

Prüfung (Abwägung) der Anregungen und Hinweise

- Abwägungsbeschluss -

A) Abwägung der von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Stadtämtern in den Verfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB schriftlich vorgebrachten Anregungen und Hinweisen

und

B) Abwägung der von den Bürgern in den Verfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2 BauGB schriftlich vorgebrachten Anregungen und Hinweisen

- gemäß § 1 Abs. 7 BauGB -

Grundlagen:

- Verfahren nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 - Beteiligung von 56 Stellen mit Schreiben der Stadt Cottbus vom 30.06./21.08.2008
bzw. Einstellung in das Internet unter www.cottbus.de auf Basis eines Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 06.05.2008 mit Begründung incl. Umweltbericht in der Fassung vom 06.05.2008
- Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB
 - Information der nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Stellen über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 06.05.2008 sowie der zugehörigen Begründung incl. Umweltbericht in der Fassung vom 06.05.2008 mit Schreiben der Stadt Cottbus vom 30.06./21.08.2008
 - Information der Öffentlichkeit durch Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 07/2008 vom 12. Juli 2008
 - Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.06.2008 in der Zeit vom 21.07.2008 bis einschl. 22.08.2008

A.1 Übersicht der im Rahmen der Verfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB beteiligten/informierten Stellen, die keine Stellungnahme abgegeben haben

Die in nachfolgender Übersicht aufgeführten Stellen (lfd. Nr. entsprechend Gesamtliste der beteiligten/informierten Stellen) haben in den genannten Verfahren keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stadt Cottbus geht davon aus, dass die Planung die von diesen Stellen wahrzunehmenden Belange entweder nicht berührt oder bereits berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle
02	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald *
06	TLG
10	Polizeipräsidium Frankfurt/Oder Schutzbereich Cottbus/Spree-Neiße
13	ALBA
16	Deutsche Telekom AG, T-Com
17	Stadtwerke Cottbus GmbH
19	Cottbusverkehr GmbH
20	DB Services Immobilien GmbH
24	FHL
26	Biosphärenreservat Spreewald
27	Wasser- und Bodenverband Oberland Calau
28	LA für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung
30	Arbeitsamt Cottbus
31	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Niederlassung Autobahn
35	Bundesverband für Wirtschaftsförderung und Außenwirtschaft
37	Handwerkskammer Cottbus
38	Unternehmerverband Brandenburg e.V.
39	Gemeinde Neuhausen / Spree
40	Amt Peitz
41	Amt Burg
42	Stadt Drebkau
45	SV Fachbereich Ordnung und Sicherheit (32)
46	SV Fachbereich Geoinformation und Liegenschafts- kataster (62)
47	SV Fachbereich Feuerwehr (37)
48	SV Fachbereich Immobilien (23)
50	SV Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen (66)
53	SV Fachbereich ZC/UF

A.2 Übersicht der im Rahmen der Verfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB beteiligten/informierten Stellen, die in abgegebenen Stellungnahmen den Zielen der Planung die Anregungen / Hinweisen im Sinne des § 4 Abs. 2 Sätze 3 und 4 BauGB zugestimmt haben

Die in nachfolgender Übersicht aufgeführten Stellen (lfd. Nr. entsprechend Gesamtliste der beteiligten/informierten Stellen) haben in den genannten Verfahren eine Stellungnahme abgegeben, in der keine Anregungen / Hinweise im Sinne von § 4 Abs. 2 Sätze 3 und 4 BauGB vorgebracht wurden. In den Stellungnahmen wird mitgeteilt, dass

- dem Vorhaben/der Planung zugestimmt wird
- eigene Belange durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt werden
- keine Einwände gegen das Vorhaben/die Planung bestehen
- keine Aussage erfolgt.

Sonstige Inhalte, sofern in diesen Stellungnahmen enthalten, berühren entweder nicht das Planungsrecht, sind bereits berücksichtigt oder im Rahmen nachfolgender Fachplanungen bzw. der Planumsetzung zu beachten.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und nicht in die Abwägung eingestellt.

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Stellungnahme vom
04	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	12.08.08
05	BIMA	21.08.08
18	Verbundnetz Gas AG	14.07.08
21	Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht	15.07.08
22	Wehrbereichsverwaltung Ost	11.07.08
25	Deutscher Wetterdienst	17.07.08
34	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Niederlassung Süd - Cottbus	07.08.08

A.3 Übersicht der im Rahmen der Verfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB beteiligten/informierten Stellen, die in abgegebenen Stellungnahmen zu den Zielen der Planung /Planungsinhalten Hinweise und/oder Anregungen vorgebracht haben

Die in nachfolgender Übersicht aufgeführten Stellen (lfd. Nr. entsprechend Gesamtliste der beteiligten/informierten Stellen) haben in den genannten Verfahren eine Stellungnahme abgegeben, in der Anregungen / Hinweise im Sinne von § 4 Abs. 2 Sätze 3 und 4 BauGB vorgebracht wurden. Diese werden im nachfolgenden Punkt 4 im Einzelnen behandelt/abgewogen:

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Stellungnahme vom
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg *	20.08.08
03	Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung Süd Referat RS 4	29.08.08
07	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	15.07.08
08	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	09.07.08
09	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege	28.08.08
11	Zentraldienst der Polizei Abt. Kampfmittelbeseitigungsdienst	04.07.08
12	enviaM	08.07.08
14	LWG	08.08.08
15	Spree Gas AG	25.08.08
23	BTU	27.08.08

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Stellungnahme vom
29	Amt für Forstwirtschaft	19.08.08
32	Landesamt für Bauen und Verkehr	21.08.08
33	Gemeinsame obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg.	01.08.08
36	Industrie- und Handelskammer Cottbus	19.08.08
43	Stadt Vetschau	12.08.08
44	Kreisverwaltung Landkreis Spree-Neiße, Forst	11./20.08.08
49	SV Fachbereich Bauordnung / untere Denkmalbe- hörde (63)	04.08.08
51	SV Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	22.08.08
52	SV Fachbereich Umwelt und Natur (72)	11.08.08
54	Bundeseisenbahnvermögen	29.08.08
55	Deutscher Hängegleiterverband	08.09.08
56	Gemeinde Kolkwitz	22.08.08

**A.4 Abwägung/Behandlung der von den in Pkt. 3 genannten Stellen im Rahmen der
Verfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB oder in einem dieser
Verfahren schriftlich vorgebrachten Hinweise und/oder Anregungen**

Sh. folgendes Protokoll

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 1	MIR - Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg
------------------------------	--

Schriftliche Stellungnahme: 20.08.2008

Anregungen und Hinweise:

„Wir nehmen zur Kenntnis, dass unter Nutzung der vorhandenen Start- und Landebahn eine zivile fliegerische Nachnutzung im Sinne eines Sonderlandeplatzes für besondere Zwecke (Werksflugverkehr) mit Aufstellung des Bebauungsplanes optional gesichert werden soll. Insofern stehen die betroffenen Flächen vorerst nicht als Industriegebiet zur Verfügung.“

1. „Unter Berücksichtigung der Luftverkehrskonzeption des Landes Brandenburg ist anzumerken, dass für Südbrandenburg eine überdurchschnittlich hohe Dichte an Landeplätze gegeben ist und mit der 2. Fortschreibung von April 2008 kein Bedarf für zusätzliche Kapazitäten gesehen wird.
Unter diesen Gesichtspunkten stellt die beabsichtigte Aufrechterhaltung des Flugplatzbetriebes durchaus ein zusätzliches Angebot dar und der mögliche Betrieb eines weiteren Sonderlandeplatzes in Südbrandenburg ist aus raumordnerischer Sicht nach wie vor kritisch zu hinterfragen. Ausgehend von der konkret dargelegten Zielstellung (Werksflugverkehr als Alleinstellungsmerkmal bei der Investorensuche) verschließt sich die Raumordnungsbehörde einer fliegerischen Nachnutzung jedoch nicht grundsätzlich.“
2. Dabei ist sicherzustellen, dass eine fliegerische Nachnutzung der Start- und Landebahn mit den Festlegungen des künftigen Grundsatzes 4.6. im LEP B-B in Übereinstimmung steht. Insofern ist eine Zerschneidung des festgelegten Vorsorgestandortes für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben auszuschließen und eine Fläche größer 100 ha mit einem möglichst rechteckigen Flächenzuschnitt vorzuhalten.
Mit dem Planentwurf sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung großer flächenintensiver Gewerbe- und Industrieansiedlungen zu schaffen.
3. Auch sollten in diesem Zusammenhang.....die neusten Entwicklungsabsichten für den Verkehrslandeplatz Cottbus-Drewitz nicht unberücksichtigt bleiben.
Eine zeitnahe Verständigung/Abstimmung mit dem neuen Eigentümer wäre zu begrüßen.
4. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass Nutzungen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen auf schutzbedürftige Bereiche (hier: das Wohnen) möglichst vermeiden werden.
5. Voraussetzung für eine erfolgreiche Vermarktung des Standortes ist eine gut ausgebaute Verkehrsanbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Diesbezüglich muss insbesondere eine konfliktarme Anbindung an die Autobahn geschaffen werden.
Hierzu bedarf es langfristiger Planungsabläufe, die neben dem Bauleitplanverfahren zu forcieren sind.“

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Die Stadt beabsichtigt nicht, einen zusätzlichen allgemeinen Sonderlandeplatz zu entwickeln. Es geht lediglich um eine Option für Werksflugverkehr, der als „Alleinstellungsmerkmal“ den TIP-Cottbus für ansiedlungswillige Betriebe, die eine Flugplatzanbindung benötigen, attraktiv machen soll.
Ein entsprechender Antrag wurde bei der für die Luftfahrt zuständigen Behörde gestellt.
Sonstiger Luftverkehr ist nicht vorgesehen.
- zu 2. Die Hinweise werden beachtet.
Die Angebotsflächen für den Werksflug liegen am Rande des Vorsorgestandortes. Er wird nicht zerschnitten. Es verbleiben mehr als 100ha zusammenhängende Industriefläche. Die Voraussetzungen für die Ansiedlung großer flächenintensiver Gewerbe- und Industrieansiedlungen sind weiterhin erfüllt.
- zu 3. Hinweis wird beachtet.
Die angestrebte zivile fliegerische Nachnutzung ist ein Alleinstellungsmerkmal für die Entwicklung eines Technologie- & Industrieparks am Rande eines Oberzentrums in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Technischen Universität. Die Entwicklungsabsichten für den Flugplatz Drewitz sind nicht vergleichbar mit denen des TIP-Cottbus. Insofern bedarf es keiner weiteren Abstimmungen mit neuen Eigentümern oder Gesellschaftern.
- zu 4. Die Nutzungen sind so einander zugeordnet, dass schädliche Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Bereiche nicht zu erwarten sind.
Entsprechende Untersuchungen liegen vor.
Die Festsetzungen sind entsprechend differenziert. Spezielle Regelungen wurden für den Lärmschutz getroffen.
- zu 5. Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde eine Studie zur äußeren Verkehrserschließung erarbeitet mit dem Inhalt, den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 oder zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen. Es wurden Trassenvarianten untersucht und bewertet.
Ein konfliktarmer Korridor für die Linienführung der äußeren Verkehrserschließung wurde in Abstimmung mit der Stadt Cottbus favorisiert. Im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens erfolgt die Offenlegung der Pläne.

Beschlussvorschlag: **Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich.**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 3	Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung Süd Referat RS 4
---------------------------------	---

Schriftliche Stellungnahme: 29.08.2008

Anregungen und Hinweise:

„...ergeben sich zum vorliegenden Planentwurf nachfolgende Hinweise, Anregungen und Bedenken (geordnet nach Fachbereichen), die bei der weiteren Planung und Umsetzung zu beachten sind.

Naturschutz

1. Artenschutz

Wie bereits in den Stellungnahmen zum Scoping (27.11.2007) und zur Änderung des FNP (27.08.08) dargelegt wurde, hat eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des besonderen Artenschutzes auf der Ebene des B-Planes zu erfolgen. Aus diesem Grund ist im Umweltbericht darzustellen, ob nach BNatSchG geschützte Pflanzen- oder Tierarten inkl. deren Nist-, Brut- und Lebensstätten im Planungsgebiet vorkommen. Wenn nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG besonders oder streng geschützte Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorkommen, ist zu prüfen, ob die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG durch die Vorhabensrealisierung erfüllt werden. Grundsätzlich ist nach Vermeidungsmaßnahmen zu suchen, so dass die Verbotstatbestände nicht eintreten. Dazu ist neben einer flächendeckenden Biotopkartierung (einschließlich der geschützten Biotope) eine aussagefähige faunistische Kartierung erforderlich.

In den angeführten Stellungnahmen war die Forderung erhoben worden, für die großflächigen Offenlandbereiche, Übergangsbereiche zu Wäldern sowie strukturreiche Waldbereiche auf der Vorhabensfläche mindestens die Avifauna umfassend zu untersuchen. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen und Quartiermöglichkeiten, die potentielle Lebensräume für Fledermäuse erwarten lassen, sollten diese Bereiche, insbesondere vor dem Hintergrund möglicher Abriss- und Sanierungsarbeiten der Gebäude und Hangars auf dauerhafte Nist-, Brut- und Lebensstätten besonders und streng geschützter Arten gemäß § 10 BNatSchG (Vorkommen in Gebäuden brütender Vogelarten, Fledermausquartiere) kontrolliert werden.

Der mit den Planungsunterlagen vorgelegte Grünordnerische Fachbeitrag wird den bereits frühzeitig mitgeteilten Anforderungen hinsichtlich der faunistischen Untersuchungen nicht gerecht und ist zu überarbeiten.

Dazu ergehen folgende Hinweise für das Plangebiet Stadt Cottbus:

- Potentielle Fledermausvorkommen sind gezielt zu erfassen und auf das Vorhandensein von Winterquartieren und Wochenstuben zu untersuchen.
Das Artenspektrum jagender Fledermäuse ist zu ermitteln. Die Untersuchungsmethoden sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Für die Avifauna ist eine Siedlungsdichteuntersuchung aller im Plangebiet vorkommenden Vogelarten vorzunehmen.
Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude sind auf in Gebäuden brütende Vogelarten und Fledermäuse zu untersuchen.
Anhand des § 42 BNatSchG ist zu prüfen, für welche der im Plangebiet festgestellten Arten die Verbotstatbestände einschlägig sind und es ist zu prüfen, ob für die betroffenen Arten die Voraussetzungen, eine Ausnahme gemäß § 43 Abs.8 BNatSchG zu erlangen, gegeben sind.
Anderenfalls ist gemäß § 42 Abs. 5 BNatSchG für alle nach FFH-RL Anhang IV geschützten Arten sowie alle europäischen Vogelarten, die im Untersuchungsgebiet ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben nachzuweisen, dass auch bei Realisierung des geplanten Vorhabens die Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleistet ist. Nur wenn die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, gilt der Verbotstatbestand gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht als verwirklicht.
- Erfassung von Ameisennisthöhlen
- Erfassung von Reptilien

Erst auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse kann bei LUA-RS 7 (Referat Naturschutz) über die Zulässigkeit des Eingriffes auf dem Gebiet der Stadt Cottbus entschieden werden. Darüber hinaus ist nach Abschluss der faunistischen Untersuchungen eine Überarbeitung des Eingriffs- Ausgleichsplanes vorzunehmen. Dabei sind insbesondere für die von den Eingriffsfolgen im Plangebiet betroffenen Tierarten artspezifische Kompensationsmaßnahmen vorzuschlagen.

2. Schutzausweisungen und geschützte Teile von Natur und Landschaft

Auch wenn festgestellt wurde, dass die Bebauungspläne außerhalb von Schutzausweisungen nach §§ 21 (NSG), 22 (LSG) und 26a (Natura 2000) des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes sowie im Verfahren befindlicher sowie geplanter NSG und LSG liegen, ist zu berücksichtigen, dass südlich direkt an das Vorhabensgebiet angrenzend das LSG „Wiesen- und Ackerlandschaft Ströbitz/Kolkwitz“ liegt und weitere Schutzgebiete nach §§ 21, 22 und 26a BbgNatSchG sich im Umfeld anschließen. Dem Vorhandensein der Schutzgebiete ist im Rahmen der Planungen Rechnung zu tragen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass laut Information der Stadt Cottbus geplant ist, den Industrie- und Technologiepark an die Autobahn anzubinden.

3. Ergänzende Hinweise

Zum Schutz von Brut- und Niststätten ist es gemäß § 34 BbgNatSchG grundsätzlich verboten, Bäume, Gebüsch und Ufervegetation außerhalb des Waldes in der Zeit vom 15. März bis 15. September abzuschneiden, zu fällen, zu roden bzw. oder auf andere Weise zu beseitigen. In diesem Zusammenhang verweisen wir darauf, dass zum Schutz bodenbrütender Vogelarten Bauzeitenbeschränkungen verfügt werden können. Diese regeln vor allem das Verbot des Befahrens und die Ausführung von Erdarbeiten während der Brutzeit der Bodenbrüter.

Wie bekannt wurde, werden im betrachteten Standortbereich des Flugplatzes bereits Arbeiten ausgeführt, die nicht vom B-Planverfahren erfasst werden und somit auch nicht der Mitwirkung der zuständigen Naturschutzbehörden im förmlichen Beteiligungsverfahren unterliegen.

Es muss davon ausgegangen werden, dass bei diesen Arbeiten, die bereits im Frühjahr begonnen wurden (Baumfällungen und Grabungen), Brut- und Niststätten beeinträchtigt bzw. zerstört wurden. Auch unter der Voraussetzung, dass es sich um nicht aufschiebbare Arbeiten gehandelt hat bzw. handelt, wäre hierfür eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 43 Abs.8 BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 42 BNatSchG erforderlich gewesen. Der Verursacher der vorgenommenen Arbeiten wird aufgefordert, kurzfristig mitzuteilen, auf welcher Rechtsgrundlage diese Arbeiten / Eingriffe vorgenommen wurden.

Hinsichtlich der weiteren, nicht durch das LUA wahrzunehmenden Naturschutzbelange, insbesondere zur Bewältigung der Bestimmungen des Biotopschutzes gemäß § 32 BbgNatSchG wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus verwiesen.

Immissionsschutz

4. Gebietsbezogener Immissionsschutz

Die Belange der Luftreinhaltung am Ort der Planmaßnahme „Technologie- und Industriepark Cottbus“ werden als ordnungsgemäß berücksichtigt bewertet. Es sind keine planungsrechtlich bedingten zukünftigen Immissionsprobleme sowohl innerhalb des großen TIP- Areal als auch bei den benachbarten Flächennutzungen erkennbar. Dies betrifft insbesondere die vorgesehene Zuordnung der geplanten Industriegebiets- und Gewerbegebietsflächen und ihre Zuordnung zu sensiblen Nutzungen im TIP- Umfeld. Dabei wird selbstverständlich davon ausgegangen, dass entsprechende Anlagen nach fortschrittlichem Stand der Emissionsminderungstechnik betrieben werden. Konkrete Immissionsprognosen sind Inhalt des jeweiligen Genehmigungsantrages (u. a. nach BimSchG) und werden vom Referat T 3 der Abteilung TUS (Technischer Umweltschutz) des Landesumweltamtes auf Plausibilität geprüft.

In der Kostenübersicht des TIP- Gesamtkonzeptes erscheint in den Bewertungen zur Altlastenbeseitigung sowie zum Neubau Ost-West-Straße unklar, wieso dabei eine Feinstaubreduzierung erwartet wird.

Ergänzend sei bemerkt, dass die Option für einen Bahnanschluss offen gehalten wird, gleichzeitig aber die bisher vorgesehene Straßenbahntrasse östlich dem TIP-Gelände per FNP-Novellierung verschwinden soll.

5. Luftreinhalteplanung

Der B-Plan TIP Cottbus wird vom Luftreinhalte- und Aktionsplan (LRP/AP) Cottbus (2006) betroffen. Im LRP/AP wurde klar nachgewiesen, dass der motorisierte Straßenverkehr die entscheidende lokale Luftverunreinigungsquelle im Cottbuser Stadtgebiet darstellt und an den nachgewiesenen Überschreitungen des Feinstaub-PM₁₀-Kurzzeitgrenzwertes in der Bahnhofstraße einen Anteil von ca. einem Drittel hat. Insofern stellt sich eine Verbindung zum B-Plan her, da das TIP voraussichtlich einen erheblichen zusätzlichen Quell- und Zielverkehr auf der Straße erzeugen wird, auch wenn dies erst schrittweise im Verlauf von knapp 10 Jahren (Planungshorizont 2020) erfolgen wird und die Option eines TIP- Gleisanschlusses besteht.

In den Planungsunterlagen wird wiederholt und sehr allgemein formuliert, dass mit der geplanten großzügigen TIP- Verkehrsanbindung an die BAB 15 westlich von Cottbus die „Innenstadt“ wesentlich von verkehrsbedingten Luftschadstoffbelastungen befreit werde. Eine derartige Argumentation ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt (fehlende Datengrundlage) und insbesondere aus Verständnisgründen zu hinterfragen:

Zum ersten liegen weder eine entsprechende Verkehrsstudie zum zu erwartenden zusätzlichen Kfz-Aufkommen noch die Ergebnisse eines Verkehrsumlegungsmodells für das städtische Hauptstraßennetz vor. Zum zweiten sollte der sehr allgemeine Begriff „Innenstadt“ konkretisiert werden, unter dem allgemein das vom Mittleren Ring eingeschlossene Stadtgebiet verstanden wird. Laut LRP/AP Cottbus ist ein Verkehrsmanagementsystem für den Mittleren Ring eine der Hauptmaßnahmen zur Entlastung der Innenstadt und soll gerade deshalb rechnergesteuert einen möglichst hohen Verkehrsstrom aufnehmen. Insofern wäre per (noch aus stehender) Untersuchung zu klären, welche Auswirkungen auf die Feinstaubkonzentration dort und in den Magistralen Thiemstraße und Dresdner Straße durch den TIP- Verkehr entstünden. LRP/AP-Hauptmaßnahme ist der Rückbau der zu sanierenden Bahnhofstraße, um den Schwerpunkt der Feinstaubbelastung in einer derartigen Straßenschlucht zu beseitigen. Hier käme überhaupt kein vom TIP induzierter Verkehr entlang. Insofern kann der Formulierung zum Schutzgut Luft im Umweltbericht, wonach eine Verbesserung für die Innenstadt von Cottbus zu erwarten ist, nicht gefolgt werden.

Unabhängig von derzeit nicht belastbar vorliegenden Daten zur möglichen TIP- bedingten Verkehrsentwicklung kann aber konstatiert werden, dass die geplante großzügige Verkehrsanbindung im Westen von Cottbus grundsätzlich eine positive Wirkung auf die ansonsten auftretenden zusätzlichen verkehrsbedingten Luftbelastungen in Cottbus hätte. Insofern könnte diese Maßnahme bei nachgewiesenem Effekt in eine LRP/AP-Fortschreibung aufgenommen werden, um bis zum Jahr 2015 den N02-Immissionsjahresmittelwert der 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) endgültig einzuhalten.

6. Lokalklima

Aus lokalklimatologischer Sicht ist eine Aussage in den Unterlagen, die das Schutzgut Klima betrifft, wie folgt zu präzisieren:

Grundsätzlich sind die Konzentration der Eingriffe bzw. Nachverdichtung und das Freihalten größerer zusammenhängender Freiflächen sowie Schutz und Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen vor dem Hintergrund des möglichen Verlustes von 62 ha Waldfläche und der potentiellen Versiegelung von 109 ha zu begrüßen. Allerdings besitzen die großen Wiesenflächen beiderseits der jetzigen Landebahn sowie die Waldflächen für den klimatischen Austausch (Wärmeregulation, Durchlüftung) in Cottbus nur begrenzte Bedeutung.

Von entsprechenden Kaltluft- und Frischluft-Entstehungsgebieten spricht man bei sog. autochthonen Wetterlagen, wenn stark reduziertem Luftmassenaustausch (typischerweise bei Inversion begleitenden Hochdruckwetterlagen) in seiner Luftschadstoff akkumulierenden Wirkung zumindest soweit entgegengewirkt werden kann, dass dabei meist auftretende östliche/südöstliche Luftströmungen nicht noch schadstoffbelastet in Siedlungsgebiete eintreten. Die TIP- Planungsfläche liegt jedoch am Nordwestrand von Cottbus und wird für die Stadt bei derartigen Wetterlagen praktisch nicht wirksam. Bei Lee-Lage der Stadt zum TIP herrscht Nordwestwind und der ist stets mit gut ausgebildeter Turbulenz (ggf. mit Niederschlag) verbunden, so dass die Stadt dann hervorragend durchlüftet wird. Ungeachtet dessen ist es aber immer vorteilhaft, durch entsprechende Bebauung den Luftaustausch zu gewährleisten, was mit Blick auf den Siedlungsschwerpunkt von Cottbus allerdings in Nordwest-Südost-Richtung am vorteilhaftesten wäre.

7. Bauflächenfestsetzung/Lärm

Die mit dem vorliegenden Planentwurf vorgenommene Bauflächengliederung (GI / GE- Bauflächen), die Darstellung von Waldflächen bzw. Grün-/Freiflächen als „Abstandsflächen“ gegenüber den im Süden und Osten angrenzenden Wohngebieten sowie die Einarbeitung von Abstandsklassen nach der Abstandsleitlinie Brandenburg entspricht dem Vorsorgegrundsatz nach § 50 BImSchG.

Da darüber hinaus bereits konkrete Vorsorgemaßnahmen zum aktiven und passiven Immissionsschutz - Geräuschkontingentierung, Festsetzung einer Baufläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalles - in die Planungsunterlagen eingearbeitet wurden, sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bereits weitgehende Festsetzungen für eine Vermeidung von Immissionskonflikten infolge der angestrebten Industrie- und Gewerbenutzung vorhanden, so dass auf eine Einarbeitung von allgemein betrachteten Abstandsklassen verzichtet werden kann.

Inwieweit tatsächlich keine erheblichen Lärmimmissionen infolge der zusätzlichen Verkehrsentwicklung und Flugplatznutzung zu erwarten sind, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend bewertet werden. Die Annahmen des Gutachters hierzu werden zur Kenntnis genommen, eine detaillierte Prüfung muss jedoch den jeweils erforderlichen Genehmigungsverfahren für Ansiedlungs- bzw. Straßenbauvorhaben vorbehalten werden.

Für das Plangebiet wurde in Abstimmung mit dem LUA eine Geräuschkontingentierung unter Anwendung des Verfahrens zur Emissionskontingentierung nach DIN 45691 vom Dezember 2006 erarbeitet. Das hierzu erstellte Gutachten der GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik Cottbus lag vor und wird als plausibel bewertet. Die vom Gutachter ermittelten Emissionskontingente für die jeweiligen Teilbauflächen (Tabelle 10 auf Seite 20 des Gutachtens) wurden als sogenannte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) in den Bebauungsplan eingearbeitet und sind somit als textliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu behandeln. Die gleichzeitige Zulassung von immissionsortbezogenen Zusatzkontingenten und einer ggf. erforderlichen bedarfsgerechten Umverteilung/Verrechnung von IFSP innerhalb des gesamten Plangebietes entspricht ebenfalls der Empfehlung des Gutachters und wird befürwortet. Die im Punkt 17 des Gutachtens formulierten Hinweise zum planungsrechtlichen Umgang mit dem Kontingentierungsverfahren sollten bei den Hinweisen zum Monitoring im Umweltbericht benannt werden, da sie eine wesentliche Voraussetzung für die umweltverträgliche Durchführung des Bauleitplanes darstellen. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass die Kontrolle und Umverteilung der Emissionskontingente in der Verantwortung des Planungsträgers und somit der Stadt Cottbus liegen.

8. **Wasserwirtschaft**

Da das Grundwasser im Standortbereich gegen das flächenhafte Eindringen von Schadstoffen nicht geschützt ist, ist dem Grundwasserschutz besondere Bedeutung beizumessen. Insbesondere während der Bauausführung ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen.

Im Plangebiet befinden sich Altlastenflächen, die als „erheblich belastet“ eingestuft wurden. Diese Flächen sind zur Gewährleistung des Grundwasserschutzes in Abstimmung mit den zuständigen Bodenschutzbehörden zu sanieren. Begonnene Sanierungsmaßnahmen sowie das Grundwassermonitoring sind weiterzuführen.

Gemäß § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) ist anfallendes Niederschlagswasser weitestgehend zu versickern. Unter diesem Gesichtspunkt sind im Zusammenhang mit der Planung der Anlagen zur Niederschlagswasserentsorgung bereits frühzeitig entsprechende Flächen für die Versickerung bzw. Wasserrückhaltung vorzusehen. Wasserableitungen sind so weit wie möglich zu vermeiden. Damit kann der Verminderung der Grundwasserneubildung infolge der erforderlichen Versiegelungsmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Die Entscheidung über die Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung trifft gem. §2 Abs. 4 Satz 2 BauGB die Gemeinde nach Beratung mit den zuständigen Behörden. Die Tiefe der Untersuchungen hat sich an den konkreten Erfordernissen der Planaufgabe zu orientieren. Maßstab ist das Abwägungsgebot. Nicht alle Untersuchungen, die aus der Sicht der Fachbehörden „wünschenswert“ sind, müssen demnach auch durchgeführt werden.

Ein entsprechender Kompromiss war letztlich auch das Ergebnis des Scoping-Termins. Es wurde gemeinsam entschieden, dass auf der Basis der vorgefundenen Biotopstrukturen die Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, also die Auseinandersetzung mit den Belangen des besonderen Artenschutzes erfolgen soll. Auf eine langwierige Bestandserfassung sollte verzichtet werden. Die entsprechenden Standortuntersuchungen haben keine Erkenntnisse gebracht, die ein abweichendes Herangehen erfordern. Nist-, Brut- und Lebensstätten von nach §10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht festgestellt worden. Insbesondere auf das Vorhandensein von Fledermäusen gab es bei den Begehungen keine Hinweise. Offensichtlich liegen dem LUA auch keine zum Scopingtermin nicht bekannten Erkenntnisse vor.

Eine über das bisherige Maß hinausgehende flächendeckende Biotopkartierung und eine faunistische Kartierung hält die Stadt deshalb weiterhin nicht für erforderlich.

Der B-Plan selbst verlangt nicht zwingend den Rückbau der vorhandenen Gebäude oder das Beseitigen von Bäumen, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten dienen könnten. Eingriffe können erst im Rahmen der Realisierung konkreter Bauvorhaben entstehen.

Für alle konkreten Bauvorhaben können im Rahmen der Baugenehmigung ökologische Baubetreuungen vorgeschrieben werden, die ein Monitoring der in Anspruch genommenen Flächen und Objekte beinhaltet, welches den Vorteil hat, zeitnah zum potentiellen Eingriff stattzufinden und mögliche Veränderungen im Artenspektrum bei der sukzessiven Inanspruchnahme der Flächen zu dokumentieren. Hier wäre ein Eingrenzen der zu untersuchenden Artengruppe im Vorfeld der dann anstehenden Untersuchungen als Vorgabe durch das LUA wünschenswert, da es sehr aufwendig und langwierig wäre, ein vollständiges Bild der Fauna zu erstellen.

Es ist nicht zu erwarten, dass Einzelvorkommen dazu führen würden, dass der B-Plan abweichende oder spezielle Festsetzungen enthalten würde. Entsprechende Maßnahmen müssen bzw. können nicht auf der Ebene des B-Planes umgesetzt werden.

Mögliche Beeinträchtigungen der (potenziellen) Vorkommen von geschützten Arten sind in die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung eingeflossen.

Es macht also Sinn, im Rahmen des Monitoring zeitnah mit den tatsächlichen Eingriffen die notwendigen Untersuchungen durchzuführen.

-
- zu 2. Die genannten Schutzgebiete könnten nicht durch das TIP-Gebiet selbst, sondern durch mögliche infrastrukturelle Maßnahmen betroffen sein. Sie können daher auch nicht Teil des B-Planes sein. Die Hinweise werden im Rahmen der Fachplanungen (Planfeststellungsverfahren) der infrastrukturellen Anbindung beachtet.
Vom Gebiet des TIP selbst werden keine unzulässigen Beeinflussungen der nahen Schutzgebiete erwartet.
- zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie berühren nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
Die bereits kurzfristig durchgeführten Maßnahmen waren im Rahmen der unmittelbaren Gefahrenabwehr (Munitionsbergung und Sprengmittelbeseitigung) erforderlich.
- zu 4. Durch den Neubau der Ost-West-Straße wird eine deutliche Entlastung der Innenstadt (Bahnhofstraße) vom Verkehr erwartet. Verkehr von Norden in Richtung Autobahn wird die neuen Trassen benutzen. Das wird mittelfristig zu einer Feinstaubreduzierung in der Stadt führen.
Die Straßenbahntrasse war vor allem als Zuführung zum Straßenbahndepot gedacht. Ein willkommener Nebeneffekt war das Erschließen weiterer Bauflächen der Stadt. Auf das Schaffen einer neuen Anbindung Stadt-Depot wird verzichtet.
Der Gleisanschluss dient dagegen dem Güterverkehr. Beides hat miteinander nichts zu tun.
- zu 5. Die bisherigen Studien zur Verkehrsentwicklung in der Stadt konnten die Direktanbindung des TIP noch nicht berücksichtigen. Danach würde der Großteil des Verkehrs aus dem Cottbuser Norden, dem Osten und dem Zentrum, der das Ziel Autobahn Richtung Berlin hat, über den TIP laufen und die Bahnhofstraße, K.-Liebknecht-Straße, Berliner Straße vermeiden.
Eine aktuelle Studie mit dem Thema „Äußere Verkehrserschließung – Technologie- und Industriepark Cottbus“ ist durch das Berliner Ingenieurbüro BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH erarbeitet worden. Die Untersuchung hatte zur Aufgabe den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 bzw. zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen.
Dabei sollten alle praktikablen Trassen untersucht und bewertet werden.
Weitere Aufgabeninhalte waren:
- Ermittlung der zukünftigen Verkehrserzeugung durch den TIP und Untersuchung der Wirkung auf die neuen sowie auf die bestehenden Straßen
 - Beachtung bei der Trassenfindung: Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
 - Bewertung unter Berücksichtigung verkehrlichen, städtebaulichen, ökologischen und finanziellen Belangen beim Bau und den Betrieb der Straßen
- Im Ergebnis wird die Anbindung des TIP in Richtung Süden favorisiert.
Die verkehrlichen Auswirkungen des TIP, auf die gesamte Stadt wurden in einem Verkehrsmodell überprüft.
Durch verkehrspolitische Maßnahmen wird sich die Verkehrsbelastung (ca. um die Hälfte) und damit die Feinstaubbelastung in der Bahnhofstraße reduzieren.
- zu 6. Die Präzisierung der Aussagen in der Begründung wird wie vorgeschlagen gewährleistet.
- zu 7. Das Festsetzen von Abstandsklassen ist auch der Sicht des Lärmschutzes zwar nicht erforderlich, es wirkt allerdings in Bezug auf die übrigen möglichen Emissionen der Industrie (Staub, Geruch, Erschütterungen ...). Gleichzeitig können die Abstandsklassen den Investoren bei ihrer Ansiedlungsentscheidung als grobe Orientierung dienen. Die Geräuschkontingentierung ist in dieser Hinsicht wenig anschaulich.
Die Hinweise zum planungsrechtlichen Umgang mit dem Kontingentierungsverfahren werden bei den Hinweisen zum Monitoring im Umweltbericht ergänzt.
- zu 8. Die existierenden Grundwassermessstellen (Pegel) bleiben in Lage und Funktion erhalten. Das Grundwassermonitoring während der Sanierungsmaßnahmen wird weitergeführt.
-

Das Konzept der Neuerschließung der Industrie- und Gewerbeflächen geht generell von einer Versickerung des abflusswirksamen Niederschlags vorrangig am Anfallort, nach dem Prinzip „Versickerung vor Ableitung“ aus.

Für die Versickerung muss für die jeweiligen Grundstücke ca. 20 % der Gesamtfläche als unbefestigte durchlässige Fläche bereitgehalten werden.

Der Nachweis der Versickerung erfolgt nach den geltenden Regelwerken (z.B. DWA A 138) für ein ortsübliches Starkregenereignis.

Auf dem Plangebiet befindet sich ein vorhandener Regenwassersammler zur Entwässerung der vorhandenen Bebauung des „Kasernenbereiches“ und des CIC – Gebietes. Dieser Sammler läuft in den Vorfluter „Brahmower Landgraben“ aus und wird im Rahmen der Erschließung neu verlegt und bleibt in Funktion.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich. Die Begründung ist entsprechend der Stellungnahme der Stadt Cottbus zu ergänzen / präzisieren.
----------------------------	---

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
------------------------------	--

Schriftliche Stellungnahme: 15.07.2008

Anregungen und Hinweise:

„... Unsere Stellungnahme vom 14.11.2007 zu den o.g. Bebauungsplänen und den damit verbundenen Änderungen der dazugehörigen Flächennutzungspläne (Az.: 7421.56-4-78) ist weiterhin gültig.

Stellungnahme vom 14.11.2007:

„... Im Bereich der betreffenden Baumaßnahme werden keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt.

Hinweis:

1. Im Planungsgebiet wurde im Rahmen der Arbeiten des LBGR zur vorsorgenden Rohstoffsicherung ein Höffigkeitsgebiet für Steine/Erden-Rohstoffe ausgehalten (Anlage). Es handelt sich hierbei um ein entsprechend den vorliegenden geologischen Grundlagendaten ausgehaltenes Gebiet, in dem das Vorhandensein von Rohstofflagerstätten in rohstoffwirtschaftlich brauchbaren Mächtigkeiten und Qualitäten ermittelt bzw. diagnostiziert wurde. Es wird i. Allg. empfohlen, diese Gebiete als Vorsorgefläche von Nutzungen freizuhalten, die eine künftige Rohstoffgewinnung endgültig ausschließen (Lagerstättengesetz). Da das Höffigkeitsgebiet bereits durch Bauten zergliedert ist, sehen wir jedoch keine Versagungsgründe.
 2. „..... Im Zusammenhang mit geplanten Bohrungen und Erkundungen durch andere Aufschlüsse bitten wir, den Projektträger auf die Anzeige- und Dokumentationspflicht von Bohrungen und Aufschlüssen gemäß der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzeshinzuweisen.“
-

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Der Überplanung des Höffigkeitsgebietes wird durch das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe zugestimmt.
 - zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er berührt nicht das Planungsrecht.
Der Hinweis wird dem Projektentwickler, der Stadt Cottbus, zur Kenntnis gegeben.
-

Beschlussvorschlag: **Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich.**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum/ Abteilung Bodendenkmalpflege
---------------------------------	---

Schriftliche Stellungnahme: 09.07.2007

Anregungen und Hinweise:

1. „... Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Bodendenkmalpflege, bestehen nur dann keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Cottbus, wenn die Belange des Bodendenkmalschutzes nach Maßgabe des BbgDSchG ausreichend berücksichtigt werden.
Dies ist in der im Internet veröffentlichten Begründung des Bebauungsplanes bisher nicht der Fall. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf meine Stellungnahme vom 23.11.2007 und insbesondere auf die darin enthaltenden Formulierungsvorschläge für die Festsetzungen.
Der in dem jetzigen Planentwurf enthaltene alleinige Hinweis auf die gesetzliche Fundmeldspflicht nach § 11 BbgDSchG (so auf Seite 64 der vorliegenden Begründung zum Planteil Cottbus und auf Seite 56 zum Planteil Kolkwitz) ist keinesfalls ausreichend.“

Stellungnahme vom 23.11.2007:

2. „... Das Plangebiet berührt folgende Bodendenkmale, die bereits in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen sind bzw. deren Eintragung derzeit in Arbeit ist:
 - Bodendenkmal Nr. 120398, „Slawische Siedlung, Zahsow Fpl. 5“
 - Bodendenkmal Nr. 120399, „Slawische Siedlung, Zahsow Fpl. 6“
 - Bodendenkmal Nr. 120400, „Slawische Siedlung, Zahsow Fpl. 9“
 - Bodendenkmal „Bronze-/eisenzeitliche Siedlung, Cottbus-Ströbitz Fpl. 9“
 - Bodendenkmal „Überreste der Flugzeugfertigung, Flugplatz Cottbus, Fpl. 36“Diese sind nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort zu 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.
3. Folgende Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz sollen in den Satzungsentwurf zum Bebauungsplan aufgenommen werden:
 - Der Planbereich berührt Bodendenkmale 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)
 - Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen....“

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Unter Anderem sind gem. §9 Abs. 6 BauGB Denkmäler nach Landesrecht (also auch Bodendenkmäler) nachrichtlich in einen B-Plan zu übernehmen, wenn es für das Verständnis des B-Planes oder für das Beurteilen von Baugesuchen erforderlich ist. Die Entscheidung darüber trifft die Gemeinde/Stadt. Die eingetragenen und die noch nicht eingetragenen (!) Bodendenkmale sind im B-Plan dargestellt. Für letztere ist eine Übernahme in den B-Plan nicht verbindlich.

In der Begründung wird im Teil I in den Punkten 2.1 und 4.8, im Umweltbericht (Teil II) im Punkt 1.2.1 sowie im Punkt 2.1.7 auf die Bodendenkmale verwiesen.

Die erforderliche „Anstoßwirkung“ ist mit den in die Planung eingestellten nachrichtlichen Übernahmen bereits hinreichend erfüllt. Eine „vollständige Handlungsanleitung“ kann ein B-Plan nicht geben.

- zu 2. Dem Hinweis wurde in der für die öffentliche Auslegung bestimmten Fassung des Bebauungsplanes vom 06.05.2008 bereits Rechnung getragen. Die genannten Bodendenkmale sind durch nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt.

- zu 3. Die geforderte Übernahme der in Punkt 3 der Stellungnahme vom 23.11.2007 als „Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz“ deklarierten Hinweise als „echte“ Festsetzung ist rechtlich nicht möglich.

Die in der Begründung sowie im Textteil (Teil B) bereits eingestellten Hinweise werden jedoch entsprechend präzisiert. Die Präzisierung im Textteil stellt keine Planänderung/-ergänzung sondern ausschließlich eine Klarstellung dar.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich. Die Begründung und der Textteil (Teil B) sind entsprechend Stellungnahme der Stadt Cottbus zu präzisieren.
----------------------------	---

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum/ Abteilung Denkmalpflege
---------------------------------	--

Schriftliche Stellungnahme: 28.08.2008

Anregungen und Hinweise:

„... Folgende Belange sind bei der Planung zu berücksichtigen:

Innerhalb des Plangebiets befindet sich der im Denkmalverzeichnis aufgeführte Flugplatz Cottbus Nord mit den unter dieser Bezeichnung aufgeführten Einzelobjekten. Der im Gutachten von 1994 aufgeführte Denkmalbestand wurde in der Folge vorbereitender Gespräche zum B-Plan 2008 nochmals exakter dokumentiert und insbesondere die Wirkung des Ensembles näher analysiert.

Das diesbezügliche Ergebnis liegt Ihnen mit unserer Stellungnahme vom 09.04.2008 vor und fand offensichtlich Berücksichtigung bei der Planerarbeitung. Sie beinhaltet neben einer aktuellen Fotodokumentation und schriftlichen Bewertung der Situation eine Darstellung im Lageplan, die sich mit möglichst freizuhaltenden Blickachsen und Flächen beschäftigt. Die Frage hinsichtlich des Erscheinungsbildes auch in der Fernwirkung ist von besonderer Relevanz, da die unbebaute Start- und Landebahn nicht Schutzgegenstand, andererseits aber für die Gesamtwirkung der Flugplatzgebäude sehr wichtig ist.

Bei den Baufeldern 1 und 2, die den unmittelbaren Bereich mit den denkmalgeschützten Gebäuden betreffen, wird auf unsere Hinweise eingegangen. Die dafür getroffenen Festsetzungen finden unsere Befürwortung.

1. Die Planung geht jedoch nicht auf die Frage des Umgebungsschutzes insbesondere auf den Bereich der zum Rollfeld gewandten Baukante der Flugplatzgebäude und die Freihaltung prägnanter Blickachsen aus südöstlicher Richtung ein.
Die Festsetzung einer Bauhöhe von 45 m bei den Baufeldern 3, 4, 8, 9 10 und 11 dürfte kaum Spielraum für eine Blickachse auf den prägenden Gebäudebestand eröffnen. Das gilt dann auch sinngemäß in umgekehrter Richtung für die Aussicht vom Tower auf die Stadtsilhouette von Cottbus.

Zu diesem Aspekt muss sich der B-Plan klarer positionieren und den Gedanken auch deutlicher als Ziel formulieren. Damit wird der B-Plan durch uns nicht grundsätzlich in Frage gestellt, aber zu diesem Punkt bedarf es einer nochmaligen Erörterung.

Die Fortschreibung der Denkmalliste (§3 BbgDSchG) wird von diesem Vorhaben nicht berührt.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Das konsequente Freihalten der Blickachsen auf den bebauten Bereich des ehemaligen Flugplatzes, und nur das macht Sinn, würde bedeuten, dass große Flächen des TIP nicht überbaubar wären. Betroffen wären u. U. mehr als 20ha, die praktisch nicht oder schwer nutzbar wären

(maximal als Lagerfläche) und so für die Ansiedlungen nicht zur Verfügung stehen würden. Eine solche Lösung steht den Planungszielen für die Entwicklung des TIP diametral entgegen. Der B-Plan ist eine Angebotsplanung, die naturgemäß offen und flexibel sein muss, um Ansiedlungswillige zu gewinnen. Je restriktiver die Festsetzungen sind, umso unwahrscheinlicher wird es, Investoren zu finden. Die Nachteile wiegen die Effekte für den Denkmalschutz nicht auf. Es ist nicht möglich, ohne die Ziele der Planung in Frage zu stellen, den Umgebungsschutz der Baudenkmale zu gewährleisten.

Im Rahmen der Realisierung ist anzustreben, gemeinsam mit den ansiedlungswilligen Unternehmen nach Lösungen zu suchen, bestimmte Blickbeziehungen erhalten.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich.
----------------------------	--

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 11	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst
-------------------------------	--

Schriftliche Stellungnahme: 04.07.2008

Anregungen und Hinweise:

Zur Beplanung des o.g. Gebietes und zur Durchführung von Vorhaben in diesem Gebiet bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

1. Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich Ihr Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden.
Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen.

Derzeit laufen bereits Maßnahmen der Kampfmittelräumung. Freigaben haben entsprechend den Räumstellenprotokollen Gültigkeit.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Gem. § 9 Abs. 6 BauGB sind die Flächen mit Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln, sowie die Flächen, die bereits von Kampfmitteln beräumt wurden, nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, da es für dessen Verständnis und für das Beurteilen von Baugesuchen erforderlich ist.
Auf Grund der zwischenzeitlich durchgeführten Kampfmittelberäumung werden im Weiteren diese nachrichtlichen Übernahmen aktualisiert.
Hierbei handelt es sich um keine Planänderung, sondern eine Aktualisierung im Sinne einer Klarstellung.
-

Beschlussvorschlag: **Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich.**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.:	12	EnviaM Verteilnetz GmbH
----------------------------	-----------	--------------------------------

Schriftliche Stellungnahme: 08.07.2008

Anregungen und Hinweise:

„... Hinsichtlich der oben genannten Vorhaben gilt auch weiterhin unsere Stellungnahme T-NB-T-K 18264/07 vom 21.11.2007.

Stellungnahme vom 21.11.2007

„... der vorhandene Leitungsbestand wurde in dem von Ihnen gekennzeichneten Bereich eingetragen bzw. als Bestandsunterlage der **envia** Mitteldeutsche Energie AG beigelegt. Bitte beachten Sie, dass im angezeigten Baubereich auch Anlagen der Stadtwerke Cottbus vorhanden sein können.

1. Die Abstände zu den Kabeln sind nach DIN VDE 0100 und 0101 einzuhalten. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.
2. Zur Festlegung der technischen Lösung für die Elt-Versorgung des Bebauungsgebietes benötigen wir konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf.
Die Bedarfsanmeldung bitten wir bei der **envia** Netzservice GmbH, Standort Kolkwitz, Annahof-Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen.
3. Standorte für entsprechend der Bedarfsentwicklung notwendige Trafostationen und Trassen zur Kabelverlegung sind möglichst im öffentlichen Bereich vorzusehen und gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 in den Bebauungsplan aufzunehmen.
4. Auf den gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 im Bebauungsplan festgeschriebenen Flächen dürfen Bauwerke nicht errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.
5. Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der **envia** Netzservice GmbH zur Stellungnahme einzureichen.
6. Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der **envia** Mitteldeutsche Energie AG zu erteilen.
7. Ergibt sich aus der Änderung der Leitungen/Anlagen die Grundstücksbenutzung eines Dritten, ist die **envia** Mitteldeutsche Energie AG davon freizustellen...

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Die Hinweise berühren nicht das Planungsrecht.
Sie werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungen beachtet.
Es wurde geprüft, dass bei Umsetzung der Planung die technischen Bedingungen des Versorgungsträgers eingehalten werden können.
- zu 2. Konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf zukünftiger Investoren sind im Rahmen dieser Planungsphase nicht möglich, da keine vorhabenbezogene Planung erfolgt.
- zu 3. Trafostationen sind gem. §19 BauNVO im gesamten Plangebiet möglich. Gesonderte Festsetzungen sind nicht erforderlich. Für Kabeltrassen sind die Straßenräume hinreichend breit dimensioniert.
- zu 4. Auf den gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12 (Versorgungsflächen) werden nur Bauwerke errichtet, die dem Leistungsbild des Versorgungsunternehmens dienen, bezüglich der Ziffern 13 und 21 werden die technischen Regelwerke in den abschließenden Fachplanungen in Vorbereitung und Durchführung der Umsetzung der Planungen vorbehalten.
- zu 5. Die Hinweise berühren nicht das Planungsrecht.
Es wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungen beachtet.
Es wurde geprüft, dass bei Umsetzung der Planung die technischen Bedingungen des Versorgungsträgers eingehalten werden können
- zu 6. Die Hinweise berühren nicht das Planungsrecht.
Sie werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungen beachtet.
- zu 7. Die Hinweise berühren nicht das Planungsrecht.
Sie werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungen beachtet.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich. Fachlich/technische Hinweise sind dem Projektentwickler zur Kenntnis zu geben.
----------------------------	---

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.:	14	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG
----------------------------	-----------	---

Schriftliche Stellungnahme: 08.08.2008

Anregungen und Hinweise:

„... den Leitungsbestand hatten wir bereits mit unserer ersten Stellungnahme zum Vorgang am 16.11.2007 übergeben.

Zum Bebauungsplan mit Stand 06.05.2008 nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die nachfolgend aufgeführten Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen bzw. einzelne Punkte aus der Begründung zu korrigieren.

Zum Istzustand der Erschließung:

1. Punkt: Trinkwassersituation
 - Nach dem Abschnitt 3 ist auf Seite I - 17 folgendes zu ergänzen:
Östlich des Bebauungsplangebiets verlaufen in der Pappelallee die Trinkwasserleitungen DN 600 St und DN 300 SB im Bereich zwischen den Kreisverkehren Nordring und Juri-Gagarin-Straße.
Ab dem Kreisverkehr Juri-Gagarin-Straße zweigt die Trinkwasserleitung DN 300 AZ in Richtung Kolkwitz entlang der Dahlitzer Straße ab.
 - Der 4. Abschnitt ist ersatzlos zu streichen.
2. Punkt: Löschwasser
 - Auf Seite I - 18 ist der 1. Abschnitt wie folgt zu korrigieren:
Im Löschbereich ist aus unseren Wasserverteilungsanlagen Löschwasser für den Grundschutz in Höhe von maximal 96 m³/h verfügbar. Es besteht eine Reserve für den Objektschutz von 54 m³/h.
3. Punkt: Schmutzwasser
 - Auf Seite I - 18 ist der 5. Abschnitt wie folgt zu korrigieren:
Die maximal mögliche Abwassermenge, die über das Pumpwerk Rennbahnweg abgeleitet werden kann, beträgt 20 l/s.

Zum Planzustand der Erschließung:

4. Punkt: Trinkwassersituation
 - Auf Seite I - 25 ist im 1. Abschnitt die Leistungsreserve auf 9300 m³/d zu korrigieren.
 - Auf Seite I - 25 ist im 2. Abschnitt die Menge auf 50 m³/d (ca. 50 l/d*MA) zu korrigieren.
 - Auf Seite I - 25 ist im 2. Abschnitt die Kapazitätserhöhung auf 9300 m³/d zu korrigieren.
 - Der 4. Abschnitt ist zu streichen und wie folgt zu ersetzen:
Die derzeit nicht genutzte Rohwasserkapazität der Wasserfassung Ruben von ca. 23.800 m³/d ist in der Trinkwasserkonzeption Cottbus als Dargebotsreserve für das Versorgungsgebiet Cottbus ausgewiesen und Bestandteil der Versorgungssicherheit.

-
5. Punkt: Löschwasser
- Auf Seite I - 26 ist der 2. Satz im 1. Abschnitt wie folgt zu korrigieren:
Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz ergibt sich nach DVGW-Regelwerk W 405 für ein Industriegebiet zu 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden.
 - Der 2. Abschnitt ist komplett zu streichen.
 - Zu ergänzen ist die Löschwassersituation für den Planzustand:
Im Löschbereich ist auch künftig aus unseren Wasserverteilungsanlagen Löschwasser für den Grundschatz in Höhe von maximal 96 m³/h verfügbar. Es besteht eine Reserve für den Objektschutz von 54 m³/h.
6. Punkt: Schmutzwasser
- Auf Seite I - 26 ist der 4. Abschnitt wie folgt zu korrigieren:
Als maximal mögliche Abwassermenge, die über das Pumpwerk Rennbahnweg abgeleitet werden kann, wird auch künftig 20 l/s garantiert. Fallen Schmutzwassermengen >20 l/s bis ca. 120 l/s an, wird die Überleitung des Abwassers über eine neue Schmutzwasserleitung über Schmellwitz in das Abwasserpumpwerk M.-Domaskojc-Straße erforderlich.
 - Auf Seite I-26 ist der 6. Abschnitt wie folgt zu korrigieren:
Weiterer erhöhter Schmutzwasseranfall von ca. >120 l/s bedarf einer direkten Schmutzwasserleitungszuführung zu Kläranlage Cottbus sowie bauliche und technologische Erhaltungungsmaßnahmen der Kläranlage.
-

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Die Hinweise werden beachtet.
Die Formulierung wird in die Begründung übernommen.
- zu 2. Die Hinweise werden beachtet.
Die Formulierung wird in die Begründung übernommen.
- zu 3. Die Hinweise werden beachtet.
Die Formulierung wird in die Begründung übernommen.
- zu 4. Die Hinweise werden beachtet.
Die Formulierung wird in die Begründung übernommen.
- zu 5. Die Hinweise werden beachtet.
Die Formulierung wird in die Begründung übernommen.
- zu 6. Die Hinweise werden beachtet.
Die Formulierung wird in die Begründung übernommen.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung/-ergänzung erforderlich. Die Begründung ist entsprechend Stellungnahme der Stadt Cottbus zu präzisieren/ergänzen..
----------------------------	---

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.:	15	SpreeGas
----------------------------	-----------	-----------------

Schriftliche Stellungnahme:	25.08.2008
------------------------------------	------------

Anregungen und Hinweise:

„... Im angegebenen Bereich **sind folgende Anlagen** von SpreeGas vorhanden:

- **Hochdruckgasleitungen > 4 bar**
- **stillgelegte Hochdruckgasleitung**

1. *Für Hochdruckgasleitungen > 4 bar und -Anlagen gilt:*

Im Baubereich befinden sich nachfolgende Hochdruckgasleitungen:

FGL 2048 DN/Stahl 200 PN/bar 16

FGL 2030 DN/Stahl 150 PN/bar 16

Für die vor dem 03.10.1990 (FGL 2030) errichteten und in Betrieb genommenen Hochdruckgasleitungen gilt entsprechend Einigungsvertrag Bestandsschutz. Damit gelten die Festlegungen gemäß TGL 190 – 354/01

2. Bei Arbeiten an Gasleitungen ist unbedingt das DVGW- Arbeitsblatt GW 315 zu beachten. Hier sind die Pflichten des Bauunternehmens konkret dargestellt.

Die Schutzstreifenbreite der Leitung DN 200 beträgt 4,0 m, DN 150 2,0 m (Leitung in der Mitte). Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden.

Vor Baubeginn ist eine Einweisung vor Ort notwendig.

Vor Baubeginn ist von Ihnen die genaue Lage der Gasleitung zu ermitteln (ggf. Suchschachtung).

Im Bereich der erdverlegten Gasleitung ist Handschachtung erforderlich.

Frei gelegte Leitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen und gegen Durchbiegen und Lageveränderung fachgerecht zu sichern.

Melden Sie bitte alle Beschädigungen an der Leitung, ihrer Umhüllung oder anderen Bauteilen vor dem Verfüllen dem u. g. Ansprechpartner.

Frei gelegte Rohrleitungen und Bauteile sind allseitig in 0,3 m steinfreien Sand einzubetten. Der genannte Ansprechpartner ist vor Beginn des Verfüllens zu informieren.

Vor Verfüllen der Leitung ist durch u. g. Ansprechpartner eine Bauabnahme (ggf. Kreuzungsprotokoll) durchzuführen.

Der Sicherheitsabstand vom geplanten Wohn- und Industriegebäude zur vorhandenen Gasleitung sollte nicht unter 10 m betragen. Wird der Sicherheitsabstand unterschritten, ist SpreeGas unverzüglich zur Einleitung von Sicherungsmaßnahmen davon in Kenntnis zu setzen.

Bei Straßenbauarbeiten ist eine Mindestüberdeckung von 1,2 m zur Gasleitung zu gewährleisten, dabei ist eine Sandüberdeckung von 0,3 m über den Gasrohrscheitel erforderlich.

Straßenschächte (Straßenborde usw.) sind mindestens 1,5 m von der Leitung anzuordnen.

Im Kreuzungsbereich zu anderen Versorgungsträgern (Elt- Kabel, Beleuchtung, Wasser, Post} beträgt der Mindestabstand 0,3 m, wobei die Gasleitung zu unterkreuzen ist.
Der Mindestabstand bei Parallelverlegung beträgt 1,0 m.
Der Abstand von Bäumen zur Gasleitung darf 2,5 m nicht unterschreiten. Grundsätzlich sind die Anforderungen der GW 125 einzuhalten.
Kann der geforderte Sicherheitsabstand nicht eingehalten werden, sind mit der Betriebsstelle SpreeGas die erforderlichen Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Ein ständiger Zugang zu Hochdruckgasleitungen ist für Leitungsbegehungen und Reparaturmaßnahmen zu gewährleisten.
Die Lage der vorhandenen Gasleitungen ist den beiliegenden Lageplänen zu entnehmen. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung durch unseren Vertragspartner vorzunehmen.

VNG- Verbundnetz Gas AG
Niederlassung Lauchhammer
Franz-Mehring-Straße 40
01979 Lauchhammer
Tel: 03574 769-100

Bei stillgelegten Leitungen ist zu beachten:

Im Baubereich befindet sich eine stillgelegte Hochdruckgasleitung:
FGL 2041 DN/Stahl 150

Die Hochdruckgasleitung wurde gespült, es befindet sich kein Erdgas mehr in der Leitung. Die Leitungsenden wurden gasdicht verschlossen.
Ist die Trennung der Gasleitung erforderlich, möchten Sie uns rechtzeitig zur Einleitung der notwendigen Maßnahmen informieren.

Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen 6 Blatt Bestandspläne.

Die "Richtlinie zum Schutz von Versorgungsanlagen SpreeGas" liegt Ihnen bereits vor.
Wir weisen darauf hin, dass sich im Baubereich noch Gasleitungen anderer Versorgungsunternehmen befinden können..."

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Der Flächenbedarf für die Umverlegung der derzeit durch das Baufeld 17 verlaufende Gasleitung FGL 2048, DN 200 wurde im B-Plan-Aufstellungsverfahren geprüft. Die Leitung verläuft nördlich des Baufeldes im öffentlichen Raum, innerhalb des Waldrandsaumes.
- zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie berühren nicht das Planungsrecht, sondern bleiben abschließenden Fachplanungen in Vorbereitung und Durchführung der Umsetzung der Planungen vorbehalten. Im Planungsprozess wurde geprüft, dass bei Umsetzung der Planung die technischen Parameter/Anforderungen der SpreeGas eingehalten werden können.

Beschlussvorschlag: **Es ist keine Planänderung/-ergänzung erforderlich.** .

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.:	23	BTU Cottbus
----------------------------	-----------	--------------------

Schriftliche Stellungnahme:	27.08.08
------------------------------------	----------

Anregungen und Hinweise:

„...Nach Vorstellung der Entwurfsplanung durch Herrn Thiele am 01. August 2008 hat die BTU Cottbus – auch im Zusammenhang mit dem Schreiben der BTU vom 10. Dezember 2007 an den Fachbereich 61, Frau Dr. Kühne – derzeit keine über die vorliegenden Entwürfe hinausgehenden Anregungen.

Die geplante Ost-West-Achse zur Anbindung des „Technologie- & Industriepark Cottbus“ an den Nordring wird durch die BTU Cottbus mit Blick auf eine günstige verkehrliche Erschließung zwischen dem Campus der BTU Cottbus, dem „Technologie- & Industriepark Cottbus“ und dem geplanten Anschluss zur A15 sowie zu Bundes- und Landesstraßen begrüßt.

1. Zusätzlich erlaube ich mir den Hinweis auf die noch unklare Anbindung der geplanten Ost-West-Achse an den Kreisverkehr Bürger Chaussee.

Stellungnahme vom 10. Dezember 2007:

2. „... Unter diesem Aspekt geht die BTU davon aus, dass die Interessen der BTU Cottbus durch den geplanten TIP - Cottbus, unter Berücksichtigung der baulichen Entwicklung der BTU auf der Grundlage der im November 2007 überarbeiteten und im Entwurfsstand vorliegenden, präzisierten Rahmenplanung der BTU Cottbus nicht tangiert werden.
3. Die Nutzungen auf dem TIP - Cottbus dürfen nicht zu Einschränkungen des Lehr- und Forschungsbetriebes der BTU am Campus sowie am Campus Nord führen. Insbesondere, da sich die Flächen des Campus Nord in unmittelbarer Nachbarschaft zum TIP - Cottbus befinden. Mit Geräuschemissionen sowie ölfaktorischen Emissionen ist ggf. vom BTU-Standort Campus Nord zu rechnen. Die Berechnungen zu den Emissionswerten der bestehenden Gebäude am Campus Nord sind beim BLB, NL Cottbus zu hinterfragen.
4. Auf dem geplanten TIP - Gelände befinden sich auch BTU-seitig angemietete Flächen. Da die mir vorliegende Projektbeschreibung erste Grundstücksverkäufe bereits ab dem IV. Quartal vorsieht, bitte ich um eine frühzeitige Beteiligung der BTU Cottbus.
5. Darüber hinaus könnte die vorgesehene verkehrliche Anbindung des TIP -Cottbus zu einer weiteren Belastung der Karl-Marx-Straße führen.
Aus diesem Grund sollte nach Auffassung der BTU Cottbus, die vorgeschlagene perspektivische West-Anbindung zur Autobahn, die vorrangige verkehrliche Anbindung darstellen.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Mit der Anbindung der geplanten Ost-West-Achse an den Kreisverkehr Burger Chaussee wird die technische als auch funktionale Wirksamkeit des Kreisverkehrs geprüft und überplant.
- zu 2. Die Entwicklungsziele für den TIP – Cottbus stehen den Interessen der BTU nicht entgegen.
- zu 3. Im Gutachten „Schallimmissionsschutz zum Bebauungsplan“ wurde der Bereich Campus Nord mit seinen Nutzungen aus dem Forschungsbereich der BTU und den weiteren vorhandenen Betriebsunternehmen bei Kontingentierung berücksichtigt.
Die möglichen Schallemissionen aus dem BTU-Standort Campus Nord sind mit dem vergebenen Emissionskontingent (Teilfläche TF7 bzw. ①) ausreichend erfasst.
Bekannte und sehr selten auftretende, auffällige Lärmemissionen aus Lüftungstechnik einer einzelnen Versuchsanlage sind dem vorgegebenen Kontingent zugeordnet.
Der Teilfläche mit dem BTU Standort Campus Nord ist ein Schutzcharakter wie ein Gewerbegebiet zugeordnet. Dieser Schutzcharakter lässt den Betrieb von Lehr- und Forschungseinrichtungen zu.
Eine betriebsbeeinflussende Lärmeinwirkung auf den BTU Campus ist ausgeschlossen, da die Lärmkontingentierung auf viel näher am TIP-Gebiet gelegene maßgebliche Immissionsorte mit höherem Schutzgrad abgestellt ist.
- zu 4. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine von der BTU angemieteten Flächen.
- zu 5. Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde eine Studie zur äußeren Verkehrserschließung erarbeitet, die aufzeigt, wie der gewerbliche Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 oder zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus geführt werden kann. Es wurden Trassenvarianten untersucht und bewertet.
Ein konfliktarmer Korridor für die Linienführung der äußeren Verkehrserschließung wurde in Abstimmung mit der Stadt Cottbus favorisiert. Im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens erfolgt die Offenlegung der Pläne.

Beschlussvorschlag: **Es ist keine Planänderung/-ergänzung erforderlich.**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.:	29	Amt für Forstwirtschaft Untere Forstbehörde
----------------------------	-----------	--

Schriftliche Stellungnahme: 19.08.2008

Anregungen und Hinweise:

„...die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf gemäß § 8 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) in der Fassung vom 20. April 2004 (GVBl. Teil 1 - Nr. 6 S. 137 vom 21. April 2004) der Genehmigung der unteren Forstbehörde.

Einer Waldumwandlung, der Aufstellung eines B-Planes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes beider beteiligter Gebietskörperschaften wird unter Einhaltung folgender Voraussetzungen zugestimmt:

1. Gemäß § 6 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen, die Bedeutung des Waldes angemessen zu berücksichtigen.

Die besondere Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit ergibt sich aus seinen Funktionen und Wirkungen für die Tier und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, der Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, der Erholung und Bildung sowie seiner Nutzfunktion. Die Vernichtung dieser Funktionen aufgrund einer Waldumwandlung (Waldrodung) kann nur begründet werden mit den als höherwertig einzuschätzenden wirtschaftlichen Interessen der Stadt Cottbus (hier Waldeigentümer) zur Entwicklung eines Technologie und Industrieparks.

Es ist somit zu fordern, dass die Entwicklung des Technologie- und Industrieparks erst auf den vorhandenen Freiflächen zu erfolgen hat, bevor das in seiner Bedeutung als hoch einzuschätzendes Gut Wald gerodet und somit seine Funktionen vernichtet werden.

2. Die betroffene Waldfläche hat derzeit eine Größe von **54,36** ha. Grundlage hierfür ist die Flächenerhebung der unteren Forstbehörde gemeinsam mit dem Planungsbüro Wolf aus den Planungsunterlagen (siehe hierzu auch Protokoll vom 6. 2. 2008 gemäß Anlage) sowie der Stand der Planung vom 14.8. 2008.

=> Falls es zu Waldumwandlungen kommen sollte, fordert die untere Forstbehörde eine Ersatzaufforstung der gerodeten Waldflächen im Verhältnis 1:1.

Für die Organisation von Ersatzflächen ist der Vorhabenträger verantwortlich.

Ersatzaufforstungen können dabei im Vorgriff realisiert werden, um später auf die Rodungsflächen angerechnet werden zu können.

=> Bei der Entwicklung von Teilflächen des Planungsgebietes sind die gerodeten Flächen zu vermessen und entsprechend Ersatz zu leisten.

=> Vor Beginn der Rodungen ist die untere Forstbehörde zu informieren. Für die Ersatzaufforstung ist ein Pflanzplan im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde durch den Vorhabenträger zu erstellen. Zur Verwendung kommen dabei heimische Baumarten wie Kiefer, Birke, Traubeneiche, Ahorn mit der jeweiligen entsprechenden Herkunftssicherung.

=> Zur Realisierung der Ersatzaufforstung hat der Vorhabenträger nach Beginn der Rodung zwei Vegetationsperioden Zeit. Für die Pflege der Aufforstung bis zur Abnahme der Kultur als Wald nach ca. 5 Jahren ist der Vorhabenträger verantwortlich.

=> Die Abnahme der aufgeforsteten Pflanzen als gesicherte Kultur nach ca. 5 Jahren bedingt die Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG. Das bedeutet diese Flächen unterliegen dann dem Landeswaldgesetz und müssen dementsprechend begehbar sein.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

zu 1. Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet.

Die Entwicklung des TIP – Cottbus soll von Ost nach West erfolgen. Eine Rodung der in Rede stehenden Waldflächen im Westen des Entwicklungsgebietes erfolgt erst zu einem Zeitpunkt, wenn dafür durch einen potentiellen Investor ein zwingendes Erfordernis begründet wird.

zu 2. Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet.

Die ausgewiesene Ersatzforstfläche beläuft sich innerhalb des Plangebietes TIP auf ca. 42,2 ha. Zur weiteren Kompensation steht das Gebiet der ehemaligen Panzerkaserne Sachsendorf zur Verfügung.

Die Planstraße E (Westrand des Entwicklungsgebietes) wird zu Gunsten einer zusammenhängend verbleibenden Waldfläche mit einer Breite von mind. 150 m und zu Lasten von geplanten Industrieflächen um ca. 70 m nach Osten verschoben. Die Waldinanspruchnahme verringert sich dadurch um ca. 8 - 9 ha.

Die Waldbilanz und die damit im Zusammenhang stehende Eingriffsbilanz werden überarbeitet. Der Forderung einer Ersatzaufforstung der gerodeten Waldflächen im Verhältnis 1:1 wird nachgekommen.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung/-ergänzung erforderlich.
----------------------------	---

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 32	Landesamt für Bauen und Verkehr Außenstelle Cottbus
----------------------------------	--

Schriftliche Stellungnahme: 21.08.2008

Anregungen und Hinweise:

„... Gegen die geplante Nachnutzung des Areals des ehemaligen Militärflugplatzes Cottbus-Nord für die Ansiedlung gewerblich-industriell produzierender Unternehmen bestehen in Bezug auf von mir zu vertretende Belange der integrierten Verkehrsplanung und Verkehrsentwicklung einschließlich der Bereiche Eisenbahn, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV vom Grundsatz her keine Einwände.

Es handelt sich bei dem Planungsgebiet um einen stadtnahen, straßenseitig erschlossenen und an das Netz des übrigen ÖPNV angebundenen Konversionsstandort. Die Nachnutzung derartiger Standorte steht den verkehrspolitischen Zielen des Landes nicht entgegen.

1. Die Größe des Planungsgebietes und die beabsichtigte Entwicklung wird zu einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen.
2. Neben der angestrebten Anbindung des Areals an die Autobahn, um das Stadtgebiet von Durchgangsverkehren zu entlasten, sollte die Möglichkeit einer Schienenanbindung und damit die Verlagerung von Straßengütertransporten auf den umweltverträglichen Verkehrsträger Eisenbahn unbedingt weiter verfolgt und untersucht werden. Die in den Planungsunterlagen dargestellte Flächenfreihaltung für die Einordnung einer Anschlussbahn wird aus verkehrlicher Sicht deshalb ausdrücklich begrüßt.
Zur Problematik des Gleisanschlusses sollten möglichst frühzeitig Gespräche mit der Deutschen Bahn AG geführt werden.
3. Positiv bewerte ich auch die Maßnahmen, die einer bedarfsgerechten Einbindung des Planungsgebietes sowohl in das Netz des übrigen ÖPNV, z. B. durch Einordnung von Haltestellen des Stadt- und Regionalverkehrs innerhalb des Areals, als auch in örtliche und überörtliche Fuß- und Radwegenetze dienen.
4. Die bestehende Möglichkeit der teilweisen Nachnutzung vorhandener Flugverkehrsflächen für den Werksverkehr könnte ebenfalls einen Standortvorteil für künftige Investoren darstellen und sollte deshalb auch weiterhin geprüft werden.
Zu dieser Problematik sowie zur Einschätzung des Gesamtvorhabens aus luftrechtlicher Sicht verweise ich an dieser Stelle allerdings auf die gesonderte Stellungnahme der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) vom 01.08.2008.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Neben dem motorisierten Individualverkehr werden sich die wichtigen Ziele des wirtschaftsbedingten Güterverkehrs mit LKW-Verkehr ergeben.
- Mit einer Anbindung des Technologie- und Industrieparks an den Kreisel Nordring/Burger Chaussee wird das von der Stadt Cottbus angestrebte Ziel, die Reduzierung der Umweltbelastungen durch den Güterverkehr und den damit verbundenen Zielen bei der Ausweisung eines Vorzugsnetzes für den LKW-Verkehr unterstützt.
- Die verkehrliche Anbindung des Technologie- und Industrieparks über den Kreisel des fertig gestellten Mittleren Ringes der Stadt Cottbus und in Weiterführung über die Ost-West-Achse mit Anbindung an das überörtliche Straßennetz stellt eine optimale städtische Haupteerschließung zur Entlastung der Innenstadt dar.
- Die Verkehrsführung vom Industriepark TIP zur Autobahn wird im Rahmen einer Studie zur äußeren Verkehrserschließung erarbeitet. Ziel ist es, den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 oder zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen. Es wurden Trassenvarianten untersucht und bewertet.
- zu 2. Die Verlagerung von Straßengütertransporten auf den umweltverträglichen Verkehrsträger Eisenbahn werden im Rahmen der Verkehrsstudie „Äußere Erschließung“ durchgeführt
- zu 3. Die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV wird durch Haltestellen gesichert. Der öffentliche Straßenverkehrsraum mit ca. 8 – 9 m freie Raumbreite neben der Fahrbahn lassen die Realisierung der Haltestellenbereiche der Buslinien jederzeit zu.
- zu 4. Die „Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg“ wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren zu einer Stellungnahme aufgefordert. → sh. Lfd-Nr. 33

Beschlussvorschlag: **Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich.**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.:	33	Gemeinsame obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg
----------------------------	-----------	---

Schriftliche Stellungnahme: 01.08.2008

Anregungen und Hinweise:

„... Zunächst erlauben Sie mir einige Anmerkungen zu den textlichen Erläuterungen (die Seitenzahlen beziehen sich auf den Teil Cottbus - die jeweilige Anmerkung gilt ebenfalls für die entsprechenden Textpassagen für den Teil Kolkwitz):

1. Seite 2, Pkt. 15 und Seite I-64:
 richtig ist: „...Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen nach den §§ 12 ff LuftVG der Zustimmung§ 30 LuftVG begründet Zuständigkeiten der militärischen Luftfahrtbehörden. Cottbus-Nord ist aber seit Jahren in ziviler Zuständigkeit
2. Seite 1-7, Pkt. 2.2:
 richtig ist: „Die Liegenschaft unterliegt noch als Ganzes der Fachplanung nach dem Luftverkehrsrecht.“
3. Seite 1-59 und 1-61
 Für den im B-Plan beschriebenen vorgesehenen Sonderlandeplatz wird aller Voraussicht nach kein Bauschutzbereich benötigt (die Hindernisfreiheit wird durch den hier zu beurteilenden B-Plan berücksichtigt). Sonderlandeplätze ohne Bauschutzbereich bedürfen lediglich der Genehmigung nach § 6 LuftVG, im Falle eines bereits vorhandenen Landeplatzes einer Änderungsge-nehmigung nach § 6 Abs. 4 LuftVG, nicht aber der Planfeststellung. Insofern ist auch die mögliche nachfolgende Planung und Nutzung dann von der Aufhebung der Genehmigung abhängig.

Anmerkungen zu den grafischen Darstellungen:

4. Bei einer vorgesehenen Start- und Landebahnlänge von 1219m im Code 2B ist der Streifen vor den Landebahnenden jeweils 60m lang, hat also eine Gesamtlänge einschließlich Start- und Landebahn von 1339m bei einer Breite einschließlich Start- und Landebahn von 80m. Die Inneren Hindernisbegrenzungsflächen laut NfL I 327/01 sind in den Profilen korrekt dargestellt, vom jeweiligen Ende des Streifens ausgehend gilt für die An- und Abflugflächen eine Neigung von 1:25 und für die seitlichen Übergangsflächen eine Neigung von 1:5.
5. Die Bauhöhenbegrenzung von max. 45m für den gesamten B-Planbereich entspricht im Übrigen der Maßgabe der äußeren Hindernisbegrenzungsfläche (Horizontalfäche). Ich verweise ausdrücklich an dieser Stelle darauf, dass die v.g. jeweiligen Höhenbegrenzungen auch für Aufbauten, Antennen, Schornsteine etc. und für temporäre Hindernisse (z.B. Baugeräte) gelten. Die o.g. inneren Hindernisbegrenzungsflächen sind grundsätzlich frei von Hindernissen zu halten, die Horizontalfäche kann nach Prüfung im Einzelfall ggf. durchdrungen werden, in der Regel sind dann Hinderniskennzeichnungsmaßnahmen erforderlich.

6. Nach überschlägiger Prüfung ist die als Sonderlandeplatz vorgesehene Fläche zunächst ausreichend bemessen, um Rollwege, Vorfeld, Abstellflächen und die erforderlichen Räumlichkeiten unterbringen/errichten zu können. Ich weise auch hier auf fehlerhafte Formulierungen in der Planlegende hin. Dargestellt ist schwarz-gestrichelt der vorgesehene Flächenumgriff Landeplatz. Flugbetriebsflächen sind nur die eigentlichen Verkehrsflächen wie Start- und Landebahn, Rollwege, Vorfeld. Mit Ausnahme der (vorhandenen) Start- und Landebahn sind diese gerade nicht dargestellt und auch nicht Gegenstand der B-Planung.

Anmerkungen zum Planinhalt:

7. Südöstlich angrenzend an die vorgesehene Sonderlandeplatzfläche befindet sich laut Planlegende ein Flugsportgelände. Gegenwärtig existiert nach meinem Erkenntnisstand für diesen Bereich eine Genehmigung des für Flugsport zuständigen DAeC für den Betrieb mit Drachen und Gleitschirmen. Ich empfehle ausdrücklich, die Planungen der Stadt Cottbus für den Sonderlandeplatz mit den dort ansässigen Luftsportlern abzustimmen. Auf Grund der unmittelbaren Nähe sollte dieses Gelände und die Nutzungsart Luftsport, Drachen und Gleitschirmbetrieb in die angestrebte Sonderlandeplatzgenehmigung aufgenommen werden. Die Lage der Flugbetriebsflächen des vorgesehenen Sonderlandeplatzes und des Luftsportgeländes erfordern in jedem Fall betriebliche Regelungen, die eine gegenseitige Gefährdung ausschließen. Daher ist es im Interesse der Sicherheit des Luftverkehrs und im Interesse der öffentlichen Ordnung und Sicherheit, wenn für die verschiedenen Arten des Flugbetriebes künftig eine Genehmigung, ein verantwortlicher Genehmigungsinhaber und entsprechende einheitliche betriebliche Regelungen unter Federführung der LuBB existieren. Die Beibehaltung getrennter Gelände und Genehmigungen ist zwar nicht ausgeschlossen, wäre aus hiesiger Sicht aber zumindest nur mit einem höheren Aufwand (verschiedene zuständige Behörden/Stellen, mehrere Genehmigungsinhaber, Betriebsvereinbarungen) zu sichern.
8. Im Übrigen beziehe ich mich auf die bereits erfolgten Abstimmungen zur vorliegenden Planung und erkläre, dass im hier vorliegenden Einzelfall der Bauleitplanung trotz vorrangiger Fachplanung für das Plangebiet als Luftverkehrsfläche (Landeplatz) unter Beachtung dieser Ausführungen und unter der Voraussetzung einer weiterhin eng aufeinander abgestimmten Planung ausnahmsweise zugestimmt wird.
9. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die entsprechend der vorliegenden Planung vorgesehene Start- und Landebahn mit den geplanten Abmessungen und der vorgesehenen Einordnung in den Bezugscode 2B nur für Flugbetrieb mit Flugzeugen mit einer Spannweite der Tragflächen < 24m und einer Spurweite des Hauptfahrwerks < 6m genehmigt werden kann. Dies entspricht nicht dem Betrieb mit weitaus größeren Luftfahrzeugen in der Vergangenheit.
10. Eine Hindernisprüfung im Sinne des § 12 LuftVG im Hinblick auf den noch bestehenden Bau-schutzbereich erfolgt an dieser Stelle nicht, da hier davon ausgegangen wird, dass der Bau-schutzbereich in Zukunft aufgehoben werden kann. Maßgebend für die Höhenbegrenzung der Bebauung der Flächen sind dann ausschließlich die bereits benannten Hindernisbegrenzungsflächen der „Richtlinie für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen im Sichtflugbetrieb“ (NfL 1327/01).

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird angepasst.
- zu 2. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird angepasst.
- zu 3. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird angepasst.
- zu 4. Der Hinweis wird beachtet.

Die Abgrenzung von Flächen mit einer befristeten Höhenbegrenzung auf Grund von Flugbetrieb wird an die Längen der benannten Streifen vor den Landbahnenden angepasst. Daraus resul-tieren geringfügige Anpassungen der im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme dargestellten

Bereiche mit Höhenbegrenzungen. Die Anpassung dient ausschließlich der Klarstellung und ist nicht gleichbedeutend einer Änderung oder Ergänzung von planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB). Die Darstellung und Erläuterung in der Planzeichenerklärung wird richtigerweise unter „Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise“ eingestellt.

zu 5. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird angepasst.

zu 6. Der Hinweis wird beachtet. Die Legende wird angepasst.

zu 7. Der Hinweis wird bei der Planumsetzung beachtet.

zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich. Die Begründung ist entsprechend Stellungnahme der Stadt Cottbus zu präzisieren/ergänzen.
----------------------------	---

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 36	Industrie- und Handelskammer Cottbus
-------------------------------	---

Schriftliche Stellungnahme: 19.08.2008

Anregungen und Hinweise:

„... Die von uns zum Vorhaben bereits abgegebene unterstützende Stellungnahme vom 21.11.2007 behält in allen Punkten weiterhin ihre Gültigkeit.

1. Wir möchten an dieser Stelle nochmals die frühe und direkte Einbeziehung der ansässigen Unternehmen in den Planungsprozess betonen. Dazu sind die Firmen zu den Standortanforderungen sowie zu ihrer mittelfristig geplanten Unternehmensentwicklung zu befragen. Für die in dem als Technologiestandort ausgewiesenen ansässigen/eingemieteten Unternehmen und Bildungseinrichtungen dürfen sich aus der geplanten Ausweisung als TIP-Cottbus keinesfalls Nachteile oder Nutzungsbeschränkungen ihrer derzeitigen Betriebstätigkeit ergeben. Die Ergebnisse aus dieser Einbeziehung müssen unmittelbar in die Gestaltung der Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans einfließen.
2. In Bezug auf unsere Stellungnahme vom 21.11.2007 (Gliederungspunkte 1 und 2) verweisen wir erneut auf den aus unserer Sicht wichtigsten Aspekt eines mit den Partnern der Wirtschaftsförderung der Region abzustimmendes, professionelles Vermarktungskonzept des TIP-Cottbus. Hierzu wurde unser Haus bisher weder einbezogen noch sind uns nähere Einzelheiten der Existenz eines solchen Vermarktungskonzeptes bekannt.

Stellungnahme vom 21.11.2007:

3. Grundsätzlich sind wir der Auffassung, dass sich die Notwendigkeit zur Neuausweisung des geplanten TIP Technologie- und Industrieparks im Cottbuser Norden nach unseren Erfahrungen aus ersten vorliegenden Anfragen oder Interessen ergibt. Als Voraussetzung dazu sehen wir eine intensive Vermarktung des Standortes als unbedingt erforderlich an.
4. Aus o. g. Grund empfehlen wir, bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Aussagen zu „*Zielen und Vorgehensweise einer intensiven Vermarktung des TIP-Cottbus*“ zu treffen. Ziel sollte es sein, eine unter den Partnern abgestimmte und professionelle Marketingstrategie zu mindestens in ersten Ansätzen inhaltlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.
Somit kann nach unserer Auffassung nicht nur eine höhere Akzeptanz für die Zusammenhang mit dem Vorhaben TIP-Cottbus entstandenen Aufwendungen sowie der künftigen Vermarktungsarbeit sondern auch eine kommunale Selbstbindung der Beteiligten erreicht werden.
5. Für die in dem derzeit als Technologiestandort ausgewiesenen ansässigen Unternehmen dürfen sich aus der geplanten Ausweisung als TIP-Cottbus keine Nachteile oder Nutzungsbeschränkungen ihrer derzeitigen Betriebstätigkeit ergeben.
Dazu sind diese Firmen in den Planungsprozess direkt einzubeziehen und auf ihre Anforderungen an den Standort sowie die auch mittelfristig geplanten Entwicklungen zu ihren Unternehmen zu befragen. Die Ergebnisse aus dieser Einbeziehung müssen unmittelbar in die Gestaltung der Fest-

setzungen und der Begründung des Bebauungsplans einfließen.

Die Vereinbarung beider Kommunen, die Planungsleistung vollumfänglich in Verantwortung der Stadt Cottbus zu geben, wird von uns ausdrücklich unterstützt. Damit kann eine wesentlich effektivere Ressourcennutzung erreicht und die ansonsten parallel erforderlichen Planerarbeitungsschritte vereinfacht werden.

Inwieweit sich diese vollständige Übernahme auch auf die Finanzierung der Planungsleistung auswirken sollte, kann von uns nicht beurteilt werden.

Wir begrüßen außerordentlich, dass die Option der Weiternutzung der Start- und Landebahn gewählt wurde. Somit kann dem in Zukunft nach unserer Einschätzung steigenden Bedarf an individuellem Geschäftsflugverkehr mit kleineren Flugzeugen Rechnung getragen werden. Für Geschäftsreisende ergibt sich damit ein erheblich größerer Zeit- und Aufwandnutzen, da die ansonsten üblichen Transferzeiten von einem Regionalflugplatz zur Stadt Cottbus entfallen.

6. Zur besseren Vermarktung und optimalen Nutzung des künftigen TIP-Cottbus soll die Möglichkeit der überregionalen Verkehrsanbindung an die BAB 15 geprüft werden. Hierzu empfehlen wir, bei Vorliegen eines positiven Prüfergebnisses, in Absprache mit den zuständigen Landesämtern und -betrieben, möglichst zeitnah den Planungsprozess zu beginnen.

Um auch aus Sicht der Interessenvertretung der südbrandenburgischen Wirtschaft das Projekt zu befördern werden wir uns im Rahmen der Beteiligung der TÖB zum Entwurf des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP BB) in unserer Stellungnahme positiv zu dem bereits im Entwurf enthaltenen TIP-Cottbus als einer der Vorsorgestandorte für gewerblich-industrielle Vorhaben äußern.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Es wird davon ausgegangen, dass sich durch die Entwicklung des Technologie- und Industrieparks für die ansässigen/eingemieteten Unternehmen und Bildungseinrichtungen keine Nutzungseinschränkungen ergeben werden, erwartet werden sogar Synergieeffekte.
Die im B-Plan erfolgten Festsetzungen zum Schutz des Bestandes sowie deren Erläuterungen berücksichtigen bereits die umliegenden/angrenzenden Ansiedlungen
- zu 2.- 4. Maßnahmen zu Vermarktungsstrategien/-konzepte kann der Bebauungsplan nicht leisten.
Der B-Plan regelt die Bodennutzung in seinem Geltungsbereich. Die Festsetzungsmöglichkeiten sind abschließend im § 9 des BauGB geregelt.
- zu 5. sh. Pkt. 1
- zu 6. Die verkehrliche Anbindung des Technologie- und Industrieparks über den Kreis der fertig gestellten Mittleren Ring der Stadt Cottbus und in Weiterführung über die Ost-West-Achse und Anbindung an das überörtliche Straßennetz wird als eine optimale städtische Hauptschließung gesehen.
Die Verkehrsführung vom Industriepark TIP zur Autobahn wurde im Rahmen einer Studie zur äußeren Verkehrserschließung erarbeitet mit dem Inhalt, den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 oder zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen. Es wurden Trassenvarianten untersucht und bewertet.

Beschlussvorschlag: **Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich.**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.:	43	Stadt Vetschau/Spreewald
----------------------------	-----------	---------------------------------

Schriftliche Stellungnahme: 12.08.2008

Anregungen und Hinweise:

„... keine Einwände.

Das Planvorhaben steht Zielen nach dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Vetschau/Spreewald nicht entgegen.

Folgende Hinweise möchte ich Ihnen zu den angezeigten Planungen geben.

Zur Begründung, Teil Cottbus,

1. S. 37; unter Festsetzung, 2. Absatz, ist der letzte Satz abgebrochen.
 2. S. 42/43: Die Tabelle ist durch den Seitenumbruch getrennt. Auf Seite 43 sollte der Kopf nochmals ausgedruckt werden.
 3. S. 48/49: zur Tabelle - wie vor.
 4. Allgemeines:
aufgrund evtl. auftretender Immissionen (Gerüche) von Betrieben (z.B. Müllverbrennungsanlagen, Biokraftwerke auf der Basis von Rapsöl etc.) sollte aufgrund des nahen Geschoß- und sonstigen Wohnungsbaus, der sich in der Hauptwindrichtung (aus West) befindet, mit großer Sorgfalt (gem. § 15(1) BauNVO) auf diese Auswirkungen eingegangen werden.
-

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

zu 1. – 3: Die Hinweise betreffen nicht das Planungsrecht.
Die Hinweise werden redaktionell beachtet.

zu 4. Im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren werden in diesem Zusammenhang zu erwartenden Immissionen detailliert geprüft.

Beschlussvorschlag: **Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich.**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 44	Kreisverwaltung Landkreis Spree-Neisse, Forst
-------------------------------	--

Schriftliche Stellungnahme: 11.08.2008 / 20.08.2008

„““

Einwendungen

1. Bei der Bestandserfassung wurden besonders geschützte Biotop gemäß § 32 (1) BbgNatSchG festgestellt, die sich innerhalb der geplanten Bauflächen der Industriegebiete befinden. Bei den im Geltungsbereich Kolkwitz vorkommenden Biotopen handelt es sich um „Silbergrasreiche Pionierfluren“, „Kiefern-Vorwald“, „Blauschillergras“ und „Grasnelkenfluren“. Gemäß § 32 Abs. 1 BbgNatSchG sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Biotop führen unzulässig.

Rechtsgrundlage:

§ 32 Abs. 1 BbgNSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Bei Aufstellung eines B-Planes, der Maßnahmen gemäß § 32 Abs. 1 BbgNatSchG vorsieht, wird über die Erteilung der erforderlichen Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 1 auf Antrag der Gemeinde vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden. Zuständig für die Erteilung der Ausnahme bzw. Befreiung gemäß § 72 BbgNatSchG ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises. Den anerkannten Naturschutzverbänden und dem Naturschutzbeirat des Landkreises Spree - Neiße ist vor der Erteilung von Befreiungen nach § 72 BbgNatSchG Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Für die Biotop gemäß § 32 Abs. 1 BbgNatSchG im Bereich der künftigen Gl - Flächen ist vom Vorliegen einer Befreiungslage auszugehen. Die Erteilung wird unter Vorbehalt der Mitwirkung der Verbände und des Naturschutzbeirates in Aussicht gestellt

Anregungen und Hinweise:

2. Da beide Bebauungspläne des TIP einander bedingen, sollten auch auf beiden Planzeichnungen Übersichtszeichnungen die jeweilige Lage des einzelnen B-Plans im Plankonzept darstellen.
Die textliche Festsetzung Nr. 4 im Planteil Kolkwitz ist zu konkretisieren da lt. § 31 Abs.1 BauGB auch der Umfang der Ausnahme ausdrücklich vorgesehen sein muss. Ebenso sollte als unterer Bezugspunkt ein (oder mehrere) entsprechendes Pegelmaß festgelegt werden um spätere Unklarheiten nicht erst zuzulassen.
3. Die **untere Naturschutzbehörde** bewertet die bisher vorgelegten Unterlagen wie folgt:
Aufgrund der Art der baulichen Nutzung sind im Planbereich Kolkwitz erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Der Verlust zusammenhängender Waldflächen und die lt. Planentwurf zulässige massiv hohe Bebauung haben erhebliche Beeinträchtigungen des Naturschutzhaushaltes und weithin sichtbare Veränderungen des Landschaftsbildes mit nachteiligen Auswirkungen auf die Siedlungsbereiche im Umfeld des Plangebietes zur Folge.
Die in der Planung dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz

dieser Beeinträchtigungen sind zu unbestimmt und als grünordnerische Festsetzungen des B-Planes nur anteilig gesichert. Sie entsprechen nicht den Erfordernissen einer verträglichen Einbindung des Vorhabens in den Natur- u. Landschaftsraum um Kolkwitz - Zahsow, dem Bereich mit höchstem zulässigen Belastungsgrad im TIP.

Aus diesem Grund ist gleichfalls nicht vertretbar, dass Ersatzmaßnahmen nicht im Umfeld des beeinträchtigten Gebietes, sondern außerhalb des Gemeindebereiches geplant werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a die Auswirkungen auf die Belange von Tieren und Pflanzen zu prüfen.

Aufgrund des frühen Zeitpunktes der Erfassung und Biotopkartierung ist davon auszugehen, dass keine umfassende Ermittlung aller vorhandenen Tier- und Pflanzenarten erfolgen konnte. Sie ist erforderlich, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen und zu vermeiden. Zur Vervollständigung der Angaben, insbesondere zu den vorhandenen Tierarten wird eine nochmalige Begehung in den Sommermonaten und gegebenenfalls Ergänzung der Planunterlagen empfohlen.

4. Von Seiten der **unteren Denkmalschutzbehörde** wird mitgeteilt, dass aus denkmalrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken/Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen. Die drei, den Landkreis Spree-Neiße betreffenden, Bodendenkmale wurden in der Planzeichnung richtig ausgewiesen. Für diese Bodendenkmale gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes entsprechend. Dahingehend sollte noch eine „nachrichtliche Übernahme“ in der Begründung zum Bebauungsplan erfolgen, insbesondere in Hinblick auf das zu berücksichtigende denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren (§ 9 BbgDSchG). Ein allgemeiner Hinweis zur Verfahrensweise beim Auffinden von beweglichen Bodendenkmalen, so wie er bereits in den Unterlagen aufgenommen wurde, ist hier keineswegs ausreichend und könnte zu Irritationen führen.
5. Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** weist daraufhin, dass im Bereich der geplanten Maßnahme sich eine Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung befindet, welche gemäß § 37 Brandenburgisches Abfallgesetz vom 06.06.1997 im Altlastenkataster des Landkreises Spree-Neiße unter der Registriernummer: **0119710130** vermerkt ist. Es handelt sich bei der wilden Mülldeponie Zahsow um eine Altlastenverdachtsfläche gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1998. Sie befindet sich in der Gemarkung Kolkwitz, Flur 6, Flurstück 194.

Rechtswert (ETRS 89): 3450235
Hochwert (ETRS 89) : 5736410

Bei Untersuchungen in Vorbereitung der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden weitere Altlastenverdachtsflächen im Territorium des Landkreises Spree-Neiße vorgefunden und in entsprechenden Gutachten (Gefährdungsabschätzung / Detailerkundung) dargestellt und kartiert. Diese Flächen werden gegenwärtig näher untersucht, um den Verdachtsmoment zu bestätigen bzw. auszuschließen.

Diese Altlastenverdachtsflächen sowie weitere im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes noch aufzufindende Altlastenverdachtsflächen sind unverzüglich gemäß § 31 Abs. 4 Brandenburgisches Abfallgesetz der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße mitzuteilen.

Sichtbar verunreinigtes Material ist separat zu lagern und zu untersuchen. Die Ergebnisse sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises vor der Entsorgung zur Beurteilung zu übergeben.

Der zuständige Bearbeiter für Altlasten/Sanierung für diesen Bereich ist Herr Wieczorkowski, Telefon 03562-98617032.

6. Das Sachgebiet **Straßenplanung, -entwurf, -verwaltung und -bau** weist daraufhin, dass die Hinweise aus der Stellungnahme vom 19.11.2007 weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Stellungnahme Sachgebiet Straßenplanung, -entwurf, -verwaltung und -bau vom 19.11.2007:

„...Gemäß den Erläuterungen zu o.g. Vorhaben soll das Entwicklungsgebiet, beginnend im westlichen Teil, eine Verkehrsanbindung an die BAB A 15 erhalten.

Derzeit wäre der Verlauf der kürzesten westlichen Anbindung zur Autobahn A 15, Anschlussstelle Cottbus- West über die Dahlitzer Straße / Fichtestraße (Gebiet der Stadt Cottbus), weiterführend auf den Kreisstraßen K 7130, K 7131 und der Landesstraße L 50.

Eine Führung des Verkehrs durch die Ortsdurchfahrt Kolkwitz und beispielsweise über die K 7131, Abschnitt 10 „Ströbitzer Straße“ ist bedenklich, bzw. nicht möglich, da hier mittels Teileinziehung ist ein Verbot für LKW verfügt worden ist.

Die vorhandenen Verkehrstrassen würden die voraussehbaren Verkehrsströme nicht aufnehmen können. Eine westliche Anbindung des Technologie- und Industrieparks Cottbus an die Autobahn kann nur über neu zu schaffende Trassen geplant werden.

Durch die **untere Wasserbehörde** des Landkreises werden folgende Hinweise gegeben:

Bei Einhaltung der maßgeblichen wasserrechtlichen Vorschriften, bestehen keine Einwände zur FNP Änderung zum o.g. Bebauungsplan.

7. Die Löschwasserversorgung erfolgt teilweise über dezentrale Löschwasserbrunnen. Dazu sind bei der zuständigen unteren Wasserbehörde Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 2, 3 und 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur Entnahme von Grundwasser zu stellen.
8. Nach dem Prinzip Versickerung vor Ableitung soll das Niederschlagswasser dezentral auf den jeweiligen Grundstücken und die Verkehrserschließung beidseitig begleitenden Mulden versickern, oder auch über den vorhandenen Regenwasserkanal DN 1200 in das Grabensystem des Brahmower und Gulbener Landgrabens abgeleitet werden.
Es ist ein detailliertes Entwässerungskonzept inklusive Entwässerungsplan, Angaben zu Wassermengen, unter Berücksichtigung der Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Oberland - Calau“ (Stellungnahme liegt vor) und Beachtung des Beratungsinhaltes des Aktenvermerks des Ingenieurbüros ARCUS Planung + Beratung Bauplanungsgesellschaft mbH Cottbus vom 11.03.2008 (Aktenvermerk liegt vor) zu erstellen.
Einleitmengen in das Grabensystem sind der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde Reg.: 70.2-12-603-131-07 vom 12.11.2007 zur beabsichtigten Aufstellung eines Bebauungsplanes „Technologie -und Industriepark Cottbus“ und Änderung der Flächennutzungspläne der Stadt Cottbus und der Gemeinde Kolkwitz behält Ihre Gültigkeit und ist weiterhin zu berücksichtigen.

Stellungnahme der unteren Wasserbehörde Reg.: 70.2-12-603-131-07 vom 12.11.2007:

Durch die **untere Wasserbehörde** des Landkreises werden folgende Hinweise gegeben:

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des „Brahmower Landgrabens“ und des Grabens „LC 103“.

Hierbei handelt es sich um Gewässer II. Ordnung, die durch den Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“ bewirtschaftet und unterhalten werden. Eine Vielzahl von weiteren kleinen untergeordneten Gräben beginnen hier. Bedingt durch die frühere Nutzung des Geländes als Flugplatzes wurden diese Gräben als auch der „Brahmower Landgraben“ verrohrt. Gleichzeitig wurden die verrohrten Grabenabschnitte auch zur Ableitung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen genutzt. Auf Grund der ehemaligen militärischen Geländenutzung liegen keine Bestandsunterlagen sowie hydraulische Berechnungen zu den Rohrleitungs-/Grabentrassen vor.

9. In Zusammenwirken mit dem Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“ ist der Bestand an offenen und verrohrten Gräben und weiteren Rohrleitungssystemen, die an die Gräben angebunden wurden, nach Lage und Zustand zu erfassen und wenn möglich auch hydraulisch zu berechnen.
10. Bei Überplanung des Gebietes ist darauf zu achten, dass keine verrohrten Grabenabschnitte bzw. noch in Nutzung befindliche Rohrleitungen überbaut oder zerstört werden.
Eine künftige Öffnung der verrohrten Grabenabschnitte wäre zur Minimierung des Unterhaltungsaufwandes wünschenswert.

11. Bei Neuerschließungen ist weitestgehend auf eine Vorortversickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers zu orientieren, da das Aufnahme- und Abflussvermögen der angrenzenden Landgräben innerhalb der Gemarkung Kolkwitz begrenzt ist.

Von den weiterhin beteiligten Fachbereichen werden keine weitergehenden Anregungen oder Hinweise gegeben

Ergänzung zur Stellungnahme vom 20.08.2008:

12. Eine Weiternutzung der vorhandenen Start- und Landebahn wäre aus Sicht des Landkreises Spree-Neiße nochmals zu überdenken. Auch als vorgesehener Sonderlandeplatz sind Aufwendungen für den Flugbetrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Anlagen einzuplanen. Demgegenüber befinden sich in unmittelbarer Nähe die Flugplätze in Drewitz und Neuhausen, die in jedem Fall noch über genügend freie Kapazitäten verfügen.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Die Stadt hat die erforderlichen Anträge gem. § 72 BbgNatSchG bei den zuständigen unteren Naturschutzbehörden des Landkreises und der Stadt Cottbus bereits gestellt. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus wurde mit Schreiben vom 22.08.2008 bereits eine Ausnahme mit Nebenbestimmungen erteilt. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises hat mit Schreiben vom 10.11.2008 ebenfalls eine Befreiung unter Beachtung von Auflagen erteilt. Die anerkannten Naturschutzverbände wurden beteiligt (Stellungnahme vom 05.08.2008 liegt vor). Der Naturschutzbeirat des Landkreises ist gehört worden.

- zu 2. Der Hinweis zu den Übersichtszeichnungen wird beachtet. In den Übersichten werden die Geltungsbereiche beider B-Pläne dargestellt.

- zu 3. Der Nachweis der Kompensation für die Gesamtmaßnahme ist erbracht. Eine Aufgliederung der Eingriffe und Beeinträchtigungen nach administrativen Grenzen ist nicht erfolgt, da Eingriffe und Naturraum ganzheitlich und zuständigkeitsüberschreitend zu sehen sind. Es war nicht Ergebnis des Scoping-Termins, dass eine Bewertung nach administrativen Zuständigkeiten erfolgt und der Kompensationsnachweis nach den administrativen Zuständigkeiten zu erbringen ist, sondern die absehbaren Beeinträchtigungen und Eingriffe im Gesamttraum ausgeglichen werden müssen. Dies ist nachvollziehbar in der vorliegenden Unterlage erfolgt.

Zum Scoping-Termin wurde weiterhin vereinbart, dass Umfang und Detaillierungsgrad der Bestandserfassung im zur Verfügung stehenden Zeitraum (Februar bis April) nur begrenzt sein können und sich auf die Biotoptypen beschränken. Gesonderte Einzeluntersuchungen zu faunistischen bzw. floristischen Artengruppen sind in diesem Zeitraum nicht möglich, so dass nur aus den vorgefundenen Lebensraumspektren Rückschlüsse auf die faunistische und floristische Diversität gezogen werden können.

Innerhalb der Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist dann auf eine möglicherweise weit überhöhte Lebensraumfunktionsbewertung abgehoben worden, so dass insgesamt eine eher deutlich zu hohe ökologische Wertigkeit des Untersuchungsraumes als Grundlage für die Bewertung der Eingriffe und die Berechnung des erforderlichen Ausgleichs in die Bilanzierung eingegangen ist.

Es besteht die Möglichkeit, im Rahmen der Baugenehmigung für einzelne konkrete Inanspruchnahme von Flächen weitergehende faunistische und floristische Einzeluntersuchungen vornehmen zu lassen. Damit kann sichergestellt werden, dass die vorgesehenen Kompensationen der Eingriffe und Beeinträchtigungen im ausreichenden Maße erfolgt und auch spezifische Artengruppen berücksichtigt werden. Diese Herangehensweise im Rahmen einer verpflichtenden ökologischen Baubetreuung, verbunden mit einem Monitoring, ist geeignet, ohne Zeitdruck und mit äußerster Detailschärfe und Präzision die noch offenen Fragen des Naturschutzes abschließend zu behandeln, wobei die Stadt davon ausgeht, dass auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchung aus artenschutzrechtlichen Gründen keine Versagenstatbestände für das TIP oder Teile davon entstehen können. Die Hinweise wurden beachtet.

Dem Verlust zusammenhängender Waldflächen wird in der weiteren Planung entgegengewirkt.

Die Planstraße E (Westrand des Entwicklungsgebietes) wird zu Gunsten einer zusammenhängend verbleibenden Waldfläche mit einer Breite von mind. 150 m und zu Lasten von geplanten Industrieflächen um ca. 70 m nach Osten verschoben. Die Waldinanspruchnahme verringert sich dadurch um ca. 8 - 9 ha.

Die Waldbilanz und die damit im Zusammenhang stehende Eingriffsbilanz werden überarbeitet.

zu 4. Die Hinweise werden beachtet.

Neben den bereits vorhandenen nachrichtlichen Übernahmen in zeichnerischer und textlicher Form wird zusätzlich auf das denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren (§9 BbgDSchG) verwiesen. Die Bodendenkmale sind von den Baugebieten allerdings nicht unmittelbar betroffen.

zu 5. Die Hinweise werden beachtet.

Es wurden die derzeit bekannten Altlastverdachtsflächen nachrichtlich in zeichnerischer und textlicher Form übernommen.

zu 6. Zeitgleich zum Bebauungsplan-Verfahren wurde eine Studie zur äußeren Verkehrserschließung erarbeitet.

Die Untersuchung hatte zur Aufgabe den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 oder zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen. Dabei sollten alle sinnvollen Trassen untersucht und bewertet werden.

Weitere Aufgabeninhalte waren:

- Ermittlung der zukünftigen Verkehrserzeugung durch den TIP und Untersuchung der Wirkung auf die neuen sowie auf die bestehenden Straßen
- Beachtung bei der Trassenfindung: Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- Bewertung unter Berücksichtigung der verkehrlichen, städtebaulichen, ökologischen und finanziellen Belange beim Bau und den Betrieb der Straßen

Die Ergebnisse der Studie liegen vor. Es wurde ein konfliktarmer Korridor für die Linienführung der äußeren Verkehrserschließung gefunden. Bei den weiteren Verfahrensschritten zur Planung der äußeren Erschließung werden Bürgerbeteiligungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens stattfinden. Die Offenlegung der Pläne wird in den jeweiligen Amtsblättern angekündigt.

zu 7. Hinweis wird beachtet.

Die Einholung der Erlaubnis erfolgt im Rahmen der Genehmigung von Einzelvorhaben.

zu 8. Hinweis wird beachtet.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird das Entwässerungskonzept weiter detailliert und der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

zu 9. Hinweis wird beachtet.

Im Zuge der weiteren Planung wird das vorhandene Entwässerungssystem im erforderlichen Umfang im Bestand aufgenommen und im Zustand erfasst.

zu 10. Hinweis wird beachtet.

Die für die künftige Regenwasserableitung weiterhin notwendigen Entwässerungseinrichtungen werden erhalten und je nach Zustand ertüchtigt. In Bereichen zukünftiger Bebauung werden die vorhandenen Entwässerungsanlagen gesichert und bei Notwendigkeit umverlegt.

zu 11. Hinweis wird beachtet.

Das Konzept der Neuerschließung der Industrie- und Gewerbeflächen geht generell von einer Versickerung des abflusswirksamen Niederschlags vorrangig am Anfallort, nach dem Prinzip „Versickerung vor Ableitung“ aus.

Für die Versickerung muss für die jeweiligen Grundstücke ca. 20 % der Gesamtfläche als unbefestigte durchlässige Fläche bereitgehalten werden.

Der Nachweis der Versickerung erfolgt nach den geltenden Regelwerken (z.B. DWA A 138) für ein ortsübliches Starkregenereignis.

Der bestehende Regenwassersammler DN 1200 mit Anschluss an den Brahmower Landgraben wird im Bestand erfasst, ertüchtigt und in den künftigen öffentlichen Raum umverlegt. Der Kanal bleibt in seiner bisherigen Funktion (Entwässerung der bestehenden „Kasernenbebauung“ und des CIC) erhalten. Es ist nicht vorgesehen, zusätzliche Flächen an diesen Regenwasserkanal anzuschließen.

Eine Erhöhung des Abflusses im besagten Kanal und folglich im Brahmower Landgraben ist daher nicht zu erwarten.

- zu 12. Die fliegerische Nachnutzung des Flugplatzes Cottbus-Nord steht nicht in Konkurrenz mit den genannten vorhandenen Flugplätzen. Im TIP geht es ausschließlich um Werksflugverkehr, der sich unmittelbar aus den konkreten Bedürfnissen eines (oder mehrerer) anzusiedelnder Betriebe ergibt. Ein „allgemeiner Flugplatz“ soll nicht betrieben werden.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich. Die Begründung ist entsprechend Stellungnahme der Stadt Cottbus zu ergänzen/präzisieren
----------------------------	--

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 49	Stadtverwaltung Cottbus Fachbereich Bauordnung / untere Denkmalbehörde
------------------------------------	---

Schriftliche Stellungnahme: 04.08.2008

Anregungen und Hinweise:

1. Nach Sichtung der Planunterlage wurde festgestellt, dass die Textfassung zu Belangen der Bodendenkmalpflege im Textteil (Teil B), Pkt. 16 nicht genügt. Diese allgemeinen Hinweise finden Anwendung, wenn für ein Gebiet keine Bodendenkmale bekannt sind.

Für das vorliegende B-Plangebiet sind jedoch mehrere Bodendenkmale bekannt. Wir verweisen auf unser Schreiben vom 08.11.2007.

Die vom Landesdenkmalamt, Abteilung Bodendenkmalpflege, mit Schreiben vom 23.11.2007 angeführte Textpassage muss hier Anwendung finden (siehe Anlage).

Stellungnahme vom 08.11.2007:

„... Die UNB hat die Vorprüfung des o.g. Planvorhabens zur Bewertung der denkmalrechtlichen Belange vorgenommen. Wir bitten die folgenden Ergebnisse als eine erste Aussage zu werten.

Belange des Bodendenkmalschutzes

Nach Sichtung des uns vorliegenden archäologischen Planungskatasters sind Bodendenkmalflächen auf dem Entwicklungsgebiet ausgewiesen. Es handelt sich insbesondere um einen bronzezeitlichen Wohnplatz, ein eisenzeitliches Gräberfeld und um einen Fundort von Goldmünzen.

Belange des Baudenkmalpflege

Große Teile des Entwicklungsareals sind unter dem Titel „Flugplatz Cottbus-Nord“ in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Stadt Cottbus enthalten.

In der Anlage übergeben wir Ihnen das Deckblatt der gutachterlichen Äußerung mit der Aufzeichnung der unter Schutz stehenden Anlagen sowie einen dazugehörigen Lageplan.

Stellungnahme vom 23.11.2007 des Landesdenkmalamtes, Abt. Bodendenkmalpflege:

→ sh. Stellungnahmen-Nr. 8

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Neben anderen sind gem. §9 Abs. 6 BauGB Denkmäler nach Landesrecht (also auch Bodendenkmäler) nachrichtlich in einen B-Plan zu übernehmen, wenn es für das Verständnis des B-Planes oder für das Beurteilen von Baugesuchen erforderlich ist. Die Entscheidung darüber trifft die Gemeinde. Die eingetragenen und die noch nicht eingetragenen (!) Bodendenkmale sind im B-Plan enthalten.

In der Begründung wird im Teil I in den Punkten 2.1 und 4.8, im Umweltbericht (Teil II) im Punkt 1.2.1 sowie im Punkt 2.1.7 auf die Bodendenkmale verwiesen.

Die erforderliche „Anstoßwirkung“ ist mit den in die Planung eingestellten nachrichtlichen Übernahmen bereits hinreichend erfüllt. Eine „vollständige Handlungsanleitung“ kann ein B-Plan nicht geben.

Die geforderte Übernahme der in Punkt 3 der Stn. vom 23.11.2007 als „Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz“ deklarierten Hinweise als „echte“ Festsetzung ist rechtlich nicht möglich. Die in der Begründung sowie im Textteil (Teil B) bereits eingestellten Hinweise werden jedoch entsprechend präzisiert. Die Präzisierung im Textteil stellt keine Planänderung/-ergänzung sondern ausschließlich eine Klarstellung dar.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung/-ergänzung erforderlich. Begründung und Textteil (Teil B) sind entsprechend Stellungnahme der Stadt Cottbus zu präzisieren.
----------------------------	--

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 51	Stadtverwaltung Cottbus Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung
-------------------------------	--

Schriftliche Stellungnahme: 22.08.2008

Anregungen und Hinweise:

„... Die in der Stellungnahme vom 13.12.2007 aufgeführten Belange sind grundsätzlich zu berücksichtigen. In Ergänzung dazu teile ich Ihnen folgende Satzungsänderung und Hinweise mit.

Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Satzung der Stadt Cottbus über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus (Abwassersatzung - AWS) i.V. mit den Abwasserentsorgungsbedingungen AEB-A vom 30.03.2005 in der jeweils geltenden Fassung (derzeitig in der Fassung der 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Cottbus über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus i. V. mit der 2. Änderung der Allgemeinen Bedingungen der Stadt Cottbus für den Anschluss von Grundstücken an die öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Einleitung von Abwasser vom 19.12.2007, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus Nr. 5 vom 16.04.2005, Nr. 15 vom 29.12.2007).

1. Die Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG (LWG) wurde durch unser Sachgebiet über die öffentliche Auslegung informiert und dazu um Mitteilung auf Hinweise, Bedenken o. ä. gebeten.
... bitten wir, die nachfolgend aufgeführten Hinweise der LWG in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen bzw. einzelne Punkte aus der Begründung zu korrigieren.
2. **Zum Pkt. 2.4.2 Ist- Zustand der Erschließung**
Schmutzwasser
Auf Seite 1-17 ist der 5. Abschnitt wie folgt zu korrigieren:
Die maximal mögliche Abwassermenge, die über das Pumpwerk Rennbahnweg abgeleitet werden kann, beträgt 20 l/s.
3. **Zum Pkt. 3 Planungskonzept/**
Schmutzwasser
Auf Seite I-25 ist der 4. Abschnitt wie folgt zu korrigieren:
Als maximal mögliche Abwassermenge, die über das Pumpwerk Rennbahnweg abgeleitet werden kann, wird auch künftig 20 l/s garantiert. Fallen Schmutzwassermengen >20 l/s bis ca. 120 l/s an, wird die Überleitung des Abwassers über eine neue Schmutzwasserleitung über Schellwitz in das Abwasserpumpwerk M.-Domaskojc-Straße erforderlich.
4. Auf Seite I-25 ist der 6. Abschnitt wie folgt zu korrigieren:
Weiterer erhöhter Schmutzwasseranfall von ca. >120 l/s bedarf einer direkten Schmutzwasserleitungszuführung zur Kläranlage Cottbus sowie bauliche und technologische Ertüchtigungsmaßnahmen der Kläranlage.

5. **Zum Pkt. Erschließung**, auf Seite 1-19 ist der 6. Abschnitt unter der Rubrik Gasversorgung durch folgenden Textteil zu ersetzen:

Abfallentsorgung

Die Stadt Cottbus entsorgt Abfälle im Rahmen der Gesetze nach Maßgabe der derzeit gültigen Abfallentsorgungssatzung. Es gilt ein Anschluss- und Benutzungsrecht sowie ein Anschluss- und Benutzungszwang. Soweit das Einsammeln und Befördern von Abfällen ausgeschlossen ist, sind die Abfälle einer bestimmten Abfallentsorgungsanlage zu überlassen. Es gelten die Regelungen für Behälterstandplätze und Zuwegungen.

Wertstoffentsorgung

Wie bereits in der ersten Stellungnahme genannt, ist der errichtete öffentlich-zentrale Altglasstandort in der Dahlitzer Str./ Fichtestraße (Zufahrt zum Flugzeugmuseum) planungsrechtlich sicherzustellen.

Stellungnahme vom 13.12.2007

zum o.g. Vorhaben sind folgende Forderungen und Hinweise zu realisieren bzw. zu berücksichtigen:

6. Grundlage der **Abfallentsorgung** ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus in der jeweils geltenden Fassung (derzeit Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus vom 30.11.05 in der Fassung der 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus Nr. 19 am 31.12.05 , Nr. 4 am 22.04.2006, Nr. 11 am 17.11.2007).
Danach sind die Entsorgungswege der gegebenenfalls beim Abbruch angefallenen Abfälle, soweit sie überlassungspflichtig sind, nach der genannten Abfallentsorgungssatzung einzuhalten. Die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor der Beseitigung. Folgend hat der Anschlusspflichtige auf seinem Grundstück alle Maßnahmen zu treffen, die erforderlich sind, um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sicherzustellen. Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen. Die Straßen müssen für die zulässige Achslast eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (281).

Sind in der Festsetzung zur Verkehrserschließung keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorgesehen, sind Hinweise zur Straßenbeleuchtung beispielsweise für die Anlagen der Ver- und Entsorgung zu berücksichtigen.

Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung ohne Kurven haben. Dieses Maß ergibt sich aus Fahrzeugbreite (2,55 m) und beidseitiger Sicherheitsabstand von je 0,5 m.
Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei kurviger Streckenführung (90-Grad-Kurve) haben. Dabei ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.

Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben und so angelegt sein, dass bei Ein-, Ausfahrten und Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn zum Beispiel an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind mindestens die Schleppkurvenschablonen der EAE 85/ 95 anzuwenden.

Die Straße muss eine Lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen). Um den Einsatz der Sammelfahrzeuge nicht zu gefährden ist die Unterbringung der vorgeschlagenen Wendeanlage im Straßenraum vorzusehen.

Gemäß § 16 der UW „Müllbeseitigung“ (VBG 126) darf der Abfall nur dann abgeholt werden, wenn ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Deshalb gilt für Stichstraßen und -wege, dass am Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Die Wendeanlage kann als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt und muss gemäß der EAE 85/95, Tabelle 11 dimensioniert sein. Wendekreise sind geeignet, wenn

sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Überhänge haben und keine Hindernisse wie Schaltschränke, Lichtmasten, etc. aufweisen. Beim Wendehammer gilt, dass ein Wenden mit ein bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Sollte eine rechtlich geregelte Befahrbarkeit auf privaten Verkehrsflächen nicht eingeräumt werden, weisen wir darauf hin, dass eine Entleerung der Abfallbehälter nur an einer mit Sammelfahrzeugen gefahrlos befahrbaren öffentlichen Verkehrsanlage möglich ist, wenn die Behältnisse zur Abfuhr bereitgestellt werden.

Im Rahmen der Durchführung sind diese Regelungen in den Erschließungsverträgen zu berücksichtigen.

7. **Wertstofffassung:**

Im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes § 15 Abs. 1 sowie § 3 des Brandenburgischen Abfallgesetzes hat die Stadt Cottbus angefallene und überlassene Abfälle getrennt von anderen Abfällen einzusammeln und zu entsorgen.

Auf der Grundlage der VerpackV sind die vorhandenen öffentlich - zentralen Sammelplätze für die Wertstofffassung sicherzustellen. Der beauftragte Entsorger des „Dualen Systems“ bietet ein verbrauchernahes Sammelsystem für Altpapier und Leichtverpackungen auf den Grundstücken an.

Für die Entsorgung von Altglas errichtete die Stadt Cottbus einen zentralen Altglasstandort in der Dahlitzer Str. / Fichestraße (Zufahrt zum Flugplatzmuseum).

Dieser Standort befindet sich im Geltungsbereich des aufzustellenden B- Planes TIP-Cottbus und soll im Planungsverfahren Berücksichtigung finden.

8. Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Satzung der Stadt Cottbus über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus (Abwassersatzung - AWS) i. V. m. den Abwasserentsorgungsbedingungen - AEB-A in der jeweils geltenden Fassung (derzeitig vom 30.03.2005, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus Nr. 5 vom 16.04.2005).

Der Leitungsbestand für die angrenzenden Bereiche zum Bebauungsplangebiet wurde mit der Stellungnahme der LWG vom 16.11.2007 an den FB 61 übergeben. Im Bebauungsplangebiet selbst gibt es keine Leitungen und Anlagen der LWG. Die in den Bestandsunterlagen teilweise enthaltene Schmutzwasserdruckleitung wird auch nicht durch die LWG betrieben, jedoch das nahe der Bürger Chaussee gelegene Abwasserpumpwerk. Für die Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsplangebietes können die nachfolgend aufgeführten Ableitungsmöglichkeiten genutzt werden:

- vorhandenes Druckleitungssystem, beginnend in Kolkwitz über Zahsow, Sielow nach Cottbus entlang des Fehrower Weges mit Weiterführung zum Nordsammler,
- vorhandene Druckleitung in der Bürger Chaussee (nicht LWG),
- Ableitung über die Einzugsgebiete der Abwasserpumpwerke Pappelallee und Geschwister-Scholl-Straße Im Süden.

Alle vorgenannten Ableitrichtungen binden in den Nordsammler der Stadt Cottbus zur Kläranlage Cottbus ein.

9. Eine Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet ist über die Anlagen der LWG nicht möglich. Das Niederschlagswasser wäre hier vorzugsweise zu versickern.

Aus unserer Sicht sollte das SG Abwasser in der Planungsphase mit einbezogen werden, um bereits an dieser Stelle auf die Erschließungsplanung und eventuellen Klärungsbedarf zur Abgeltung der entstehenden öffentlichen Lasten Einfluss nehmen zu können.

10. **Stadtbeleuchtung**

Öffentliche Wege, Straßen und Plätze müssen DIN- und VDE- gerecht beleuchtet werden. Belange der Straßenbeleuchtung sind mit dem Betreiber der elektrischen Anlagen, Stadtwerke Cottbus GmbH, Meisterbereich - Stadtbeleuchtung abzustimmen.

11. **Straßenreinigung**

Die Straßenbeläge der öffentlich-rechtlich gewidmeten Straßen, Wege und Plätze sind so zu gestalten, dass die Straßenreinigung nach den Vorschriften der jeweils gültigen Straßenreinigungssatzung der Stadt Cottbus maschinell mittels Straßenkehrmaschine, Räum- und Streufahrzeug für Fahrbahnen und Kleinkehrmaschine, Räum- und Streufahrzeug (Multicar) für Geh- Radwege erfolgen kann.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

zu 1. Der Hinweis wird beachtet.

Unter lfd. Nr. 14 des Protokolls wurde die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co.KG als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

zu 2. Der Hinweis wird beachtet.

Die Formulierung wird in die Begründung übernommen.

zu 3. Der Hinweis wird beachtet.

Die Formulierung wird in die Begründung übernommen.

zu 4. Der Hinweis wird beachtet.

Die Formulierung wird in die Begründung übernommen.

zu 5. Der öffentlich-zentrale „Altglasstandort in der Dahlitzer Str./ Fichtestraße“ (Zufahrt zum Flugzeugmuseum) wird erhalten. Er genießt Bestandsschutz. Zusätzlich wird die Zweckbestimmung der betroffenen Grünfläche ergänzt, so dass entsprechend eine Sammelstelle genehmigungsfähig ist. Das gesonderte Festsetzen eines Sammelplatzes wäre weniger flexibel. Die Begründung wird angepasst.

zu 6. Die Hinweise berühren nicht das Planungsrecht.

Sie werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren beachtet. Es wurde geprüft, dass bei Umsetzung der Planung die technischen Bedingungen des Versorgungsträgers eingehalten werden können.

zu 7. Der öffentlich-zentrale „Altglasstandort in der Dahlitzer Str./ Fichtestraße“ (Zufahrt zum Flugzeugmuseum) wird erhalten. Er genießt Bestandsschutz. Zusätzlich wird die Zweckbestimmung der betroffenen Grünfläche ergänzt, so dass entsprechend eine Sammelstelle genehmigungsfähig ist. Das gesonderte Festsetzen eines Sammelplatzes wäre weniger flexibel. Die Begründung wird angepasst.

zu 8. Der Hinweis wurde beachtet.

Die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co.KG als Träger öffentlicher Belange wurde am Verfahren beteiligt.

zu 9. Das Konzept der Neuerschließung der Industrie- und Gewerbeflächen geht generell von einer Versickerung des abflusswirksamen Niederschlags vorrangig am Anfallort, nach dem Prinzip „Versickerung vor Ableitung“ aus.

Für die Versickerung muss für die jeweiligen Grundstücke ca. 20 % der Gesamtfläche als unbefestigte durchlässige Fläche bereitgehalten werden.

Der Nachweis der Versickerung erfolgt nach den geltenden Regelwerken (z.B. DWA A 138) für ein ortsübliches Starkregenereignis.

zu 10. Die Hinweise berühren nicht das Planungsrecht.

Sie werden im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren beachtet. Es wurde geprüft, dass bei Umsetzung der Planung die technischen Bedingungen des Versorgungsträgers eingehalten werden können.

zu 11. Die Hinweise berühren nicht das Planungsrecht.

Sie werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungen beachtet.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich. Die Begründung ist entsprechend Stellungnahme der Stadt Cottbus zu präzisieren.
----------------------------	--

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 52	Stadtverwaltung Cottbus Fachbereich Umwelt und Natur
-------------------------------	---

Schriftliche Stellungnahme: 11.08.2008

Anregungen und Hinweise:

„... im Folgenden erhalten Sie die Stellungnahme des FB 72 zum o. g. Vorhaben.

Untere Naturschutzbehörde

1. Laut dem Ergebnis des Scoping - Termins am 29.01.08 zum o. g. Verfahren war eine Bewertung der Biotoptypen einschließlich zugehöriger Fauna auf der Grundlage der Kartierungsanleitung für das Land Brandenburg (Bd. 1 u. 2) durchzuführen.

Dies ist im Wesentlichen erfolgt; jedoch fällt die Auseinandersetzung mit der Thematik des besonderen Artenschutzes, hier bezogen auf die faunistischen Angaben, knapp aus. Die Prüfung bzw. die Erteilung eventuell notwendiger Ausnahmen nach § 43 Abs. 8 Satz 1 **Nr. 5** BNatSchG obliegt dem Landesumweltamt Brandenburg.

Für die Tierartengruppe der Fledermäuse entfällt wegen des offensichtlich fehlenden Bestandes (s. GOF zum B- Plan) diese Notwendigkeit. Für das Vorkommen an Vögeln, hier besonders für die im Untersuchungsgebiet auftretenden Brutvogelarten, wie die Feldlerche (s. GOP), könnte aber ein Ausnahmeverfahren erforderlich werden.

U. a. müssen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art gegeben sein, um eine entsprechende Genehmigung zu rechtfertigen.

Die UNB empfiehlt die Heranziehung der Arbeitshilfe „Artenschutz und Bebauungsplanung“ vom 30.06.2008, die im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg von den Rechtsanwälten Dr. Scharmer und Dr. Blessing erstellt wurde. Seitens des LUA bzw. der anerkannten Naturschutzverbände wird sicher eine ausführlichere Darstellung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Verbindung mit den artenschutzrechtlichen Verboten gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG erwartet (ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und zeitlich angepasste Bauabläufe außerhalb der Brutperiode festsetzen).

2. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes werden durch das aktuelle B- Planvorhaben nicht betroffen; allerdings in der Folge durch die äußere Verkehrserschließung. Nach Auffassung der UNB hätte diese in vorliegender Planung bereits eine Berücksichtigung finden müssen.
3. Das Ausnahmeverfahren nach § 72 BbgNatSchG für die durch die Baufelder 6 und 7 beanspruchten gesetzlich besonders geschützten Biotope nach § 32 BbgNatSchG (hier: Silbergrasfluren) ist derzeit noch im Gange; die Erteilung einer Ausnahme wurde hierfür von der UNB in Aussicht gestellt. Auch in diesem Zusammenhang wäre die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der B - Planflächen angeraten.
4. Die schwerwiegenden Eingriffe bereitet der Planentwurf auf dem Territorium des Landkreises Spree - Neiße vor; hier sind insbesondere die großflächigen Waldumwandlungen zu nennen.

5. Für den Bereich der kreisfreien Stadt Cottbus wird der ehemalige Militärflugplatz im rechtswirksamen FNP als Sonderbaufläche dargestellt. Die militärische Nutzung wurde zwar aufgegeben, dennoch besteht weiterhin lt. der Begründung zum B - Plan ein praktisch planfestgestellter Flugplatz. Unter diesem Gesichtspunkt kann daher den Ausführungen zum Grünordnerischen Fachbeitrag, zum Umweltbericht sowie zur B - Planbegründung weitgehend gefolgt werden. Soweit möglich und sinnvoll, sollten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden, um rechtzeitig wegen der derzeit noch nicht zeitlich bestimmbarer Durchführung von Einzelvorhaben (GI; GE) den erforderlichen, festgesetzten ökologischen Ausgleich sicherzustellen. Eine Verlagerung der Eingriffsregelung auf die Vorhabensebene wird nicht empfohlen. Wegen des Vorliegens einer Angebotsplanung werden sich jedoch auftretende Einzelfragen (z. B. Steuerung von Bauabläufen bei der Umsetzung von Einzelvorhaben i. V. m. artenschutzrechtlichen Vorgaben) m. E. nicht vermeiden lassen.
6. Im Planteil (Maßstab 1:5000) wurde in den Baufeldern 6 und 7 das Planzeichen „VORW (= Vorwald) den Flächen mit gesetzlich besonders geschützten Biotopen versehentlich zugeordnet. Es handelt sich aber um Silbergrasreiche Pionierfluren (Biotopschlüssel: 051 211) lt. der Bestandskarte vom 20.03.2008 (Büro NICKEL).

Untere Jagdbehörde/ SB Forsten

7. Die Größe des bundeseigenen Jagdbezirkes - Liegenschaft: Flugplatz Cottbus - beträgt 377,60 ha. Er untersteht jagdrechtlich der Unteren Jagdbehörde der Stadtverwaltung Cottbus als Verwaltungsbehörde.
Die bejagbare Fläche beträgt 197,00 ha. Diese Flächengröße ergibt sich durch Abzug des Flugfeldes und des Kasernenbereiches von der Gesamtgröße.
Die gesetzliche Mindestgröße für einen Eigenjagdbezirk ist durch § 7 Abs. 1 BbgJagdG geregelt.
Der Verzicht auf die Selbständigkeit eines Eigenjagdbezirkes bzw. dessen Widerruf und die Verfahrensweise sind in § 7 Abs. 2-4 BbgJagdG geregelt.
Grundvoraussetzung ist jedoch, dass die Stadt Cottbus als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen ist, was nach Kenntnis des FB 72 bis jetzt noch nicht erfolgte.
8. Die Aufforstungsarbeiten im südlichen und westlichen Bereich sind entsprechend den zu erwartenden Bescheiden des Amtes für Forstwirtschaft Peitz über die Stabsstelle Wirtschaftliche Schwerpunktprojekte (SWS) bzw. über ein Planungsbüro auszuschreiben und zu beauftragen. Die fachliche Abnahme der aufgeforsteten Flächen erfolgt über den FB Umwelt und Natur; die forstrechtliche Kontrolle über den Vollzug der Aufforstung obliegt dem FA Peitz.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

9. Bodenkontaminationen:
Der B-Plan-Entwurf stellt - bis auf zwei - die Flächen mit erheblichen Bodenkontaminationen dar. Die Flächen der ehemaligen Focke-Wulff-Werke im zentralen Bereich des Flugplatzes sind entsprechend der Darstellung in „Fachbeitrag Altlasten“, LMI GbR, 21.5.2008, dort Anlage 8, zu ergänzen. Gleiches gilt für den Bereich der alten Betankungsanlagen in der südöstlichen Ecke des Flugplatzes.
Es sind die Konturen der dargestellten Bodenbelastungsfläche KVF 15 Tanklager (die sich derzeit in der Sanierung befindet) mit den in Anlage 8 dargestellten abzugleichen.
Die Fläche der Tankstelle ist auf den in Anlage 8 dargestellten Bereich zu verschieben (andere Straßenseite, in etwa spiegelbildlich).
Die LFA als Bereiche erheblicher Bodenkontaminationen sind in die Darstellung des Kontaminationsbereiches Vorstartlinie integriert worden.
10. Grundwasserkontamination:
Gleichfalls sollten die Bereiche der ebenda dargestellten Grundwasserkontaminationen in den B-Plan übernommen werden. Für diese Bereiche sollte, genau wie für die Bereiche der erheblichen Bodenkontaminationen, das Verbot der Grundwassernutzung und -versickerung festgeschrieben werden.
11. Sonstiges:
M. E. erübrigt sich die Darstellung der kampfmittelbelasteten Bereiche, da sukzessive die Kampfmittelberäumung des Areals voranschreiten wird. Ein Verzicht auf diese Darstellung käme auch der Übersichtlichkeit der zeichnerischen Darstellung zugute.

Untere Wasserbehörde

Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes zum Technologie- & Industriepark Cottbus bestehen bei Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte keine Einwände:

12. Die noch verfügbare Vorflutkapazität der das Gebiet entwässernden Gräben ist gering.
13. Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Im Bereich von Altlasten und Altlastenverdachtsflächen ist eine Fassung und Ableitung des Niederschlagswassers vorzunehmen.
14. Eine Nutzung des Grundwassers im Beeinflussungsbereich von Altlasten ist nicht zulässig.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Die Hinweise werden beachtet. Eventuell notwendige Nachuntersuchungen werden im Rahmen des Monitoring durchgeführt.

Zum Scoping-Termin wurde weiterhin vereinbart, dass Umfang und Detaillierungsgrad der Bestandserfassung im zur Verfügung stehenden Zeitraum (Februar bis April) nur begrenzt sein können und sich auf die Biotoptypen beschränken. Gesonderte Einzeluntersuchungen zu faunistischen bzw. floristischen Artengruppen sind in diesem Zeitraum nicht möglich, so dass nur aus den vorgefundenen Lebensraumspektren Rückschlüsse auf die faunistische und floristische Diversität gezogen werden können.

Innerhalb der Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist dann auf eine möglicherweise weit überhöhte Lebensraumfunktionsbewertung abgehoben worden, so dass insgesamt eine eher deutlich zu hohe ökologische Wertigkeit des Untersuchungsraumes als Grundlage für die Bewertung der Eingriffe und die Berechnung des erforderlichen Ausgleichs in die Bilanzierung eingegangen ist.

Es besteht die Möglichkeit, im Rahmen der Baugenehmigung für einzelne konkrete Inanspruchnahme von Flächen weitergehende faunistische und floristische Einzeluntersuchungen vornehmen zu lassen. Damit kann sichergestellt werden, dass die vorgesehenen Kompensationen der Eingriffe und Beeinträchtigungen im ausreichenden Maße erfolgt und auch spezifische Artengruppen berücksichtigt werden. Diese Herangehensweise im Rahmen einer verpflichtenden ökologischen Baubetreuung, verbunden mit einem Monitoring, ist geeignet, ohne Zeitdruck und mit äußerster Detailschärfe und Präzision die noch offenen Fragen des Naturschutzes abschließend zu behandeln, wobei die Stadt davon ausgeht, dass auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchung aus artenschutzrechtlichen Gründen keine Versagenstatbestände für das TIP oder Teile davon entstehen können. Die Hinweise wurden beachtet.

Die Arbeitshilfe "Artenschutz und Bebauungsplanung" vom 30. Juni 2008 lag zum Redaktionsschluss des Planentwurfs noch nicht vor und konnte so nicht Teil der vorliegenden Planung sein.

Die Nutzung dieser Arbeitshilfe ist aber im Rahmen einer auf Baugenehmigungsebene festzulegenden ökologischen Baubetreuung mit dazugehörigem Monitoring durchaus geeignet auch alle arten- bzw. artengruppenspezifischen Belange zu berücksichtigen und verdichtend in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung einzufließen zu lassen.

- zu 2. Für die Straßen- bzw. Gleisanbindung werden Planfeststellungsverfahren erforderlich. In diesem Rahmen werden die notwendigen Untersuchungen durchgeführt.

Die vorliegende Untersuchung bezieht sich ausschließlich auf die Konflikte, die durch das TIP entstehen, wobei davon ausgegangen wird, dass die Erschließung wie im Plan aufgezeigt über vorhandene Erschließungspunkte erfolgt. Weitergehende Überlegungen für zusätzliche Erschließungen sind nicht Teil des vorliegenden Verfahrens und deshalb in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren zu bearbeiten.

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

-
- zu 3. Die Hinweise werden beachtet.
Eine vorgezogene Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen liegt auch im Sinn der Planverfasser.
- zu 4. Die Kompensation erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches sowie dem Ersatzstandort für Aufforstungen am Standort Cottbus–Sachsendorf in Übereinstimmung mit der unteren Forstbehörde im Verhältnis 1:1.,.
Dem Verlust zusammenhängender Waldflächen wird in der weiteren Planung entgegengewirkt.
Die Planstraße E (Westrand des Entwicklungsgebietes) wird zu Gunsten einer zusammenhängend verbleibenden Waldfläche mit einer Breite von mind. 150 m und zu Lasten von geplanten Industrieflächen um ca. 70 m nach Osten verschoben. Die Waldinanspruchnahme verringert sich dadurch um ca. 8 - 9 ha.
Die Waldbilanz und die damit im Zusammenhang stehende Eingriffsbilanz werden überarbeitet.
- zu 5. Es besteht die Möglichkeit, im Rahmen der Baugenehmigung für einzelne konkrete Inanspruchnahme von Flächen weitergehende faunistische und floristische Einzeluntersuchungen vornehmen zu lassen. Damit kann sichergestellt werden, dass die vorgesehenen Kompensationen der Eingriffe und Beeinträchtigungen im ausreichenden Maße erfolgt und auch spezifische Artengruppen berücksichtigt werden. Diese Herangehensweise im Rahmen einer verpflichtenden ökologischen Baubetreuung, verbunden mit einem Monitoring, ist geeignet, ohne Zeitdruck und mit äußerster Detailschärfe und Präzision die noch offenen Fragen des Naturschutzes abschließend zu behandeln, wobei die Stadt davon ausgeht, dass auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchung aus artenschutzrechtlichen Gründen keine Versagenstatbestände für das TIP oder Teile davon entstehen können. Die Hinweise wurden beachtet.
- zu 6. Der Hinweis wird berücksichtigt.
In der für den Entwurf des Fachbeitrages geltenden Fassung der Bestandserfassung (30. April 2008) sind die besonders geschützten Biotope nur als Silbergrasreiche Pionierfluren (051 211) eingetragen. Die Bezeichnung wird im B-Plan von VORW in die geschützte Biotopart Silbergrasreiche Pionierfluren (051 211) übernommen.
- zu 7. Die Hinweise werden berücksichtigt
- zu 8. Die Hinweise werden berücksichtigt
- zu 9. Die ALV werden entsprechend den aktuellen Kenntnissen angepasst.
- zu 10. Die Flächen mit Grundwasserkontamination werden entsprechend den aktuellen Kenntnissen angepasst.
- zu 11. Der Hinweis wird beachtet.
- zu 12. Der bestehende Regenwassersammler DN 1200 mit Anschluss an den Brahmower Landgraben wird im Bestand erfasst, ertüchtigt und in den künftigen öffentlichen Raum umverlegt.
Der Kanal bleibt in seiner bisherigen Funktion (Entwässerung der bestehenden „Kasernenbebauung“ und des CIC) erhalten. Es ist nicht vorgesehen zusätzliche Flächen an diesen Regenwasserkanal anzuschließen. Eine Erhöhung des Abflusses im besagten Kanal und folglich im Brahmower Landgraben ist daher nicht zu erwarten.
- zu 13. Das Konzept der Neuerschließung der Industrie- und Gewerbeflächen geht generell von einer Versickerung des abflusswirksamen Niederschlags vorrangig am Anfallort, nach dem Prinzip „Versickerung vor Ableitung“ aus.
Für die Versickerung muss für die jeweiligen Grundstücke ca. 20 % der Gesamtfläche als unbefestigte durchlässige Fläche bereitgehalten werden.
Der Nachweis der Versickerung erfolgt nach den geltenden Regelwerken (z.B. DWA A 138) für ein ortsübliches Starkregenereignis.
Im Rahmen der Genehmigungsplanung werden Maßnahmen zur Verhinderung einer möglichen Verunreinigung des Grundwassers durch Vorortversickerung vorgesehen.
-

zu 14. Der Hinweis wird beachtet.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung erforderlich. Die Begründung ist entsprechend Stellungnahme der Stadt Cottbus zu präzisieren.
----------------------------	--

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 54	Bundeseisenbahnvermögen
-------------------------------	--------------------------------

Schriftliche Stellungnahme: 29.08.2008

Widerspruch:

„... von den o.g. Planungen ist das Grundstück des Bundeseisenbahnvermögens Gemarkung Ströbitz, Flur 37, Flst. 86 (neu 298) in 03050 Cottbus, Fichtestraße (ehemaliger Sportplatz des ESV Lok Raw Cottbus und Kleingartenanlage) unmittelbar betroffen.

1. Die im Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans zukünftig vorgesehene Nutzungsart „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil“ lässt eine sinnvolle Entwicklung unseres derzeit überwiegend leerstehenden und als Sportfläche nicht mehr benötigten Grundstücks nicht erwarten. Aus unserer Sicht sollte diese Teilfläche als Wohnbaufläche bzw. als gewerbliche oder gemischte Bauflächen vorgesehen werden.

Da die Festsetzung maßgeblich die vorgesehene Vermarktung unseres Grundstücks beeinflusst, legen wir Widerspruch gegen die Änderung des FNP sowie den Bebauungsplan Nr. W/49/73 „Technologie-& Industriepark Cottbus“ ein

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

zu 1. Die Hinweise betreffen vor allem den FNP.

Der B-Plan weist den Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Flugplatzmuseum aus. Die Stadt Cottbus sieht keinen Bedarf an weiteren Wohn-, Misch- oder Gewerbegebieten an der Fichtestraße / Dahlitzer Straße. Für diese Nutzungen stehen im Stadtgebiet Grundstücke in ausreichender Zahl mit günstigeren Randbedingungen zur Verfügung. Für den Wunsch, sein Grundstück besser „vermarkten“ zu können, wird Verständnis gezeigt. Die Stadt Cottbus kann jedoch, insbesondere vor dem Hintergrund des laufenden Stadtumbauprozesses und umfangreicher Rückbaumaßnahmen, kein Erfordernis für eine Bauflächenentwicklung auf dem in Rede stehenden Grundstück begründen und hält deshalb an den im B-Plan festgesetzten Entwicklungszielen fest. Die Möglichkeit der Erteilung einer Befreiung im Falle einer Vermarktung zu sportlichen Zwecken bleibt unberührt.

Beschlussvorschlag: **Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich.**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 (7) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.: 55	Deutscher Hängegleiterverband e.V. im DAeC
-------------------------------	---

Schriftliche Stellungnahme: 08.09.2008

Anregungen und Hinweise:

„... möchten wir folgende Stellungnahme zu Ihrem o.g. Bebauungsplan abgeben:

1. Nach Möglichkeit sollte das bestehende Windenschleppgelände im derzeitigen Umfang voll erhalten bleiben. Das Fluggelände Cottbus Nord ist eines der wichtigsten Windenschleppgelände in Deutschland.
2. Sollte das nicht möglich sein und eine Verlagerung in südlicher Richtung unumgänglich werden, müsste in einem gesonderten Verfahren die gutachterliche Eignung hinsichtlich Hindernissen, möglichen Turbulenzen durch vorgelagerte Bäume, Häuser etc. sowie Abstände zu Straßen und die Schleppseilablagen bei Seitenwindkomponenten, festgestellt werden.
3. Der DHV würde es aufgrund der unmittelbaren Nähe zum geplanten Flugplatz auch für sinnvoll erachten, dass die Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg im Rahmen der zu erteilenden Flugplatzgenehmigung den Drachen- und Gleitschirmwindenschlepp in ihre Genehmigung mit einbezieht. Wir würden uns diesbezüglich rechtzeitig mit der zuständigen Stelle in Verbindung setzen. Sollte es zu keiner Flugplatzgenehmigung kommen, ist die von uns erteilte Start- und Landeerlaubnis nach § 25 LuftVG ausreichend.
4. Der beabsichtigte Modellflugbetrieb auf dem Gelände ist grundsätzlich nicht unproblematisch. Wie uns der Cottbuser Drachen- und Gleitschirmfliegerclub mitteilte, will eine Gruppe mit bis zu 25 kg schweren motorgetriebenen Modellflugzeugen regelmäßig dort fliegen (auch jetbetriebenen Modellflugzeuge). Dies wäre bei einer Annäherung bis auf 400 m gefährlich. Eine Lösung dieses Konfliktes könnte dahingehend erreicht werden, wenn die Modelle begrenzt werden (z.B. bis zu 5 kg) und verbindliche Regelungen getroffen werden (Betriebsabsprachen). Wir haben Ihnen unsere Stellungnahme an die Obere Luftfahrtbehörde Brandenburg vom 8.2.2008 beigelegt. Sollte Modellflugbetrieb beantragt werden, müssten die Verhältnisse vor Ort geprüft werden. Wir bieten hierzu einen gemeinsamen Ortstermin an.

Wir bitten Sie uns über die weitere Entwicklung Ihrer Planung rechtzeitig zu informieren, damit unsererseits ggf. zu Punkt 2 und 4 eine gutachterliche Prüfung in Auftrag gegeben werden kann. Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen oder einen gemeinsamen Orts- oder Besprechungstermin gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

zu 1. Es besteht Bestandsschutz.

Der Platzwechsel ist erst erforderlich, wenn das bisherige Gelände als GI-Flächen benötigt wird.

zu 2. Die gutachterlichen Untersuchungen müssen durch den Betreiber oder den Verband vorgelegt werden. Bauplanungsrechtlich sichert die Stadt ein neues Luftsportgelände mit ähnlichen Randbedingungen, wie sie gegenwärtig bestehen. Grundsätzlich ist Luftsport auch in Zukunft möglich.

Weitere Einzelheiten kann ein Bebauungsplan nicht regeln.

zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er berührt nicht das Planungsrecht.

zu 4. Der Bebauungsplan enthält keine Regelungen zum Modellflugbetrieb. Entsprechende Einzelheiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er berührt nicht das Planungsrecht.

Beschlussvorschlag:	Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich. Die Hinweise sind dem Vorhabenträger, der Stadt Cottbus, zur Kenntnis zu geben.
----------------------------	--

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und betroffener Gemeinden am Bebauungsplanverfahren nach §§ 2 Abs. 2; 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

gem. § 1 (7) BauGB im Verfahren nach § 4 (3) BauGB

Behandlung der Anregungen und Hinweise - Vorschläge zur Abwägung

Stellungnahmen-Nr.:	56	Gemeinde Kolkwitz
----------------------------	-----------	--------------------------

Schriftliche Stellungnahme:	22.08.2008
------------------------------------	------------

Anregungen und Hinweise:

„... wie Ihnen bereits bekannt ist, legt die Gemeinde Kolkwitz auf die Einhaltung folgender Vereinbarungen / Zusagen im Zusammenhang mit der TIP -Planung besonderen Wert:

1. Der Flugbetrieb wird auf Werksflugverkehr beschränkt, der maximal in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und nur an Werktagen zulässig ist. Die Nutzung als Sportflugplatz ist damit ausgeschlossen. Die auf S. 51 erläuterte Bildung einer Gesellschaft sollte ausschließlich der Werksflugverkehrnutzung vorbehalten bleiben und ansonsten ausgeschlossen sein.
 2. Die Umsetzung der TIP - Bebauung ist in engem Zusammenhang mit der äußeren Erschließung zu sehen. Die Stadt wird in Abstimmung mit Kolkwitz die Umsetzung der äußeren Verkehrerschließung vorantreiben. Die L 49 und damit die Ortsdurchfahrt von Kolkwitz, Limberg und Eichow darf nicht dauerhaft als Anbindetrasse zur A 15 genutzt werden.
 3. Der Holzeinschlag sollte im Rahmen der Altlastenentsorgung auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben. Es ist zu prüfen, ob mit der Ersatzaufforstung schon im Vorgriff auf die Waldumwandlung begonnen werden kann. Die Abholzung zur baulichen Nutzung im TIP soll erst erfolgen, wenn Investoren gefunden sind.
-

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

- zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie berühren nicht das Planungsrecht.
Die Einhaltung der Parameter wird gewährleistet.
Die Vorgaben zur Betreibung werden von der Stadt Cottbus in das luftverkehrsrechtliche Genehmigungsverfahren eingebracht.
Die Stadt Cottbus behält sich mit der angestrebten Standortentwicklung auch eine zivile fliegerische Nachnutzung unter Nutzung der vorhandenen Landebahn vor. Dieses Ziel stellt ein Alleinstellungsmerkmal des zu entwickelnden TIP – Cottbus dar, das die Vermarktung befördern soll. Werksflugverkehr wird von der Stadt Cottbus ausschließlich als Beförderung von Personen und Gütern im eigenen Geschäftsinteresse und nicht im Auftrag Dritter gegen Bezahlung interpretiert.
Sollten im Ergebnis der Akquise keine entsprechenden Interessenbekundungen vorliegen, wird die Stadt diese Option nicht weiter aufrecht erhalten und die dafür vorgesehenen Flächen zu Gunsten industrieller/gewerblicher Ansiedlungen vermarkten.
- zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie berühren nicht den Planinhalt.
Die Stadt strebt ebenfalls an, eine Direktanbindung an die A15 zu schaffen. Dabei sollen die Bürger von Kolkwitz möglichst von Durchgangsverkehr entlastet werden.
-

Im Auftrag der Stadt Cottbus wurde parallel zum Bauleitplanverfahren eine Studie zur äußeren Verkehrserschließung erarbeitet, die aufzeigt, wie der gewerbliche Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 oder zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus geführt werden kann. Es wurden Trassenvarianten untersucht und bewertet.

Ein konfliktarmer Korridor für die Linienführung der äußeren Verkehrserschließung wurde in Abstimmung mit der Stadt Cottbus favorisiert. Im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens erfolgt die Offenlegung der Pläne.

Einzelheiten werden in enger Zusammenarbeit mit Kolkwitz im Rahmen der notwendigen Fachplanung geregelt.

- zu 3. Die Hinweise werden bei der Altlastenbeseitigung beachtet. Dabei handelt es sich nicht um eine vorgegriffene Waldumwandlung. Die notwendigen Einschlagmaßnahmen bewegen sich im Rahmen des Waldgesetzes und sind mit dem Forstamt abgestimmt.

Die Stadt strebt an, die Ersatzaufforstung schon im Vorgriff auf die Waldumwandlung zu realisieren und die Waldflächen erst bei einem konkreten Bedarf zu beseitigen. Das liegt auch im Interesse der Cottbuser Bürger. Einzelheiten sind u. a. abhängig von der Bereitstellung von Fördermitteln und der „Mobilisierung“ der erforderlichen Grundstücke. Sie sind nicht unmittelbar Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag: **Es ist keine Planänderung/ -ergänzung erforderlich.**

B.1 Eingang der schriftlichen Stellungnahmen der Bürger bzw. Bürgervertreter

Während des Auslegungszeitraumes sind eingegangen:

- 82 Stellungnahmen von Einzelbürgern / Familien / Lebenspartnerschaften / Interessensvertretern von Gemeinschaften und Vereinen
davon
 - 64 Einzelbürger / Familien / Lebenspartnerschaften
 - 15 Interessensvertretern /Ansprechpartner mit insgesamt 461 Unterschriften von Bürgern
 - 3 Vertreter /Vorstand einer Gemeinschaft / eines Vereins

B.2 Behandlung der eingegangenen Anregungen der Bürger

Sämtliche Anregungen wurden:

- aufgenommen, in
- 12 Sachgebiete gegliedert (siehe dazu „Inhaltsverzeichnis“) und
- 129 Einzelanregungen/-hinweisen zugeordnet

Verwendetes Formblatt:

- 1. – 3. Zeile: Sachgebietsgliederung
- 4. Zeile: Nummer der Niederschrift;
Name und Anschrift des Bürgers liegt der Verwaltung vor
- 5. Zeile: Anregung / Hinweis
- 6. Zeile: Stellungnahme der Stadt Cottbus

Das Abwägungsergebnis befindet sich in der Spalte Ergebnis mit der Unterteilung in wiederum 3 Spalten:

eingestellt /
nicht eingestellt /
teilweise eingestellt

Begriffsdefinition:

eingestellt: Die betreffenden Anregungen/Hinweise waren bereits im Bebauungsplanentwurf bzw. in der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 06.05.2008 enthalten oder werden entsprechend Abwägungsvorschlag beachtet

nicht eingestellt Die betreffenden Belange sind entweder planungsrechtlich nicht relevant oder begründen aufgrund der abwägenden Entscheidung der Stadt Cottbus keine Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs bzw. der Begründung

teilweise
eingestellt Teile der betreffenden Anregungen/Belange finden entsprechend ihrer Planungsrelevanz Beachtung.

B.3 Übersicht über die primären Inhalte der Stellungnahmen der im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Anzahl der Anregungen /-Hinweise teilen sich wie folgt auf

Sachgebiet	Anzahl der Stellungnahmen + Anzahl der Unterschriftensammlungen (..): Anzahl der Unterschriften in Unterschriftslisten
<u>1. Belange der Stadtentwicklung</u>	
1.1. Stadtpolitik	9 + 2 Unterschriftensammlungen (43)
1.2. Bau- und stadträumliche Struktur	54 + 1 Unterschriftensammlungen (1)
1.3. Plandarstellung	4
1.4. Verkehrserschließung (Kfz-, Flug- u. Schienenverkehr)	75 + 15 Unterschriftensammlungen (461)
1.5. Technische Infrastruktur	3
<u>2. Belange des Umweltschutzes</u>	
2.1. Grünstrukturen	25 + 14 Unterschriftensammlungen (458)
2.2. Immissionen	57 + 3 Unterschriftensammlungen (105)
<u>3. Auswirkungen der Planung</u>	
3.1. Wirtschaftliche Aspekte	2
3.2. Stadträumlich/ Umweltschutz	3
3.3. Vermarktung	4
<u>4. Verfahren</u>	
4.1. Rechtliche Belange	14 + 4 Unterschriftensammlungen (108)
4.2. Interessenkonflikte	13 + 3 Unterschriftensammlungen (105)

In Auswertung der eingegangenen und abgewogenen Stellungnahmen werden Anregungen / Hinweise

- 2 eingestellt
- 124 nicht eingestellt
- 3 teilweise eingestellt

B.4 Abwägung der Stellungnahmen der Bürger bzw. Bürgervertreter

Sh. folgendes Protokoll

Gliederung der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger nach Sachgebieten:

1. Belange der Stadtentwicklung

1.1. Stadtpolitik

1.2. Bau- und stadträumliche Struktur

- 1.2.1. Stadträumlich
- 1.2.2. Größe
- 1.2.3. Bauliche Höhe
- 1.2.4. Festsetzungen

1.3. Plandarstellung

1.4. Verkehrserschließung

- 1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr
- 1.4.2 Flugverkehr
- 1.4.3 Schienenverkehr

1.5. Technische Infrastruktur

- 1.5.1 Allgemein
- 1.5.2 Regenwasser
- 1.5.3 Elektroversorgung

2. Belange des Umweltschutzes

2.1. Grünstrukturen

2.2. Immissionen

3. Auswirkungen der Planung

3.1. Wirtschaftliche Aspekte

3.2. Stadträumlich/ Umweltschutz

3.3. Vermarktung

4. Verfahren

4.1. Rechtliche Belange

- 4.1.1. B-Plan allgemein
- 4.1.2. Bürgerbeteiligung
- 4.1.3. Wertminderung / Immobilie

4.2. Interessenkonflikte

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.1 Stadtpolitik		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 27				
Anregungen und Hinweise: 1. Die Ansiedlungsplanung steht im Gegensatz zur Aussage des OB im Wochenkurier vom 20.08.2008 zur obersten Priorität der Ortsumfahrung, da "sie von elementarer Bedeutung für künftige Ansiedlungen, insbesondere von Industrieunternehmen" ist, obwohl sie die Stadt im Süd-Osten von der BAB 15 in Richtung Guben führend umziehen soll. Ist ein weiterer Ansiedlungsstandort gemeint? Wie ist der Verkehrsweg der Schwerlasttransporte aus Richtung Guben?				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Großräumige Verkehrsverbindungen sind generell von wesentlicher Bedeutung für Unternehmen, da sie eine der wichtigsten Randbedingungen für die Wirtschaft darstellen. Dabei geht es nicht um Mikrostandorte innerhalb einer Kommune sondern um die entsprechenden Regionen. Das bedeutet, dass die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur im Raum den Standort Cottbus und Umgebung stärken wird. Die Ortsumfahrung (OU) steht in keinem Gegensatz zur Planung des Technologie- und Industrieparks (TIP). Die OU ist Teil der Oder-Lausitz-Trasse und im Bedarfsplan für Bundesstraßen enthalten. Cottbus als Oberzentrum verursacht viel Quell- und Zielbeziehungen im Süden Brandenburgs. Aber aufgrund der Lage der Bundesstraßen im Stadtgebiet ist der Durchgangsverkehr bislang gezwungen durch Cottbus zu fahren, was erhebliche negative Folgen für die Cottbuser und ihre Gäste zur Folge hat. Somit ist die OU-Trasse eine notwendige Netzergänzung zur Verbesserung der Verkehrssituation in Cottbus. Der Durchgangsverkehr wird durch den Neubau der OU im Osten vorbeigeleitet. Gleichzeitig dient die OU der Erschließung der Gewerbegebiete im Osten der Stadt, die nach Gewerbestättenentwicklungskonzept (Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordneten vom November 2007) weiterhin Bestand haben werden. Die OU wurde seit 1993 geplant, an TIP war zu diesem Zeitpunkt noch nicht zu denken. Auf dem Gelände des Cottbuser Flugplatzes wurde die militärische Nutzung als Heeresflugplatz bereits am 15.09.2004 aufgelassen; die Nutzung der Fläche durch die Bundeswehr wurde am 31.12.2004 endgültig aufgegeben. Seit diesem Zeitpunkt steht die Militärbrache als Konversionsfläche zur Disposition. Am 25.07.2007 wurde die Gesamtliegenschaft in einer Größe von 327 ha durch die Stadt von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben mit dem Ziel zur Entwicklung eines Technologie- und Industrieparks. Gegenwärtig sind keine weiteren neuen Industriegebiete im Stadtgebiet in Planung. Die Transporte aus Richtung Guben werden, wie die aus allen anderen öffentlichen Richtungen, die geeigneten Hauptverkehrswege nutzen.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.1 Stadtpolitik		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 33				
Anregungen und Hinweise:				
2. Wie wird der "Stand der Technik" der Investitionsvorhaben nachweisbar dargestellt und bewertet?				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Die Anfrage ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abwägungsrelevant. Alle bauwilligen Investoren müssen mit ihrem konkreten Vorhaben ein behördliches Genehmigungsverfahren durchlaufen. Im Rahmen dessen werden in Abhängigkeit vom jeweiligen Vorhaben, die notwendigen Prüfungen durchgeführt.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.1 Stadtpolitik		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 13				
Anregungen und Hinweise:				
3. Wieviel ha erschlossene Gewerbeflächen stehen in der Stadt Cottbus zur Verfügung?				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK) für die Stadt Cottbus vom September 2007 sind entsprechende Untersuchungen auf der Ebene der gesamten Stadt durchgeführt worden. Danach bestehen ca. 577ha Gewerbeflächen in der Stadt (GEK S. 16), wovon 219,3 ha ungenutzt sind. Es ist zu bemerken, dass von diesen 577 ha allerdings nur 8,6ha als Industriegebiet einzuordnen sind (GEK S. 23). Diese Flächen sind sehr kleinteilig und stellen sich für Großvorhaben als ausgesprochen ungeeignet dar. Das GEK weist dabei nach, dass es große Defizite bei der Bereitstellung von <u>großen zusammenhängenden</u> Flächen für die Industrie in Cottbus gibt. Das wird durch entsprechende Untersuchungen der Raumordnungsbehörde bestätigt.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.1 Stadtpolitik		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	24			
Anregungen und Hinweise:				
4.	Wie wird zur Einhaltung der Zusicherung der Stadt Cottbus (v. 17.07.2008) gestanden, dass Rodungen erst erfolgen, wenn Investoren gefunden sind.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Bebauungspläne sind eine Angebotsplanung. Die Festsetzungen stellen kein Baugebot dar, sondern schaffen nur die rechtlichen Möglichkeiten sowohl zur Bebauung als auch zur Umwandlung von Wald. Die Stadt Cottbus ist Eigentümer des überwiegenden Teils der Waldflächen auf dem Areal. Im Einklang mit dem Waldgesetz (und u. U. nach Zustimmung der zuständigen Behörden) hat jeder Waldeigentümer das Recht, den Wald zu nutzen und die Möglichkeit, den Zeitpunkt in den Bestand einzugreifen selbst zu bestimmen. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung werden unabhängig von der baulichen Entwicklung Rodungen nur im dringenden Ausnahmefall erfolgen. Die Ausrichtung der Entwicklungsziele der Stadt erfolgt zum einen in der Entwicklung des Areals von Ost nach West, was in der Reihenfolge einer Inanspruchnahme der Freiflächen vor den Waldflächen entspricht. Letztere werden also nur bei konkretem Bedarf in Anspruch genommen. Festsetzungen zur Reihenfolge der Inanspruchnahme von Flächen sind planungsrechtlich nicht möglich, da der Regelungsumfang (Festsetzungen) nach § 9 (1) BauGB (Baugesetzbuch) abschließend ist. Demzufolge wird die Stadt Cottbus bei der Festlegung des Zeitpunktes der Inanspruchnahme von Wald die privatrechtlichen Regelungsmöglichkeiten nutzen. Bisher vorgenommene Holzungen erfolgten als Voraussetzung für die Kampfmittel- und Altlastenbeseitigung im Zuge der Gefahrenabwehr. Es handelt sich nicht um einen "Vorgriff" auf die Umwandlung von Wald.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.1 Stadtpolitik		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 7, 22, 39, 40				
Anregungen und Hinweise:				
5. Es wird ein genereller Einspruch gegen die Entwicklung eines Industriegebietes erhoben, das lästige Immissionen verursacht.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Cottbus hat als ausgewiesener Regionaler Wachstumskern des Landes Brandenburg eine Motorfunktion für die wirtschaftliche Entwicklung der Region wahrzunehmen. Es fehlen sozialversicherungs-pflichtige Arbeitsplätze im produzierenden Bereich Der derzeitige Anteil liegt bei nur 13,8 % (Landes-durchschnitt 26,2 %).Die Bruttowertschöpfung der Stadt Cottbus im produzierenden Bereich ist ent-sprechend niedrig und stagniert. Für die weitere Profilierung als Regionaler Wachstumskern ist daher die Ansiedlung von produzierendem, insbesondere verarbeitendem Gewerbe durch Bereitstellung bisher nicht verfügbarer geeigneter großer zusammenhängender Flächen erforderlich. Dies ist nur auf den Flächen des ehemaligen Flug-platzes Cottbus-Nord möglich. Es gibt im gesamten Stadtgebiet keine weiteren Flächen, die für die beabsichtigte Entwicklung geeignet wären und sich darüber hinaus im Besitz der Stadt Cottbus befin-den. Das Erfordernis und die Bedeutung der Entwicklung des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Nord zu einem Technologie- und Industriepark wurde von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus nicht nur mit Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes, sondern am 28.11.2007 auch mit dem Be-schluss über das „Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Cottbus“ untermauert. Darüber hin-aus steht das Vorhaben im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Überein-stimmung, was sich in der Aufnahme des Standortes in den Entwurf des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg vom 21.08.2008 widerspiegelt. Im Rahmen der Baurechtschaffung auf diesem Standort wird mit Hilfe von Festsetzungen im B-Plan gesichert, dass gegenüber schutzwürdigen Nutzungen (z. B. in Wohngebieten) die entsprechenden rechtlichen Richtwerte bei dem Vorhaben „TIP“ eingehalten bzw. unterschritten werden. (sh. Gutach-ten)				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.1 Stadtpolitik		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
6. Industriegebiete mit hohem Störgrad und erheblichen Emissionen seien von jeher im Osten der Stadt (Windrichtung!) angesiedelt gewesen. Hier seien die Flächen hervorragend erschlossen (Medien, Straßen, Bahnanschluss). Es wird Unverständnis geäußert, wieso jetzt von diesem Prinzip abgewichen wird und in letzter Zeit auch dort Gewerbegebiete mit Wohnnutzung entwickelt worden sind.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Für die weitere Profilierung als Regionaler Wachstumskern ist die Ansiedlung von produzierendem, insbesondere verarbeitendem Gewerbe durch Bereitstellung bisher nicht verfügbarer geeigneter großer zusammenhängender Flächen erforderlich. Dies ist nur auf den Flächen des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Nord möglich. Es gibt im gesamten Stadtgebiet keine weiteren Flächen, die für die beabsichtigte Entwicklung geeignet wären und sich darüber hinaus im Besitz der Stadt Cottbus befinden. Das Erfordernis und die Bedeutung der Entwicklung des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Nord zu einem Technologie- und Industriepark wurde von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus nicht nur mit Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sondern am 28.11.2007 auch mit dem Beschluss über das „Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Cottbus“ untermauert. Darüber hinaus steht das Vorhaben im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung, was sich in der Aufnahme des Standortes in den Entwurf des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg vom 21.08.2008 widerspiegelt. Die in der Vergangenheit praktizierte Ausweisung von Industrieansiedlungen im Osten der Städte war dadurch begründet, dass bisher in der Regel die erheblichen Emissionen mit Luftschadstoffen und Abgasen technisch nicht beherrschbar waren. Das ist heute anders. Die technischen Möglichkeiten und die Änderungen in der Branchenstruktur (von Grundstoffindustrie in Richtung Verarbeitung) ermöglichen die Nutzung des ehemaligen Flugplatzes. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird gesichert, dass die Grenzwerte für Immissionen und Emissionen in Bezug auf die Wohngebiete geprüft und eingehalten werden. Eine Schallausbreitung ist grundsätzlich von Wetterlagen und Windrichtungen abhängig. Bei der Berechnung von höchstzulässigen Emissionen aus Gewerbebetrieben werden Windstatistiken berücksichtigt. Das bedeutet, dass Gewerbebetriebe bezüglich in Mitwindlage gelegener Wohngebäude weniger Lärm emittieren dürfen. Dem Schutzanspruch von Anliegern wird damit entsprochen, unabhängig ob das Wohnhaus in Mitwind- oder Gegenwindrichtung gelegen ist.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.1 Stadtpolitik		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
7. Als Alternative zum geplanten Areal wird darauf verwiesen, dass zwischen Burger Chaussee und Fehrower Weg seit langem Gewerbe- und Gewerbeerweiterungsflächen von ca. 250 ha zur Verfügung stünden und nicht ausgelastet seien. Auch gäbe es in Kolkwitz weitaus besser angeschlossene Gewerbebestandorte. Im Süden von Cottbus lägen ebenfalls neu gewonnene freie Flächen mit günstigem Autobahnanschluss.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Für großflächige Industrieansiedlungen stehen in der Stadt keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Entsprechende Studien für die Stadt Cottbus (Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK) vom September 2007) liegen vor. Danach bestehen zwar ca. 577ha Gewerbeflächen (GEK S. 16), allerdings sind davon nur 8,6ha als Industriegebiet einzuordnen (GEK S. 23). Das GEK weist eindeutig nach, dass es große Defizite bei der Bereitstellung von großen zusammenhängenden Flächen für die Industrie in Cottbus gibt. Das wird durch entsprechende Untersuchungen der Raumordnungsbehörde bestätigt. Für die weitere Profilierung als Regionaler Wachstumskern ist die Ansiedlung von produzierendem, insbesondere verarbeitendem Gewerbe durch Bereitstellung bisher nicht verfügbarer geeigneter großer zusammenhängender Flächen erforderlich. Dies ist nur auf den Flächen des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Nord möglich. Es gibt weder im Stadtgebiet von Cottbus noch auf dem Territorium der Gemeinde Kolkwitz Flächen, die für die beabsichtigte Entwicklung geeignet wären und sich darüber hinaus im Besitz der Stadt Cottbus befinden. Bei der Untersuchung von Alternativstandorten ist deutlich zwischen Flächen zu unterscheiden, die für ein Gewerbe- oder ein Industriegebiet geeignet sind, zu unterscheiden. Auch spielt die (eigentumsmäßige) Verfügbarkeit und die absolute Größe der Fläche eine Rolle. Im Bereich zwischen Burger Chaussee und Fehrower Weg können entsprechend Bebauungsplan „CIC“ nicht 250 ha sondern nur ca.47 ha gewerblich entwickelt werden. Freie Flächen im Süden von Cottbus können wegen der direkten Nachbarschaft zu Wohnbauflächen nicht für Industrieansiedlungen genutzt werden.				

1. Belange der Stadtentwicklung	Ergebnis		
1.1 Stadtpolitik	eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 26			
Anregungen und Hinweise: 8. Mit der vorliegenden Planungsabsicht würden die bisherigen Gewerbeentwicklungspläne völlig verworfen und dabei keine Rücksicht auf die Eigentumsbildung von Bürgern genommen, die im Umfeld des Planungsareals ihr Wohnhaus errichtet hätten.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Cottbus hat als ausgewiesener Regionaler Wachstumskern des Landes Brandenburg eine Motorfunktion für die wirtschaftliche Entwicklung der Region wahrzunehmen. Es fehlen sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze im produzierenden Bereich, der derzeitige Anteil liegt bei nur 13,8 % (Landesdurchschnitt 26,2 %). Die Bruttowertschöpfung der Stadt Cottbus im produzierenden Bereich ist entsprechend niedrig und stagniert. Für die weitere Profilierung als Regionaler Wachstumskern ist daher die Ansiedlung von produzierendem, insbesondere verarbeitendem Gewerbe durch Bereitstellung bisher nicht verfügbarer geeigneter großer zusammenhängender Flächen erforderlich. Dies ist nur auf den Flächen des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Nord möglich. Es gibt im gesamten Stadtgebiet keine weiteren Flächen, die für die beabsichtigte Entwicklung geeignet wären und sich darüber hinaus im Besitz der Stadt Cottbus befinden. Das Erfordernis und die Bedeutung der Entwicklung des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Nord zu einem Technologie- und Industriepark wurde von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus nicht nur mit Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sondern am 28.11.2007 auch mit dem Beschluss über das „Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Cottbus“ untermauert. Darüber hinaus steht das Vorhaben im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, was sich in der Aufnahme des Standortes in den Entwurf des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg vom 21.08.2008 widerspiegelt. Zwischen geplanten Industrieflächen und Wohnbauflächen wird generell ein Abstand von mehr als 300m eingehalten. Die bebaubare Fläche umfasst allerdings das gesamte als Industriegebiet ausgewiesene Grundstück. Eine Bebauung kann also maximal 300m an die Wohnbebauung heranrücken. Das in Rede stehende Wohngebiet ist durch einen bestehenden Waldgürtel, der noch erweitert wird, vom Industriegebiet abgeschildert. Man wird die Industrie praktisch nicht optisch wahrnehmen. Bei einer objektiven Beurteilung ist auch davon auszugehen, dass die maximal zulässige Höhe der Bebauung bzw. der technischen Anlagen nicht durchgängig ausgenutzt werden wird. Die gesetzlichen Grenzen der Bebaubarkeit (Geschossflächenzahl, Baumassenzahl) ergeben sich aus §17 BauNVO. Sie müssen im B-Plan nicht festgesetzt werden. Eine „optisch erdrückende Wirkung“ der Industriebebauung ist nicht zu erwarten. Das Reduzieren der Bauhöhe im Industriegebiet auf ein „ortsübliches Maß“ würde die Nutzungsmöglichkeiten im Industriegebiet drastisch einschränken. Dem gegenüber stehen keine tatsächlichen Vorteile für die Wohngrundstücke.			

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.1. Stadträumlich				
Niederschriften-Nr. 1				
Anregungen und Hinweise: 1. Im Geltungsbereich befinden sich 720 Eigentumsgaragen, die zur ständigen und sicheren Unterstellung der Kraftfahrzeuge genutzt werden. Es wird Einspruch geltend gemacht, gegen die Flächenausweisung über den vorhandenen Garagenkomplex für eine mögliche Vermarktung des Gebietes. Die Flächengröße als auch die vorhandenen Belastungen seien doch ungeeignet und unzweckmäßig für einen Investor.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Der Garagenkomplex genießt Bestandsschutz. In der vorliegenden Angebotsplanung ist der Garagenkomplex nicht Bestandteil der als Industriegebiet festgesetzten Flächen. Eine Vermarktung der Fläche durch die Stadt Cottbus ist ohne einen konkreten Nachnutzer nicht beabsichtigt. Allerdings sieht der B-Plan auch nicht vor, den Garagenstandort dauerhaft als solchen festzusetzen. Der B-Plan ist in dieser Hinsicht „offen gehalten“. Für den Fall der Aufgabe der Garagennutzung setzt der B-Plan eine Folgenutzung fest. Aus Immissionsschutzgründen sind die Übergangsbereiche zu den Wohngebieten als Grünfläche festgesetzt. Die Garagen liegen innerhalb dieser Grünflächen. Innerhalb der Grünflächen wurden bebaubare Flächen festgesetzt, die auch die Garagen berücksichtigen. Belastungen für die Garagen auf Grund der Industrieansiedlungen können nicht entstehen, da sie nicht als schutzbedürftig einzuordnen sind. Im Gegenteil können Garagenkomplexe selbst störend wirken. Der erforderliche Schutz umgebender Wohnbauflächen kann mit den getroffenen Festsetzungen gesichert werden.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.1. Stadträumlich				
Niederschriften-Nr.	2, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91			
Anregungen und Hinweise:				
2.	Die Ausweisung der Industrieflächen 12, 13 bis zum südlichen Bebauungsrand wird als kritisch angesehen. Es wird aufgefordert, einen Wechsel der Gewerbeflächen 1, 3 und 4 zugunsten der Industrieflächen 12, 13 vorzunehmen.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Zwischen Industrieflächen und Wohngebiet wird ein Abstand von mehr als 300m eingehalten. Die bebaubare Fläche umfasst allerdings das gesamte als Industriegebiet ausgewiesene Grundstück. Eine Bebauung kann also maximal 300m an die Wohnbebauung heranrücken. Das Wohngebiet ist durch einen bestehenden Waldgürtel, der noch erweitert wird, vom Industriegebiet abgeschirmt. Man wird die Industrie praktisch nicht optisch wahrnehmen. Bei einer objektiven Beurteilung ist auch davon auszugehen, dass die maximal zulässige Höhe der Bebauung bzw. der technischen Anlagen nicht durchgängig ausgenutzt werden wird. Die gesetzlichen Grenzen der Bebaubarkeit (Geschossflächenzahl, Baumassenzahl) ergeben sich aus §17 BauNVO. Sie müssen im B-Plan nicht festgesetzt werden. Eine „optisch erdrückende Wirkung“ der Industriebebauung ist nicht zu erwarten. Das Reduzieren der Bauhöhe im Industriegebiet auf ein „ortsübliches Maß“ würde die Nutzungsmöglichkeiten im Industriegebiet drastisch einschränken. Dem gegenüber stehen keine tatsächlichen Vorteile für die Wohngrundstücke. Das Ausweisen von Gewerbegrundstücken in den Baufeldern 12 und 13 ist nicht erforderlich. Durch das Festsetzen der Abstandsklassen in Verbindung mit den „immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln“ (IFSP) ist gesichert, dass die einschlägigen Richtwerte in den Wohngebieten eingehalten werden. Bei den festgesetzten GI-Gebieten handelt es sich praktisch um „eingeschränkte Industriegebiete“. Für die Anwohner ändert sich durch das „Austauschen von GE- mit GI-Gebieten“ praktisch nichts. Für die Unternehmen ergeben sich allerdings Vorteile, da der Katalog der Nutzungen in einem Industriegebiet umfangreicher ist.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.1. Stadträumlich				
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
3.	Es wird auf die besser geeigneten ehemaligen Tagebauflächen fernab von jeglicher Wohnbebauung und die dort vorhandenen hervorragenden Möglichkeiten zur Verkehrserschließung im Osten der Stadt für Industrieansiedlungen mit höherem Störgrad verwiesen. Der Ausschluss dieser Flächen aufgrund der Entwicklung des Ostsees wird als Begründung zurückgewiesen, denn derartig große Badestrände etc. braucht Cottbus nicht.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Für großflächige Industrieansiedlungen stehen in der Stadt keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Entsprechende Studien für die Stadt Cottbus (Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK) vom September 2007) liegen vor. Danach bestehen zwar ca. 577ha Gewerbeflächen (GEK S. 16), allerdings sind davon nur 8,6ha als Industriegebiet einzuordnen (GEK S. 23). Das GEK weist eindeutig nach, dass es große Defizite bei der Bereitstellung von großen zusammenhängenden Flächen für die Industrie in Cottbus gibt. Das wird durch entsprechende Untersuchungen der Raumordnungsbehörde bestätigt. So stehen auch im Osten der Stadt weder großemäßig geeignete noch im Besitz der Stadt Cottbus befindliche Flächen für eine Entwicklung, wie sie auf dem ehemaligen Areal des Flugplatzes Cottbus-Nord beabsichtigt ist, zur Verfügung. Darüber hinaus sind ehemalige Tagebauflächen aus rechtlichen (Landesplanung) und technischen Gründen (Baugrund) nicht "so einfach" als Industrieflächen nutzbar, kostenintensive Verdichtungsmaßnahmen werden so z.B. für eine bauliche Entwicklung dieser Flächen notwendig. Einzige nicht geschüttete Fläche im in Rede stehenden Bereich der Tagebaue Cottbus-Nord und Jänschwalde ist das ca. 72,8 ha umfassende Areal der Tagesanlagen. Diese für eine industrielle Entwicklung geeignete Fläche befindet sich jedoch nicht im Besitz der Stadt Cottbus und darüber hinaus entspricht die Flächengröße nicht den Zielen, die mit der Entwicklung des ehemaligen Flugplatzgeländes angestrebt werden. Zudem ist die Möglichkeit einer industriellen Entwicklung der Tagesanlagen vor 2020 nur äußerst eingeschränkt möglich. Unter Beachtung der Entwicklungsziele für den Cottbuser Ostsee, die sich in einem von der Stadt Cottbus und den Anrainergemeinden im Mai 2006 beschlossenen „Masterplan Cottbuser Ostsee“ widerspiegeln, soll sich das Gebiet der heutigen Tagesanlagen vorzugsweise zu einem Industriepark entwickeln, jedoch nicht für produzierendes Gewerbe sondern als Technologie- und Gründerzentrum für Zukunftsenergien (Schwerpunkt nachwachsende Rohstoffe/alternative Energiegewinnung). Es werden sich zukünftig in diesem Teil der Stadt derartige Nutzungen mit den Zielen der Seeentwicklung verbinden da sie auf den Ausschluss jeglicher Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion ausgerichtet sind.				

1. Belange der Stadtentwicklung	Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur	eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.1. Stadträumlich			
Niederschriften-Nr.: 26			
Anregungen und Hinweise: 4. Die Fläche für den nicht störenden Luftsport (Verein) sollte in den süd-westlichen, naturnahen Teil des TIP-Geländes (Teil Cottbus) verlagert werden, um den gut erschlossenen Bereich an der Burger Chaussee für die Ansiedlung von Gewerbe nutzen zu können.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Das Gelände des Cottbuser Drachen- und Gleitschirmfliegerclubs ist auf Grund von Abstandsanforderungen zu Wohnnutzungen für eine industrielle Entwicklung nicht geeignet. Eine Entwicklung für gewerbliche Ansiedlungen im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird auf Grund des bereits vorhandenen Angebotes an dafür besser geeigneten Flächen nicht angestrebt. Auch soll dem Club die Möglichkeit eingeräumt werden, diesen Bereich auch weiterhin nutzen zu können, zumal der Verein eine möglichst große Schlepplänge benötigt, die optimal nur am geplanten Standort gegeben ist. Eine Verlagerung der Fläche für den Flugsport in den westlichen Bereich des Entwicklungsgebietes würde ferner zu einer nicht unwesentlichen Reduzierung von Angebotsflächen für industriell Ansiedlungen führen, was weder städtischen noch landesplanerischen Zielen Rechnung tragen würde.			

1. Belange der Stadtentwicklung	Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur	eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.1. Stadträumlich			
Niederschriften-Nr.: 52			
Anregungen und Hinweise: 5. Da unserem Verein (Cottbuser Drachen- und Gleitschirmfliegerclub e.V.) eine echte Alternative nicht zur Verfügung steht, sind wir auf die weitere uneingeschränkte Nutzung der angemieteten Fläche angewiesen und nur unter der Bedingung einer langfristigen Platznutzung auch entwicklungsfähig. Die Fläche wird in vollem Umfang benötigt.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Das Gelände des Cottbuser Drachen- und Gleitschirmfliegerclubs ist auf Grund von Abstandsanforderungen zu Wohnnutzungen für eine industrielle Entwicklung sowie für gewerbliche Ansiedlungen (Überangebot der Stadt) nicht geeignet bzw. eine Nutzung wird nicht angestrebt. Ausgenommen ist der Bereich der derzeitigen Windschleppanlage, der für eine Bauflächenentwicklung vorgesehen ist. Dem Club soll die Möglichkeit eingeräumt werden, den luftsportlich geeigneten Bereich im Südosten des Areals auch weiterhin nutzen zu können, zumal der Verein eine möglichst große Schlepplänge benötigt, die optimal nur am geplanten Standort gegeben ist. Der vorliegende Bebauungsplan trägt den Anforderungen des Vereins planungsrechtlich Rechnung, in dem er eine grundsätzlich geeignete Ersatzfläche festsetzt. Eine Nutzung der zur Zeit durch den Verein beanspruchten Fläche ist jedoch bis zu einer Vermarktung entsprechend Pachtvertrag möglich, so dass eine Verlagerung nach Süden langfristig vorbereitet werden kann. (Gesprächsnotiz v. 07.10.2008)			

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.1. Stadträumlich				
Niederschriften-Nr.: 52				
Anregungen und Hinweise:				
6. Im Entwurf zur Änderung des FNP ist die vom Verein (Cottbuser Drachen- und Gleitschirmfliegerclub e.V.) genutzte Fläche jeweils anteilig gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche, Sonderbaufläche / Sonderlandeplatz und Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil / Freizeit dargestellt. Das bedeutet, dass ohnehin nur bis zur heutigen Zaungrenze geplante Industrieansiedlungen erfolgen können. Aus welchem Grund ist die Nutzung durch den Verein unter Beibehaltung der heutigen Zaungrenze unmöglich? Bestätigung erfolgt durch Abstandsklasseneinstufung (S. 45 Begründung B-Plan)				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Der FNP hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Nutzer der betroffenen Flächen. Er ist Basis für den B-Plan. Der B-Plan regelt auch die zulässige Flächennutzung. In den Bestandsschutz greifen weder der FNP noch der B-Plan ein.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.1. Stadträumlich				
Niederschriften-Nr.: 52				
Anregungen und Hinweise:				
7. Die Flächenausdehnung des Flugplatzmuseums Richtung Westen (Sportplatz) ist zu präzisieren. Es ist zu prüfen, ob es zu Kollisionen mit dem Drachen- und Gleitschirmflug bei einer Nutzung kommen könnte. Es wird eine eindeutige Aussage auf S. 56 Begründung B-Plan erforderlich.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche für das Museum ist als Angebot zu sehen. In Abstimmung mit dem Verein wurden die Abgrenzungen zwischen den einzelnen Teilflächen bereits einvernehmlich abgestimmt. Nach bisherigem Kenntnisstand sind „Kollisionen“ zwischen den benachbarten Nutzungen nicht zu erwarten.				
Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Möglichkeit zur Flächenerweiterung des Flugplatzmuseums ist entsprechend Abstimmungsergebnis zu präzisieren.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.1. Stadträumlich				
Niederschriften-Nr.: 17				
Anregungen und Hinweise: 8. Die dargestellte Erweiterungsmöglichkeit des Flugplatzmuseums für Überdachungen von Ausstellungsobjekten (Seite I-56 Begründung) auf das Gelände des Sportplatzes erscheint nicht realisierbar, da Stadt nicht Eigentümer ist. Vorschlag: Erweiterungsfäche Richtung Osten, ca. 100m Nördliche Grenze vorhandene Asphaltstraße Durch die Erweiterung wird die vorgesehene Fläche für den Luftsport nicht beeinträchtigt.		✓		
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Eigentumsfragen spielen bei der Bauleitplanung nur eine untergeordnete Rolle. In Abstimmung mit Vertretern des Flugplatzmuseums wurden die Möglichkeiten zur Flächenerweiterung bereits abgestimmt. Eine Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Osten und in Richtung Straße wird berücksichtigt. Die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf sind entsprechend Abstimmungsergebnis zu präzisieren.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.1. Stadträumlich				
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
9.	Der einzige Vorteil des Angebotes liegt wohl in der größeren zusammenhängenden Fläche, wobei dieser durch den Erhalt der Landebahn wieder zunichte gemacht wird.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Start- und Landebahn (SLB) zerschneidet das Baugebiet nicht. Das Angebot zur zivilen fliegerischen Nachnutzung der SLB stellt eine Option dar.				
Wird es nicht angenommen, stehen die dafür vorgesehenen Flächen, die südlich der künftigen Haupterschließungsstraße des Gebietes liegen, ebenfalls für eine industrielle Entwicklung mit produzierenden Betrieben zur Verfügung. Darüber hinaus ermöglichen es die Festsetzungen, dass der Bereich der Landebahn Teil einer industriellen Ansiedlung bzw. eines konkreten Vorhabens wird und somit nicht nur als Alleinstellungsmerkmal Bedeutung besitzt, sondern als Vorteil der Standortentwicklung gesehen werden kann.				
Auch bei Erhalt der SLB stehen nördlich der Planstraße ausreichende zusammenhängende Flächen in der angestrebten Größenordnung zur Verfügung.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.1. Stadträumlich				
Niederschriften-Nr. 27				
Anregungen und Hinweise:				
10. Es stellen sich gegensätzliche Auslegungen zur Einordnung der Vogelsiedlung und der Windmühlensiedlung zur Problematik der "fehlenden Siedlungsfunktion, Siedlungsangebote, -flächen und -bereiche" gegenüber dem Bebauungsplan "Fehrower Weg" dar.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Alle umliegenden Wohnsiedlungen wurden bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes im Hinblick auf ihre Schutzanforderungen beachtet, unabhängig davon, ob sie in der Begründung benannt wurden oder nicht.				
Maßgeblich für das Bestimmen von Abständen sind natürlich die unmittelbar angrenzenden Bereiche.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.1 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.1. Stadträumlich				
Niederschriften-Nr.	4, 5, 6			
Anregungen und Hinweise:				
11.	Es wird als Eigentümer des Flurstückes 274, Flur 37, Gemarkung Ströbitz gegen die geplante Nutzungsart - Wald Einspruch eingelegt.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Für das in Rede stehende Grundstück ist eine bauliche Nutzung nicht vorgesehen. Für die intensive Landwirtschaft ist es ebenfalls nicht geeignet (geringe Größe). Es ist dagegen städtebaulich sinnvoll, die erforderliche Aufforstung im nahen Umfeld der Eingriffsflächen vorzunehmen. Am bauplanungsrechtlichen Charakter der betroffenen Grundstücke als "Außenbereich" analog § 35 BauGB ändert sich prinzipiell nichts, auch wenn die Fläche Bestandteil des B-Planes ist und (statt ehemals Landwirtschaftsfläche) Wald festgesetzt ist Da die Aufforstung selbst nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer erfolgen kann, entstehen keine tatsächlichen Nachteile für ihn.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.2. Größe des Standortes				
Niederschriften-Nr. 7, 22, 26, 39, 40				
Anregungen und Hinweise:				
1. Die Größe des Industriestandortes (Flächenausweisungen für Industrie und Gewerbe) sollte reduziert werden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Es ist nicht erkennbar, warum die Größen reduziert werden sollen. Cottbus hat als ausgewiesener Regionaler Wachstumskern des Landes Brandenburg eine Motorfunktion für die wirtschaftliche Entwicklung der Region wahrzunehmen. Es fehlen sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze im produzierenden Bereich, der derzeitige Anteil liegt bei nur 13,8 % (Landesdurchschnitt 26,2 %). Die Bruttowertschöpfung der Stadt Cottbus im produzierenden Bereich ist entsprechend niedrig und stagniert. Für die weitere Profilierung als Regionaler Wachstumskern ist daher die Ansiedlung von produzierendem, insbesondere verarbeitendem Gewerbe durch Bereitstellung bisher nicht verfügbarer geeigneter großer zusammenhängender Flächen erforderlich. Dies ist nur auf den Flächen des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Nord möglich. Es gibt im gesamten Stadtgebiet keine weiteren Flächen, die für die beabsichtigte Entwicklung geeignet wären und sich darüber hinaus im Besitz der Stadt Cottbus befinden. Die Liegenschaft hat eine gegebene Größe. Die vorliegenden Studien (z. B. das Gewerbeentwicklungskonzept der Stadt Cottbus vom September 2007) weisen einen hohen Bedarf an Industrieflächen aus. Es sind große zusammenhängende Grundstücke gefragt. Das Erfordernis und die Bedeutung der Entwicklung des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Nord zu einem Technologie- und Industriepark wurde von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus nicht nur mit Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sondern am 28.11.2007 auch mit dem Beschluss über das „Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Cottbus“ untermauert. Darüber hinaus steht das Vorhaben im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung, was sich in der Aufnahme des Standortes in den Entwurf des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg vom 21.08.2008 widerspiegelt. Daneben muss eine "Angebotsplanung" so flexibel wie möglich sein, um auch ihren Zweck erfüllen zu können.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.3. Bauliche Höhe				
Niederschriften-Nr.	2, 19, 20, 26, 27, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91			
Anregungen und Hinweise:				
1. Die Ausweisung der Industrieflächen bis zum südlichen Bebauungsrand bzw. Richtung Spreewald wird als kritisch angesehen, da eine mögliche Bebauung bis zu einer Höhe von 45 m in einem ländlichen Stadtteil wie Cottbus-Ströbitz und Zahsow bedenklich ist. Es wird im Hinblick einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgefordert, die maximale Bauhöhe der in der Umgebung ortsüblichen Bebauung (max. 30 m) anzupassen und deutlich zu verringern				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die gesetzliche Begrenzung der Baumasse (gem. § 17 BauNVO) erlaubt keine flächenhafte vollständige Ausnutzung der zulässigen Höhen über das gesamte Grundstück. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass diese nur punktuell erreicht werden. Der Charakter einer "Angebotsplanung" erlaubt es nicht, unnötig detaillierte Festsetzungen zu treffen und etwa die exakte Lage und Höhe von baulichen Anlagen vorzubestimmen. In Richtung Süden und Westen ist das Gebiet des TIP durch Waldflächen abgeschildert. Am Westrand des Entwicklungsgebietes verbleibt durch die Verlagerung der Planstraße E ein Waldsaum von ca. 150 m Breite. Der Abstand der geplanten Industrieflächen bis zum Ortsrand Zahsow beträgt ca. 750 m. Eine "erdrückende Wirkung" oder unzumutbare Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aus vorgenannten Gründen nicht zu erwarten.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.3. Bauliche Höhe				
Niederschriften-Nr. 33				
Anregungen und Hinweise:				
2. Die Gebäudehöhen in den Baufeldern 4, 10, 11 sind zu hoch, sowie dürfen in den Baufeldern 5, 6, 7, 8, 9, 14 unbegrenzte Gebäudehöhen nicht zugelassen werden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die zulässigen Bauhöhen stellen Maximalwerte dar, die nur punktuell ausgenutzt werden können. "Unbegrenzte Bauhöhen" gibt es im B-Plan nicht.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.4. Festsetzungen				
Niederschriften-Nr.	26, 33			
Anregungen und Hinweise: 1. Um eine 100%-igen Versiegelung zu vermeiden und eine Versickerung auf den Grundstücken zuzulassen, sollte die zulässige GRZ von 0,8 nicht durch die in § 19 (4) Satz 1 und § 21a (3) BauNVO genannten Nebenanlagen überschritten werden dürfen. Besser wäre eine GRZ von 0,65 bis 0,7.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Die gesetzlich vorgeschriebene Höchstgrenze der Grundflächenzahl in Gewerbe- und Industriegebieten beträgt nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 0,8. Eine Überschreitung kann nach §19 Abs. 4 BauNVO nur in geringem Umfang ermöglicht werden. Eine 100%ige Versiegelung ist unzulässig. Hinzu kommt, dass auf Grund durchgeführter Berechnungen ohnehin ca. 20% der Grundstücksfläche für das Versickern des Niederschlagswassers zu sichern ist. Eine geringere GRZ als 0,8 konnte vor dem Hintergrund der Planungsziele und einer optimalen Angebotsplanung städtebaulich und denkmalpflegerisch nur für den Teil der ehemaligen Kasernenanlage begründet werden.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.4. Festsetzungen				
Niederschriften-Nr.	26			
Anregungen und Hinweise:				
2.	Es wird eine Festsetzung der BMZ im B-Plan gefordert, um den Bau von "Gebäudekolossen" zu verhindern.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Eine Festsetzung der Baumasse (Baumassenzahl – BMZ) ist nicht erforderlich, da im §17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Höchstgrenze für die maximale Baumassenzahl (BMZ) bestimmt ist. Diese gilt es einzuhalten.				
Kolosse können auch unter Beachtung weiterer Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht entstehen.				
Zu beachten ist, dass es sich um eine Angebotsplanung handelt, die nicht unnötige Einschränkungen enthalten kann und sollte.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.4. Festsetzungen				
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
3. Die textlichen Festsetzungen sind um die Betriebe zu ergänzen, die für die umliegende Wohnbebauung belästigend wegen einem hohen Verkehrsaufkommens, Lärm, Gestank, Staub, schädliche Gase usw. (z. B. auch Ernährungswirtschaft) sein könnten.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Im B-Plan sind mit dem Verweis auf die Abstandsleitlinie („Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekt des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie)“, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49. vom 06. Juli 1995, Jahrgang Nr. 6) entsprechende Einschränkungen enthalten.				
Einzelheiten können erst in nachfolgenden Genehmigungsplanungen geregelt werden.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.2 Bau- und stadträumliche Struktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.2.4. Festsetzungen				
Niederschriften-Nr. 27, 33				
Anregungen und Hinweise:				
4. Anstoß wird an der Feststellung im Bebauungsplan/Umweltbericht zur Definition der Siedlungsfunktion genommen."... das Wohnen und die Ansprüche an das Wohnumfeld gehören zu den wesentlichen..." Die Vogelsiedlung sowie Windmühlensiedlung werden dabei als unwesentlich und trotz ihrer Nähe zum TIP nicht explizit als Wohngebiet mit der entsprechenden Schutzwürdigkeit benannt und ergänzend auch mit falscher Entfernungsangabe (200m - richtig 150 -170 m) gewertet.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Benachbarte Wohngrundstücke in der Vogelsiedlung / Windmühlensiedlung wurden hinsichtlich ihrer Schutzanforderungen im Rahmen der Planbearbeitung beachtet. Die im Umweltbericht benannte Entfernungsangabe stellt einen Mittelwert für den westlichen Randbereich des benannten Wohnstandortes und keinen Grundlagenwert für die Ermittlung von Immissionsanforderungen dar.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.3 Plandarstellung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	26			
Anregungen und Hinweise:				
1.	Es wird kritisiert, dass auf dem vorliegenden Planentwurf die Ortslage Zahsow nicht erkennbar ist und damit den Bürgern die unmittelbare Nähe des Vorhabens zum Ort nicht bewusst ist.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Planunterlage sollte über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus auch die unmittelbar angrenzenden Grundstücke und Verkehrsflächen darstellen, um die Auswirkungen der Planung auf das Umfeld und auch umgekehrt mögliche Auswirkungen des Umfeldes auf das Plangebiet beurteilen zu können. Eine auf dem Bebauungsplan abgebildete Übersichtskarte, die die Lage des Geltungsbereichs im weiteren Umfeld in einem kleinen Maßstab zeigt, ist hierfür ausreichend. In der Praxis hat sich für die Herstellung der Planunterlage ein räumlicher Umgriff von 30 - 50 m um das eigentliche Plangebiet bewährt.				
Auf den Planzeichnungen sind Übersichtskarten aufgebracht, die über dieses Maß hinaus das weitere Umfeld, und somit auch Zahsow, zeigen.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.3 Plandarstellung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 27				
Anregungen und Hinweise: 2. Die Aussagen im Umweltbericht werden angezweifelt und als einseitig geprägt eingeordnet. Er ist fachlich unkorrekt (fehlende Siedlungsfunktion, Fahrverkehr, Frischluftzufuhr für die Innenstadt, Missachtung der Hauptwindrichtung, Einhaltung der Mindestabstände).				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Die Umweltprüfung erfolgte unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden auf der Grundlage der bekannten Tatsachen. In den abgegebenen Stellungnahmen sind keine Hinweise auf "Unkorrektheiten" vorgebracht worden.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.3 Plandarstellung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	25			
Anregungen und Hinweise:				
3. Die Planung ist unvollständig und nicht beschlussreif, da die Ausweisung von Teilflächen als Industriegebiet ohne genannte Einschränkungen erfolgte und damit z. B. auch eine Nutzung für Abfallbehandlungsanlagen, Tiermastanlagen, Schlachthöfe u. ä. zulässig wäre, die dabei entstehende Geruchsbelästigung im Planfeststellungsverfahren aber weder untersucht noch bewertet wurde.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Im Rahmen der Baurechtschaffung auf diesem Standort wird mit Hilfe von Festsetzungen im B-Plan gesichert, dass Immissionen für die schutzwürdige Nutzungen (z. B. in Wohngebieten), die über das für diese Nutzung zulässige Maß hinausgehen, nicht entstehen können. Zusätzlich erfolgen entsprechende Prüfungen im Rahmen der Baugenehmigung, u. U. unter Einbeziehung der Umweltbehörden. Die durch den Gesetzgeber vorgegebenen Richtwerte werden bei dem Vorhaben „TIP - Cottbus“ entsprechend der getroffenen Festsetzungen eingehalten bzw. unterschritten. Unzumutbare Belastungen sind mit der Planung demnach ausgeschlossen. Der B-Plan beschränkt durch die entsprechenden Festsetzungen die Genehmigungsfähigkeit der in der Stellungnahme aufgezählten Anlagen. Einzelheiten sind, wie oben dargelegt, Gegenstand der Genehmigungsplanung.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.3 Plandarstellung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	52			
Anregungen und Hinweise:				
4. Die Plandarstellung mit der Bezeichnung „Luftsportliche Nutzung“ ist zu präzisieren für den Drachen- und Gleitschirmflug. Eine gemischte Nutzung mit weiteren Luftsportarten würde zu Konflikten führen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Bebauungspläne sind eine Angebotsplanung. Die Festsetzungen stellen kein Nutzungsgebot (also kein „Muss“) dar, sondern schaffen nur die rechtlichen Möglichkeiten sowohl zur Bebauung als auch zur allgemeinen Nutzung von Flächen. Die jeweiligen Zweckbestimmungen der Flächen werden dann zusätzlich durch das entsprechende Planzeichen bzw. einer Bezeichnung festgesetzt. Vereinskongkrete Sportarten sind im Rahmen und Zeitpunkt der Schaffung von Baurecht nicht relevant.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr.	7, 8, 9, 10, 11, 12, 22, 26, 28, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 44, 46, 51, 53			
Anregungen und Hinweise: 1. Das Vorhaben erscheint auf Grund seiner fehlenden Verkehrsentwicklungspläne fragwürdig und unschlüssig. Es liegen keine Verkehrsentwicklungspläne/ -konzepte im Zusammenhang mit der geplanten Industrieansiedlung TIP zur Weiterführung des Verkehrs über die Straßenanschlüsse nach Süden und Westen vor, eine Planungssicherheit ist somit nicht vorhanden. Es wird deshalb eine Zunahme des Verkehrs auf das vorhandene Straßennetz der Kommunen befürchtet. (z. B. Berliner Straße) Die Anschlüsse sind erst dann in den B-Plan aufzunehmen, wenn Planungssicherheit besteht.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Der B-Plan sieht innerhalb seines Geltungsbereiches entsprechend des zu erwartenden Verkehrsaufkommens die Straßenräume (Fahrbahnbreiten, begleitende Grünbereich, Nebenanlagen usw.) vor. Zeitgleich zum Bebauungsplan-Verfahren wurde eine Studie zur weiterführenden äußeren Verkehrserschließung durch das Berliner Ingenieurbüro BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbh erarbeitet. Die Studie unterliegt keinem B-Plan-Verfahren, sondern einem Planfeststellungsverfahren. Die Untersuchung hatte zur Aufgabe, den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 bzw. zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen. Dabei sollten alle praktikablen Trassen untersucht und bewertet werden. Weitere Aufgabeninhalte waren: • Ermittlung der zukünftigen Verkehrserzeugung durch den TIP und Untersuchung der Wirkung auf die neuen sowie auf die bestehenden Straßen • Beachtung bei der Trassenfindung: Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern • Bewertung unter Berücksichtigung verkehrlichen, städtebaulichen, ökologischen und finanzielle Belangen beim Bau und den Betrieb der Straßen Im Ergebnis wird die Anbindung des TIP in Richtung Süden favorisiert. Der Anbindungspunkt zur Erschließung des B-Plan-Gebietes im Südwesten wurde mit den jeweiligen Planern des B-Plan und der äußeren Verkehrserschließung abgestimmt. Die Ergebnisse der Studie liegen vor. Es wurde ein konfliktarmer Korridor für die Linienführung der äußeren Verkehrserschließung gefunden. Bei den weiteren Verfahrensschritten zur Planung der äußeren Erschließung werden Bürgerbeteiligungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens stattfinden. Die Offenlegung der Pläne wird jeweils ortsüblich angekündigt. Einzelheiten werden im Rahmen der weiteren Fachplanungen geregelt.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr. 16, 41, 47. 51,				
Anregungen und Hinweise:				
2.	Es kann das Fehlen eines zufriedenstellenden Verkehrskonzeptes für alle angrenzenden Außengebiete des TIP nicht toleriert werden. Die Information dazu ist mangelhaft. Es werden Forderung nach konkreten Aussagen zu einem schlüssigen Verkehrskonzept bezüglich der Straßen- und Schienenanbindung des TIP, der Heranführung und Ableitung des technologisch bedingten Straßenverkehrs unter der Zielsetzung einer Immissionsverringerung durch den innerstädtischen/kommunalen Straßenverkehr (außerhalb des Plangebietes) in die umgebenden Kommunen erhoben, zwecks frühzeitigen Reagierens der betroffenen Anwohner auf das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen.			✓

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Zeitgleich zum Bebauungsplan-Verfahren wurde eine Studie zur weiterführenden äußeren Verkehrserschließung durch das Berliner Ingenieurbüro BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbh erarbeitet.

Die Studie unterliegt keinem B-Plan-Verfahren, sondern einem Planfeststellungsverfahren.

Die Untersuchung hatte zur Aufgabe den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 bzw. zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen.

Dabei sollten alle praktikablen Trassen untersucht und bewertet werden.

Weitere Aufgabeninhalte waren:

- Ermittlung der zukünftigen Verkehrserzeugung durch den TIP und Untersuchung der Wirkung auf die neuen sowie auf die bestehenden Straßen
- Beachtung bei der Trassenfindung: Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- Bewertung unter Berücksichtigung verkehrlichen, städtebaulichen, ökologischen und finanzielle Belangen beim Bau und den Betrieb der Straßen

Im Ergebnis wird die Anbindung des TIP in Richtung Süden favorisiert.

Der Anbindungspunkt zur Erschließung des B-Plan-Gebietes im Südwesten wurde mit den jeweiligen Planern des B-Plan und der äußeren Verkehrserschließung abgestimmt.

Die Ergebnisse der großräumigen Untersuchungen liegen vor. Es wurde ein konfliktarmer Korridor für die Linienführung der äußeren Verkehrserschließung gefunden.

Bei den weiteren Verfahrensschritten zur Planung der äußeren Erschließung werden Bürgerbeteiligungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens stattfinden. Die Offenlegung der Pläne wird jeweils ortsüblich angekündigt.

Neben der straßenseitigen Anbindung wurde auch die Schienenanbindung untersucht. Auch hier wurden Varianten erarbeitet und bewertet. Alle Ergebnisse wurden mit Experten in diversen Abstimmungsrunden abgeglichen.

Der B-Plan sieht für seinen Geltungsbereich die notwendigen Straßenräume vor. Es ist klar ersichtlich, dass, wenn die Anbindung des TIP bis zur Autobahn realisiert sein wird, die Stadt deutlich entlastet wird.

Nicht nur der Verkehr aus dem TIP sondern auch der aus dem Norden und Westen der Stadt findet dann eine bessere Anbindung an die Autobahn in Richtung Berlin, als sie jetzt vorhanden ist.

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr. 7, 22, 26, 39, 40				
Anregungen und Hinweise:				
3. Der Ausbau des Mittleren Rings einschließlich einer neuen Brücke über die Bahn und eine Fortsetzung zur Autobahn scheint realisierbar. Die Stadt Cottbus sollte ihre Verkehrspläne zum inneren Ring umsetzen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Der Ausbau des Mittleren Rings einschließlich der Brücke über die Bahnanlagen am Bahnhof Cottbus ist Bestandteil des Verkehrsentwicklungsplanes, Teil Netzberechnung Kfz-Verkehr. Diese Maßnahmen bleiben daher grundsätzlich relevant für die Straßenentwicklung der Stadt Cottbus. Darüber hinaus wird mit den Maßnahmen zur äußeren Erschließung des TIP – Cottbus eine weitere Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes erreicht werden.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr.: 12, 22				
Anregungen und Hinweise:				
4. Die Straßenanbindung in Richtung Süden im Plangebiet sollte nach Osten verschoben werden, damit bei Fortsetzung der Trasse außerhalb des Geltungsbereiches ausreichend Abstand zum LSG "Krautgarten" verbleibt.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Eine Studie zur weiterführenden äußeren Verkehrserschließung wurde erarbeitet. Die Studie unterliegt keinem B-Plan-Verfahren, sondern einem Planfeststellungsverfahren. Die Untersuchung hatte zur Aufgabe den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 bzw. zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen. Dabei sollten alle praktikablen Trassen untersucht und bewertet werden. Unter anderem waren Aufgabeninhalt die Beachtung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Im Ergebnis wird die Anbindung des TIP in Richtung Süden favorisiert. Die Ergebnisse der großräumigen Untersuchungen liegen vor. Es wurde ein konfliktarmer Korridor für die Linienführung der äußeren Verkehrserschließung gefunden. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurde durch das Landesumweltamt die Vorzugsvariante befürwortet und eine Bestätigung, dass keine Naturschutzgebiete durch den abgestimmten Korridor zerstört werden.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr. 12, 14, 22, 26, 51				
Anregungen und Hinweise: 5. Mit dem Bau einer geplanten Verkehrsanbindung Richtung Süden bis an die Berliner Straße befürchten die Anwohner massive Lärmbelastungen. Forderungen der Bürger: - Bei der Realisierung der Anschlussstraße wird eine niveaugleiche Anbindung an die Fichtestraße sowie des zu erhaltenden Radwanderweg erwartet - Baldige Aufklärung über den geplanten Verlauf der Verbindungsstraße zwischen TIP und ehemaliger B 115 - Einbindung der betroffenen Anwohner in die Planungsmaßnahmen für die Verbindungsstraße - Prüfung von Alternativrouten - Errichtung von umfangreichen Lärmschutzmaßnahmen, wie lärmindernder Fahrbahnbelag, Troglage der Fahrbahn, Überbauung, Schallschutzwände, Beforstung der grundstückseitig verbleibenden Grünfläche als Schallschutz, permanente Geschwindigkeitsbegrenzung, bauliche Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Hierbei handelt es sich nicht um eine abwägungsrechtlich relevante Anregung/Forderung. Eine Studie zur weiterführenden äußeren Verkehrserschließung wurde erarbeitet. Die Studie unterliegt keinem B-Plan-Verfahren, sondern einem Planfeststellungsverfahren. Die Untersuchung hatte zur Aufgabe den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 bzw. zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen. Dabei sollten alle praktikablen Trassen untersucht und bewertet werden. Varianten liegen dem Auftraggeber vor. Unter anderem waren Aufgabeninhalt die Beachtung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Im Ergebnis wird die Anbindung des TIP in Richtung Süden favorisiert. Es wurde ein konfliktarmer Korridor für die Linienführung der äußeren Verkehrserschließung gefunden. Bei den weiteren Verfahrensschritten zur Planung der äußeren Erschließung werden Bürgerbeteiligungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens stattfinden. Die Offenlegung der Pläne wird jeweils ortsüblich angekündigt. Bereits im Planfeststellungsverfahren werden bei Linienführung die verkehrlichen, städtebaulichen, ökologischen und finanziellen Belange beachtet und berücksichtigt. Einzelheiten werden im Rahmen der notwendigen Fachplanungen geregelt. Erst auf dieser Planungsebene werden die erforderlichen Schutzmaßnahmen bestimmt.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr. 7, 8, 12, 13, 14, 19, 20, 22, 24, 26, 39, 40, 41				
Anregungen und Hinweise: 6. Die Enddarstellung der Achse Süd-West am westlichen Planrand lässt Fragen hinsichtlich der Straßenverkehrsplanung der Stadt Cottbus bezüglich des Ausbaus des Mittleren Ringes über das TIP-Gelände aufkommen. Bleibt die Ost-West-Trasse eine Sackgasse? Die vorgesehene Straßenanbindung Richtung Westen ist zu streichen, da derzeit keine Lösungen/Planungen für die Weiterführung der Verkehrsströme (vorwiegend Schwerlastverkehr) vorliegen. Eine Zunahme des Verkehrs und des Verkehrslärms bei gleichzeitiger zu dichter Nahrung an das Dorf- und Wohngebiet, sowie die damit verbundenen Lärm- und Umweltbelastungen würden den gesunden Wohnverhältnissen entgegen stehen. Trotz Lärmschutzmaßnahmen würde sich der Erholungswert der Grundstücke z.B. Am Landgraben in Zahsow unerträglich verschlechtern.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Die festgesetzte Straßenführung innerhalb des Geltungsbereiches ist das Ergebnis großräumiger Untersuchungen. Festsetzungen kann der B-Plan nur in seinem Geltungsbereich treffen. Die Straßenführung außerhalb wird in einem gesonderten Planverfahren der notwendigen Fachplanungen geregelt. Eine Studie zur weiterführenden äußeren Verkehrserschließung wurde erarbeitet. Die Untersuchung hatte zur Aufgabe den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 bzw. zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen. Dabei sollten alle praktikablen Trassen untersucht und bewertet werden. Varianten lagen dem Auftraggeber vor. Unter anderem waren Aufgabeninhalt die Beachtung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Im Ergebnis wird die Anbindung des TIP in Richtung Süden favorisiert. Es wurde ein konfliktarmer Korridor für die Linienführung der äußeren Verkehrserschließung, der Ost-West-Achse über das TIP-Gebiet an die Autobahn gefunden.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr.	7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 22, 26, 28, 30, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 44, 46, 47, 53			
Anregungen und Hinweise:				
7. Mit den geplanten Straßenverläufen außerhalb des Plangebietes werden eine Versiegelung und Zerstückelung naturbelassener Flächen, wie auch geschützte Gebiete (LSG) betroffen sein, die es aber gilt zu erhalten. Berücksichtigung finden muss ebenfalls die Kreuzung des zu erhaltenden Radwanderweges.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Der B-Plan kann nur in seinem Geltungsbereich Festsetzungen treffen. Die Straßenführung außerhalb wird in gesonderten Planverfahren festgelegt. Dabei werden selbstverständlich alle Belange berücksichtigt.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr.	7, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 20, 22, 24, 28, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 46, 53			
Anregungen und Hinweise: 8. Es wird befürchtet, dass durch die Entwicklung des Industriegebietes eine Zunahme des Straßenverkehrs auf das kommunale Straßennetz erfolgt (Cottbus, Gemeinde Kolkwitz). Die geplanten Verkehrsachsen werden im Zusammenhang mit dem vorhandenen umliegenden Straßennetz als völlig unzureichend eingeschätzt. Insbesondere für den OT Zahsow würde durch die überhöhte Verkehrsbelastung auf den vorhandenen Straßen eine weitere Lärmquelle entstehen (Anschlussstraße nach Westen).				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Der Verkehr, der durch das Ansiedlungsangebot auf dem Areal des zu entwickelnden „TIP – Cottbus“ erwartet wird, erfolgt auf öffentlichen Straßen der Kommunen, die für derartige Belastungen bestimmt und ausgelegt sind. In der Verkehrsuntersuchung wurde der Nachweis erbracht, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen über das bestehende Hauptstraßennetz der Stadt Cottbus abgewickelt werden kann. Das Zentrum der Stadt Cottbus wird durch den Verkehr zum TIP nicht belastet. Parallel zur Planung TIP wurde eine Studie zur äußeren Verkehrsanbindung, die Trassenvorschläge vornehmlich durch die Gemeinde Kolkwitz, erarbeitet. Die Untersuchung hatte zur Aufgabe den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 bzw. zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen. Es handelt sich um selbstständige Untersuchungen. Mit der Realisierung werden großräumig die Verkehrsverhältnisse im Westen und Norden der Stadt, sowie in der Gemeinde Kolkwitz verbessert.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr. 16, 27				
Anregungen und Hinweise:				
9. Welche tatsächlich und nachhaltig wirksamen Maßnahmen sieht die Stadt vor, um die anliegenden Wohngebiete Vogelsiedlung, Windmühlensiedlung von dem zukünftigen Versorgungs- und Berufsverkehr (ca. 6.500 Kfz im Jahr 2014) abzuschotten. Als Vorschlag wird genannt, die Anbindung der Burger Chaussee an die Kreuzung Phillip-Reiss-Straße / Fehrower Weg mit gleichzeitige Kappung der Verbindung Burger Chaussee / E.-Heilmann-Weg, um ein Einsickern des gewerblichen Verkehrs in die unmittelbaren Randgebiete der Wohnbebauung zu unterbinden. Es wird eine verbindliche Aussage der Stadt zur Verkehrslenkung im Bereich Fehrower Weg erwartet.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Es ist vorgesehen, im Zuge der Realisierung der erforderlichen Anbindung der Ost-West-Trasse an den Kreisverkehr Nordring/Burger Chaussee den Ernst-Heilmann-Weg von der Burger Chaussee „abzuhängen“. Der Weg wird dann nur noch dem nichtmotorisierten Verkehr zur Verfügung stehen.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr. 16				
Anregungen und Hinweise:				
10. Es wird die Aussage bezüglich der Realisierung einer neuen nördlichen Auto- bahnanbindung angezweifelt. Das stellt in Anbetracht keiner vorliegenden Konzepte der Bahnquerung, Brü- ckenerweiterungsbauten, der Führung aufwendiger Verfahren usw. ein finanzielles und juristisch unlösbares Problem dar.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Parallel zur Planung am TIP wurde über die Verkehrsanbindung des TIP-Areals an die Autobahn eine Studie erarbeitet.				
Die Untersuchung hatte zur Aufgabe den gewerblichen Verkehr auf schnellem Weg zur BAB 15 bzw. zu einer übergeordneten Straße (Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus zu führen.				
Dabei sollten alle praktikablen Trassen untersucht und bewertet werden unter dem Bezug der Ermittlung der zukünftigen Verkehrserzeugung durch den TIP und Untersuchung der Wirkung auf die neuen sowie auf die bestehenden Straßen und Beachtung bei der Trassenfindung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.				
Die Varianten der Trassenführungen wurden unter dem Gesichtspunkt der Bewertung der verkehrli- chen, städtebaulichen, ökologischen und finanzielle Belangen beim Bau und den Betrieb der Straßen betrachtet.				
Im Ergebnis wird die Anbindung des TIP in Richtung Süden favorisiert.				
Die Planung wird über ein Planfeststellungsverfahren geführt. Bürgerbeteiligungen, Offenlegung der Pläne usw. wird jeweils ortsüblich angekündigt.				
Einzelheiten werden im Rahmen der weiteren Fachplanungen geregelt.				
Es handelt sich um selbstständige Untersuchungen bzw. Planverfahren.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr. 27				
Anregungen und Hinweise:				
11. Es wird die Anfrage nach der Durchsetzung der Feinstaubentlastung in der Stadt Cottbus gestellt, wenn sich das angesprochene Verkehrsaufkommen auf 6.500 Fahrzeugen mit 55% Schwerlastverkehr erhöhen wird.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Durch die Realisierung des TIP (Ost-West-Achse) in Verbindung mit der Anbindung an die Autobahn kann vor allem die Bahnhofstraße entlastet werden. Aber auch andere bestehende Straßen im Umfeld des TIP werden profitieren, da die neuen Verbindungen eine bequemere Straßenverbindung anbieten. Bereits durch das Schließen des Mittleren Rings über die W.-Külz-Straße wird eine erhebliche Entlastung der Bahnhofstraße (auf 11.000 Kfz pro Tag) erfolgen. In einer separaten Studie zur äußeren Verkehrserschließung wurde eine Anbindung des TIP in Richtung Süden favorisiert. Dabei soll der Schwerverkehr auf schnellem Weg zu einer übergeordneten Straße (BAB bzw. Bundesstraße) ohne Beeinträchtigung der Ortslagen Kolkwitz und Hänchen bzw. Cottbus geführt werden. Der auf den Zielhorizont 2010 orientierte Luftreinhalteplan beruht im Kern auf zwei Maßnahmenansätzen: erstens Fertigstellung einer innenstadtnahen westlichen Entlastungsstraße zur Schließung des mittleren Rings und zweitens Realisierung weiterer geplanter Koordinierungsstrecken des Verkehrsmanagementsystems. Dieses Konzept zur Verlagerung eines Teils des Kraftfahrzeugverkehrs aus dem kritischsten Abschnitt des Straßennetzes auf einen weniger sensiblen Straßenzug und Verstetigung des verbleibenden Kraftfahrzeugverkehrs im gesamten relevanten Hauptverkehrsstraßennetz ergibt, gepaart mit einem zu erwartenden emissionsärmeren Gesamt-Fahrzeugkollektiv bis 2010, in den Wirkungsanalysen eine nachhaltige Reduzierung der Überschreitungsbereiche und -potenziale im Stadtgebiet. Dazu trägt auch die generelle Strukturentwicklung in Cottbus maßgeblich bei. Die Modellrechnungen legen nahe, dass nach Realisierung der Maßnahmen in 2010 verkehrsbedingte Überschreitungen der Feinstaub-Grenzwerte in Cottbus nicht mehr zu erwarten sind.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr. 33				
Anregungen und Hinweise:				
12. Der ruhende Verkehr darf nicht in die angrenzenden Straßen und Wohngebiete abgedrängt werden (z. B. Ablösung von Parkplätzen für Mitarbeiter usw.).				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Regulierende Einzelheiten des ruhenden Verkehrs sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.				
Die Bauherren unterliegen wie alle Bürger der Stadt Cottbus den gesetzlichen Vorgaben sowie den Satzungen der Kommune.				
Laut städtischer Satzung müssen ausreichend Stellplätze auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden				
Jedes Grundstück hat im Rahmen des Bauantragsverfahrens einen Stellplatznachweis zu führen.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.1 Kfz-, Liefer- und Radverkehr				
Niederschriften-Nr.	25			
Anregungen und Hinweise:				
13. Zu- und Abfahrt aus der Geschwister-Scholl-Straße und Lorzingstraße, Dahlitzer Straße führt zur Steigerung des Unfallpotentials (z. B. Auffahrunfälle). Die in der Begründung des B-Plans zur Entlastung und die dazu beschriebenen Verkehrsführungen sind nicht korrekt. Schon heute ist die Dahlitzer Straße dicht befahren und es gibt keinen ausgebauten Radweg.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Dahlitzer Straße ist von den Planungen und den zu erwartenden Änderungen im Verkehrsverhalten nicht betroffen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich ein Großteil des Durchgangsverkehrs in das Areal des Entwicklungsgebietes „TIP – Cottbus“ verlagern wird.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.2 Flugverkehr				
Niederschriften-Nr.	2, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 42, 44, 47, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91			
Anregungen und Hinweise:				
1. Ablehnung gegen die Wiederaufnahme jeglichen Flugbetriebes. Die Start- und Landebahn befindet sich in unmittelbarer Nähe von Wohngrundstücken. Durch die Nähe zum An- und Abflug bzw. Überflug über Kolkwitz und Cottbus sind Lärm- und Umweltbelastungen (als auch pot. Unfallgefahr) zu erwarten. Die Intensität und der Umfang der zu erwartenden Beeinträchtigungen können weder eingeschätzt noch garantiert werden.				✓

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Die Option der "zivilen fliegerischen Nachnutzung" wird in Form eines "Werksflugverkehrs" und nicht als regulärer öffentlicher Betrieb angestrebt. Werksflugverkehr ist die Beförderung von Personen und Gütern in eigenem Geschäftsinteresse und nicht im Auftrag Dritter gegen Bezahlung. Das bedeutet, dass nur die im Gebiet angesiedelten Industriebetriebe, die auf Flugverkehr angewiesen sind, den Platz nutzen können.

Damit befinden sich die Entwicklungsziele der Stadt grundsätzlich in Übereinstimmung mit dem Luftfahrtkonzept Berlin-Brandenburg.

Die räumliche Situation (Abstand Wohnen – Landebahn) wurde bei der Umweltprüfung berücksichtigt. Laut Immissionsgutachten wird von folgenden Voraussetzungen ausgegangen:

„Die Fluglärmemission wird für einen typisierten Landeplatz angenommen. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der DIN 45684 /26/. Die Norm gestattet die Umrechnung von Fluglärmimmissionen, ermittelt auf der Grundlage der AzBL /25/, in ein Schalleistungs-Äquivalent bei vorheriger Bestimmung des Immissionsanteils am maßgeblichen Immissionsort. Als Immissionsort wurde der Wohnstandort Fichtestraße (IO5) herangezogen. Für den typisierten Landeplatz wurden“ (mangels anderer Vorgaben) „vergleichsweise aktuelle Flugverkehrszahlen des Landeplatzes Neuhausen genutzt.

Trotz dieser relativ „großzügigen“ Ansätze hinsichtlich der zu erwartenden Flugbewegungen kommt das Gutachten zu dem Schluss, „dass ein möglicher Landeplatzbetrieb hinsichtlich seiner zu erwartenden Fluglärmimmission die Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung nicht überschreiten wird“.

Das bedeutet, dass die Belastung aus einem möglichen Fluglärm keinesfalls höher ist, als bei einer gewerblichen Nutzung der Baufelder.

Gemessen am Entwicklungsziel wurde als Belastung also eine relativ intensive Nutzung angenommen. Die tatsächlichen Immissionsverhältnisse werden sich mit großer Sicherheit weit unter den Annahmen bewegen. Start- und Landevorgänge sollen nur im Sichtflugverkehr möglich sein. Flugverkehr in der Nacht ist damit ausgeschlossen Ebenso soll ein Flugverkehr an Wochenenden ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis zeigt sich, dass durch den Flugverkehr unter diesen Umständen die einschlägigen Lärm-Richtwerte für Wohngebiete eingehalten werden.

Die Stadt hat am 20.03.2008 einen entsprechenden Antrag an die zuständige Luftfahrtbehörde gestellt. Danach „soll ein Landeplatz für besondere Zwecke (Sonderlandeplatz) für den Werkflugverkehr unter Nutzung der vorhandenen Start- und Landebahn auf der Basis der Sichtflugregeln (VFR) betrieben werden“ Antragsgegenstand ist ein Platz mit den Merkmalen:

Landeplatz-Bezugscode 2B, nach den Kriterien der Sichtflugregelung (VFR).

Start- und Landebahn (Länge/Lage)

gegenwärtige Parameter:

Länge der Start- und Landebahn	2.359 m
Breiten :	50 m, 60 m und max. 72 m
Schwellenmarkierungen	1.583 m X 40 m
Lage/Richtung der Start- und Landebahn	078°/258°
Bezeichnung der Start- und Landebahn	08/26

neue Bahnparameter:

Länge der Start- und Landebahn	
einschl. Sicherheitsbereich von jeweils 100 m beidseitig	1419 m
Breite der Start- und Landebahn	23 m
Befestigung:	Beton

Es darf bei einer sachlichen Beurteilung der zu erwartenden Veränderungen auch nicht vergessen werden, dass kein neuer Flugplatz geplant wird, sondern dass der vorhandene Flugplatz seinen rechtlichen Status bisher nicht verloren hat. Das Wohngebiet grenzt auch heute schon (rechtlich gesehen) an einen Flugplatz.

Durch die auf Grund des Konzeptes für den „TIP – Cottbus“ erforderliche Umwidmung werden sich die zulässigen Belastungen (gegenüber den heute noch theoretisch möglichen) reduzieren.

Das entsprechende luftfahrtbehördliche Verfahren liegt nicht in Verantwortung der Stadt Cottbus, sondern der dafür zuständigen Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin/Brandenburg.

Im Rahmen der Genehmigung des Werksflugverkehrs werden alle Belange eingehend untersucht und entsprechende Regelungen getroffen.

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.2 Flugverkehr				
Niederschriften-Nr.	2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 22, 24, 26, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 44, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91			
Anregungen und Hinweise:				
2. Im Landkreis Spree-Neiße stehen genügend genehmigte Landeplätze (u. a. Neuhausen) zur Verfügung. Bei der Entscheidung zum beabsichtigten Flugbetrieb sind der vorhandene genehmigte Verkehrslandeplatz Cottbus-Drewitz sowie seine geplanten Entwicklungsabsichten zu berücksichtigen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die fliegerische Nachnutzung innerhalb des Entwicklungsgebietes „TIP – Cottbus“ wird in Form eines "Werksflugverkehrs" und nicht als regulärer öffentlicher Betrieb wie auf dem Flugplatz Drewitz angestrebt. Werksflugverkehr ist die Beförderung von Personen und Gütern in eigenem Geschäftsinteresse und nicht im Auftrag Dritter gegen Bezahlung. Das bedeutet, dass nur Betriebe, die auf dem Standort „TIP – Cottbus“ ansässig sein werden und auf Flugverkehr angewiesen sind, den Platz nutzen werden. Die Entwicklungsziele der Stadt befinden sich grundsätzlich in Übereinstimmung mit dem Luftfahrt-konzept Berlin-Brandenburg.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.2 Flugverkehr				
Niederschriften-Nr.	7, 9, 10, 11, 12, 14, 18, 21, 22, 26, 28, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 44, 47, 53			
Anregungen und Hinweise:				
3.	Es sollte die Start- und Landebahn abgebrochen und anderweitig einer Nutzung zugeführt werden (z. B. als Straße, zur Aufforstung, gewerbliche Nutzung, Eisenbahnanschluss).			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Nach derzeitigem Stand der Entwicklungsziele lässt die Stadt Cottbus eine fliegerische Nachnutzung als Option und dabei ausschließlich für Werksflugverkehr offen.				
Für den Fall, dass dieses Ziel aufgegeben wird, eröffnet der Bebauungsplan die Möglichkeit, einer baulichen Entwicklung auf den bislang für fliegerische Nutzungen vorgesehenen Flächen.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.2 Flugverkehr				
Niederschriften-Nr. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 22, 28, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 44, 53				
Anregungen und Hinweise:				
4. Das bereits begonnene und derzeit gestoppte Entwidmungsverfahren für den Flugplatz Cottbus muss umgehend wieder aufgenommen werden und zum Abschluss geführt werden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Das Entwidmungsverfahren wird durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin/Brandenburg durchgeführt. Die Stadt Cottbus hat auf das Verfahren nur bedingt mit der Durchsetzung ihrer Entwicklungsziele Einfluss. Die derzeitigen Entwicklungsziele der Stadt Cottbus lassen eine fliegerische Nachnutzung als Option und dabei ausschließlich für Werksflugverkehr offen. Für den Fall, dass dieses Ziel aufgegeben wird, eröffnet der Bebauungsplan die Möglichkeit, einer baulichen Entwicklung auf den für fliegerische Nutzungen vorgesehenen Flächen, das Verfahren wird abgeschlossen.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.2 Flugverkehr				
Niederschriften-Nr. 12, 14, 22, 26, 47				
Anregungen und Hinweise:				
5. Eine befürchtete Zunahme des Flugbetriebes bei Übergabe der Landebahn an einen Betreiber / Privatunternehmer wird angesprochen. Es wird dann auch am Wochenende Flugbetrieb erwartet. Für den Flugbetrieb wird eine klare Eingrenzung der Flugzeiten auf normale Werk-tage gefordert.				✓

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Die Option der "zivilen fliegerischen Nachnutzung" wird in Form eines "Werksflugverkehrs" und nicht als regulärer öffentlicher Betrieb angestrebt. Werksflugverkehr ist die Beförderung von Personen und Gütern in eigenem Geschäftsinteresse und nicht im Auftrag Dritter gegen Bezahlung. Das bedeutet, dass nur die im Gebiet angesiedelten Industriebetriebe, die auf Flugverkehr angewiesen sind, den Platz nutzen können.

Damit befinden sich die Entwicklungsziele der Stadt grundsätzlich in Übereinstimmung mit dem Luftfahrtkonzept Berlin-Brandenburg.

Die räumliche Situation (Abstand Wohnen – Landebahn) wurde bei der Umweltprüfung berücksichtigt. Laut Immissionsgutachten wird von folgenden Voraussetzungen ausgegangen

„Die Fluglärmemission wird für einen typisierten Landeplatz angenommen. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der DIN 45684 /26/. Die Norm gestattet die Umrechnung von Fluglärmimmissionen, ermittelt auf der Grundlage der AzBL /25/, in ein Schalleistungs-Äquivalent bei vorheriger Bestimmung des Immissionsanteils am maßgeblichen Immissionsort. Als Immissionsort wurde der Wohnstandort Fichestraße (IO5) herangezogen. Für den typisierten Landeplatz wurden“ (mangels anderer Vorgaben) „vergleichsweise aktuelle Flugverkehrszahlen des Landeplatzes Neuhausen genutzt.

Trotz dieser relativ „großzügigen“ Ansätze hinsichtlich der zu erwartenden Flugbewegungen kommt das Gutachten zu dem Schluss, „dass ein möglicher Landeplatzbetrieb hinsichtlich seiner zu erwartenden Fluglärmimmission die Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung nicht überschreiten wird“.

Das bedeutet, dass die Belastung aus einem möglichen Fluglärm keinesfalls höher ist, als bei einer gewerblichen Nutzung der Baufelder.

Gemessen am Entwicklungsziel wurde als Belastung also eine relativ intensive Nutzung angenommen. Die tatsächlichen Immissionsverhältnisse werden sich mit großer Sicherheit weit unter den Annahmen bewegen. Start- und Landevorgänge sollen nur im Sichtflugverkehr möglich sein. Flugverkehr in der Nacht ist damit ausgeschlossen. Ebenso soll ein Flugverkehr an Wochenenden ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis zeigt sich, dass durch den Flugverkehr unter diesen Umständen die einschlägigen Lärm-Richtwerte für Wohngebiete eingehalten werden.

Die Stadt hat am 20.03.2008 einen entsprechenden Antrag an die zuständige Luftfahrtbehörde gestellt. Danach „soll ein Landeplatz für besondere Zwecke (Sonderlandeplatz) für den Werksflugverkehr unter Nutzung der vorhandenen Start- und Landebahn auf der Basis der Sichtflugregeln (VFR) betrieben werden“ Antragsgegenstand ist ein Platz mit den Merkmalen:

Landeplatz-Bezugscode 2B, nach den Kriterien der Sichtflugregelung (VFR).

Start- und Landebahn (Länge/Lage)

gegenwärtige Parameter:

Länge der Start- und Landebahn	2.359 m
Breiten :	50 m, 60 m und max. 72 m
Schwellenmarkierungen	1.583 m X 40 m
Lage/Richtung der Start- und Landebahn	078°/258°
Bezeichnung der Start- und Landebahn	08/26

neue Bahnparameter:

Länge der Start- und Landebahn	
einschl. Sicherheitsbereich von jeweils 100 m beidseitig	1419 m
Breite der Start- und Landebahn	23 m
Befestigung:	Beton

Es darf bei einer sachlichen Beurteilung der zu erwartenden Veränderungen auch nicht vergessen werden, dass kein neuer Flugplatz geplant wird, sondern dass der vorhandene Flugplatz seinen rechtlichen Status bisher nicht verloren hat. Das Wohngebiet grenzt auch heute schon (rechtlich gesehen) an einen Flugplatz.

Durch die auf Grund des Konzeptes für den „TIP – Cottbus“ erforderliche Umwidmung werden sich die zulässigen Belastungen (gegenüber den heute noch theoretisch möglichen) reduzieren.

Das entsprechende luftfahrtbehördliche Verfahren liegt nicht in Verantwortung der Stadt Cottbus, sondern der dafür zuständigen Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin/Brandenburg.

Im Rahmen der Genehmigung des Werksflugverkehrs werden alle Belange eingehend untersucht und entsprechende Regelungen getroffen.

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.2 Flugverkehr				
Niederschriften-Nr.	18, 21			
Anregungen und Hinweise:				
6.	Es wird Einspruch gegen jegliche motorisierte fliegerische Nutzung auf der vorhandenen Landebahn erhoben. Es entsteht ein Konfliktpotenzial mit der Grünfläche für Flugsport (Paragleiter), die Bestandsschutz besitzt.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Genehmigung für den Flugsport ist unter Beachtung der rechtlich immer noch vorhandenen luftfahrtrechtlichen Situation (Militärflugplatz) erteilt worden. Es gab offensichtlich keine Konflikte. Der B-Plan verlagert den Luftsport nach Süden. Durch die größeren Abstände und die, gegenüber der geltenden luftfahrtrechtlichen Genehmigung, in Zukunft deutlich reduzierte Intensität der Nutzung der Landebahn wird sich das Konfliktpotenzial reduzieren. Die angestrebte fliegerische Nachnutzung wird unter Beachtung aller Sicherheitsanforderungen und rechtlicher Bestimmungen realisiert. Die Genehmigungslage für den Luftsport wird beachtet. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird es auch in Zukunft keine unausräumbaren Konflikte geben. Durch die Luftfahrtbehörde wird angestrebt, ein „gemeinsames Genehmigungsverfahren“ für den Werksflugverkehr und den neuen Standort für den Luftsport durchzuführen. Auch damit ist gesichert, dass Konflikte ausgeglichen werden.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.2 Flugverkehr				
Niederschriften-Nr.	26			
Anregungen und Hinweise:				
7.	Die Notwendigkeit der Wiederaufnahme des Flugbetriebes ist nicht schlüssig dargestellt. Die Antragstellung ist nicht offen dargelegt.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die beabsichtigte Wiederaufnahme eines zivilen Flugbetriebes begründet sich aus der Zielstellung der Angebotsplanung und stellt eine Option für interessierte Investoren dar.				
Die Möglichkeit, ein Flugfeld als Infrastrukturelement nutzen zu können, ist ein Alleinstellungsmerkmal der Standortentwicklung, dass im Interesse der Stadtentwicklung genutzt werden soll.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.2 Flugverkehr				
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
8. Es wird Kritik an der Tatsache geübt, dass auch wenn kein Ansiedler Werksflüge durchführt, die Betreibung des Flugverkehrs gesichert sein soll, indem ein Flugplatzunternehmen der Umgebung diese übernehmen kann. (Text Begründung)				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die beabsichtigte fliegerische Nachnutzung soll sich nur auf den Werksflugverkehr beschränken. Hierbei handelt es sich um ein Angebot an zukünftige Investoren. Wird dieses im Ergebnis der Akquise nicht angenommen, wird die Stadt Cottbus davon Abstand nehmen und die in Rede stehenden Flächen zu Gunsten einer baulichen Entwicklung vermarkten.				
Fragen einer Bewirtschaftung von Flugbetriebsflächen kann ein Bebauungsplan nicht beantworten. Der Regelungsumfang (Festsetzungsmöglichkeiten) eines B-Planes ist abschließend im § 9 Baugesetzbuch (BauGB) definiert.				
Die Formulierung zu einem möglichen Betreiber bezieht sich zum einen auf die in der Praxis durchaus vorhandene Trennung zwischen Eigentümer/Nutzer und dem konkreten Betreiber, zum anderen auf die für eine Übergangsphase denkbare Betreiberregelung zur Weiterführung des Antragsverfahrens.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.2 Flugverkehr				
Niederschriften-Nr. 25				
Anregungen und Hinweise:				
9. Es wird Kritik daran geübt, dass die vorliegende Planung unvollständig ist, da die Folgen von Flugunfällen auf das angrenzende Wohnumfeld nicht untersucht wurden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Details zu Anforderungen an eine zivile fliegerische Nachnutzung der Landebahn werden in nachfolgenden Genehmigungsverfahren geklärt und durch die zuständige Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin/Brandenburg geprüft und bei Erfüllung der Zulässigkeitsvoraussetzungen genehmigt.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.2 Flugverkehr				
Niederschriften-Nr. 47				
Anregungen und Hinweise:				
10. Es wird die Befürchtung geäußert, dass neben dem Werksflugverkehr auch Sportflugverkehr von Neuhausen nach Cottbus verlagert wird.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Es ist Ziel der Stadt Cottbus, eine zivile fliegerische Nachnutzung ausschließlich auf Werksflugverkehr zu beschränken.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.2 Flugverkehr				
Niederschriften-Nr. 52				
Anregungen und Hinweise:		✓		
11. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussage auf S. 7 Begründung nicht korrekt ist. Es wird ausgeführt, dass kein Luftverkehr mehr stattfindet und damit nur Bezug auf den luftrechtlichen Status des ehemaligen Militärflugplatzes genommen wird. Die existierende luftverkehrlichrechtliche Genehmigung des „Start- und Landeplatzes für Drachen- und Gleitschirmflieger“ wird nicht erwähnt.				
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Begründung wird mit dem Hinweis präzisiert, dass eine luftverkehrsrechtliche Genehmigung des „Start- und Landeplatzes für Drachen- und Gleitschirmflieger“ auf diesem Standort vorliegt.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.3 Schienenverkehr				
Niederschriften-Nr.	7, 9, 10, 11, 12, 14, 22, 26, 28, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 44, 46, 53			
Anregungen und Hinweise:				
1. Es sollte kein Gleisanschluss in das Industriegebiet geführt werden. Betriebe mit Gleisanschluss sollten im entwickelten Gebiet im Osten der Stadt angesiedelt werden, wo bereits Gleise vorhanden sind.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Für die weitere Profilierung der Stadt Cottbus als Regionaler Wachstumskern ist die Ansiedlung von produzierendem, insbesondere verarbeitendem Gewerbe durch Bereitstellung bisher nicht verfügbarer geeigneter großer zusammenhängender Flächen erforderlich. Dies ist nur auf den Flächen des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Nord möglich. Es gibt im gesamten Stadtgebiet keine weiteren Flächen, die für die beabsichtigte Entwicklung geeignet wären und sich darüber hinaus im Besitz der Stadt Cottbus befinden. Im Osten der Stadt sind zwar Gleisanschlüsse vorhanden, aber eine Ansiedlung von Industriebetrieben ist nicht möglich. Die Gleisanbindung des Standortes wird nur im konkreten Bedarfsfall realisiert; dazu wird ein gesondertes planungsrechtliches Verfahren durchgeführt werden.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.3 Schienenverkehr				
Niederschriften-Nr.	7, 13, 22, 39, 40			
Anregungen und Hinweise: 2. Kein neues Schienennetz. Eine Versiegelung und Zerstückelung naturbelassener Flächen durch neues Schienennetz sollen vermieden werden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Zeitgleich zum Bebauungsplan-Verfahren wurde eine Studie zur weiterführenden äußeren Verkehrserschließung erarbeitet. Neben der straßenseitigen Anbindung wurde auch die Schienenanbindung untersucht. Es wurde herausgearbeitet, dass die Einordnung eines Gleisanschlusses zur Entlastung des Straßennetzes und zur Erhöhung der Attraktivität des TIP als Option erforderlich ist. Auch hier wurden Varianten erarbeitet und bewertet. Alle Ergebnisse wurden mit Experten in diversen Abstimmungsrunden abgeglichen. Die Studie unterliegt keinem B-Plan-Verfahren, sondern einem Planfeststellungsverfahren. Die Untersuchung hatte zur Aufgabe alle praktikablen Trassen unter der Zielrichtung der Beachtung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sowie der Bewertung unter Berücksichtigung verkehrlichen, städtebaulichen, ökologischen und finanzielle Belangen beim Bau und den Betrieb der Trasse zu bewerten. Im Ergebnis wird die Anbindung des TIP in Richtung Süden favorisiert, die parallel zur Straßenanbindung zwischen dem Areal TIP und der L 49 verläuft. Aufgrund dieser Trassenbündelung wird weiteres Zerschneiden naturbelassener Räume vermieden. Der Anbindungspunkt zur Erschließung des B-Plan-Gebietes im Südwesten mit der der äußeren Verkehrserschließung ist abgestimmt. Einzelheiten werden in den notwendigen separaten Planverfahren geregelt.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.3 Schienenverkehr				
Niederschriften-Nr.	26			
Anregungen und Hinweise:				
3. Es wird Kritik an der Tatsache geübt, dass an dem Plan zum Neubau eines Gleisanschlusses keine gesicherte Trassenführung auf dem TIP vorliegt und der Anschluss an die Burger Chaussee nicht berücksichtigt wird.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Gleisanschlüsse sind nicht Gegenstand der kommunalen Planung. Auch nicht innerhalb eines B-Plan-Gebietes. Nach gesetzlicher Grundlage wird im Rahmen des Bebauungsplanes für den Bau einer Gleistrasse ein „Raum“ von jeglicher Bebauung freigehalten und diesen in dem B-Plan kenntlich gemacht als „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche, Begünstigter: Betreiber der Anschlussbahn“.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.4 Verkehrserschließung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.4.3 Schienenverkehr				
Niederschriften-Nr.	19, 20, 26			
Anregungen und Hinweise:				
4. Es besteht Unverständnis darüber, warum ein neues Gleis gelegt werden soll, wenn gerade erst die Gleise an der Pappelallee vom RAW zum Flugplatz ausgebaut wurden. Eine Nutzungsänderung, wie z.B. als Straßenbahntrasse mit Anschluss bis Bahnhof für die Beförderung der zukünftigen Mitarbeiter auf dem TIP, hätte erfolgen können. Es wird der Vorwurf der Mittelverschwendung erhoben.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Der Erhalt des nur noch teilweise vorhandenen und die kompakten Siedlungsflächen durchschneidenden Gleisanschlusses in der Pappelallee war nicht möglich. Die Trasse ist abschnittsweise bereits entfernt und anderweitig überbaut.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.5 Technische Infrastruktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.5.1 Allgemein				
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
1. Der Aufwand für die Medienerschließung ist nicht überschaubar. Es wird keine Gashochdruckleitung vorgesehen sowie ist die Schätzung der Abwasserproblematik nicht ausreichend untersetzt.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Der Gesetzgeber fordert, dass im Rahmen der B-Planerstellung die Erschließbarkeit des Plangebietes gesichert sein muss.				
Es wurde durchaus geprüft, dass bei Umsetzung der Planung die technischen Bedingungen des Versorgungsträgers eingehalten werden können.				
Das vorliegende „Konzept Infrastruktur“ ist als Grundlage für das B-Planverfahren verfasst.				
Im Rahmen dieses Konzeptes wurden umfangreiche Analysen in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Versorgungsträgern durchgeführt.				
Die Ergebnisaussagen beziehen sich auf den B-Plangeltungsbereich. Die für diese schlussfolgernden Aussagen notwendigen Voruntersuchungen/Berechnungen wurden für den mit dem Plangebiet im Zusammenhang stehenden Umkreis erarbeitet.				
Die Stadt hält die Ergebnisse dieses Konzeptes für aussagekräftig im Hinblick auf die im B-Plan-Verfahren zu treffenden Entscheidungen.				
Die textliche Begründung stellt klar und ausführlich dar, dass eine Erschließung über die kommunalen bzw. überregionalen Versorgungsnetze gesichert werden kann.				
Konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf zukünftiger Investoren sind im Rahmen dieser Planungsphase nicht möglich. da keine vorhabenbezogene Bauleitplanung erfolgte.				
Der Bedarf einer Gashochdruckleitung erschließt sich ebenfalls erst mit einer vorhabenbezogenen Anforderung.				
Der Platzbedarf im öffentlichen Raum ist gesichert.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.5 Technische Infrastruktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.5.2 Regenwasser				
Niederschriften-Nr. 8				
Anregungen und Hinweise:				
1. Es besteht die Forderung der Beseitigung der vorhandenen Oberflächenwasser-einleitung in den Vorfluter zum Brahmower Landgraben in Richtung Zahsow. Es wird auf die möglichen Umweltschäden hingewiesen, die mit nicht zu verhin-derner Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Industriegebiet, auch im Hava-riefall, entstehen werden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Es werden weder die neu entstehenden Grundstücke noch die Straßen in den Brahmower – bzw. Gulbener Graben entwässert. Es wird lediglich die bestehende Situation erhalten. Der Neuanschluss des Gulbener Grabens über eine Teilung des Abflusses in Brahmower und Gulbe-ner Graben am Westrand des Plangebietes ist der Tatsache geschuldet, dass ein Wasserdefizit nach Aussagen des Landeswasserbehörde im Gulbener Graben vorherrscht und eine Wasserzuführung durchaus willkommen ist. Den größten Teil des Jahres herrscht ein Wasserdefizit in den Gräben. Ein Rückbau macht deshalb keinen Sinn. Einzelheiten der Entwässerung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Belange werden in den Fachplanungen beachtet.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.5 Technische Infrastruktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.5.2 Regenwasser				
Niederschriften-Nr.	26			
Anregungen und Hinweise:				
2. Es sollte festgesetzt werden, dass die Niederschläge auf dem Grundstück zurück zuhalten und zu versickern sind. Dazu sind keine abweichenden Regelungen zu zulassen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Das Konzept der Neuerschließung der Industrie- und Gewerbeflächen geht generell von einer Versickerung des abflusswirksamen Niederschlags vorrangig am Ort des Anfalls, nach dem Prinzip „Versickerung vor Ableitung“ aus. Für die Versickerung muss für die jeweiligen Grundstücke ca. 20 % der Gesamtfläche als unbefestigte durchlässige Fläche bereitgehalten werden. Der Nachweis der Versickerung erfolgt nach den geltenden Regelwerken (z.B. DWA A 138) für ein ortsübliches Starkregenereignis. Das ist im Wasserrecht gesetzlich geregelt und bedarf keiner Festsetzungen im B-Plan.				

1. Belange der Stadtentwicklung		Ergebnis		
1.5 Technische Infrastruktur		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
1.5.3 Elektroversorgung				
Niederschriften-Nr. 30				
Anregungen und Hinweise: 1. Die geplante E-Versorgung (Umspannstation) sollte in den Nordbereich verlagert werden und es sollte geprüft werden, ob diese unterirdisch (als "Erdhaus") realisiert werden kann.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Die Ausweisung des Versorgungsstandortes im Süden des Gebietes ist dadurch begründet, dass die heranführende Hochspannungszuleitung aus Richtung Süden erfolgen wird. Ein Standort im Norden des Gebietes würde deutlich höhere Kosten auf Grund der erhöhten Aufwendungen für die längere Trassen verursachen. Technische Einzelheiten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, die Anlagen werden dem technischen Regelwerk entsprechend ausgeführt. Grundsätzlich lässt der B-Plan auch innerhalb der Industrieflächen Versorgungsanlagen zu.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise: 1. Es wird bemängelt, dass die Leitlinien der Landschaftspläne bei der Umsetzung der B-Pläne (Pkt. 1.2.2 des Umweltberichtes) nicht eingehalten werden: Im Text: Sicherung und Neuanlage von Waldflächen --> also müsste der Wald unangetastet bleiben Schaffung Lebensräume für Pflanzen und Tiere --> also müsste der Wald unangetastet bleiben.			✓	
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Planstraße E (Westrand des Entwicklungsgebietes) wird zu Gunsten einer zusammenhängend verbleibenden Waldfläche mit einer Breite von mind. 150 m und zu Lasten von geplanten Industrieflächen um ca. 70 m nach Osten verschoben. Die Waldinanspruchnahme verringert sich dadurch um ca. 8 - 9 ha. Die Waldbilanz und die damit im Zusammenhang stehende Eingriffsbilanz werden überarbeitet. Bei dem in Anspruch genommenen Wald handelt es sich um Wirtschaftswald dessen Primärfunktion in der Holzproduktion liegt. Als Sekundärfunktion beinhaltet diese Waldfläche eine Erholungsfunktion. Diese Wirtschaftswaldflächen werden periodisch im Rahmen des Holzeinschlags "geerntet", um danach wieder zur erneuten Holzproduktion aufgeforstet zu werden oder aber einer anderen Nutzung zugeführt zu werden. Wesentlich ist es, das Wald-Offenland-Verhältnis zu erhalten. Dies geschieht in der vorliegenden Planung, indem für die Inanspruchnahme von Waldflächen, Neuanlagen von Waldflächen in Übereinstimmung mit der unteren Forstbehörde im Verhältnis von 1:1 erfolgen. Diese neu angelegten Waldflächen werden aufgrund ihrer standortgerechten Artenvielfalt eine weit höhere ökologische Qualität auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere besitzen, als die in Anspruch genommenen Forstmonokulturen. Nach § 7 BbgNatSchG sind die Inhalte des Landschaftsplanes im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB als Darstellungen im Flächennutzungsplan aufzunehmen. Der Landschaftsplan stellt somit ein wesentliches Abwägungsmaterial in der Flächennutzungsplanung dar. Mit der Abwägung ist deshalb darzulegen, warum von den Inhalten des Landschaftsplanes abgewichen werden soll und welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um geplante Eingriffe entsprechend vermeiden oder ausgleichen zu können. Dieser Nachweis ist mit dem Umweltbericht erbracht worden.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 12, 14,19, 20, 22, 24, 26, 32, 41				
Anregungen und Hinweise: 2. Folgende Forderungen werden aufgemacht: 2.1 Erweiterung der Abstandsfläche bzw. Aufforstungsfläche zwischen dem Plangebiet und Zahsow 2.2 Prüfen, ob dieser Waldstreifen auf die doppelte Breite erweitert werden kann 2.3 Bestehende Lücken in der Waldfläche sollten aufgeforstet werden 2.4 Den durch die Beräumungsarbeiten entstandenen Schaden reparieren 2.5 Zusätzlich am Westrand des Plangebietes einen Waldgürtel anlegen, der das Zahsower Waldgebiet und den Waldstreifen in Richtung Fichtestraße verbindet			✓	
Stellungnahme der Stadt Cottbus: zu 2.1 Die Planstraße E (Westrand des Entwicklungsgebietes) wird zu Gunsten einer zusammenhängend verbleibenden Waldfläche mit einer Breite von mind. 150 m und zu Lasten von geplanten Industrieflächen um ca. 70 m nach Osten verschoben. Die Waldinanspruchnahme verringert sich dadurch um ca. 8 - 9 ha. Die Waldbilanz und die damit im Zusammenhang stehende Eingriffsbilanz werden überarbeitet. Die Abstandsfläche ist ausreichend dimensioniert, um visuelle Beeinträchtigungen durch das Industriegebiet zu minimieren. Durch einen Vorbau (Unterpflanzung) der verbleibenden Waldstrukturen wird dieser Effekt noch unterstützt zu 2.2 Dem Hinweis wird gefolgt. Sh. Pkt. 2.1 zu 2.3 Dies ist vorgesehen und soll durch eine Verdichtung der verbleibenden Waldflächen noch unterstützt werden. zu 2.4 Ein Schaden im rechtlichen Sinne ist nicht entstanden. Die vorhandenen, zu erhaltenden Waldflächen werden forstwirtschaftlich bearbeitet. zu 2.5 Auf der Grundlage des Bebauungsplanes ist die Entstehung von Sukzessionsflächen, auch in Form von Wald, möglich.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 30				
Anregungen und Hinweise:				
3. Es wird gefordert, das alte Wegenetz auf den Waldflächen zu erhalten.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Wege innerhalb von Waldflächen werden nicht gesondert festgesetzt. Diese Flächen sind nach Regelungsumfang § 9 Baugesetzbuch (BauGB) den Waldflächen zugehörig.				
In den weiteren Planungsphasen wird berücksichtigt, dass das in den verbleibenden Waldflächen bestehende Wegenetz funktionsfähig an das neu entstehende Wegesystem angebunden wird.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	12, 14			
Anregungen und Hinweise: 4. Es wird Unverständnis darüber geäußert Ersatzpflanzungen an Orten vorzunehmen, die mit dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nichts zu tun haben. Es wird zu bedenken gegeben, dass die Aufforstung von Flächen sehr lange dauert, bis Qualität des jetzigen Waldbestandes erreicht wird.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Naturraum muss weiter gefasst werden als die unmittelbare Umgebung. Administrative Grenzen spielen landschaftsökologisch und damit in der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung keine Rolle. Der in Anspruch genommene Wirtschaftswald wird nur vorzeitig, ca. 10 bis 20 Jahre vor der Hiebreife geschlagen. Für diesen vorweggenommenen Einschlag wird an anderer Stelle in Übereinstimmung mit der unteren Forstbehörde im Verhältnis 1:1 höherwertiger Mischwald aufgeforstet, der nach etwa 10 – 20 Jahren wieder eine vergleichbare Wertigkeit entwickelt. Dabei wird der weitaus überwiegende Teil der umzuwandelnden Fläche innerhalb des Plangebietes ersetzt. Es gibt keine Rechtsgrundlagen, aus denen ein Erfordernis für einen Ausgleich/Ersatz innerhalb der betroffenen Gebietskörperschaft abgeleitet werden kann. Die betroffenen Waldflächen sind Eigentum der Stadt Cottbus und liegen im Zuständigkeitsbereich der Oberförsterei Cottbus. Inanspruchnahme und Ausgleich/Ersatz wurden mit dieser Stelle und dem zuständigen Amt für Forstwirtschaft Peitz (untere Forstbehörde) abgestimmt. Es bestehen keine Einwände, die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Cottbus durchzuführen. Die Maßnahmen werden nur im Falle einer Inanspruchnahme erforderlich.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 33				
Anregungen und Hinweise:				
5. Es wird dazu aufgefordert, dass die Flächen mit Baumbewuchs westlich vom Fehrower Weg und der Burger Chaussee sowie südlich des E.-Heilmann-Weges erhalten bleiben bzw. zu Lasten der Baufelder 4, 10, 11, 16 nach Westen noch erweitert werden sollten.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Im Landschafts- und im Flächennutzungsplan ist westlich des Fehrower Weges ein ca. 60 m breiter Grünzug vorgesehen. Des Weiteren ist die Mischgebietsfläche am E.-Heilmann-Weg stark zu durchgrünen. Der Aufwuchs entlang des Fehrower Weges und der Burger Chaussee ist auf Dauer nicht als Wald zu entwickeln, da dies nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen an dieser Stelle entspricht.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	12, 14, 22, 41, 47			
Anregungen und Hinweise:				
6. Es wird Einspruch gegen die Umwandlung/Inanspruchnahme von Waldflächen in Industrie- und Gewerbeflächen erhoben.			✓	
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Planstraße E (Westrand des Entwicklungsgebietes) wird zu Gunsten einer zusammenhängend verbleibenden Waldfläche mit einer Breite von mind. 150 m und zu Lasten von geplanten Industrieflächen um ca. 70 m nach Osten verschoben. Die Waldinanspruchnahme verringert sich dadurch um ca. 8 - 9 ha. Die Waldbilanz und die damit im Zusammenhang stehende Eingriffsbilanz werden überarbeitet. Bei dem in Anspruch genommenen Wald handelt es sich um Wirtschaftswald dessen Primärfunktion in der Holzproduktion liegt. Als Sekundärfunktion beinhaltet diese Waldfläche eine Erholungsfunktion. Diese Wirtschaftswaldflächen werden periodisch im Rahmen des Holzeinschlags "geerntet", um danach wieder zur erneuten Holzproduktion aufgeforstet zu werden oder aber einer anderen Nutzung zugeführt zu werden. Wesentlich ist es, das Wald-Offenland-Verhältnis zu erhalten. Dies geschieht in der vorliegenden Planung, indem für die Inanspruchnahme von Waldflächen, Neuanlagen von Waldflächen im Verhältnis von 1:1 erfolgen. Diese neu angelegten Waldflächen werden aufgrund ihrer standortgerechten Artenvielfalt eine weit höhere ökologische Qualität auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere besitzen, als die in Anspruch genommenen Forstmonokulturen. Inanspruchnahme und Ausgleich/Ersatz wurden mit den zuständigen Stelle, der Oberförsterei Cottbus und dem zuständigen Amt für Forstwirtschaft Peitz (untere Forstbehörde) abgestimmt. Es bestehen keine Einwände, die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Cottbus durchzuführen. Die Maßnahmen werden nur im Falle einer Inanspruchnahme erforderlich.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	9, 10, 11, 12, 13, 14, 22, 26, 28, 34, 35, 36, 37, 41, 42, 44, 46, 47, 53			
Anregungen und Hinweise:				
7. Es wird die Forderung nach sofortiger Einstellung von Rohdungsarbeiten aus folgenden Gründen erhoben: - Es ist ein massiver Eingriff in die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Luft, Klima, Wasserhaushalt. - Der Wald ist eine wichtige Erholungsfläche für die Bevölkerung. - Es wurden schon genügend Flächen der Braunkohleförderung geopfert.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Maßnahmen waren kurzfristig im Rahmen der Gefahrenabwehr erforderlich. Sie unterliegen grundsätzlich den Regularien einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
8. Schützenswerte Biotope sollen in die Industrielandschaft integriert und auf keinen Fall beseitigt werden, solange keine Bebauung in Sicht ist.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Alle erforderlichen Maßnahmen sind in der Planung enthalten und werden im Rahmen der Baugenehmigungen umgesetzt.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
9. Es wird gefordert, dass das, was durch Bebauung von Freiflächen im Teil Cottbus des Bebauungsplanes versiegelt wird, am gleichen Standort der Natur zurückgegeben werden soll.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Ziel der Planung ist die Ausweisung von Entwicklungsflächen für die Industrie.				
Alle Möglichkeiten zur Entsiegelung von bisher versiegelten Bereichen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden genutzt.				
Der verbleibende nicht auszugleichende Teil wird durch die Aufwertung von Landschaftsteilen innerhalb der Eingriffsregion kompensiert.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 12, 14, 22, 41				
Anregungen und Hinweise:				
10. Forderung nach einer lückenlosen naturnahen Aufforstung der ausgewiesenen Sukzessionsflächen am Westende der bestehenden Landebahn und zusätzliche Verbreiterung des Schutzstreifens an der westlichen B-Plangrenze -Teil Cottbus- zur Herstellung eines geschlossenen Waldgürtels bis nach Ströbitz und für die Abschirmung des Industriegeländes zum Dorf, zusätzlich Aufwertung des Waldbestandes.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Auf der Grundlage des Bebauungsplanes ist die Entstehung von Sukzessionsflächen, auch in Form von Wald, möglich.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	19, 20, 24, 26			
Anregungen und Hinweise:				
11. Es besteht die Befürchtung, dass Regenwasser aus dem TIP-Gebiet in Richtung der Landgrabensiedlung entwässert und dort zu Überschwemmungen führen könnte, da das Gelände in diese Richtung einfällt. Als Begründung wird der erhöhte Grundwasserstand zu früheren Zeiten und besonders im Winter angeführt. Es werden Schutzmaßnahmen gefordert.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Innerhalb der Planung wurde die Möglichkeit der gefahrlosen Rückhaltung und Versickerung eines Bemessungsniederschlags geprüft und sichergestellt. Das Konzept der Neuerschließung der Industrie- und Gewerbeflächen geht generell von einer Versickerung des abflusswirksamen Niederschlags vorrangig am Anfallort, nach dem Prinzip „Versickerung vor Ableitung“ aus. Für die Versickerung muss für die jeweiligen Grundstücke ca. 20 % der Gesamtfläche als unbefestigte durchlässige Fläche bereitgehalten werden. Der Nachweis der Versickerung erfolgt nach den geltenden Regelwerken (z.B. DWA A 138) für ein ortsübliches Starkregenereignis. Der bestehende Regenwassersammler DN 1200 mit Anschluss an den Brahmower Landgraben wird im Bestand erfasst, ertüchtigt und in den künftigen öffentlichen Raum umverlegt. Der Kanal bleibt in seiner bisherigen Funktion (Entwässerung der bestehenden „Kasernenbebauung“ und des CIC) erhalten. Es ist nicht vorgesehen zusätzliche Flächen an diesen Regenwasserkanal anzuschließen. Eine Erhöhung des Abflusses im besagten Kanal und folglich im Brahmower Landgraben ist daher nicht zu erwarten. Gleichzeitig werden Maßnahmen zur Verbesserung der vorhandenen Vorflut vorgesehen, die einen zusätzlichen Schutz vor Überschwemmungen bieten.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 33				
Anregungen und Hinweise:				
12. In den Planstraßen sollte die Baumpflanzung zweireihig vorgenommen werden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Der öffentliche Raum für die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung des Gebiets ist ausreichend groß bemessen, um auch eine zweireihige Bepflanzung vorzunehmen.				
Gliederung und Gestaltung dieses Raumes ist Inhalt weiterführender Ausführungsplanungen.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.1 Grünstrukturen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 12, 14, 22, 47				
Anregungen und Hinweise:				
13. Die geschlossene Waldfläche soll erhalten bleiben. Dafür sollte der Abbruch der Landebahn erfolgen und für die Nutzung für Gewerbe bereitstehen. Daraus würde keine Änderung FNP Kolkwitz erfolgen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von ausreichend groß dimensionierten Industrieflächen. Die funktionelle Ordnung der Nutzungen innerhalb des Gebietes erfolgt nach städtebaulichen Planungsgrundsätzen. Die dafür in Anspruch genommene Waldfläche wird in Übereinstimmung mit der unteren Forstbehörde im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Die Änderung des FNP Kolkwitz obliegt der Entscheidung des Planungsträgers – der Gemeinde Kolkwitz.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	25			
Anregungen und Hinweise:				
1. Kritik wird geübt, dass die zu erwartende Feinstaubbelastung nur auf Mutmaßungen beruht, da die Investoren nicht bekannt sind. Eine Untersetzung mit Messwerten analoger Standorte sei unerlässlich für eine Bewertung der Planungsvorlage.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Die zu erwartende Feinstaubbelastung kann nur auf Mutmaßungen beruhen, da es sich bei dem B-Plan um eine Angebotsplanung handelt. Maßgeblicher lokaler Verursacher der Feinstaubbelastung in Cottbus ist der Straßenverkehr. Durch den Neubau der Ost-West-Straße wird eine deutliche Entlastung der Innenstadt (Bahnhofstraße) vom Verkehr erwartet. Verkehr von Norden in Richtung Autobahn wird die neuen Trassen benutzen. Das wird mittelfristig zu einer Feinstaubreduzierung in der Stadt führen. Der auf den Zielhorizont 2010 orientierte Luftreinhalteplan beruht im Kern auf zwei Maßnahmenansätzen: erstens Fertigstellung einer innenstadtnahen westlichen Entlastungsstraße zur Schließung des mittleren Rings und zweitens Realisierung weiterer geplanter Koordinierungsstrecken des Verkehrsmanagementsystems. Dieses Konzept zur Verlagerung eines Teils des Kraftfahrzeugverkehrs aus dem kritischsten Abschnitt des Straßennetzes auf einen weniger sensiblen Straßenzug und Verstetigung des verbleibenden Kraftfahrzeugverkehrs im gesamten relevanten Hauptverkehrsstraßennetz ergibt, gepaart mit einem zu erwartenden emissionsärmeren Gesamt-Fahrzeugkollektiv bis 2010, in den Wirkungsanalysen eine nachhaltige Reduzierung der Überschreitungsbereiche und -potenziale im Stadtgebiet. Dazu trägt auch die generelle Strukturentwicklung in Cottbus maßgeblich bei. Die Modellrechnungen legen nahe, dass nach Realisierung der Maßnahmen in 2010 verkehrsbedingte Überschreitungen der Feinstaub-Grenzwerte in Cottbus nicht mehr zu erwarten sind. Die Erarbeitung eines Gutachtens zu der zu erwartenden Entlastung von Lärm- und Feinstaubimmissionen ist im Rahmen der weiteren Vorbereitung der Verkehrserschließung vorgesehen.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 41				
Anregungen und Hinweise:				
2. Es wird das Fehlen eines Lärmschutzplanes bemängelt, der über das Plangebiet hinausgeht und alle zukunfts möglichen Werte einschließt. Beim Lärmschutz müsse von einer maximalen Belastung ausgegangen werden. (100 % Auslastung des Industrieparks, Lärm des Verkehrsaufkommens, Fluglärm).				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Erstellung eines Lärmschutzplanes ist nicht Leistungsinhalt der Bauleitplanung. Inhaltlich sind Lärmschutzpläne eher dem Zielstellungsbereich der EU-Umgebungs-lärmrichtlinie (Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm) zuzuordnen. In nationaler Umsetzung dieser Richtlinie werden Lärmkartierungen für Straßenverkehrslärm, Fluglärm, Gewerbelärm usw. vorgenommen und bei Bedarf daraus Lärmaktionspläne aufgestellt. Die verantwortliche Durchsetzung und Überwachung der Lärmkartierungen liegt beim Landesumweltamt Brandenburg.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 18, 19, 20, 21, 26				
Anregungen und Hinweise:				
3. Es wird die Forderung nach einem stationären Messpunkt für Schallimmissionen zum Zwecke der Einhaltung der Schallschutzgrenzen Am Landgraben 16 in Zahsow ausgesprochen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Einrichtung eines Dauermesspunktes oder eines Monitoringsystems zur Überwachung wird nicht vorgenommen.				
Derartige Überwachungssysteme werden in sehr seltenen Einzelfällen behördlich angeordnet. Die Anordnung erfolgt nur für Betriebe, bei denen eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten bekannt ist und durch festgelegte Betriebsweisen oder Betriebsbeschränkungen eine Überschreitung reduziert oder eine Richtwerteinhaltung erreicht werden soll.				
Derzeitig ist die Art von Ansiedlungsbetrieben völlig offen. Selbst bei Betrieben mit höherer Geräuschemission geben die im B-Plan festgelegten Maßnahmen ausreichende Sicherheit zur Einhaltung der umweltrechtlichen Zielstellungen.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 25				
Anregungen und Hinweise:				
4. Es wird der Bedarf nach einem stationären Messpunkt für Schallimmissionen zum Zwecke der Einhaltung der Schallschutzgrenzen im Bereich der Südseite der Dahlitzer Straße, Höhe Geschwister-Scholl-Straße / Lortzingstraße sowie Fichtestraße bzw. Zahsow geäußert.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Einrichtung eines Dauermesspunktes oder eines Monitoringsystems zur Überwachung wird nicht vorgenommen.				
Derartige Überwachungssysteme werden in sehr seltenen Einzelfällen behördlich angeordnet. Die Anordnung erfolgt nur für Betriebe, bei denen eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten bekannt ist und durch festgelegte Betriebsweisen oder Betriebsbeschränkungen eine Überschreitung reduziert oder eine Richtwerteinhaltung erreicht werden soll.				
Derzeitig ist die Art von Ansiedlungsbetrieben völlig offen. Selbst bei Betrieben mit höherer Geräuschemission geben die im B-Plan festgelegten Maßnahmen ausreichende Sicherheit zur Einhaltung der umweltrechtlichen Zielstellungen.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 8				
Anregungen und Hinweise:				
5. Am Schallschutzgutachten wird beanstandet: - Die zu erwartenden Schallemissionen wurden nur für wenige ausgewählte Punkte berechnet, die meist nicht an den in Richtung des Plangebietes liegenden Außengrenzen der Wohnbebauung gewählt wurden. - Die geplante Straßenanbindung in Richtung Westen und deren Schallemissionen fanden keine Berücksichtigung auch vor dem Hintergrund der Verlagerung eines Teiles des Verkehrs aus der Innenstadt von Cottbus heraus. - Grundstücke, die dichter an den Baufenstern 17, 18, und 19 wurden nicht in den Messpunkten berücksichtigt, ein weiter entferntes Grundstück aber ja. Welche Gründe der Entscheidung gab es dafür? - Bewertung des Flugverkehrs				✓

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Die für eine Geräuschkontingentierung notwendige Auswahl von Nachweisorten richtet sich nach der Maßgeblichkeit, d.h. im Wesentlichen nach ihrer Nähe zum Plangebiet und vor allen Dingen nach ihrer Schutzbedürftigkeit.

Die im Schallschutzgutachten gewählten maßgeblichen Immissionsorte sind diejenigen Orte, an denen eine Überschreitung von Lärmwerten am ehesten zu erwarten ist.

Werden Lärmwerte an diesen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten, ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass auch an weiteren Immissionsorten die dort zulässigen Lärmwerte nicht überschritten werden. Dabei ist es möglich, dass weitere Immissionsorte auch räumlich näher am Plangebiet liegen als ein für den Nachweisbereich gewählter maßgeblicher Immissionsort. Diese Situation trifft beispielsweise in Zahsow zu, hier ist der maßgebliche Immissionsort in einer WA-Lage (Am Landgraben 16) vom Plangebiet weiter entfernt als die westliche Ortslage (Mischgebietslage).

Da in Mischgebietslagen um 5 dB höhere Schallimmissionen zulässig sind als in Allgemeinen Wohngebietslagen ist die geringere Entfernung zum Plangebiet nicht entscheidend, sondern die Schutzbedürftigkeit der zu betrachtende Gebietslage.

Der Ortsteil Zahsow wurde in die Bewertung zum Schallimmissionsschutz einbezogen. Für die quantitativen Bewertung wurde der maßgebliche Immissionsort IP3 "Am Landgraben 16" gewählt.

In bebauten Gebieten sind die Immissionsorte immer vor die schutzbedürftigen Gebäude zu setzen und nicht an die Plangrenze.

Die geplante Straßenanbindung in Richtung Westen wird in einem gesonderten Planverfahren behandelt, sie ist nicht Gegenstand des B-Planverfahrens zum TIP.

Berechnungen und Bewertungen zum Straßenverkehrslärm für neue Straßenführungen außerhalb des Plangebietes sowie die Untersuchungen zur Sicherung der umweltrechtlichen Belange werden in den dafür notwendigen Fachplanungen vorgenommen. Mit der entsprechenden Fachplanung werden auch die erforderlichen Gutachten zur erwartenden Verkehrslärmbelastung auf der Grundlage von Verkehrsgutachten erstellt. Diese Verkehrsgutachten werden auch auf die möglichen Verkehrsverlagerungen aus der Innenstadt eingehen.

Die gewerbliche Lärmemission aus dem Plangebiet TIP ist planerisch festgelegt. Der mögliche Flugverkehr ist in dem gewerblichen Lärmkontingent eingeschlossen.

Unter Punkt 4.4 des Schallschutzgutachtens wird die Behandlung eines möglichen Flugverkehrs im angewendeten Kontingentierungsverfahren beschrieben. Dabei wird festgestellt, dass die mit einem Landeplatz verbundene Lärmemission mit dem vorgegebenen Gewerbelärmkontingent vergleichbar sein kann. Die Vergleichbarkeit wurde an Hand eines typisierten Landeplatzes vorgenommen. Aus Transparenzgründen wurden aktuelle Flugzahlen des Landeplatzes Neuhausen zugrunde gelegt. Es wurde keine "Bemessung" des Landeplatzes vorgenommen.

Die beschriebene Herangehensweise kann auch nicht die Zulässigkeit von Flugbewegungen und Ähnliches regeln. Insofern bleibt der angesprochene Einspruch nicht nachvollziehbar.

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 27, 33				
Anregungen und Hinweise:				
6. Es werden Verschiebungen, Senkungen und Einhaltungszwänge von Emissionskontingenten gefordert. - So sollte eine Verschiebung bzw. Konzentration von emissions- bzw. immissionsstarkem Gewerbe in den westlichen bis Zentralbereich (Tausch Baufelder 9 und 5) vorgenommen werden. - Weiterhin ist eine Senkung der Emissionskontingente für die Baufelder 2, 3, 4, 9, 10, 11 und 16 in der Weise erfolgen, dass für den Bereich des Wohngebietes "Fichtestraße" Belastungen von 55/37 dB nicht überschritten werden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Unter Punkt 4 des Lärmschutzgutachtens ist unter anderem die methodische Herangehensweise beschrieben.				
Unter diesem Bezug wird darauf hingewiesen, dass die Geräuschkontingentierung hinsichtlich der Ausschöpfung von Emissionsgrößen und der einzuhaltenden Gesamtimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten optimiert wurde.				
Ein Verschieben, ein Tausch oder eine anderweitige Konzentration von emissionsstarkem Gewerbe würde in die angewendete Optimierung eingreifen, ohne weitere Vorteile für die schutzbedürftigen Nachbarschaftsbereiche zu erreichen.				
Auch das Wohngebiet "Fichtestraße" unterliegt als ein schutzbedürftiger Drittbereich diesem Optimierungsgrundsatz mit der Schutzbedürftigkeit eines Wohngebietes (Orientierungswerte von 55 / 40 dB im Tages- / Nachtzeitraum).				
Der Forderung nach einem reduzierten Immissionsrichtwerte (hier 37 dB im Nachtzeitraum anstelle 40 dB) wird nicht entsprochen.				
Im Sinne des notwendigen Gleichbehandlungsgrundsatzes ist nicht erkennbar, weshalb das Wohngebiet "Fichtestraße" beispielsweise im Vergleich zum Ortsteil Zahsow oder dem Bereich Vogelsiedlung bezüglich der hinzunehmenden Geräuschsituation bevorteilt werden soll.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 7, 22, 39, 40				
Anregungen und Hinweise:				
7. Wegen der zu erwartenden Lärmbelästigung soll kein Anschlussgleis in das Industriegebiet gebaut werden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Der Bau eines Anschlussgleises muss nicht zwangsläufig mit Geräuschbelästigungen verbunden sein. Die Geräuschemission wird stark von der tatsächlichen Nutzung (Tag, Nacht) und Frequentierung abhängig sein.				
Ein Ausschluss einer derartigen Gleisanbindung ist unbegründet.				
Die Beurteilung einer möglichen Schallemissionssituation ist nur bei der tatsächlichen Realisierung des Vorhabens im Rahmen der Fachplanungen möglich. Zu beachten sind selbstverständlich die planerischen Vorgaben der Bebauungsplanung.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
8. Es wird die Forderung nach Einhaltung der Grenzwerte (55/40 dB) für das Wohngebiet Zahsow in Summe aller Lärmarten aufgestellt.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Es ist korrekt, dass jede Lärmart (Verkehr, Gewerbe, Luftfahrt, Sport, Freizeit u.ä.) einer eigenen Berechnungs- und Bewertungsvorschrift unterliegt. Im Gutachten zum Schallimmissionsschutz wurde die Methodik der Emissionskontingentierung zur planungsrechtlichen Sicherstellung der Einhaltung von Immissionsrichtwerten in schutzbedürftigen Nachbarschaftsbereichen angewendet. Die Sicherstellung bezieht sich auf einen sogenannten Planwert (vgl. Punkt 9 des Gutachtens), der als Summe aller auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche aus dem Plangebiet "TIP" nicht überschritten werden darf. Es ist dabei unerheblich, ob dieser Planwert durch Gewerbelärm, Fluglärm oder sonstigen Lärmarten erreicht wird. Dieser Planwert entspricht also auch für das Wohngebiet Zahsow einem Grenzwert, der in Summe aller Lärmarten aus dem Plangebiet "TIP" einzuhalten ist, die Orientierungswerte für Zahsow werden nicht überschritten. Auf Grund der Entfernung zum TIP ist der OT ohnehin nicht als „kritischer Nachweisort“ zu betrachten. Zahsow ist von Immissionen durch Verkehr nicht betroffen, da die Verkehrsströme nicht durch den Ort gehen bzw. da keine wesentlichen Änderungen der Ist-Situation zu erwarten sind. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung zur äußeren Verkehrserschließung und den damit zur Verfügung stehenden Daten wird nochmals der Nachweis zur Einhaltung der Grenzwerte geführt.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 27, 33				
Anregungen und Hinweise:				
9. Kritik an der fehlenden Aussage in den Unterlagen (Teil I und Teil II) zur Betroffenheit der Vogelsiedlung besonders durch die vorherrschenden Windrichtungen W/SW, Forderung nach Lärmschutzmaßnahmen. Ein- bzw. Zuteilung der Emission- bzw. Immissionsklassen sollte entsprechend der Hauptwindrichtung SW-W auf einer Linie von der Fichtestraße aus neu erfolgen zugunsten wesentlich geringerer Auswirkungen auf die Vogelsiedlung. Garantien zur Unterbindung von Geruchsbelästigungen sollten durch die Stadt gegeben werden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Einstellung von Besonderheiten auf den Schallausbreitungsweg (Abschirmungen, Wind u.a.) bei dem Verfahren der Lärmkontingentierung ist notwendig. Diese Besonderheiten sind Bestandteil des Nachweises der Lärmkontingenteinhaltung des jeweiligen Ansiedlungsfalls. Ein Betrieb erzeugt in Windrichtung eine höhere Schallimmission als in Gegenwindrichtung. Insofern ist sein Kontingent für die Mitwindrichtung eher erschöpft als in Gegenwindrichtung. Für die schutzbedürftigen Nachbarschaftsbereiche ist das unerheblich, ihr zugestandener Schutzgrad wird davon nicht beeinflusst (z.B. Vogelsiedlung in Hauptwindrichtung). Städtebauliche Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Im Schallschutzgutachten ist unter Punkt 4 "Methodik" auch der Umgang mit Zusatzkontingenten und einer Umverteilung von Emissionskontingenten beschrieben. Diese Planungsvariabilität dient der optimalen Auslastung des Plangebietes. Wesentlich dabei ist, dass die Schutzziele zum Lärm in Drittbereichen dabei erhalten bleiben. Insofern ist die Befürchtung einer daraus resultierenden erheblichen Lärmbelästigung unbegründet. Die gleiche Situation gilt für Geruchsbelästigungen, die im Einzelfall in den jeweiligen Genehmigungsplanungen nachzuweisen sind. Die unter Beachtung der Abstandsleitlinie für das Land Brandenburg getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass bei deren Einhaltung die Schutzanforderungen aller Immissionen für die Wohngebiete eingehalten werden.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 25				
Anregungen und Hinweise:				
10. Es wird die Befürchtung ausgesprochen, dass die Belästigung und gesundheitliche Beeinflussung des angrenzenden Wohngebietes Geschwister-Scholl-Straße durch die bauplanungsrechtliche Festsetzung der Möglichkeit der Umverteilung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel sowie der Einräumung immissionsortbezogener Zusatzkontingente erheblich wird. Der Realitätsbezug der Annahmen im Lärmgutachten wird angezweifelt.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Im Schallschutzgutachten ist unter Punkt 4 "Methodik" auch der Umgang mit Zusatzkontingenten und einer Umverteilung von Emissionskontingenten beschrieben.				
Diese Planungsvariabilität dient der optimalen Auslastung des Plangebietes. Wesentlich dabei ist, dass die Schutzziele zum Lärm in Drittbereichen dabei erhalten bleiben.				
Insofern ist die Befürchtung einer daraus resultierenden erheblichen Lärmbelästigung unbegründet, beispielsweise im Wohngebiet Geschwister-Scholl-Straße.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 27				
Anregungen und Hinweise:				
11. Kritik an der bereits derzeitigen Lärmbelästigung durch den Verkehr auf der Burger Chaussee sowie des Fehrower Weges (Verschlechterung der Wohnqualität).				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Es ist vorgesehen, im Zuge der Realisierung der erforderlichen Anbindung der Ost-West-Trasse an den Kreisverkehr Nordring/Burger Chaussee den Ernst-Heilmann-Weg von der Burger Chaussee „abzuhängen“.				
Der Weg wird nur noch dem nichtmotorisierten Verkehr zur Verfügung stehen. Durch diese Maßnahme wird sich die Wohnqualität des Fehrower Weges erheblich verbessern.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 16				
Anregungen und Hinweise:				
12. Sind Schutzvorrichtungen gegen Immissionen (Lärm) am östlichen Rand von TIP und CIC vorgesehen?				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Städtebauliche Schutzvorrichtungen im östlichen Rand von TIP und CIC sind nicht notwendig und nicht vorgesehen.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	16			
Anregungen und Hinweise:				
13. Es wird um Aussagen zur garantierten Unterbindung von Geruchsbelästigungen im Wohngebiet Vogelsiedlung/Windmühlensiedlung bei Winden aus NW bis SW gebeten.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die unter Beachtung der Abstandsleitlinie für das Land Brandenburg getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass bei deren Einhaltung die Schutzanforderungen <u>aller</u> Immissionen für die Wohngebiete eingehalten werden.				
Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren sind die Grenzwerte nachzuweisen bzw. wird die Einhaltung der Grenzwerte geprüft.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	16			
Anregungen und Hinweise:				
14. Es wird der Vorschlag zur Reduzierung der Bauwerkshöhen in den Baufeldern 3, 4 und 10, um Schallreflektionen in Richtung Osten zu vermeiden, unterbreitet.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Mit großen Gebäudehöhen muss nicht zwingend eine stärkere Beeinflussung der Nachbarschaft verbunden sein. Die Situation ist in der Regel sehr stark vom Einzelfall abhängig. Sollte ein derartiger Fall eintreten, wird er im erforderlichen Nachweis des zugestandenen Emissionskontingentes im Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden. Die Einstellung von Besonderheiten auf den Schallausbreitungsweg (Abschirmungen, Wind u.a.) bei dem Verfahren der Lärmkontingentierung ist notwendig. Diese Besonderheiten sind Bestandteil des Nachweises der Lärmkontingenteinhaltung des jeweiligen Ansiedlungsfalls. Ein Betrieb erzeugt in Windrichtung eine höhere Schallimmission als in Gegenwindrichtung. Insofern ist sein Kontingent für die Mitwindrichtung eher erschöpft als in Gegenwindrichtung. Für die schutzbedürftigen Nachbarschaftsbereiche ist das unerheblich, ihr zugestandener Schutzgrad wird davon nicht beeinflusst (z.B. Vogelsiedlung in Hauptwindrichtung). Städtebauliche Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die grundsätzlichen Schutzziele bleiben erhalten.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	12, 14, 22			
Anregungen und Hinweise:				
15. Durch die Anbindung nach Süden wird mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet und deshalb die Forderung bezüglich Vorkehrungen zum Lärmschutz aufgemacht.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die geplante Straßenanbindung in Richtung Süden wird in einem gesonderten Planverfahren behandelt, sie ist nicht Gegenstand des B-Planverfahrens zum „TIP – Cottbus“.				
Berechnungen und Bewertungen zum Straßenverkehrslärm für neue Straßenführungen außerhalb des Plangebietes sowie die Untersuchungen zur Sicherung der umweltrechtlichen Belange werden in den dafür notwendigen Fachplanungen vorgenommen.				
Mit der entsprechenden Fachplanung werden auch die erforderlichen Gutachten zur erwartenden Verkehrslärmbelastung auf der Grundlage von Verkehrsgutachten erstellt. Diese Verkehrsgutachten werden auch auf die möglichen Verkehrsverlagerungen aus der Innenstadt eingehen.				
Die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen ist bei der Planung neuer Trassen zwingend nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung festzustellen und zu bewerten.				
Bei festgestelltem Schutzanspruch sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen abzuwägen und auszuführen.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 33				
Anregungen und Hinweise:				
16. Die meteorologische Situation einschließlich der sich daraus ableitenden Schutzfestsetzungen wurde nicht erörtert (z. B. Luftverfrachtungen von Immissionen wie Stäuben, Rauch, Gase, Lärm).				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die meteorologische Situation ist unter Punkt 2.3.3 - Klima, des Grünordnerischen Fachbeitrages in der für das Vorhaben und die Bewertung von Konflikten erforderlichen Tiefenschärfe behandelt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird in den Punkten 1.2.3 - Schutzgut Klima / Luft und 2.1.5 - Klima / Luft intensiv auf relevante klimatische und lufthygienische Aspekte im Zusammenhang mit der Errichtung des TIP eingegangen. Da keine konkreten Eingriffstatbestände, wie Art der Emittenten, Menge der Emissionen, Lage und Emissionspunkte und ähnliches vorliegen, können konkrete Aussagen zu Auswirkungen erst im Rahmen von Bauanträgen bzw. Errichtungsanträgen behandelt werden und dann über die vorgeschriebenen Verfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) geprüft, genehmigt oder versagt werden.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	18, 21, 26			
Anregungen und Hinweise:				
17. Einspruch gegen das Schallgutachten wegen Herziehen des Sportflugplatzes Neuhausen als Bemessungsgrundlage für einen Werksflugplatz.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Unter Punkt 4.4 des Schallschutzgutachtens wird die Behandlung eines möglichen Flugverkehrs im angewendeten Kontingentierungsverfahren beschrieben. Dabei wird festgestellt, dass die mit einem Landeplatz verbundene Lärmemission mit dem vorgegebenen Gewerbelärmkontingent vergleichbar sein kann. Die Vergleichbarkeit wurde an Hand eines typisierten Landeplatzes vorgenommen. Aus Transparenzgründen wurden aktuelle Flugzahlen des Landeplatzes Neuhausen zugrunde gelegt. Dies bedeutet nicht, dass der Flugbetrieb von Neuhausen tatsächlich nach Cottbus verlagert werden soll. Es wurde keine "Bemessung" des Landeplatzes vorgenommen. Die beschriebene Herangehensweise kann auch nicht die Zulässigkeit von Flugbewegungen und Ähnliches regeln. Insofern bleibt der angesprochene Einspruch nicht nachvollziehbar.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
18. Der Lärm aus Flugverkehr wurde nicht für Zahsow eingerechnet. Die Einhaltung der Grenzwerte fand keine Berücksichtigung.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Die Prüfung der "Einpassbarkeit" von Lärm aus Flugverkehr anstelle eines Gewerbelärmkontingentes wurde beispielhaft am maßgeblichen Immissionsort IO5 "Am Landgraben" geprüft. Passt das Kontingent für diesen Immissionsort, ist sichergestellt, dass auch an weiteren maßgeblichen Immissionsorten eine Kontingentüberschreitung nicht gegeben sein wird. Eine Ausdehnung der Untersuchung möglicher Fluglärmbeeinflussungen auf weitere Betrachtungsbe- reiche muss dem luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben. Es ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens, die Einhaltung von Grenzwerten in Drittbereichen bei Flugverkehr nachzuweisen. Schallschutzmaßnahmen müssen im Rahmen des luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahrens im Falle einer Betroffenheit vorgesehen werden.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
19. Den Berechnungen der in den Baufenstern ausgewiesenen Lärmkontingenten wird in folgenden Punkten widersprochen:				
- Es ist nicht die äußerste Grenze des Wohngebietes für die Berechnungsansätze gewählt worden, sondern das Grundstück Am Langraben 16. - Für das allgemeine Wohngebiet in der Dorfmitte sind keinerlei Untersuchungen durchgeführt worden. - Für das letzte Haus am Sielower Weg (Mischgebiet), das sehr dicht am ausgewiesenen Industriegebiet mit hohen Lärmkontingenten liegt, liegen ebenfalls keine Berechnungen vor. - Es ist nur der Lärm von den Flächen der Baufenster berücksichtigt worden, nicht aber der zusätzliche Verkehrslärm, auf den Straßen im Geltungsbereich der B-Pläne. - Wind geht nicht in die Berechnung ein.				✓

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Die für eine Geräuschkontingentierung notwendige Auswahl von Nachweisorten richtet sich nach der Maßgeblichkeit, d.h. im Wesentlichen nach ihrer Nähe zum Plangebiet und vor allen Dingen nach ihrer Schutzbedürftigkeit.

Die im Schallschutzgutachten gewählten maßgeblichen Immissionsorte sind diejenigen Orte, an denen eine Überschreitung von Lärmwerten am ehesten zu erwarten ist.

Werden Lärmwerte an diesen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten, ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass auch an weiteren Immissionsorten die dort zulässigen Lärmwerte nicht überschritten werden. Dabei ist es möglich, dass weitere Immissionsorte auch räumlich näher am Plangebiet liegen als ein für den Nachweisbereich gewählter maßgeblicher Immissionsort. Diese Situation trifft beispielsweise in Zahsow zu, hier ist der maßgebliche Immissionsort in einer WA-Lage (Am Landgraben 16) vom Plangebiet weiter entfernt als die westliche Ortslage (Mischgebietslage).

Da in Mischgebietslagen um 5 dB höhere Schallimmissionen zulässig sind als in Allgemeinen Wohngebietslagen ist die geringere Entfernung zum Plangebiet nicht entscheidend, sondern die Schutzbedürftigkeit der zu betrachtende Gebietslage.

Der Ortsteil Zahsow wurde in die Bewertung zum Schallimmissionsschutz einbezogen. Für die quantitative Bewertung wurde der maßgebliche Immissionsort IP3 "Am Landgraben 16" gewählt.

In bebauten Gebieten sind die Immissionsorte immer vor die schutzbedürftigen Gebäude zu setzen und nicht an die Plangrenze.

Der Verkehrslärm als anlagenbezogener Lärm auf den Straßen des TIP Gebietes (mit Ausnahme der Ost-West-Durchfahrung) im Kontingentierungsverfahren ist nicht berücksichtigt.

Das ist methodisch nicht möglich, da die Straßen weiterhin einen öffentlich-rechtlichen Status haben und nicht der privat-rechtlichen Gewerbelärmemission zuordenbar sind.

Die neu anzulegenden Straßen sind im Rahmen der Fachplanungen nach den Grundsätzen der 16. BImSchV lärmtechnisch zu behandeln. In Abhängigkeit von möglichen Betroffenheiten sind Schallschutzmaßnahmen auszuweisen.

Erfahrungsgemäß spielen Verkehrslärmemissionen in Gewerbe- und Industriegebieten eher eine untergeordnete Rolle.

Die Einstellung von Besonderheiten auf den Schallausbreitungsweg (Abschirmungen, Wind u.a.) bei dem Verfahren der Lärmkontingentierung ist notwendig. Diese Besonderheiten sind Bestandteil des Nachweises der Lärmkontingenteinhaltung des jeweiligen Ansiedlungsfalls. Ein Betrieb erzeugt in Windrichtung eine höhere Schallimmission als in Gegenwindrichtung. Insofern ist sein Kontingent für die Mitwindrichtung eher erschöpft als in Gegenwindrichtung. Für die schutzbedürftigen Nachbarschaftsbereiche ist das unerheblich, ihr zugestandener Schutzgrad wird davon nicht beeinflusst.

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
20. Es werden folgende Forderungen zu Lärmschutzmaßnahmen aufgemacht: - Festsetzung der ausgewiesenen Lärmkontingente sind als obere Grenzwerte zu betrachten, die auch nicht kurzzeitig überschritten werden dürfen. - Verladearbeiten nur innerhalb von Hallen zulässig - Festverglasungen in Richtung Wohnbebauung				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die angesprochenen Forderungen zu Lärmschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.				
Mit dem zwingenden Nachweis der Kontingentierungsvorgaben im Genehmigungsverfahren muss der jeweilige Betrieb seine Maßnahmen zum Schallschutz festlegen.				
In der Wahl der Mittel ist er dabei freigestellt, z.B. baulicher Schallschutz, Gebäudestellungen, Betriebszeiten und ähnliches.				
Das Kontingent beschreibt einen Beurteilungspegel, d.h. es werden lästigkeitsbeschreibende Kriterien wie Impulshaltigkeit oder Tonalität eingerechnet. Insofern ist eine Zusatzbeschreibung wie "oberer Grenzwert" oder ähnliches nicht notwendig.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 27				
Anregungen und Hinweise:				
21. Es wird ein Lärmgutachten zum erwartenden Verkehr (Anlieferungen) in der Nacht vermisst.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Behandlung eines derartigen Einzelfalles ist im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht möglich.				
Über nicht vorhandene Betriebe oder Technologien kann kein Gutachten erstellt werden.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	2, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91			
Anregungen und Hinweise:				
22.	Es wird eine Verlängerung des Lärmschutzwalles bis zum westlichen Ende des Bauabschnittes 12 gefordert sowie die Festsetzung einer Mindesthöhe für den Wall.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Es besteht grundsätzlich keine Notwendigkeit aus lärmschutzrechtlichen Gründen einen Lärmschutzwall nördlich des Wohngebietes festzusetzen.				
Im Zuge der Überprüfung der Festsetzungen der Verkehrsflächen (Ost-West-Achse, Planstraße E) sind die Festsetzungen zum Lärmschutzwall anzupassen.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 19, 20, 24, 26,				
Anregungen und Hinweise:				
23. Es wird Zweifel am Lärmschutzgutachten geäußert aufgrund falscher Entfernungsangaben zwischen dem Plangebiet und dem OT Zahsow (1 km sei falsch, richtig 500 m).				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Derartige Entfernungsangaben sind im Schallschutzgutachten nicht gemacht.				
Die tatsächlichen Entfernungslagen zwischen Plangebiet und Drittbereichen sind aus den grafischen Darstellungen in den Anlagen zweifelsfrei erkennbar.				
Insofern sind bei sachlicher Betrachtung Zweifel nicht angebracht.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 27				
Anregungen und Hinweise:				
24. Es wird Kritik geäußert an den mehrfach fehlerhaften Angaben zu den Abstandsklassen (Abstände der Baufelder 10 und 11 zur Vogelsiedlung). Die Baufelder 1, 3 und 4 wurden einer Klassifizierung nicht unterzogen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Abstandsklassen sind nur für die Industriegebiete definiert. Ein Gewerbegebiet ist schon per Definition „runterklassifiziert“. Deshalb bedarf es keiner zusätzlichen Festsetzung von Abstandsklassen.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 27				
Anregungen und Hinweise:				
25. Eine "bedarfsgerechte" Umverteilung oder Verrechnung der IFSP gegenüber dem Schutzgut "Mensch" stellt sich recht fragwürdig da. Wo finden sich dagegen verbindlich festgeschriebene Grenzwerte? Eine "bedarfsgerechte" Umverteilung sollte ersatzlos gestrichen werden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Im Schallschutzgutachten ist unter Punkt 4 "Methodik" auch der Umgang mit Zusatzkontingenten und einer Umverteilung von Emissionskontingenten beschrieben. Diese Planungsvariabilität dient der optimalen Auslastung des Plangebietes. Wesentlich dabei ist, dass die Schutzziele zum Lärm in Drittbereichen dabei erhalten bleiben. Insofern ist die Befürchtung einer daraus resultierenden erheblichen Lärmbelastigung unbegründet, beispielsweise im Wohngebiet Geschwister-Scholl-Straße.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	33			
Anregungen und Hinweise:				
26. Forderung nach Schutz vor den Auswirkungen des TIP ((Immissionen, Lärm, Verkehrserschließung, Festsetzungen zu Gebäudehöhen, Baufeldgrenzen) für die Windmühlensiedlung.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die unter Beachtung der Abstandsleitlinie für das Land Brandenburg getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass bei deren Einhaltung die Schutzanforderungen aller Immissionen für die Wohngebiete und somit auch für die Windmühlensiedlung eingehalten werden.				
Die formulierten Hinweise zum planungsrechtlichen Umgang mit den Überwachungsverfahren (Monitoring) werden im Umweltbericht benannt, da sie eine wesentliche Voraussetzung für die umweltverträgliche Durchführung des Bauleitplanes darstellen. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass die Kontrolle in der Verantwortung des Planungsträgers und somit der Stadt Cottbus liegen.				

2. Belange des Umweltschutzes		Ergebnis		
2.2 Immissionen		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 25				
Anregungen und Hinweise:				
27. Es werden eine konsequente Überarbeitung und Vervollständigung der Planung, die Aufnahme von niedrigeren Belastungswerten für die Wohngebiete sowie strengere Kontrollmöglichkeiten gefordert.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Im B-Plan sind mit dem Verweis auf die Abstandsleitlinie („Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekt des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie)“, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49. vom 06. Juli 1995, Jahrgang Nr. 6) entsprechende Einschränkungen enthalten.				
Die empfohlenen Grenzwerte werden durch die behördlichen Institutionen für die Planung vorgegeben.				
Einzelheiten können erst in der Genehmigungsphase für die Einzelvorhaben geregelt werden.				

3. Auswirkungen der Planung		Ergebnis		
3.1 Wirtschaftliche Aspekte		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 33				
Anregungen und Hinweise:				
1. Die Erschließungs- und Betriebskosten dürfen für die Investoren nicht zu Lasten der angrenzenden Anwohner heruntersubventioniert werden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Für die Erschließung der Flächen gelten die üblichen Rechtsvorschriften. Bebauungspläne können keine Sonder- oder sonstige Regelungen für Kostenbeteiligungen treffen.				
Nach derzeitigem Planungsstand und in Kenntnis der üblichen Rechtsvorschriften ist davon auszugehen, dass weder Erschließungs- noch sonstige Betriebs- bzw. Entwicklungskosten, die sich aus der Gesamtmaßnahme begründen, zu Lasten der umgebenden Wohnbebauung zu erwarten sind.				

3. Auswirkungen der Planung		Ergebnis		
3.1 Wirtschaftliche Aspekte		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 8				
Anregungen und Hinweise:				
3. Die auftretenden Kosten, die durch die erhöhte Verkehrsbelastung auftreten werden, wie Schäden an Straßen und Gebäuden, werden durch die Einwohner der Gemeinde und nicht durch die Nutzer TIP getragen werden müssen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Für die Erschließung der Flächen gelten die üblichen Rechtsvorschriften. Die Bebauungspläne treffen keine Sonder- oder sonstige Regelungen für Kostenbeteiligungen.				
Nach derzeitigem Planungsstand und in Kenntnis der üblichen Rechtsvorschriften ist davon auszugehen, dass weder Erschließungs- noch sonstige Betriebs- bzw. Entwicklungskosten, die sich aus der Gesamtmaßnahme begründen, zu Lasten der umgebenden Wohnbebauung zu erwarten sind.				

3. Auswirkungen der Planung		Ergebnis		
3.2 Stadträumlich/ Umwelt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 30				
Anregungen und Hinweise:				
1. Aufforderung zu klaren Aussagen über die positiven und notwendigen Auswirkungen der Planung auf die Bürger, die Universität, die Stadt und die Gemeinde Kolkwitz.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Ansiedlung von Unternehmen wird sich auf die gesamte Region positiv auswirken. Es werden die Voraussetzungen geschaffen für				
• neue Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe • Bereitstellung von Arbeitsangeboten vor Ort und einer damit verbundenen Reduzierung von Pendlerbeziehungen und damit zusammenhängenden Verbesserung familiärer Situationen • Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, kürzere Wege in die Stadt und zukünftig auch zur Autobahn • Unterstützung des Strebens nach Synergieeffekten zwischen BTU und den wirtschaftsunternehmerischer Neuansiedlungen				

3. Auswirkungen der Planung		Ergebnis		
3.2 Stadträumlich/ Umwelt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 16				
Anregungen und Hinweise:				
2. Welche tatsächlichen und nachhaltigen Maßnahmen sieht die Stadt zur Abschottung der Wohngebiete Vogelsiedlung und Windmühlensiedlung vom Durchgangsverkehr zu TIP und CIC vor? Errichtung einer Grünzone entlang Fehrower Weg vergleichbar der als Nord- und Südbegrenzung zu TIP.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Aus der Planung zum „Technologie- & Industriepark Cottbus“ ergeben sich keine Erfordernis für nachhaltige Maßnahmen zur Abschottung der Wohngebiete Vogelsiedlung und Windmühlensiedlung. Die unter Beachtung einer Lärmimmissionsprognose und der Abstandsleitlinie für das Land Brandenburg getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass bei deren Einhaltung die Schutzanforderungen für die genannten Wohngebiete eingehalten werden. Im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanes CIC wird eine Grünzone entlang des Fehrower Weges festgesetzt. Mit der Realisierung der in beiden Bebauungsplänen (TIP/CIC) geplanten Erschließungsanlagen ist von einer Verkehrsberuhigung auszugehen. Die Direktanbindung Heilmannweg an Burger Chaussee wird im Zuge der Neuanbindung/Überarbeitung Kreisel Nordring/Burger Chaussee neu überdacht und voraussichtlich geschlossen. Konkrete Maßnahmen zur Verkehrslenkung können in einem Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt werden, da Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB) abschließend geregelt sind.				

3. Auswirkungen der Planung		Ergebnis		
3.2 Stadträumlich/ Umwelt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 16, 27				
Anregungen und Hinweise:				
3. Welche Garantien kann die Stadt geben für Einhaltung der gesetzlichen Immissionswerte sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase?				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Die entsprechend Gesetzgebung und Verfahrensdurchführung notwendigen Unterlagen waren Bestandteil der öffentlichen Auslegung. Der B-Plan setzt Obergrenzen fest. Technologische Angaben und Bauabläufe sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Die Bauleitplanung ist auf städtebauliche Ziele und Zwecke bei der Nutzung der Grundstücke begrenzt. Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren wird die Einhaltung der Grenzwerte geprüft.				

3. Auswirkungen der Planung		Ergebnis		
3.3 Vermarktung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	42			
Anregungen und Hinweise: 1. Es wird die Notwendigkeit des Vorhabens an sich angezweifelt, da keine potentiellen Investoren bekannt sind. Dabei wird speziell der Bedarf an Werksflugverkehr generell in Frage gestellt. In weiterer Umgebung sind genügend Flughäfen vorhanden (Dresden, Berlin, Drewitz), die zu nutzen wären.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um eine vorhabenbezogene sondern um eine Angebotsplanung. Mit dem Verfahren zur Aufstellung der Bebauungs- sowie zur Änderung der Flächennutzungspläne werden in der Region erstmals planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen für primär Industrieansiedlungen in einer Größenordnung geschaffen, die potentiellen Investoren Möglichkeiten bieten, ihre Vorhaben am Rande eines Oberzentrums und in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Technischen Universität zu realisieren. Ansiedlungspolitik kann nur dann erfolgreich sein, wenn die Rahmenbedingungen geschaffen werden. Ein Warten auf Investoren ohne die Schaffung der notwendigen planerischen Voraussetzungen ist, wie es die Erfahrungen zeigen, frühzeitig zum Scheitern verurteilt. Die Funktion Werksflugverkehr ist ein Alleinstellungsmerkmal des zu entwickelnden Areals und dient der Erhöhung der Attraktivität der anzubietenden Flächen. Die Akquise beginnt erst. Das Planungsziel fliegerische Nachnutzung wird umgesetzt, wenn dafür nach Abstimmung mit potentiellen Investoren ein Erfordernis begründet wird. Für den Fall, dass keine entsprechenden Interessen bekundet werden, wird auch die Stadt dieses Ziel aufgeben. Die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne eröffnen die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung der für fliegerische Zwecke vorgesehenen Flächen.				

3. Auswirkungen der Planung		Ergebnis		
3.3 Vermarktung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 33				
Anregungen und Hinweise:				
2. Die Stadt darf keine Zustimmung für die Ansiedlung von größeren Betrieben z.B. der Energiewirtschaft, der Metallerzeugung, der Ernährungswirtschaft geben.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Über die Zulässigkeit von Ansiedlungsbegehren, insbesondere von Großbetrieben wird konkret erst in nachfolgenden Genehmigungsverfahren entschieden. Ein Ausschluss ist unzulässig, wenn diese den Festsetzungen der Bebauungspläne sowie sonstigen zu beachtenden Rechtsvorschriften (z.B. Bundesimmissionsschutzgesetz) Rechnung tragen und die im Umfeld befindlichen Wohnbauflächen nicht über die zulässigen Werte hinaus beeinträchtigen. Die Aufstellung der Bebauungspläne erfolgt auch immer mit dem Ziel, Konflikte zu erkennen und zu lösen. Die geschaffenen Festsetzungen schließen, insbesondere unter Beachtung des erstellten Gutachtens zum Immissionsschutz Konflikte mit in der Umgebung befindlichen Wohnnutzungen aus.				

3. Auswirkungen der Planung		Ergebnis		
3.3 Vermarktung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	26			
Anregungen und Hinweise:				
3. Es wird Zweifel an der Vermarktungsfähigkeit der Fläche z. B. wegen Nähe zu Wohnansiedlungen erhoben. Potentielle Emissionen werden dabei als Problem gesehen. Als einziger Vorteil wird die Größe der zusammenhängenden Fläche gesehen, der durch den Erhalt der Landebahn wieder zunichte gemacht wird.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Über die Zulässigkeit von Ansiedlungsbegehren, insbesondere von Großbetrieben wird konkret erst in nachfolgenden Genehmigungsverfahren entschieden. Ein Ausschluss ist unzulässig, wenn diese den Festsetzungen der Bebauungspläne sowie sonstigen zu beachtenden Rechtsvorschriften (z.B. Bundesimmissionsschutzgesetz) Rechnung tragen und die im Umfeld befindlichen Wohnbauflächen nicht über die zulässigen Werte hinaus beeinträchtigen. Die Aufstellung der Bebauungspläne erfolgt auch immer mit dem Ziel, Konflikte zu erkennen und zu lösen. Die geschaffenen Festsetzungen schließen, insbesondere unter Beachtung des erstellten Gutachtens zum Immissionsschutz Konflikte mit in der Umgebung befindlichen Wohnnutzungen aus. Die geplante Standortentwicklung wird auch vom Land Brandenburg unterstützt und finanziell gefördert. In Vorbereitung der Vermarktung wurden u.a. umfangreiche Mittel zur Kampfmittelberäumung sowie zur Altlastenbeseitigung bereitgestellt. Auf Grund der planerisch beachteten Anforderungen an die umgebenden Wohnbauflächen und der zu erwartenden Infrastrukturmaßnahmen sowie der Lagegunst können Zweifel an der Vermarktungsfähigkeit ausgeschlossen werden.				

3. Auswirkungen der Planung		Ergebnis		
3.3 Vermarktung		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr.	26			
Anregungen und Hinweise:				
4. Es wird die Forderung nach Festsetzungen zur Reihenfolge der Inanspruchnahme / Vermarktung der Flächen von Ost nach West, adäquat der geplanten Realisierung der Erschließung von der Burger Chaussee aus erhoben. Ziel dabei muss sein, die Vermeidung der Verschwendung von Steuergeldern bzw. Verschuldungen der Kommunen sowie der unkoordinierten Inanspruchnahme von Grund und Boden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Festsetzungen, die die Reihenfolge der Inanspruchnahme von Flächen regeln, sind nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich.				
Erschließung und Vermarktung sollen von Ost nach West verlaufen. Verantwortlich dafür zeichnet die Stadt Cottbus.				
In begründeten Fällen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass diese Strategie nicht eingehalten werden kann. Dies wäre der Fall, wenn ein Investor ein Vorhaben in Verbindung mit der Schaffung umfangreicher Arbeitsplätze entsprechend den Festsetzungen nur auf Flächen im westlichen Teil des Plangebietes realisieren kann.				

4.. Verfahren		Ergebnis		
4.1 Rechtliche Belange		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
4.1.1 B-Plan allgemein				
Niederschriften-Nr.	19, 20			
Anregungen und Hinweise:				
1. Es wird angezweifelt, dass die Schaffung von Ausgleichsflächen im Stadtgebiet Cottbus für Verluste von Waldflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Kolkwitz, OT Zahsow rechtens ist.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Naturraum muss weiter gefasst werden als die unmittelbare Umgebung. Administrative Grenzen spielen landschaftsökologisch und damit in der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung keine Rolle. Es gibt keine Rechtsgrundlagen, aus denen ein Erfordernis für einen Ausgleich/Ersatz innerhalb der betroffenen Gebietskörperschaft abgeleitet werden kann. Die betroffenen Waldflächen sind Eigentum der Stadt Cottbus und liegen im Zuständigkeitsbereich der Oberförsterei Cottbus. Inanspruchnahme und Ausgleich/Ersatz wurden mit dieser Stelle und dem zuständigen Amt für Forstwirtschaft Peitz (untere Forstbehörde) abgestimmt. Es bestehen keine Einwände, die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Cottbus durchzuführen. Die Maßnahmen werden nur im Falle einer Inanspruchnahme erforderlich.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.1 Rechtliche Belange		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
4.1.2 Bürgerbeteiligung				
Niederschriften-Nr.	12, 14, 22,			
Anregungen und Hinweise:				
1. Es wird die Forderung nach einer frühzeitigen Beteiligung der Bevölkerung im Planfeststellungsverfahren für die außerhalb liegenden Verkehrsanbindungen gestellt. Vor Planungssicherheit ist kein Anschluss an Fichtestraße vorzusehen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Die Durchführung der Planfeststellungsverfahren für das Straßennetz liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Cottbus. Das sind Fachplanungen, für die die zuständigen Fachbehörden Verantwortlichkeit kennzeichnen. In Planfeststellungsverfahren wird vom Gesetzgeber die Beteiligung der Öffentlichkeit generell vorgeschrieben und ist daher in jedem Fall gesichert.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.1 Rechtliche Belange		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
4.1.2 Bürgerbeteiligung				
Niederschriften-Nr.	18, 21,			
Anregungen und Hinweise:				
2. Das Beteiligungsverfahren ist neu zu terminieren und der Öffentlichkeit mit allen Informationen bereitzustellen. Es wird kritisiert, dass das Schallschutzgutachten, das Konzept Infrastruktur, der Antrag für einen Landeplatz und die Studie äußere Verkehrserschließung nicht im Internet zugänglich waren				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt in § 3 die Anforderungen an die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Nach § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungsplanentwürfe mit ihren zugehörigen Begründungen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen. Diese Bestimmung wurde mit der jeweiligen Auslegungsfrist vom 21.07. bis zum 22.08.2008 für den Teil Cottbus im Cottbuser Rathaus und für den Teil Kolkwitz im Bauamt der Gemeindevertretung Kolkwitz eingehalten. Es wurden ausschließlich die von den jeweiligen politischen Gremien gebilligten Planungsunterlagen öffentlich ausgelegt. In diesen fanden die Grundaussagen einer Immissionsprognose, aus einer Studie zur Infrastrukturplanung, eines Fachbeitrages Grünordnung sowie Aussagen zur Altlastenuntersuchung ihren Niederschlag. Eine Bereitstellung der derzeitigen Grundlagenplanungen, die sich mit ihren wesentlichen Inhalten in den Auslegungsunterlagen widerspiegeln und von den politischen Gremien nicht gesondert gebilligt werden müssen, ist vom Gesetzgeber nicht vorgeschrieben. Da in den Auslegungsunterlagen darauf verwiesen wird, hat jedoch die Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegungsfrist auch die Möglichkeit, sich bei den für die Planung zuständigen Stellen dazu zu informieren. Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Planungsfall „Technologie- & Industriepark Cottbus“ erfolgte an den dafür bestimmten Orten. Die zeitgleiche Einstellung der Auslegungsunterlagen ins Internet erfolgte ausschließlich im Verfahren der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. §§ 2(2) und § 4(2) Baugesetzbuch (BauGB). Alle im Internet eingestellten Planungsunterlagen waren mit den Auslegungsunterlagen im Foyer des Technischen Rathauses bzw. im Bauamt der Gemeindeverwaltung identisch. Es gibt keine Veranlassung zur Durchführung einer erneuten Offenlage. Maßgeblicher Auslegungsort ist immer der, der in der Bekanntmachung zur Offenlage benannt wird. Eine Verpflichtung zur Bereitstellung der Unterlagen im Internet kann nicht begründet werden.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.1 Rechtliche Belange		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
4.1.2 Bürgerbeteiligung				
Niederschriften-Nr.	26			
Anregungen und Hinweise:				
3. Es wird erhebliche Kritik an der Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren geäußert. So sollte geprüft werden, ob bei der Beteiligung der Öffentlichkeit Verfahrensfehler vorliegen. Die Forderung wird erhoben: Aufhebung des Planverfahrens und breite öffentliche und ehrliche Information durchführen. Danach Auslegefrist von vorn beginnen. Bis dahin sollten die zugehörigen Planungen abgeschlossen sein und zur Einsichtnahme vorliegen wie z. B. Verkehrsentwicklungsplan und Lärmaktionsplan.				✓

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt in § 3 die Anforderungen an die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne mit ihren zugehörigen Begründungen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Diese Bestimmung wurde mit der jeweiligen Auslegungsfrist vom 21.07. bis zum 22.08.2008 für den Teil Cottbus im Cottbuser Rathaus und für den Teil Kolkwitz im Bauamt der Gemeindevertretung Kolkwitz eingehalten.

Die korrekte Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) ist in den Verfahrensakten dokumentiert. Die Zeitpunkte der Bekanntmachungen (mind. 1 Woche vor Beginn der Auslegung), die Dauer der Auslegungen (1 Monat) sowie die zur Einsichtnahme bereitgestellten Planungsunterlagen stehen im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen. Die für die Auslegungen maßgeblichen Orte sowie der Umfang der Auslegungsunterlagen wurden in den Bekanntmachungen benannt (Foyer Technisches Rathaus / Bauamt Gemeindeverwaltung).

Es wurden ausschließlich die von den jeweiligen politischen Gremien gebilligten Planungsunterlagen öffentlich ausgelegt. In diesen fanden die Grundaussagen einer Immissionsprognose, aus einer Studie zur Infrastrukturplanung, eines Fachbeitrages Grünordnung sowie Aussagen zur Altlastenuntersuchung ihren Niederschlag.

Eine Bereitstellung der derzeitigen Grundlagenplanungen, die sich mit ihren wesentlichen Inhalten in den Auslegungsunterlagen widerspiegeln und von den politischen Gremien nicht gesondert gebilligt werden müssen, ist vom Gesetzgeber nicht vorgeschrieben. Da in den Auslegungsunterlagen darauf verwiesen wird, hat jedoch die Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegungsfrist auch die Möglichkeit, sich bei den für die Planung zuständigen Stellen dazu zu informieren.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Planungsfall „Technologie- & Industriepark Cottbus“ erfolgte an den dafür bestimmten Orten. Die zeitgleiche Einstellung der Auslegungsunterlagen ins Internet erfolgte ausschließlich im Verfahren der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. §§ 2(2) und § 4(2) Baugesetzbuch (BauGB). Alle im Internet eingestellten Planungsunterlagen waren mit den Auslegungsunterlagen im Foyer des Technischen Rathauses bzw. im Bauamt der Gemeindeverwaltung identisch.

Die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) erfolgten in der Stadt Cottbus im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 26.02.2008. Bürger der Gemeinde Kolkwitz hatten die Möglichkeit, sich in der Zeit vom 03.12.2007 bis 05.01.2008 im Bauamt der Gemeindeverwaltung zu informieren.

Es gibt keine Veranlassung zur Durchführung einer erneuten Offenlage.

Alle Planungsunterlagen, die von den politischen Gremien zu diesen Verfahren gebilligt und zur Offenlage beschlossen wurden, wurden der Öffentlichkeit bereitgestellt.

Es besteht keine gesetzliche Verpflichtung im Rahmen von öffentlichen Auslegungen nach § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) weitere Planungsunterlagen zur Einsichtnahme förmlich bereitzustellen, deren Inhalte sich in den offiziellen Auslegungsdokumenten in ihren Grundaussagen widerspiegeln.

Angesprochene städtische Planungen wurden im Rahmen ihres Verfahrens öffentlich gemacht.

4. Verfahren		Ergebnis		
4.1 Rechtliche Belange		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
4.1.2 Bürgerbeteiligung				
Niederschriften-Nr.	26			
Anregungen und Hinweise:				
4.	Es wird die Auslegefrist von vier Wochen als erheblich zu kurz und noch dazu in der Urlaubssaison liegend kritisiert.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt in § 3 die Anforderungen an die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Nach § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungsplanentwürfe mit ihren zugehörigen Begründungen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen. Diese Bestimmung wurde mit der jeweiligen Auslegungsfrist vom 21.07. bis zum 22.08.2008 für den Teil Cottbus im Cottbuser Rathaus und für den Teil Kolkwitz im Bauamt der Gemeindevertretung Kolkwitz eingehalten. Der Ausschluss der öffentlichen Auslegung eines Bauleitplanes in Urlaubszeiten wird durch das Baugesetz nicht bestimmt. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass im Zeitraum eines Monats jeder interessierte Bürger die Möglichkeit nutzt, sich zu informieren und Anregungen in die Planung einzubringen.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.1 Rechtliche Belange		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
4.1.2 Bürgerbeteiligung				
Niederschriften-Nr. 26				
Anregungen und Hinweise:				
5. Die Darstellung im Amtsblatt der Gemeinde Kolkwitz vom 06.11.2007 stellt sich völlig ungeeignet für den Laien dar.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Ein Zusammenhang zwischen öffentlicher Auslegung und Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan auf dem Gebiet der Gemeinde Kolkwitz vom 06.11.2007 am 23.11.2007 im Amtsblatt für die Gemeinde Kolkwitz kann nicht hergestellt werden. Der in vorgenannter Bekanntmachung verwendete Lageplan hatte ausschließlich Anstoßfunktion und diente der Darstellung der Abgrenzung des Gebietes auf Kolkwitzer Gemeindegebiet. Die Darstellung war eindeutig. Inhalte werden mit derartigen Übersichtsplänen grundsätzlich nicht veröffentlicht.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.1 Rechtliche Belange		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
4.1.3 Wertminderung / Immobilie				
Niederschriften-Nr.	12, 14, 16, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 42, 51			
Anregungen und Hinweise:				
1. Schädliche Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse und den Erholungswerten der Wohnumgebung sind durch die Industrieansiedlungen sowie der geplanten Straßenführungen zu erwarten, die auch zu einer Wertminderung der anliegenden Grundstücke und Immobilien führen. Die Stadt wird zur Stellungnahme, zur Unterbreitung von Vorschlägen zum Interessenausgleich im Sinne des Gleichstellungsgrundsatzes aufgefordert.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen soll sichergestellt werden, dass Konflikte mit vorhandenen Nutzungen ausgeschlossen werden. So stellen die Bebauungspläne zur Entwicklung des „Technologie- & Industrieparks Cottbus“ mit den darin enthaltenen Festsetzungen sicher, dass u.a. auch die Schutzanforderungen an im Umfeld vorhandene Wohnbaufläche eingehalten werden können. Die Erholungsfunktion der Landschaft ist im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt worden (Stichwort Schutzgut Mensch). Es ist zu beachten, dass das Gelände bisher für eine Erholung nicht zugänglich war. Die notwendigen Veränderungen greifen also nicht wirklich in gewachsene Verhältnisse ein. Aus den Festsetzungen der Bebauungspläne und den diesen zu Grunde liegenden Gutachten kann jedoch nicht abgeleitet werden, dass es über das rechtlich zulässige Maß hinausgehende Beeinträchtigungen gehen kann und wird.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.1 Rechtliche Belange		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
4.1.3 Wertminderung / Immobilie				
Niederschriften-Nr.	19, 20, 24, 26			
Anregungen und Hinweise:				
2. Es wird eine Schadensersatzklage in Aussicht gestellt gegen die Kommunen wegen erheblichen Verlustes der Wohnqualität, gesundheitlicher Belastungen durch Lärm und Luftverschmutzung, Schaden am Haus durch evtl. Überschwemmungen bei starken Niederschlägen aufgrund der versiegelten Flächen, sowie Wertverlustes des Grundstückes.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus: Ein Rechtsanspruch auf Unveränderbarkeit der Umgebung kann nicht begründet werden. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen soll sichergestellt werden, dass Konflikte mit vorhandenen Nutzungen ausgeschlossen werden. So stellen die Bebauungspläne zur Entwicklung des „Technologie- & Industrieparks Cottbus“ mit den darin enthaltenen Festsetzungen sicher, dass u.a. auch die Schutzanforderungen an im Umfeld vorhandene Wohnbaufläche eingehalten werden können. Möglicherweise auftretende Überschwemmungen auf Grund der versiegelten Flächen auf dem Areal können nicht auftreten. Das Konzept der Neuerschließung der Industrie- und Gewerbeflächen geht generell von einer Versickerung des abflusswirksamen Niederschlags vorrangig am Anfallort, nach dem Prinzip „Versickerung vor Ableitung“ aus. Für die Versickerung muss für die jeweiligen Grundstücke ca. 20 % der Gesamtfläche als unbefestigte durchlässige Fläche bereitgehalten werden. Der Nachweis der Versickerung erfolgt nach den geltenden Regelwerken (z.B. DWA A 138) für ein ortsübliches Starkregenereignis. Der bestehende Regenwassersammler DN 1200 mit Anschluss an den Brahmower Landgraben wird im Bestand erfasst, ertüchtigt und in den künftigen öffentlichen Raum umverlegt. Der Kanal bleibt in seiner bisherigen Funktion (Entwässerung der bestehenden „Kasernenbebauung“ und des CIC) erhalten. Es ist nicht vorgesehen, zusätzliche Flächen an diesen Regenwasserkanal anzuschließen. Eine Erhöhung des Abflusses im besagten Kanal und folglich im Brahmower Landgraben ist daher nicht zu erwarten.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.2 Interessenkonflikt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 19, 20, 24, 26, 47				
Anregungen und Hinweise:				
1. Es wird Unmut über die Gemeindevertreter/ Bürgermeister geäußert, dass keine Auflagen der Gemeinde Kolkwitz im Interesse ihrer Gemeindemitglieder gegenüber der Stadt erteilt wurden und keine Information bzw. Beteiligung der Bürger vor der "Auftragsplanung" (Phase der Aufstellung der Planentwürfe) gemacht wurden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Grundsätzlich verfügen die Gemeinden über die Planungshoheit, d.h., sie entscheiden, wie sich Entwicklungen innerhalb ihres Gemeindegebietes vollziehen sollen. Für die Umsetzung derartiger Entscheidungen ist die Einhaltung rechtlicher Bestimmungen zwingend. Die Gemeinde Kolkwitz wurde von der Stadt Cottbus bereits vor den entsprechenden Beschlussfassungen umfassend über die Ziele der Standortentwicklung informiert. Im Vorfeld eigenverantwortlicher Entscheidungen fanden dabei auch mögliche Konflikte mit privaten Bürgerbelangen Berücksichtigung. Im Zuge der nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungen hatten Bürger der Gemeinde Kolkwitz in der Zeit vom 03.12.2007 bis 05.01.2008 die Möglichkeit, sich im zuständigen Bauamt über die Ziele zu informieren. Von dieser Möglichkeit haben nur wenige Bürger Gebrauch gemacht. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben. Im Zuge der Offenlage der Planentwürfe hat die Gemeinde Kolkwitz gegenüber der Stadt Cottbus nochmals ihre Forderungen hinsichtlich Einschränkung fliegerischer Nachnutzungen, zur Minimierung der Waldinanspruchnahme sowie der äußeren Verkehrserschließung vorgetragen.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.2 Interessenkonflikt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 12, 14, 22, 41, 47				
Anregungen und Hinweise:				
2. Die Schutzbedürfnisse der Zahsower Bürger sind unzureichend berücksichtigt. Bei Weiterentwicklung der Pläne muss den Belangen der Menschen in Zahsow, Gulben, Kolkwitz-Nord unbedingt Rechnung getragen werden. Die Konzepte müssen bei diesen Einwohnern Einvernehmen und Akzeptanz finden.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Interessen der Bürger wie sie bekannt und aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen hervorgegangen sind, wurden wie alle anderen Belange hinreichend berücksichtigt.				
Eine Gemeinde ist nach § 1 Abs.7 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich in der Pflicht, öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.2 Interessenkonflikt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 19, 20, 24, 41				
Anregungen und Hinweise:				
3. Es wird die Forderung nach Gleichbehandlung der Zahsower bzw. westlichen Einwohner der Stadt bezüglich der Immissionsschutzmaßnahmen gegenüber den Cottbusern erhoben.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Aus den erarbeiteten Planungsunterlagen kann keine Ungleichbehandlung von Bürgern begründet werden.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.2 Interessenkonflikt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 25				
Anregungen und Hinweise:				
4. Der Stadt wird Untätigkeit und Ignoranz gegenüber den bereits derzeit vorkommen-den Belästigungen der Anwohner durch unkontrollierte Beschallung aus dem Hangar bzw. schallintensive Veranstaltungen und den dazu vorliegenden Beschwerden vorgeworfen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Dieser Sachverhalt ist nicht planungsrelevant.				
Der Hangar 5 in der Burger Chaussee 1 wird seit mehreren Monaten in unregelmäßigen Abständen durch den Fachbereich Immobilien zum Zwecke der Durchführung von Tanzveranstaltungen vermietet. Die Veranstaltungen werden vom zuständigen Fachbereich mittels Ordnungsverfügung genehmigt. Bis August 2007 kam es an Veranstaltungstagen zu nächtlichen Lärmbelästigungen und daraus resultierenden Beschwerden. Aus diesem Grund wird seit September 2007 der Veranstalter beauftragt, die Musikanlage durch ein Akustikbüro einpegeln zu lassen und die Einhaltung der gesetzlichen Immissionsrichtwerte mittels Eigenmessungen zu überprüfen und dem zuständigen Fachbereich Ordnung und Sicherheit nachzuweisen. Zusätzlich dazu wurden durch vorgenannten Fachbereich seither mehrfach nachts zwischen 00:00 und 04:00 Uhr Vergleichsmessungen im Bereich Sandgrund, Quellgrund und Fichtestraße vorgenommen, letztmalig am 19.10.2008, welche ausnahmslos die Einhaltung der Immissionsrichtwerte (nachts 40 dB(A)) bestätigten.				
Ungeachtet dessen haben den Fachbereich Ordnung und Sicherheit im Jahr 2008 Beschwerden über Lärm aus dem Hangar erreicht. Nachweisbar waren zu diesen Terminen aber keine Veranstaltungen im Hangar 5. Lärm kann auch aus umliegenden Gartenanlagen gekommen sein, wo sich oft Jugendliche treffen und feiern. Der Fachbereich Ordnung und Sicherheit hat darauf keinen Einfluss. Den entsprechenden Beschwerdeführern wurde der Hinweis gegeben, bei nächtlichen Ruhestörungen die Polizei zu rufen.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.2 Interessenkonflikt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 29				
Anregungen und Hinweise:				
5. Es wird Befremden zum Ausdruck gebracht, dass gemäß B-Plan der Drachenfliegerverein doch auf dem TIP-Gelände bleiben kann. Für den Modellflugverein wird auf Einhaltung der Zusage des OB, dass eine Ausweichfläche zur Verfügung gestellt wird, gedungen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die Flächen für das Flugplatzmuseum sowie für die Drachen- und Gleitschirmflieger sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Luftfahrtmuseum bzw. Luftsport festgesetzt. Diese Festsetzungen stehen den Zielen der Standortentwicklung nicht entgegen. Im Interesse der Sicherung der Entwicklungsziele ist es jedoch nicht möglich, den Flugmodellsport dauerhaft auf dem Gelände zu betreiben und zu sichern. Das Finden von Ausweichflächen außerhalb des Areals ist nicht Gegenstand der Planung.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.2 Interessenkonflikt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 47				
Anregungen und Hinweise:				
6.	Mit dem vorzeitigen Beginn der Rodungsarbeiten wird ein Verstoß gegen die Planungsregeln und die demokratischen Grundrechte der Bürger konstatiert. Es wird die Frage nach dem Finanzierer dieser Maßnahme gestellt.			✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Es gibt keine vorzeitigen Rodungsarbeiten. Das Fällen von Bäumen steht ausschließlich im Zusammenhang mit den laufenden Arbeiten zur Kampfmitteluntersuchung und –beräumung. Die Leistungen sind mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Einer Waldumwandlung wird damit nicht vorgegriffen. Die von den Baumfällungen betroffenen Flächen sind Eigentum der Stadt Cottbus. Unabhängig von den Maßnahmen im Zusammenhang mit den Arbeiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat jeder Waldbesitzer das Recht, sein Flächen zu bewirtschaften ohne dabei den Status Waldfläche zu verlieren. Es gibt keine Rechtsgrundlagen, die es Eigentümern von z.B. Wald- oder landwirtschaftlichen Flächen verbieten, diese Flächen zu bewirtschaften wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen. Hier liegt weder ein Verstoß gegen jedwede Planungsregeln/ -grundlagen vor noch werden demokratische Grundrechte von Bürgern verletzt, wenn ein Grundstückseigentümer Maßnahmen im Interesse der Sicherheit der Allgemeinheit oder Bewirtschaftungsmaßnahmen im Rahmen der jeweiligen Nutzungen durchführt. Die Stadt Cottbus und die Gemeinde Kolkwitz halten an den Entwicklungszielen fest .				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.2 Interessenkonflikt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 42				
Anregungen und Hinweise:				
7. Unterstellung, dass die "Sache" bereits beschlossen ist und die Einspruchsmöglichkeit der Bürger nur noch formellen Charakter hat.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
In den Beteiligungsverfahren abgegebene Stellungnahmen werden im Sinne von § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) einer Abwägung unterzogen. Im Ergebnis einer Abwägung muss sich klar herausstellen, wo Prioritäten unter Wahrung aller rechtlichen Bestimmungen gesetzt worden sind. Zu Belangen, die zurückgestellt werden, muss eine Kommune Stellung nehmen. Die „Sache“ Bebauungsplanaufstellung wird erst mit dem Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und dessen nachfolgende Inkraftsetzung abgeschlossen. Die Entscheidung darüber, welche Belange Beachtung finden und welche nicht, erfolgen letztendlich durch die Interessenvertretungen der Bürger, die Stadtverordnetenversammlungen oder Gemeindevertretungen.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.2 Interessenkonflikt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 27				
Anregungen und Hinweise:				
8. Es wird unterstellt, dass als Gutachter Ing.-Büros beauftragt wurden, die in starker wirtschaftlicher Abhängigkeit (Folgeaufträge) von der Stadt Cottbus seien und daher keine objektive Bewertung abgeben können.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die erstellten Gutachten zu Grün- und Umweltbelangen wurden durch autorisierte Büros erstellt. Jegliche Befangenheitsvermutung ist hier unbegründet, da Ing.-Büros verpflichtet sind, unabhängig zu arbeiten (Fragen der Haftung und Seriosität).				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.2 Interessenkonflikt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 19, 20, 41				
Anregungen und Hinweise:				
9. Es wird unterstellt, dass die Verbesserung der Umwelt- und Lebensbedingungen in der Stadt Cottbus auf Kosten der Einwohner von Zahsow bzw. Kolkwitz erfolgt.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Alle Bürger im Umfeld sind von den notwendigen Änderungen betroffen. Es gibt keinen grundsätzlichen Unterschied zwischen Cottbus und Kolkwitz.				
Die (auch gesetzlich) vorgegebenen Rahmen des Zumutbaren werden nicht überschritten. Neben möglichen Nachteilen und Veränderungen ergeben sich klare Vorteile für alle.				
Die Entwicklung eines ehemaligen Flugplatzgeländes zu einem Technologie- & Industriepark, also planungsrechtlich: einer Sonderbaufläche gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu einem Industriegebiet im Sinne von § 9 BauNVO, kann nicht als Zerstörung einer intakten Landschaft beschrieben werden. Ungeachtet dessen werden naturschutzrechtliche Belange im Zuge der Planaufstellungen sowie im Prozess der Umsetzung der Planungsziele entsprechend den rechtlichen Anforderungen berücksichtigt.				
Gewerbeflächen stehen ausreichend zur Verfügung, jedoch fehlen in Größenordnung planungsrechtlich gesicherte Industrieflächen zur Ansiedlung von produzierendem Gewerbe im Sinne von § 9 BauNVO.				
Neue Arbeitsplätze dienen der ganzen Region.				

4. Verfahren		Ergebnis		
4.2 Interessenkonflikt		eingestellt	teilweise eingestellt	nicht eingestellt
Niederschriften-Nr. 27				
Anregungen und Hinweise:				
10. Der Würdigung des Schutzgutes "Mensch" wird in den Unterlagen nur teilweise und höchst fragwürdig Rechnung getragen.				✓
Stellungnahme der Stadt Cottbus:				
Die fachlich und gesetzlich vorgegebenen Untersuchungsgegenstände in Bezug auf die Schutzgüter wurden ausführlich behandelt.				
Von den beteiligten Fachbehörden wurden keine Beanstandungen vorgebracht.				