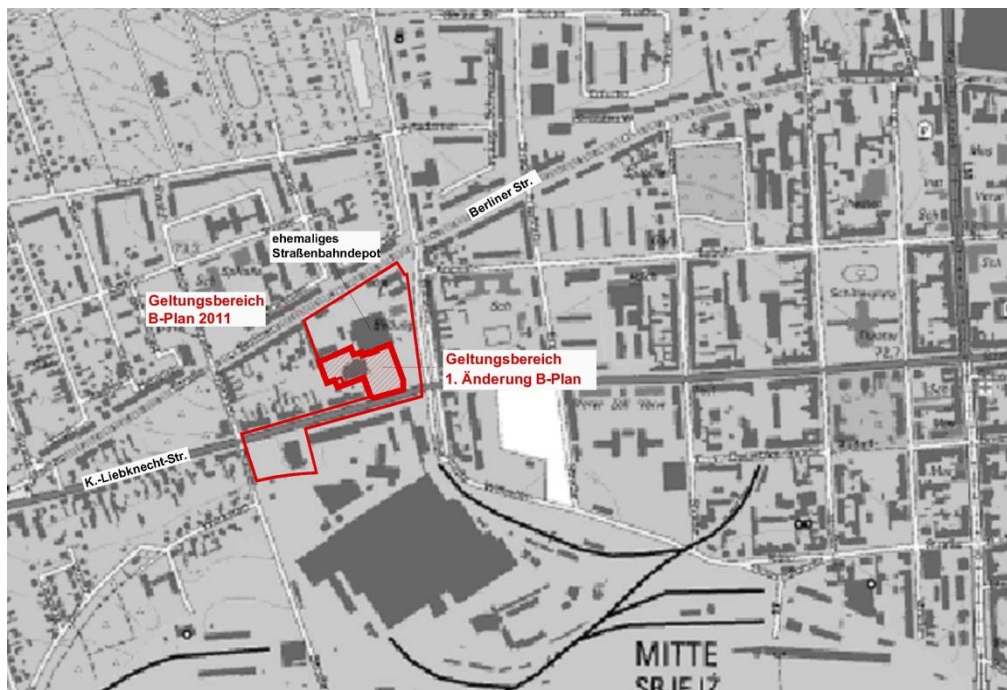




Stadt Cottbus

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. W/50/72 "Altes Straßenbahndepot / An der Karl-Liebknecht-Straße"



Fassung Juli 2016

Inhalt

1	Vorbemerkungen.....	1
2	Ausgangslage.....	4
3	Festsetzungen	5
4	Auswirkungen	7
5	Anlagen	9

Rechtsgrundlagen (Stand Juli 2016)

Cottbuser Liste zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

1 Vorbemerkungen

Cottbus verfolgt das Ziel, die Stadt weiter als Oberzentrum auszubauen. Dabei ist, neben der Stärkung der Innenstadt, auch das Anpassen der bestehenden Versorgungsangebote innerhalb der übrigen Stadtteile erforderlich. *Anlass Ziel und Zweck*

Der Einzelhandelsstandort südlich des ehemaligen Straßenbahndepots an der Karl-Liebknecht-Straße hat sich in den Jahren seit seinem Entstehen zu einem erfolgreichen Versorgungsstandort sowohl für die Bevölkerung insbesondere Stadtteil Ströbitz entwickelt.

Das Gebiet wird bauplanungsrechtlich als Mischgebiet eingeordnet. Somit sind auf der Grundlage des § 6 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht auf Grund ihres flächenmäßigen Umfangs nur in Sondergebieten nach § 11 BauNVO oder in Kerngebieten zulässig sind, zunächst zulässig.

Um die Entwicklung des Einzelhandels in einem für die gesamte Stadt Cottbus verträglichen Umfang zu regeln, hat Cottbus für den Bereich einen einfachen Bebauungsplan (B-Plan) nach § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt, der lediglich die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen regelt.

Der Bestandsstandort ist im B-Plan als „Nahversorgungsanlage“ ausgewiesen.

Die Zulässigkeit sonstiger Nutzungen richtet weiterhin nach dem Einfügegebot auf der Grundlage des § 34 BauGB.

Auf Grund der sich verändernden Anforderungen an den Handel ist es erforderlich, die Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich der Größe der zulässigen Verkaufsfläche zu überprüfen.

Bei Lebensmitteldiscountern ist in den letzten Jahren allgemein der Flächenbedarf für die Verkaufsfläche gestiegen. *Erforderlichkeit*

In der „Auswirkungsanalyse zur Prüfung städtebaulicher Auswirkungen einer Erweiterung der Verkaufsfläche des Aldi-Lebensmittelmarktes am Standort Karl-Liebknecht-Straße 81 in der Stadt Cottbus“ (BBE Dez. 2014) werden die Ursachen in der Prozessoptimierung gesehen.

- Gesetzliche Vorgaben machen einen zusätzlichen Platzbedarf erforderlich, z.B. durch die geänderten Anforderungen der Verpackungsverordnung, nach der Kunden Verpackungsmaterial sofort im Laden entsorgen können, oder die Pfandregelung für Kunststoffflaschen.
- Großzügigere Verkehrsflächen, insbesondere größere Gangbreiten, tragen zu einer effizienteren Bestückung des Ladens und zur Vereinfachung von (logistischen) Betriebsabläufen bei.
- Großzügigere Warenpräsentation und niedrigere Regalhöhen erleichtern vor allem den älteren Kunden (u.a. auch mit Blick auf den demographischen Wandel) den Wareneingang.

Im Grunde betreffen diese Bedingungen alle entsprechenden Unternehmen. Empirische Untersuchungen lassen nach den Aussagen der Auswirkungsanalyse den Schluss zu, dass der übliche Schwellwert von 800 m² Verkaufsflächengröße für den Schwellwert zur „Großflächigkeit“ nicht starr gesehen werden kann; „dass also weder dieser Wert, noch ein anderer spezifischer Grenzwert, festzustellen ist“.

Deshalb sollten Einzelfallbetrachtungen angestrebt werden, um auf die spezifischen Bedingungen reagieren zu können.

Mit der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche des im Änderungsplangebiet vorhandenen Discounters soll einerseits einer allgemeinen Entwicklung mit technologischen und hygienischen Anforderungen des Gesetzgebers Rechnung getragen werden, andererseits soll die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche zur Anpassung an marktfähige Konzepte genutzt werden.

Im Vordergrund stehen auch hier eine verbesserte Warenpräsentation, großzügige Verkehrs- und Bewegungsflächen, Gangbreiten, die zu einer effizienten Bestückung des Discounters zur Vereinfachung von Betriebsaufläufen beitragen. So führen u. a. das Verbreitern der Gänge und das Einrichten einer Annahme für Pfandflaschen zu einem Mehrbedarf an Verkaufsfläche. Mit der Erweiterung wird keine wesentliche Sortimentserweiterung angestrebt.

Die Erweiterung der Verkaufsfläche über die Grenze der Großflächigkeit hinaus ist im Rahmen des bestehenden Baurechts nicht möglich. Der verbindliche B-Plan beschränkt die zulässige Verkaufsfläche (FF) auf 800 m².

Ein Anpassen an die oben dargelegten geänderten Randbedingungen und damit eine Verbesserung der Qualität verbrauchernahen Versorgung ist für den bestehenden Markt im Rahmen des bestehenden B-Planes nicht möglich.

Die Ausführungen in der „Auswirkungsanalyse“ (BBE Dez. 2014) zeigen auf, dass infolge der geplanten Erweiterung des bestehenden Aldi-Marktes im Stadtgebiet Cottbus-West, Karl-Liebknecht-Straße 81, von gegenwärtig rd. 800 m² auf rund 1.000 m² Gesamt-Verkaufsfläche keine städtebaulich relevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Auswirkungsanalyse

Die Analyse kommt zu folgendem Schluss:

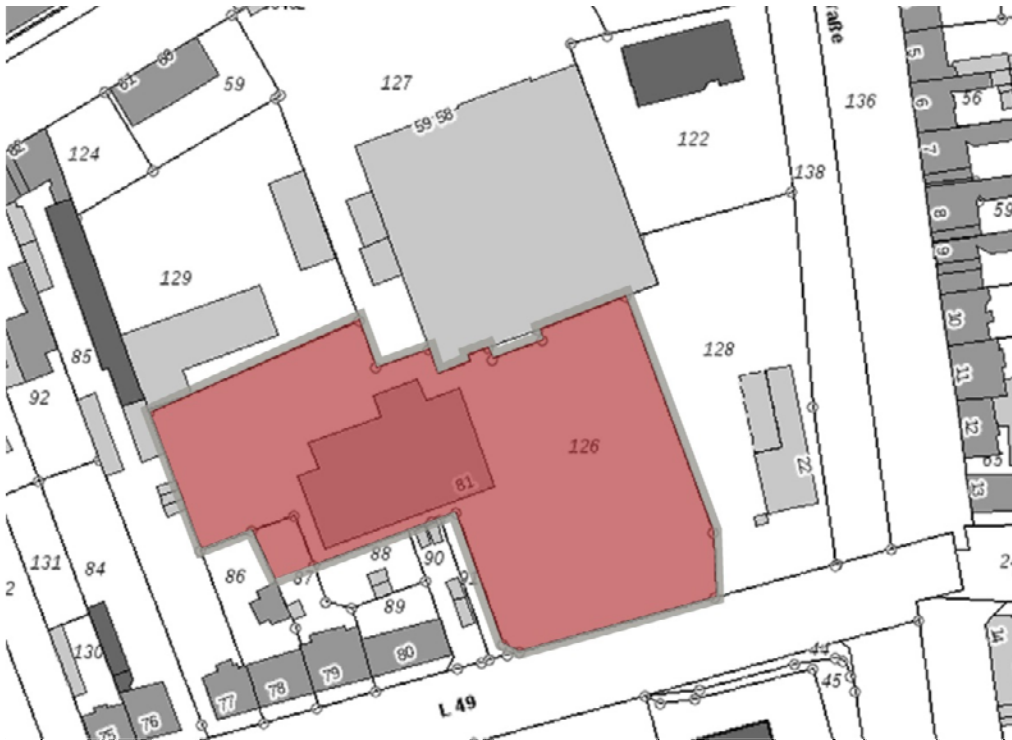
Insgesamt kann festgehalten werden, mit einer Verkaufsflächenerweiterung auf 1.000 m² ordnet sich der Aldi-Markt an der Karl-Liebknecht Straße in die Ziele einer verbrauchernahen Grundversorgung und in die für das Stadtgebiet Cottbus-West städtebaulich angestrebten Zentren- und Standortstrukturen gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus ein.

Erforderlich ist das Ändern des wirksamen B-Planes nur für einen Teil des gesamten ursprünglichen Plangebietes. Betroffen ist das Grundstück, welches gegenwärtig einen Aldi-Markt beherbergt. Im ursprünglichen B-Plan aus 2011 ist die Fläche als „Nahversorgungslage – Altes Straßenbahndepot“ festgesetzt.

Änderungsplangebiet

Der Geltungsbereich wird geringfügig in Richtung Westen erweitert. Dazu wird der Vorhabenträger eine Teilfläche des benachbarten Flurstückes 87 (ca. 150 m²) vom Eigentümer erwerben.

Für die übrigen Flächen des ursprünglichen B-Planes ist gegenwärtig kein Änderungsbedarf erkennbar.



Plangebiet
1. Änderung

Die aktuelle Planänderung erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB im *einfaches Verfahren* beschleunigten Verfahren.

Eine formelle Umweltprüfung wird bei diesem Verfahren nicht durchgeführt. Allerdings hat der B-Plan sich auch mit den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten umweltrelevanten Belangen im Rahmen der Abwägung auseinanderzusetzen.

Daraus ergibt sich die Pflicht zu Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Vermeidung und Minderung nicht erforderlicher Beeinträchtigungen.

Auch sind die auf dem Bundesnaturschutzgesetz beruhenden artenschutzrechtlichen Belange in der Weise zu beachten, dass nachzuweisen ist, dass diese der Planumsetzung nicht entgegenstehen.

Der Bauleitplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum *Rechtsgrundlagen* Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung aufgestellt.

Neben dem BauGB werden die einschlägigen Fach- und Landesgesetze beachtet (Einzelheiten siehe Anhang).

Der Bebauungsplan wird auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten Lageplan angefertigt. *Plan- und Kartengrundlage*

Zusätzlich werden aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst www.geobasis-bb.de) der ©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB als Grundlage herangezogen.

Der B-Plan genügt somit den Anforderungen der PlanzV.

2 Ausgangslage

Die Planfläche wird bereits vollständig für den Betrieb eines Lebensmitteldiscounters genutzt. Neben der Verkaufshalle sind die erforderlichen Stellplätze untergebracht. Größere Reserveflächen sind nicht vorhanden. *Nutzungen*

Das Änderungsplangebiet ist verkehrlich über die Karl-Liebnecht-Straße und die Waisenstraße erschlossen. Die stadttechnische Ver- und Entsorgung ist nach den vorliegenden Aussagen der Versorgungsbetriebe über die bestehenden Netze gewährleistet. *Erschließung*

Die Ableitung von Niederschlagswasser über öffentliche Netze ist nicht gesichert. *Niederschlags-entwässerung*
Das anfallende Niederschlagswasser ist weiterhin auf dem Grundstück zu versickern. Eine wasserrechtliche Erlaubnis aus 2006 liegt vor.

Unmittelbar neben dem Planungsgebiet befindet sich das Straßenbahndepot Berliner Str. 57-59. Es ist unter dem Titel *Baudenkmal.*

- Werkstätten der Städtischen Straßenbahn (Straßenbahndepot), bestehend aus den Werkstatt- bzw. Wagenhallen sowie dem Verwaltungsgebäude (Gebäudehülle), der Einfahrtstoranlage, Einfriedungsmauer sowie dem Hof einschließlich der Gleisanlagen und der Natursteinbefestigung , 10 Nr. 09100326

in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.

Das von der Änderung betroffene Plangebiet betrifft vollständig das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte und zur Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg vorgesehene *Bodendenkmal*

- Bodendenkmal „Bronzezeitliches Gräberfeld, Cottbus Fpl. 16“.

Unter der Reg./RPL-Nr.: 201426262801 existiert bereits eine *Kampfmittel*
Kampfmittelfreiheitsbescheinigung vom 12.05.2014.

Für das Änderungs-Plangebiet und die Erweiterungsfläche, ist es (gem. Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 26.05.2016 nach heutigem Kenntnisstand) nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.

Für die Restflächen des o.g. B-Planes bleibt die Notwendigkeit einer konkreten Überprüfung der Kampfmittelbelastung nach entsprechender Beantragung.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg- KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Der Finder ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Der Gehölzbestand im B-Plangebiet unterliegt der Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus - Cottbuser Baumschutzsatzung - (CBSchS) idF der Bek. Vom 23. März 2013. *Gehölzschutzsatzung*

3 Festsetzungen

Mit der Planänderung werden die mit den Vorgängerefassungen festgelegten Planungsgrundsätze nicht wesentlich verändert.

Die Änderungsfläche wird bereits vollständig für den Einzelhandel genutzt. Der B-Plan stellt auf den Bestand ab bzw. er ermöglicht eventuell auch einen Abriss und Neubau.

Der Plan erlaubt es dem Unternehmen, sich geringfügig zu erweitern und auf diese Weise sich zu modernisieren, setzt aber weiterhin die notwendigen Grenzen.

Im bislang wirksamen B-Plan erfolgte keine Festsetzung eines Baugebietes. Bauplanungsrechtlich ist der Geltungsbereich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.

ursprünglicher B-Plan

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 2a ist lediglich festgesetzt, dass im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Stadt bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch zulässigen Nutzungen der Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der „Cottbuser Liste“ im Plangebiet unzulässig sind.

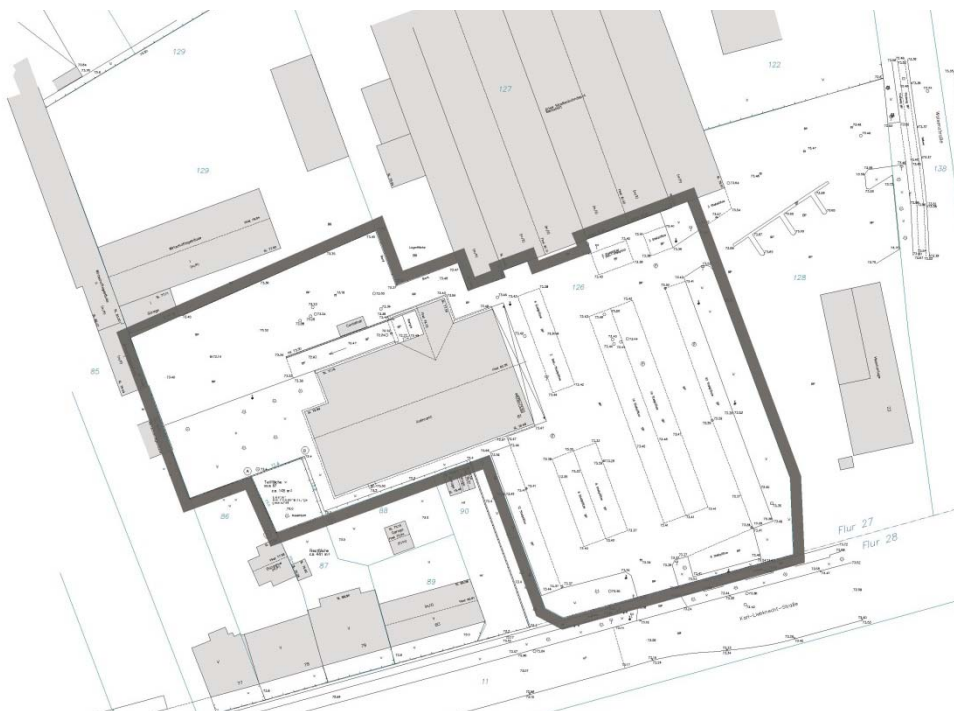
Im Plangebiet sollte mit einigen Einschränkungen die

- Neuansiedlung
- Erweiterung
- Änderung und
- Nutzungsänderung

von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig sein.

Für das Änderungsplangebiet, in der Planzeichnung als Nahversorgungslage gekennzeichnet, sollte der vorhandene Lebensmittelmarkt, auch in baulicher Einheit mit Lebensmittelhandwerk, zulässig sein.

Da es sich (nach den Begründung zu ursprünglichen B-Plan) bei der näheren Umgebung i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB allenfalls um ein Mischgebiet handelt, ist eine Erweiterung der vorhandenen Discounter in den Bereich der „Großflächigkeit“ hinein per Gesetz ausgeschlossen. Der B-Plan geht dabei davon aus, dass eine Verkaufsfläche größer als 800 m² einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb kennzeichnet.



Planzeichnung

Die textlichen Festsetzungen II. wird wie folgt neu gefasst.

**erste Änderung
Festsetzung II.**

In Abweichung von I. ist in der bestehenden und in der Planzeichnung gekennzeichneten Nahversorgungslage „Altes Straßenbahndepot“ ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 m² auch in baulicher Einheit mit Lebensmittelhandwerk zulässig. In Abweichung von I. bleibt in der bestehenden und in der Planzeichnung gekennzeichneten Nahversorgungslage „An der Karl-Liebknecht-Straße“ der vorhandene Lebensmittelmarkt auch in baulicher Einheit mit Lebensmittelhandwerk zulässig.

Mit der Ergänzung der Festsetzung Nr. II. wird die verträgliche Erweiterung des bestehender Einzelhandelsbetriebes im Geltungsbereich der ersten Änderung bis zu einer klar definierten Obergrenze zulässig, da die zunächst strikte Festsetzung Nr. I. (wie bisher) durch die abweichende Regelungen in II. relativiert wird.

Der B-Plan definiert die Obergrenze für die „Großflächigkeit“ für den konkreten Standort bei 1.000 m².

Verkaufsfläche

In die Verkaufsfläche sind alle Flächen einzubeziehen, die vom Kunden betreten werden können oder die er - wie bei einer Fleischtheke mit Bedienung durch Geschäftspersonal - einsehen, aber aus hygienischen und anderen Gründen nicht betreten darf.

Die übrigen Bestimmungen des ursprünglichen B-Planes bleiben weiterhin wirksam.

Unmittelbar neben dem Planungsgebiet befindet sich das in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene Baudenkmal (10 Nr. 09100326) „Werkstätten der Städtischen Straßenbahn (Straßenbahndepot), bestehend aus den Werkstatt- bzw. Wagenhallen sowie dem Verwaltungsgebäude (Gebäudehülle), der Einfahrtstoranlage, Einfriedungsmauer sowie dem Hof einschließlich der Gleisanlagen und der Natursteinbefestigung“.

**Nachrichtliche
Übernahme**

Baudenkmal

Es sind durch die planerischen Festsetzungen mittelbare Belange berührt, die die Umgebung des Denkmals betreffen. Konkret geht es hier um die historische Südfassade.

Das von der Änderung betroffene Plangebiet betrifft vollständig das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte und zur Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg vorgesehene Bodendenkmal „Bronzezeitliches Gräberfeld, Cottbus Fpl. 16“.

**Nachrichtliche
Übernahme**

Bodendenkmal

Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.

Der geänderte Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

4 Auswirkungen

Der B-Plan ist an die Ziele der Landesplanung angepasst. Die Grundlagen der *Landesplanung* Raumordnung sind beachtet.

Rechtliche Grundlagen für die Planänderung sind

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009

Folgende Ziele und Grundsätze der Landesplanung sind zu beachten.

- Grundsatz § 3 LEPro 2007- Zentrale Orte zur langfristigen und flächendeckenden Sicherung übergemeindlicher Aufgaben der Daseinsvorsorge
- Grundsatz § 5 Abs. 1, 2 und 4 LEPro 2007- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte; Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung; Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels; Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung
- Ziel 2.7 LEP B-B- Stadt Cottbus festgelegt als Zentraler Ort; mit der Funktion als Oberzentrum
- Grundsatz 2.8 LEP B-B- hochwertige Raumfunktionen von überörtlicher Bedeutung auf Oberzentren konzentrieren (z.B. Einzelhandelsfunktionen)
- Ziel 4.7 Abs. 1 bis 3 LEP B-B- Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen nur in Zentralen Orten; Beachtung des raumordnerischen Beeinträchtigungsverbot und des Kongruenzgebotes
- Grundsatz 4.8 Abs. 1, 2 und 5 LEP B-B- Errichtung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur auf Standorten in Städtischen Kernbereichen; Zulässigkeit von Nahversorgungseinrichtungen bis maximal 5.000 m² vorhabensbezogener Verkaufsfläche auch außerhalb Städtischer Kernbereiche, wenn Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt.

Das Planvorhaben ist überwiegend auf die Nahversorgung ausgerichtet.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 13.05.2016 zum Entwurf in der Fassung vom Januar 2016 wird festgestellt, dass die Planänderung nicht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung steht.

Durch den B-Plan sind mittelbare Belange berührt, die die Umgebung des Denkmals „Straßenbahndepot Berliner Str. 57-59“ betreffen. Änderungen am Gebäude können sich auf das Baudenkmal auswirken. Konkret geht es um die historische Südfassade, die sich im Nahbereich des bestehenden Marktes befindet.

Denkmalpflege

Aus dem Änderungs-B-Plan selbst ergeben können keine unmittelbaren Beeinträchtigungen des Denkmals abgeleitet werden.

Im Rahmen der Vorhabenplanung sind die konkreten Auswirkungen zu ermitteln und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Hinsichtlich des Bodendenkmales (die Eintragung in die Denkmalliste ist in Arbeit) ist im Rahmen der Erarbeitung von Bauantragsunterlagen eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus stellt für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes eine Gemischte Baufläche dar. *FNP*

Der B-Plan ist aus dem FNP entwickelt.

Die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Cottbus erfolgt auf der *Einzelhandels- und*

Grundlage eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) Stand 2009, welches auf Grund einer weiterhin anhaltenden Dynamik der Einzelhandelsentwicklung, aber auch Veränderungen der Nachfragesituation in der Stadt Cottbus, fortgeschrieben wird. *Zentrenkonzept*

Mittlerweile liegt das „Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt Cottbus unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklungspotenziale für die Cottbuser Innenstadt (Fortschreibung 2015) vor.

Speziell zur Ermittlung der Auswirkungen der Planänderung wurde die „Auswirkungsanalyse zur Prüfung städtebaulicher Auswirkungen einer Erweiterung der Verkaufsfläche des Aldi-Lebensmittelmarktes am Standort Karl-Liebknecht-Straße 81 in der Stadt Cottbus“ (BBE Dez. 2014) erstellt. *Auswirkungsanalyse 2014*

Die Änderung des B-Planes widerspricht demnach nicht dem aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Von der für den Immissionsschutz zuständigen Stelle (Landesamt für Umwelt) liegt eine Stellungnahme zum Änderungs-B-Plan vor. Danach ist es nicht zu erwarten, dass zukünftig die Orientierungswerte überschritten werden. *Immissionsschutz*

Durch die Planänderung entsteht aus Immissionssicht keine veränderte Situation. Ein B-Plan kann keine Einzelheiten, wie Lage und Art von Lüftungsanlagen, Fragen der Anlieferung o. dgl. regeln.

Im Rahmen der Realisierung von Vorhaben ist darauf zu achten, dass im Zuge baulicher Erweiterungen oder Änderungen die Einhaltung der nach Nr. 6.1 c) der TA Lärm vorgegebenen Immissionsrichtwerte für die südwestlich angrenzenden Wohngebäude zu sichern und nachzuweisen ist.

Der Bereich ist bereits vollständig überbaut. Verstöße gegen die Zugriffsverbote (diese können erst bei der Realisierung von Vorhaben entstehen) sind durch eine Bauzeitenregelung bzw. den im Hinblick auf konkrete Vorhaben zeitnahen Nachweis, dass relevante Arten nicht konkret betroffen sind, zu vermeiden. *Artenschutz*

Für evtl. betroffene brütende Arten sind bei Bedarf mit Sicherheit Kompensationsmaßnahmen umsetzbar.

Das schließt aber u. U. erforderliche Untersuchungen und Entscheidungen im Rahmen der Realisierung von Vorhaben nicht aus.

Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. *Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

5 Anlagen

Rechtsgrundlagen (Stand Juli 2016)

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)	zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)	zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548 (Nr. 29))
PlanzV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)	zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit 01.03.2010	zuletzt geändert durch Art. 421 V v. 31.8.2015 I 1474 (Nr. 35)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)	zuletzt geändert durch Art. 12 G v. 24.5.2016 I 1217
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz in der Fassung vom 21.01.2013 (GVBl.I/13, Nr. 03 ber. Nr. 21)	geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]	zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
BbgDSchG	Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz) vom 24. Mai 2004, (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)	
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226)	zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Mai 2016 (GVBl.I/14) gültig ab 01.07.2016
BbgKVerf	Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286)	zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32]

Cottbuser Liste zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

(Quelle: BBE-Handelsberatung GmbH: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Cottbus Fortschreibung 2015)

Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 47.11) Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75) Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
Zeitungen / Zeitschriften	Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
Blumen	Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)
Apotheken	Apotheken (WZ-Nr. 47.73)
Zentrenrelevante Sortimente	
Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.2) ohne Heimtiernahrung
Medizinische und orthopädische Artikel	Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
Bücher, Papier, Schreibwaren/Büroorganisation	Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0)
Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe, Antiquariat	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten, antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Bekleidung (WZ-Nr. 47.71) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren	Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43) Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ-Nr. 47.63.0) Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41) Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42) Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse – ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
Foto, Optik	Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände	Haustextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Matratzen und Bettwaren (aus WZ-Nr. 47.51) Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9) Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2) Heimtextilien ohne Teppiche/Teppichboden (aus WZ-Nr. 47.53)
Musikalienhandel	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
Uhren, Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
Spielwaren, Bastelbedarf	Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65)
Sportartikel	Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
Fahrräder und -zubehör	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)

Quelle: Zusammenstellung auf Grundlage der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)