplan wird Einwand	Die Hinweise sind bereits beachtet.

erhoben und um Klärung gebeten bzw. werden Anmerkungen zum Ausdruck gebracht. Im Absatz 2.3.2 Erschließung (S. 9) Für die laufende Altlastensanierung auf dem Flugplatzgelände (ehemaliges Tanklager) wurde zeitlich befristet eine provisorische Zufahrt von der verlängerten Pappelallee in Richtung Westen eingerichtet (im Lageplan nicht dargestellt). Die auch im Grünordnungsplan als vorläufige Baustraße gekennzeichnete Fläche möchten wir im Bereich der jetzigen Zufahrt zum Flugplatzgelände als optionale Toreinfahrt für gelegentlichen Verkehr offen halten. Es besteht die Notwendigkeit einer Absenkung des geplanten Straßenbordes und die Offenhaltung (keine Baumpflanzung vor der Toreinfahrt) im Bereich der straßenbegleitenden Anlagen. (Grundstückszufahrten sind laut Absatz 4.3 Grünflächen S. 18 innerhalb des Straßenbegleitgrüns zulässig)	Die Zufahrt wurde nach Erstellung des Lageplanes errichtet. Auf der Fläche wurde auf Pflanzgebote o. ä. verzichtet. Die Festsetzungen zum Straßenbegleitgrün lassen Grundstückszufahrten zu. Einzelheiten zur Gestaltung der Fahrbahn (z. B. Bordabsenkungen) sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der B-Plan wird nicht geändert.
Im Umweltbericht Absatz 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte (S. 3) ...wird formuliert: Der Kreisverkehr soll überfahrbar gestaltet werden, um eine gelegentliche Sondernutzung für Schwertransporte zu ermöglichen. Dagegen steht die Aussage des Absatzes 2.3.4 Boden (S.21) des Umweltberichtes. Folgende das Schutzgut Boden betreffende Minderungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen. <i>keine Überfahrbarkeit und keine Pflasterung Kreisverkehr</i> Es besteht Klärungsbedarf. Eine Überfahrbarkeit für gelegentliche Sondernutzung für Schwertransporte wird präferiert.	Der Hinweis wird beachtet. In den ursprünglichen Zielen der Planung war u. a. vorgesehen, das Innere des Kreisverkehrs vollständig zu versiegeln. Aus der Sicht der Umwelt wird darauf orientiert, auf unnötige Versiegelungen zu verzichten. Eine Prüfung im Rahmen der parallel laufenden Fachplanungen hat ebenfalls ergeben, dass für das Pflastern der Mittelinsel des Kreisverkehrs kein Bedarf besteht. Das Ergebnis schließt nicht aus, dass bei der Feingestaltung des Kreisverkehrs das gelegentliche Überfahren gewährleistet wird. Entsprechende Einzelheiten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Für den B-Plan ist nur der Verzicht auf die Versiegelung von Bedeutung. Der B-Plan wird nicht geändert.
2.1.5 Luft (S. 14) des Umweltberichtes Grundsätzlich besitzt der Flugplatz das Potenzial, Schadstoffe zu produzieren. Die Fläche ist noch als Flugplatz gewidmet. Real ist die Gefahr gering, da kaum noch geflogen wird. Die Reduzierung des Luftverkehrs ist Voraussetzung für den Bau der Straße. Der Flugplatz ist nicht entwidmet. Lediglich die militärische Nutzung ist seit September letzten Jahres eingestellt. Ein Antragsverfahren auf Sonderlandeplatz ist bei der zuständigen Behörde eingereicht. Inwieweit dann von einer Schadstoffemission ausgegangen werden muss, kann derzeit noch nicht festgesetzt werden.	Die Hinweise sind beachtet. Im Umweltbericht wird der Vergleich zwischen der ursprünglichen militärischen Nutzung und den damit verbundenen Emissionen und der zukünftigen Situation gezogen. Eindeutig haben sich die Belastungen der Luft deutlich reduziert. Vor Abschluss des Antragsverfahrens auf einen Sonderlandeplatz können keine exakten Angaben für die Zukunft gemacht werden. Klar ist aber, dass Emissionen, wie in der Vergangenheit (militärische Nutzung), nicht mehr erwartet werden können. Der B-Plan wird nicht geändert.
2.3.7 Landschaft (S. 23) des Umweltberichtes Die Betonung des zentralen Kreisverkehrs als Stadteingang soll durch hochstämmige Baumpflanzungen erfolgen. Von Seiten des Investors gilt zu bedenken, dass der Stadteingang bzw. der Eingang des zukünftigen Technologiezentrums eine baulich ansprechende Gestalt-	Die Hinweise sind beachtet. Die Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes hindert die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke nicht an einer hochwertigen Gestaltung der Gebäude. Der B-Plan wird nicht geändert.

tung erfahren soll. Als Vertreter des Investors des Flugplatzes gibt es noch folgende Einwände bzw. Anmerkungen, die den Straßenbau nicht direkt betreffen, aber im Interesse des Investors und der zukünftigen Entwicklung der Flugplatzflächen liegen. Im Absatz 2.1 Regionale Bedingungen/Schutzausweisungen (S.7) der Begründung sowie im Absatz 1.2 Übergeordnete Umweltschutzziele (S. 5) des Umweltberichtes sind bisher unbekannte Zielvorstellungen beschrieben. Es sind folgende landschaftspflegerischen Zielvorstellungen des parallel mit dem FNP erarbeiteten Landschaftsplanes zu beachten. <i>Für die Bereiche des Plangebietes außerhalb des Flugplatzgeländes werden im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan keine speziellen Aussagen getroffen.</i> <i>Für das Flugplatzgebiet wird bei einer städtebaulichen Entwicklung die Einordnung einer öffentlichen Parkanlage innerhalb des Bereiches vorgesehen.</i> ebenso im Absatz 2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielstellungen (S. 20) des Umweltberichtes <i>Die Entwicklung des Plangebietes schließt nicht grundsätzlich die im Landschaftsplan vorgesehene Entwicklung des Flugplatzgeländes in Richtung öffentlicher Park aus. Der Flugplatz ist nur am Rand betroffen.</i> Es bedarf der Klärung ob und inwieweit eine öffentliche Parkanlage in das zukünftige Technologiezentrum integriert werden soll.	Die Hinweise sind beachtet. In der Begründung werden nur übergeordnete Ziele zitiert, die zu beachten sind. Der B-Plan wird nicht geändert.
3 Planungskonzept (S. 12) der Begründung <i>Übergeordnete Belange, mit Ausnahme der bestehenden Genehmigung des Flugplatzes, werden vom Vorhaben nicht berührt. Das Problem Flugplatz ist im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde grundsätzlich lösbar</i> 2.1 Bestandsaufnahme/Eingriffe (S. 7) des Umweltberichtes <i>Die rechtliche Zulässigkeit für einen intensiven Flugbetrieb wurde bisher nicht aufgehoben. Die Intensität der tatsächlichen Flugplatznutzung ist in den letzten Jahren allerdings deutlich zurückgegangen.</i> 2.1.1 Mensch (S. 8) <i>Der Flugplatz wurde in seiner Nutzungsmöglichkeit bisher nicht eingeschränkt. Eine Entwidmung oder Herabstufung ist bisher nicht erfolgt. Es ist theoretisch möglich, den Flugbetrieb im zugelassenen Umfang wieder aufzunehmen. In diesem Fall wären erhebliche Lärmbelastungen des Plangebietes zu befürchten. Letzteres trifft auch auf die Wiederbelebung der Bahntrasse zu. Der gegenwärtige „ruhige“ Zustand ist rechtlich nicht abgesichert.</i> Ein Antragsverfahren auf Sonderlandeplatz ist bei der zuständigen Behörde eingereicht. Gegenwärtig wird der Flugplatz auch fliegerisch durch die Akademische Fliegergruppe, Drachenflieger und durch zivilen Flugbetrieb (Landung der Falcan 2000 im April) genutzt. Der Flugbetrieb wurde bis 30.04. (durch aerocity GmbH) gesichert und aufrecht-	Die Hinweise werden beachtet. Die Ausführungen in der Begründung beziehen sich teilweise aus unterschiedlicher Sicht auf die bisher bekannte rechtliche Situation auf dem Flugplatz. Mittlerweile liegt eine positive Stellungnahme der zuständigen Behörde zum B-Plan vor. Danach wird dem B-Plan zugestimmt. Laufende Antragsverfahren werden demnach von der Planung nicht berührt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der B-Plan wird nicht geändert.

erhalten durch regelmäßige Säuberung der Landebahn sowie Grasmahd. In welchem Umfang ein zukünftiger Flugbetrieb wieder aufgenommen wird, kann noch nicht festgesetzt werden	
2.1.2 Tiere und Pflanzen (S. 11) des Umweltberichtes <i>Die Plangebietsbereiche innerhalb des Flugplatzgeländes sind Teil einer großflächigen Sukzessionsfläche mit einem hohen Lebensraumpotential für Pflanzen und Tiere. Hinsichtlich des übergeordneten Biotopverbundes sind die südlichen Gehölzstrukturen als Trittsteinbiotope zu charakterisieren, während das zusammenhängende großflächige Biotop im Umfeld bereits als ein potentiell Biozentrum zu betrachten ist.</i> Der Flugplatz als solcher wird zwar weniger intensiv genutzt als zu militärischen Zeiten, dennoch kann nicht von einer Biotopentwicklung ausgegangen werden. Der sukzessive Bewuchs wird in großen Teilen durch regelmäßige Grasmahd und fliegerische sowie sonstige Nutzung unterbrochen.	Die Hinweise sind beachtet. Der Grünordnungsplan gibt allgemein den Ist-Zustand zu einem ganz bestimmten Zeitpunkt wieder. Er betrachtet nur das Schutzgut Tiere und Pflanzen, aus dieser Sicht ist die Beschreibung im GOP korrekt. Im Bebauungsplan ist die Gesamtsituation berücksichtigt worden. Die Belange des Flugplatzes sind beachtet. Aus der Einschätzung des GOP ergeben sich keine Konsequenzen für den Flugplatzbetreiber. Der B-Plan wird nicht geändert.