

Stadt Cottbus

Bebauungsplan Nr. N/49/49 A.- Zimmermann- Kaserne / CIC

SVV Beschlussvorlage IV -028 / 11

BBP Nr. N/49/49 "Albert-Zimmermann-Kaserne/ CIC" 2. Änderung

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Anlage 1

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung Behörden

Grundlage	Verfahrensschritt	Beteiligung Behörden / Öffentlichkeit
	Planfassung	Entwurf Fassung September 2009
	Aufforderung zur Stellungnahme am	07.12.2009
	Fristsetzung bis zum	22.01.2010
	Offenlage	vom 01.12.2009 bis zum 16.01.2010
	Stellungnahmen berücksichtigt bis zum	25.05.2010

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden. Die „fett“ hervorgehobenen Behörden haben eine Stellungnahmen **mit abwägungsrelevantem Inhalt** abgegeben und nur diese werden im Abwägungsvorschlag behandelt.

lfd. Nr.	beteiligte Stelle / Äußerung Vertreter der Öffentlichkeit	Abteilung/Dienststelle	Ort	Stn. vom	Abwägungsrelevanz
1	MIR/SenStadt	Gemeinsame Landesplanungsabt. Ref. GL 7	Cottbus	18.01.2010	
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	Planungsstelle	Cottbus	16.12.2009	
3	Landesumweltamt	Regionalabteilung Süd Ref. Naturschutz	Cottbus	08.02.2010	x
4	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	Niederlassung Cottbus	Cottbus	keine	
5	Brandenburgische Bodengesellschaft mbH	BBG	Waldstadt	12.01.2010	
6	Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH	BVVG	Cottbus	keine	
7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	Regionalbüro Cottbus	Cottbus	23.12.2009	
8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Abt. Bodendenkmalpflege	Cottbus	11.01.2010	
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Abt. praktische Denkmalpflege	Wünsdorf	19.01.2010	x
10	Polizeipräsidium Frankfurt/O.	Schutzbereich Cottbus/Spree-Neiße	Cottbus	29.12.2009	x
11	Zentraldienst der Polizei (ZDPol)	Land Brandenburg Kampf-mittelbeseitigungsdienst	Wünsdorf	keine	
12	envia	Verteilernetz GmbH	Kolkwitz	14.12.2009	
13	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	Wasserversorgung und Abwasserbehandlung	Cottbus	18.12.2009/ 05.01.2010	
14	SpreeGas GmbH	Gesellschaft für Gasversorgung	Cottbus	08.01.2010	x
15	Deutsche Telekom AG NL 1 Dresden	aEinsatzgr. SuN Cottbus	Cottbus	keine	
16	Stadtwerke Cottbus GmbH		Cottbus	keine	
17	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)		Leipzig	05.01.2010	
18	Cottbusverkehr GmbH	Überlandnetz	Cottbus	keine	
19	BTU Cottbus		Cottbus	keine	

20	Deutscher Wetterdienst		Potsdam	08.01.2010	
21	Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau"		Burg/ Spreewald	16.12.2009	
22	Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Landesentwicklung und Flurneuordnung	Luckau	keine	
23	Arbeitsamt Cottbus		Cottbus	keine	
24	Landesamt für Bauen und Verkehr	Außenstelle Cottbus	Cottbus	14.01.2010	x
25	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde	Berlin-Brandenburg	Schönefeld	keine	
26	Landesbetrieb Straßenwesen	Außenstelle Cottbus	Cottbus	keine	
27	Bundesverband für Wirtschaftsförderung und Außenwirtschaft		Cottbus	04.01.2001	
28	Industrie- und Handelskammer Cottbus		Cottbus	21.01.2010	x
29	Amt Burg/Spreewald	Bauamt	Burg/ Spreewald	keine	
30	Gemeinde Kolkwitz	Bauamt	Kolkwitz	keine	
31	Landkreis Spree-Neiße	Dienststelle Planungsamt	Forst	22.12.2009	
32	SV Fachbereich Ordnung und Sicherheit		Cottbus	keine	
33	SV Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster		Cottbus	06.01.2010	
34	SV Fachbereich Feuerwehr		Cottbus	keine	
35	SV Fachbereich Immobilien		Cottbus	keine	
36	SV Fachbereich Bauordnung / untere Denkmalbehörde		Cottbus	keine	
37	SV Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen		Cottbus	20.01.2010	x
38	SV Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung		Cottbus	21.01.2010	
39	SV Fachbereich Umwelt und Natur		Cottbus	29.01.2010	x
40	SV Fachbereich Stadtplanung		Cottbus	keine	
41	Fußballverein Cottbuser Krebse		Cottbus	27.01.2010	x

Anregung LUA	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
01. Die zur komplexen Überarbeitung des verbindlichen Bauleitplanes übergebenen Planungsunterlagen wurden erneut aus Sicht der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesumweltamtes (LUA) geprüft. Danach bestehen seitens der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft keine Einwände oder Bedenken gegen den vorliegenden Planentwurf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
02. Aus Sicht des Fachbereiches Naturschutz wird insbesondere unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nachfolgende Stellungnahme übermittelt:	Die Hinweise sind beachtet.		
Naturschutz Die Stellungnahme erfolgt entsprechend der Zuständigkeit hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§10ff des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG), des besonderen Artenschutzes nach §42 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie der Schutzausweisungen nach den §§21 (NSG), 22 (LSG) und 26a (Natura 2000) BbgNatSchG. <u>1. Eingriff in Natur und Landschaft</u> Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes soll den bestehenden B- Plan ersetzen. Für den bestehenden B-Plan wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet und entsprechende Maßnahmen zur Kompensation festgesetzt. Für die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Differenz zum bestehenden Planungsrecht zu bewerten. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der geplanten Änderungen auf die Schutzgüter dargestellt und bewertet. Demnach erfolgt durch die 2. Änderung keine zusätzliche Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter. Somit sind die Ausgleichsmaßnahmen aus dem rechtskräftigen B- Plan in die 2. Änderung des B- Planes entsprechend zu übernehmen. Dies betrifft die Gehölzpflanzungen auf den nicht bebaubaren Flächen in den Baugebieten, die Anlage eines Grünzuges und die Ersatzfläche in den Rieselfeldern im Norden der Stadt. Insgesamt		(Hinweis: Das BNatSchG wurde mittlerweile geä. Die aktuelle Fundstelle für die Verbotstatbestände ist nicht mehr §42 sondern §44 BNatSchG.)	

Anregung LUA

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

verbleibt kein Kompensationsdefizit.

03. 2. Artenschutz

Den Verfahrensunterlagen wurde ein Artenschutzrechtlicher Beitrag beigelegt.

Darin werden die potentiellen Vorkommen von nach BNatSchG geschützten Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß den Vorschriften des §42 BNatSchG betrachtet. Für das Plangebiet wurden keine Erfassungen vorgenommen, so dass die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ausschließlich auf der Grundlage einer Potentialabschätzung erfolgt.

Im Ergebnis droht voraussichtlich ein Verstoß gegen die Vorschriften des §42 Abs. 1 BNatSchG für einige Fledermaus- und Vogelarten sowie für Eichenbock, Eremit, Zauneidechse und Glattnatter.

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht abschließend, sondern wird auf die Ebene der nachfolgenden Baugenehmigungen verschoben. Es wird auf später durchzuführende Erfassungen verwiesen und dann ggf. erforderliche Konfliktlösungen (bspw. in Form vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen). Danach müsste jeder Vorhabensträger bzw. Bauherr eigene faunistische Erfassungen vornehmen und ggf. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen planen und umsetzen. Es ist fraglich, wie das in der Praxis umsetzbar ist. Zudem müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) spätestens zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der ursprünglichen Lebensräume wirksam sein und benötigen deshalb eine entsprechende Vorbereitungszeit. Verzögerungen des Baubeginns können die Folge sein. Aufgrund der Größe des Planungsgebietes und des Umfangs der potentiell betroffenen Arten ist eine Verlagerung möglicher Konflikte auf das Baugenehmigungsverfahren nicht sinnvoll.

Ferner ist auf der Grundlage des gegenwärtigen Erkenntnisstandes nicht

Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich nur auf die konkrete Vorhabenzulassung, nicht auf die Bauleitplanung. Ein B-Plan bedarf daher nicht der Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung. Andererseits kann er die Auseinandersetzung mit dem Artenschutz nicht auf die Zulassungsebene verlagern.

Drohende Verbote können die Unwirksamkeit der Bauleitplanung zur Folge haben. Ein B-Plan, der wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG (2010) nicht umgesetzt werden kann ist unzulässig. Die Verbote sind zu beachten. Sie sind nicht „abwägungsfähig“. Deshalb ist im Aufstellungsverfahren zumindest zu prüfen, ob der Vollzug des B-Planes im Hinblick auf die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG (2010) grundsätzlich (auch unter Nutzung einer Abwendungs-, Ausnahme oder Befreiungslage) möglich ist.

Die planende Gemeinde (hier die Stadt Cottbus) prüft die artenschutzrechtlichen Belange in Zusammenarbeit mit der uNB und dem LUA in eigener Zuständigkeit.

Formal reichen also die vorliegenden Ergebnisse und Festsetzungen aus, um den Nachweis zu erbringen, dass der Änderungs-B-Plan nicht wegen Verstöße gegen §44BNatSchG (2010) nichtig sein wird.

Aus praktischen Gründen ist eine zentrale zeitnahe Erfassung des relevanten Bestandes und die Umsetzung u. U. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen natürlich sinnvoller, als eine vorhabenbezogene Beauftragung jedes einzelnen Bauherrn.

Das trifft zumindest zu, wenn B-Plan und Realisierung zeitnah erfolgen. Bei einer großen Zeitspanne zwischen Bauleitplanung und Realisierung ist allerdings nicht auszuschließen, dass sich die Bestandssituation (z. B. durch das Einwandern relevanter Arten) zwischenzeitlich ändert. In einem solchen Fall schafft eine aufwändige Erfassung keine größere Sicherheit. Im Gegenteil, bei der

X

Anregung LUA

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung

Plan Begründung

für alle Arten feststellbar, ob eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann. Bei einigen Arten (insbesondere Fledermäuse) können die noch erforderlichen Erfassungen zu Ergebnissen führen, die eine Ausnahme nicht zulassen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes muss sichergestellt werden, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Dies ist hier nicht der Fall. Es kann nicht eindeutig festgestellt werden, ob artenschutzrechtliche Belange der Vorhabensrealisierung entgegenstehen.

Grundsätzlich ist eine Ausnahme nach §43 Abs. 8 BNatSchG der letzte Schritt.

Zuvor sind Erfassungen erforderlich, die auf Umfang und Größe der einzelnen Populationen schließen lassen. Vorrangig ist nach Vermeidungsmaßnahmen zu suchen (bspw. CEF- Maßnahmen), so dass die Verbotstatbestände nicht eintreten.

Auf der Grundlage von Potentialanalysen sind Ausnahmen nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Im Rahmen der Ausnahme sind Ausgleichsmaßnahmen als Nebenbestimmungen zu erlassen.

Potenzialanalyse werden auch Arten behandelt, die (noch) nicht vorhanden sind, für die der Lebensraum aber geeignet ist.

Im vorliegenden Fall ist es auch im Interesse der Wirtschaft sinnvoll, eventuell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für den besonderen Artenschutz vorzuziehen und zentral zu organisieren. Die Zahl der tatsächlich relevanten Arten ist überschaubar.

Das Fledermausgutachten wird deshalb vertieft. Es wird untersucht, ob größere Wochenstuben vorhanden sind.

Weiterhin werden Reptilien (hier: Zauneidechse, Glattnatter) näher untersucht, um die erforderlichen Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünfläche näher bestimmen zu können.

In Bezug auf die relevanten Vogelarten werden Kartierungen der Brutplätze und Reviere (einschließlich der in Gebäuden brütenden Arten) vorgenommen.

Zu den holzbewohnenden Käfern sind dagegen keine weiteren Erhebungen möglich und sinnvoll. Kartierungen werden erst im Rahmen von Baumfällungen vorgenommen. Der B-Plan kann allerdings vorab Festlegungen zur Umgehungsweise mit ggf. bewohnten Bäumen bei Fällung (Ausnahmen oder Verlagerung des Baumes) treffen.

Die Ergebnisse der weiteren Untersuchungen werden nicht dazu führen, dass der Änderungs-B-Plan überarbeitet werden muss oder dass er nicht umsetzbar ist. Vielmehr dienen die Kartierungen bereits der Planumsetzung.

04. Im vorliegenden B-Plan sind insgesamt ca. 60ha als Gewerbe- und Verkehrsflächen festgesetzt. Damit ist ein großflächiger Lebensraumverlust verbunden. Die verbleibenden 9ha Grünfläche sollen den betroffenen geschützten Arten Ausweichlebensräume bieten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die vorhandenen Grünflächen bereits besiedelt sind und somit die Auffangkapazität begrenzt ist. Die betroffenen Arten weisen die unterschiedlichsten Lebensraumansprüche (Gehölzarten, Halboffenarten, Offenlandarten und Gebäudearten) auf. Für

Im Ergebnis der Vertiefung der Bestandserfassung werden konkrete Maßnahmen für die Gestaltung des Grünzuges bestimmt. Diese werden sich allerdings nicht wesentlich auf die Festsetzungen des Änderungs-B-Planes auswirken. Der Grünzug bleibt öffentliche Grünfläche. Die vorgesehenen Maßnahmen werden vielmehr im Rahmen der Fachplanung beachtet und vorab durch die EGC umgesetzt. Die Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

X

Anregung LUA	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
diese Arten sind Ausweichlebensräume entsprechend ihrer jeweiligen Ansprüche zu schaffen. Diesbezüglich bedarf es konkreter Aussagen. Ein pauschaler Hinweis, dass die Arten in die angrenzende Grünfläche ausweichen können erscheint im vorliegenden Fall nicht ausreichend. Die Aussagen und Festlegungen zu den einzelnen Arten bzw. Artengruppen sind zu konkretisieren.			
05. Die Ausnahmeprüfung in Kapitel 7 bezieht sich ausschließlich auf die Avifauna. Auch zu den übrigen betroffenen Artengruppen sind Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Ausnahmevoraussetzungen erforderlich. Gemäß §43 Abs. 8 BNatSchG ist eine Ausnahme aus „zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses einschließlich solcher wirtschaftlicher und sozialer Art“ möglich. Es bedarf der Begründung, warum im vorliegenden Fall entsprechende zwingende Gründe vorliegen.	Die Ausnahmegründe sind benannt. Regelmäßig werden das Schaffen von Arbeitsplätzen und die Förderung der Wirtschaft als „zwingender Grund des überwiegend öffentlichen Interesses“ anerkannt. Im öffentlichen Interesse steht auch die Umnutzung ehemaliger Militärflächen im Rahmen der Konversation.		X
06. Fledermäuse: Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für verloren gehende Fortpflanzungs- und Ruhestätten sollen Fledermauskästen aufgehängt werden. Die Anlage von Fledermauskästen ist für Gebäude bewohnende Fledermausarten als Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet. Vor allem größere Winterquartiere und Wochenstuben in Gebäuden können durch Fledermauskästen nicht ersetzt werden. Sollten bei den noch notwendigen Erfassungen große Winterquartiere oder Wochenstuben seltener Arten gefunden werden, kann sich bei Abriss oder Sanierung der entsprechenden Gebäude der Erhaltungszustand der jeweiligen Art verschlechtern. In diesem Fall wäre eine Ausnahme nach §43 Abs. 8 BNatSchG nicht erteilbar. Eine Verschiebung der Problemlösung auf das Baugenehmigungsverfahren ist nicht zielführend und sollte auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Da ohnehin Erfassungen notwendig sind, können diese auch im Rahmen der Bebauungsplanung vorgenommen werden.	Zu den Fledermäusen werden vertiefende Untersuchungen angestellt (siehe oben). Sollten auf Grund der Ergebnisse einzelne Gebäude nicht beseitigt werden können, so führt das nicht zwingend dazu, dass der Änderungs-B-Plan nicht umgesetzt werden kann. Seine Umsetzung ist nicht an den Abriss von Gebäuden gebunden. Zu beachten ist auch, dass ein Großteil der potenziellen Quartiere ohnehin dem Denkmalschutz unterliegt und diese erhalten werden müssen.		X
07. Zauneidechse und Glattnatter: Für Zauneidechse und Glattnatter sollen Ausweichlebensräume in einem Teilbereich der ca. 9ha großen Grünfläche geschaffen werden. Die	Zu den Reptilien werden vertiefende Untersuchungen angestellt (siehe oben). Die erforderlichen Maßnahmen lassen sich grundsätzlich (vorrangig im		X

Anregung LUA	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
Voraussetzung für die Planung und Schaffung geeigneter Ausweichhabitate sind Kenntnisse zur Größe der betroffenen Population im Vorhabensgebiet. Diese liegen nicht vor. Die Ausweichhabitate müssen bereits vor oder spätestens zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung des ursprünglichen Lebensraumes wirksam sein, so dass sie die umzusetzenden Tiere aufnehmen können. Die Größe des Ausweichlebensraumes richtet sich nach der Anzahl der festgestellten Tiere. Für die Gestaltung der Ersatzlebensräume ist eine Detailplanung erforderlich. Die Einzelmaßnahmen sind zu beschreiben und räumlich einzuordnen. Die Maßnahmen sind (wie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagen) durch Festsetzung im B- Plan oder durch einen städtebaulichen Vertrag bereits auf der Ebene des B- Planes zu sichern. Das Absammeln eventuell vorhandener Zauneidechsen bzw. Glattnattern und Verbringen in geeignete Lebensräume ist gemäß §42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verboten und bedarf einer Ausnahmegenehmigung. Voraussetzung dafür ist das Vorhandensein geeigneter Ausweichlebensräume.	Plangebiet oder aber auch außerhalb) umsetzen. Der Änderungs-B-Plan wird durch die Untersuchungsergebnisse nicht generell in Frage gestellt.		
08. Holz bewohnende Käfer: Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird davon ausgegangen, dass für Heldbock und Eremit Potenzialbäume im Vorhabensgebiet vorhanden sind. Diese sind durch einen Spezialisten auf ein tatsächliches Vorkommen zu untersuchen. Sollten entsprechende Artnachweise gelingen, ist eine Ausnahme nach §43 Abs. 8 BNatSchG für die Beseitigung dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beantragen. Voraussetzung dafür sind konkrete Maßnahmen zur Populationssicherung.	Zu den Holz bewohnenden Käfern werden keine vertiefenden Untersuchungen durchgeführt (siehe oben). Vorgezogene Maßnahmen (eine Umsiedlung) sind nicht möglich und sinnvoll. Betroffene Bäume lassen sich im Rahmen der Vorhabenplanung an geeigneter Stelle ablegen.		x
09. Vögel: Im vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag fehlt die Potentialabschätzung hinsichtlich gebäudebrütender Vogelarten. Dazu gehören beispielsweise Hausrotschwanz, Mehl- und Rauchschwalbe, Bachstelze, Sperlinge und ggf. Mauersegler, Schleiereule und Turmfalke. In bzw. an den vorhandenen Gebäuden ist grundsätzlich von einem	Der Hinweis wird beachtet. Zu den relevanten Vogelarten werden vertiefenden Untersuchungen durchgeführt (siehe oben). Zu den Gebäude bewohnenden Vogelarten gilt sinngemäß das, was zu den Fledermäusen oben gesagt wurde. Der Änderungs-B-Plan ist durch notwendige Einzelmaßnahmen nicht		x

Anregung LUA	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten auszugehen. Diesbezüglich ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu überarbeiten. Zur Ermittlung des Erhaltungszustandes der jeweiligen Populationen sollte auch auf „Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin“ (ABBO 2001, Rangsdorf) zurückgegriffen werden. Grundsätzlich sind Erfassungen der von der Vorhabensrealisierung betroffenen Vögel erforderlich. Für eine Ausnahme nach §43 Abs. 8 BNatSchG sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Diesbezüglich bedarf es konkreter Aussagen.	gefährdet.		
10. <u>3. Schutzausweisungen und geschützte Teile von Natur und Landschaft</u>	Die Hinweise werden beachtet.		X
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Schutzausweisungen nach den §§21 (NSG), 22 (LSG) und 26a (Natura 2000) des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes sowie im Verfahren befindlicher oder geplanter NSG und LSG. Etwa 1500m südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich das LSG „Wiesen- und Ackerlandschaft Ströbitz/Kolkwitz“ und etwa 2100m in östlicher Richtung liegt das LSG „Spreeaue Cottbus-Nord“. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten ist nicht erkennbar. Die Burger Chaussee ist von einer Lindenallee gesäumt. Diese unterliegt dem Schutz nach §31 BbgNatSchG. Eine Beseitigung von Bäumen bzw. eine Beeinträchtigung der Kronentrauf- und Wurzelbereiche ist unzulässig. Die Allee wurde nachrichtlich in zeichnerischer Form in den B-Plan aufgenommen.			
11. <u>4. Ergänzende Hinweise</u>	Die Inhalte eines Umweltberichtes sind in der Anlage zum BauGB vorgegeben. Vereinfachungen sind kaum möglich.		X
Der Umweltbericht ist insgesamt schwer lesbar, eine Konzentration auf das Wesentliche wäre sinnvoll. Die Anwendung der Eingriffsregelung in Brandenburg wird durch die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) von April 2009 geregelt. Die Vorläufigen Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand. Hinsichtlich der weiteren, nicht durch das LUA wahrzunehmenden	Die übrigen Hinweise werden beachtet.		

Anregung LUA	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
Naturschutzbelange, insbesondere zur Bewältigung der Bestimmungen des Alleen- und Biotopschutzes gemäß §§31 und 32 BbgNatSchG sowie für den Artenschutz gemäß §1 ArtSchZV wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus verwiesen. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend §3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.			

Anregung Denkmalpflege	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
12. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. §1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung: Zur 2. Änderung des B-Plans melden wir hiermit Bedenken an. Begründung: Mit der eingereichten Änderung verbinden sich mögliche Beeinträchtigungen der Umgebung des Denkmalbestands gem. §2Abs. 3 BbgDSchG. Das ergibt sich aus Punkt 5 der textlichen Festsetzungen, die eine Überschreitung der zulässigen Höhen (15m) bis zum Doppelten einräumen. Das kann insbesondere in den Baufeldern 10, 11, und 12 zu erheblichen Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes der Denkmale durch Verzerrung des Maßstabs besonders in der Höhenentwicklung führen, die derzeit nicht abschätzbar sind. Gemeint ist hier die Wirkung der Kasernenbauten in ihrer Kubatur, ihrem städtebaulichen Zusammenhang und insbesondere deren Wirkung von der Burger Chaussee aus über das Kasernentor, Insofern können wir die Überschreitung der zulässigen Höhe für die genannten Baufelder 10, 11, und 12 aus denkmalfachlicher Sicht nicht befürworten. Für die übrigen Baufelder sehen wir keine Bedenken. Aber auch hier ist der Umgebungsschutz für den historischen Bestand zu beachten und im Rahmen des denkmalrechtlichen Verfahrens zu klären.	Für die Baufelder 10, 11, und 12 wird das Erteilen einer Ausnahme daran gebunden, dass denkmalrechtliche Bedenken nicht bestehen. U. U. ist in solchen Fällen ein denkmalrechtliches Verfahren erforderlich. Einzelheiten können erst auf der Vorhabenebene entschieden werden. Ein genereller Ausschluss der Ausnahmen zur Höhe ist mit Blick auf die Wirtschaft nicht angemessen.	X	X

Anregung Polizeischutzbereich	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
13. Zum Vorhaben nimmt der Polizeischutzbereich Cottbus-Spree/Neiße wie folgt Stellung, 1. Es werden keine polizeilichen Liegenschaften betroffen und es befinden sich keine eigenen Kabel im Territorium. 2. Die im Bebauungsplan integrierten Planstraßen und deren Anbindung an das vorhandene Straßennetz sind dem SB Cottbus/Spree-Neiße zeitgerecht zur Anhörung vorzulegen.	Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.		X

Anregung Spreegas	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
14. Leitungsauskunfts- Reg. Nr. OOO3396O Auskunft über die Versorgungsanlagen von SpreeGas. die vom 08.01. 2010 bis 07.07.2010 gültig ist. Im angegebenen Bereich sind folgende Hochdruckgasleitungen > 4 bar von SpreeGas vorhanden: • FGL 2048 DN/ Stahl 200 PN/bar 16 • FGL 2050 DN/ Stahl 150 PN/bar 16 (es folgen Einzelheiten zum Umgang mit den Leitungen)	Die Leitungen werden (soweit relevant) in den Plan übernommen. Der Abstand zwischen Baugrenze und Leitung ist ausreichend.	X	X

Anregung IHK

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung

Plan Begründung

15. Zu den im Zuge der 2. Änderung vorgenommenen Änderungen hatten wir uns bereits zustimmend in unserer Stellungnahme vom März 2009 geäußert und lediglich eine Empfehlung hinsichtlich der Festsetzung von ausnahmsweise zu lässigen Läden ausgesprochen.

Wie wir den Unterlagen entnommen haben, wurde unserer Empfehlung zwar nicht gefolgt, jedoch in der Begründung, Abschnitt 4.2 Gewerbegebiet, eine klarstellende Erläuterung zur Größe des zu versorgenden Gebietes aufgenommen. Wir begrüßen diese Aussage, regen aber dennoch ausdrücklich an, diese Klarstellung auch in die Textlichen Festsetzungen einfließen zu lassen.

Die textlichen Festsetzungen sind eindeutig.

Anregung Landesamt für Bauen und Verkehr	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
16. Gegenüber der Planfassung vom Januar 2009, zu der mit Schreiben vom 25.02.2009 Stellung genommen wurde, insbesondere die Festsetzung Nr. 5 zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen wurden geändert. Entsprechend der Neufassung der Festsetzung Nr. 5 wird nun eine Überschreitung der im B-Plangebiet zulässigen Höhen von 11m und 16m (hier erfolgte keine Änderung gegenüber der Planfassung vom Januar 2009) bis zum Doppelten ausnahmsweise für Sonderbauwerke zugelassen. Da diese Änderung Belange des zivilen Luftverkehrs betreffen könnte, erfolgte eine gesonderte Prüfung der Unterlagen durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf S 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
17. Im Ergebnis nimmt die zuständige zivile Luftfahrtbehörde wie folgt Stellung: 1. Das Bauvorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Cottbus- „Albert-Zimmermann-Kaserne/ CIC“, Nr. N/49/49, berührt. 3, Bauvorhaben, die sich innerhalb des 1,5km-Radius um den Flugplatzbezugspunkt im derzeitigen Bauschutzbereich des ehemaligen militärischen Flugplatzes Cottbus/Nord befinden, bedürfen nach dem derzeitigen Stand in Genehmigungsverfahren gemäß §§12 ff LuftVG der Zustimmung / Genehmigung der Luftfahrtbehörde. 4. Die im Textteil genannten Bauvorhaben (Sonderbauwerke und -bauteile aufgrund der besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- oder Abluftanlagen, Silos, Fahrstuhleinrichtungen, Antennen)) sowie Bauwerke aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen (z.B. Silos), die die zulässige Höhe bis zum Doppelten ausnahmsweise überschreiten können, können derzeit mangels genauer Standortangaben nicht von der Luftfahrtbehörde beurteilt werden. Deshalb ist zum jetzigen Zeitpunkt	Der ehemalige Militärflugplatz Cottbus/Nord wurde im September 2004 aus der militärischen Trägerschaft entlassen. Die Zuständigkeit wurde an die zivile Luftfahrtbehörde übertragen. Mittlerweile hat sich die Stadt Cottbus davon verabschiedet, den Flugplatz als Sonderlandeplatz nachzunutzen.		x

Anregung Landesamt für Bauen und Verkehr

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

nicht auszuschließen, dass die Luftfahrtbehörde dann bzgl. einiger der v.g. Sonderbauwerke und -bauteile nach Vorliegen der genauen Standortangaben und Bauhöhen Bedenken haben könnte und diese in der weiteren Folge aus luftsicherheitsrechtlichen Gründen ablehnen müsste.

5. Keine Bedenken hingegen bestehen gegen die im o.g. Bebauungsplan vorgesehenen Bauhöhen von max. 11,00m bzw. 16,00m über Grund, wenn diese die vorhandene, ortsübliche Bebauung in unmittelbarer Umgebung nicht oder nur unwesentlich übersteigen (gilt auch für Baugeräte, Maste, Schornsteine) und die folgenden Korrekturen/Hinweise/Ergänzungen Beachtung finden.

18. Korrekturen/Hinweise/Ergänzungen:

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird angepasst.

x

1. Die textlichen Änderungen zum v.g. Bebauungsplan wurden zur Kenntnis genommen. Des Weiteren verweise ich auf die Gültigkeit der Stellungnahme vom Februar 2009.

2. Bei entsprechenden Planungen von konkreten Standortfestsetzungen zu den Sonderbauwerken und -bauteilen zum o. g. Bebauungsplan sind dann die Planungsunterlagen erneut der Luftfahrtbehörde vorzulegen.

3. Entgegen der textlichen Festsetzungen im Pkt. 6 „Nachrichtliche Übernahmen/Kennzeichnungen“, S. 24 „Luftverkehr“ wurde der Flugplatz Cottbus/Nord bereits im September 2004 aus der militärischen Trägerschaft entlassen. Die Zuständigkeit wurde an die zivile Luftfahrtbehörde übertragen. Eine Zuständigkeit der Wehrbereichsverwaltung ist mithin nicht mehr gegeben. Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen daher gemäß §§12 LuftVG der Zustimmung/Genehmigung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB). Insoweit ist zwingend erforderlich, den Text auf S. 24 „Luftverkehr“ im Bebauungsplan anzupassen bzw. zu korrigieren. Die v.g. erforderliche Korrektur wurde bereits seitens der Luftfahrtbehörde mit Stellungnahme vom Februar 2009 vermerkt, jedoch nicht vorgenommen.

4. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits an dieser Stelle darauf hin, dass sich die Zustimmungs-/Genehmigungspflicht auch auf temporäre

Hindernisse erstreckt, also auch der Einsatzplan von Kränen und ähnlichen Baugeräten der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen ist.

Begründung

Zu o.g. Planungsvorhaben ist festzustellen, dass sich der Standort des im Kartenmaterial dargestellten Geltungsbereiches der Gewerbefläche innerhalb des 1,5km-Radius um den Flugplatzbezugspunkt im derzeitigen Bauschutzbereich des ehemaligen militärischen Flugplatzes Cottbus/Nord und somit im Zuständigkeitsbereich der LuBB befindet.

Demnach ist das Vorhaben gemäß §§12 LuftVG zustimmungspflichtig, dass heißt, Bauvorhaben dürfen nur mit Zustimmung/Genehmigung der LuBB genehmigt werden. Die Zustimmung und die damit verbundenen Nebenbestimmungen sind auch nicht abwägungsrelevant im Sinne der allgemeinen Baugesetzgebung.

Nach eingehender Prüfung liegt das Bauvorhaben ca. 840m nordöstlich (ausgehend von der nordwestlichen Begrenzung [etwa Planstraße B]) und ca. 1100m östlich (ausgehend von südwestlichsten Begrenzung) vom Flugplatzbezugspunkt sowie ca. 160,00m bis 170,00m östlich vom östlichen Ende der Start- und Landebahn des Flugplatzes Cottbus/Nord entfernt.

Da sich das Planungsgebiet nahe der östlichen Start- und Landebahn des Flugplatzes Cottbus/Nord befindet, könnte es hierbei einen Berührungspunkt zum An- und Abflugsektor im südlichen Bereich des CIC geben. Vor allem sind deshalb auch die hinzukommenden Planungen von Sonderbauwerken sowie -bauteilen, welche die zulässige Bauhöhe bis zum Doppelten ausnahmsweise (s. S. 1, Pkt. 4) überschreiten können, zu beachten. Die Planungsunterlagen mit den entsprechenden konkreten Standortangaben sind der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Beurteilung erneut einzureichen.

- | | |
|---|--|
| 19. Des Weiteren ist anzumerken, dass sich die Stadt Cottbus als Eigentümerin der Flächen des zukünftigen Gewerbegebietes TIP bisher noch nicht abschließend dazu positioniert hat (nach dem derzeitigen Stand erwartet die Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg die | Die Stadt verzichtet auf den Sonderlandeplatz. |
|---|--|

x

Anregung Landesamt für Bauen und Verkehr

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung

Plan Begründung

entsprechende Stellungnahme bis Ende März 2010), ob hier zukünftig ein ziviler Sonderlandeplatz betrieben werden soll. Somit kann bis zu dem jetzigen Zeitpunkt keine Aussage zu einer eventuellen zukünftigen Lage der Start- und Landebahn getroffen werden. Dies bedeutet, dass auch die Bauhöhen in dem Bebauungsplangebiet CIC, soweit dieses an den An- und Abflugsektor heranreicht, nicht abschließend beurteilt werden können.

Im Übrigen ist es zwingend erforderlich, die Punkte 1.- 4. der Korrekturen / Hinweise / Ergänzungen zu beachten.

Die Beteiligung im B-Planverfahren gilt nicht als luftrechtliche Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren.

20. Belange der Bereiche Eisenbahn, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV betreffend, bestehen keine Einwände gegen die 2. Änderung des o.g. B-Plans.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme vom 25.02.2009, die grundsätzlich auch für den vorliegenden Planentwurf gültig bleibt, verwiesen.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Anregung Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
21. Hier Stellungnahme Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen zum Arbeitsstand Dezember 2009 zur Festsetzung öffentlicher Grünflächen Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen wird abgelehnt. Für die ehemalige Deponie weist die Gefährdungsabschätzung des Lausitz- Märkischen Ingenieurbüros aus dem Jahr 2000 eine deponiespezifische Belastung der Fläche nach. Für die Herrichtung zur Nutzung als öffentliche Grünfläche wäre eine baubegleitende Begutachtung und ggf. Entsorgung erforderlich. Das kann durch den FB 66 nicht geleistet werden. Die Fläche ist als Fläche die Entwicklung von Natur und Landschaft (z. B. Planzeichen 13.2.2- Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen) festzusetzen. Die Grünfläche westlich des Ernst-Heilmann-Weges ist als private Grünfläche oder Erholungs- bzw. Schutzwald festzusetzen. Ggf. sind die rechtlichen Voraussetzungen für eine zweckgebundene Abgabe an die Stadt zur Finanzierung der Herstellung und Unterhaltung einer öffentlichen Grünfläche zu prüfen.	Mit dem Planverfahren wird ein rechtskräftiger B-Plan lediglich geändert. Auch der „alte“ Plan enthielt bereits öffentliche Grünflächen in der gleichen Größenordnung. Mit dem Änderungs-B-Plan wurde die Grünfläche nur lagemäßig verschoben. Eine öffentliche Grünfläche muss nicht zwingend mit viel Aufwand gestaltet und gepflegt werden. Im vorliegenden Fall wird eine naturnahe Gestaltung, die mit den Mitteln der Ausgleichsabgaben finanziert wird, angestrebt. Es müssen also keine erhöhten Aufwendungen entstehen. Der Bereich der alten Deponie, von der keine Gefährdungen ausgehen, muss nicht als Park gestaltet und für jedermann zugänglich werden. Die Grünfläche ist mit einer textlichen Festsetzung als Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche ist nicht sinnvoll, da dann die Ausgleichsmaßnahmen gar nicht oder nicht in dem geplanten Umfang realisierbar sind. Das trifft auch auf die Festsetzung als Wald zu. Wem sollte die private Grünfläche auch zugeordnet werden? Die Finanzierung der erforderlichen Maßnahmen über Erschließungsbeiträge ist nicht Gegenstand eines B-Planes, aber grundsätzlich möglich. Der Entwurf wird nicht geändert.		
22. Für die textliche Festsetzung 10 schlagen wir im Ergebnis der Arbeit an der Fortschreibung des Landschaftsplans folgende Änderung vor: An Stelle der Zuordnung der Ersatzflächen in den ehemaligen Rieselfeldern sind im Rahmen der Planänderung stadteigene Restflächen im Stadtumbaugebiet Neu- Schmellwitz zuzuordnen. Die entsprechenden vorgeprüften Unterlagen liegen dem Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung mit Schreiben vom 12.01.2010 vor.	Entsprechend der Zielstellung für den Änderungs-B-Plan wird das Ausgleichskonzept für den Naturschutz nicht geändert.		

23. Hinweis der Abt. Straßenverwaltung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.

Für die Burger Chaussee sind folgende Auflagen für evtl. Erschließungsmaßnahmen zu beachten:

Im gesamten Fahrbahnbereich außerhalb der Kreisverkehrsanlage besteht Aufgrabungsverbot aufgrund der eingebauten HGT Tragschicht aus kontaminiertem Asphaltfräsgut.

Innerhalb der Kreisverkehrsanlage besteht grundsätzlich Aufgrabungsverbot.

Gemäß Zuwendungsbescheid besteht die Auflage, dass für mindestens 5 Jahre kein Eingriff in die bewilligte Maßnahme durch die Stadt Cottbus selbst oder durch Dritte erfolgt. Die Bindefrist hierfür endet im Mai 2011.

Anregung uNB	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
24. Artenschutz	Vorbemerkungen: Für das geplante Vorhaben der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes wurde aufgrund der Flächengröße und der Funktion des Bebauungsplanes als Angebotsplanung eine artenschutzrechtliche Überprüfung auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung auf Basis der vorkommenden Biotope (Landschaftsplan, Grünordnungsplan und eigene Erhebungen vor Ort im Sommer 2009) durchgeführt. Da nicht klar ist, zu welchem Zeitpunkt welche Flächen innerhalb des Gebietes einer Bebauung zugeführt werden, scheint es den Gutachtern wenig sinnvoll, zum „Zeitpunkt X“ eine vollständige Artenkartierung durchzuführen, die sich ggf. bei Bebauung in 5-10 Jahren komplett verändert haben kann und theoretisch dann ja erneut durchgeführt werden müsste. Daher wurde aufgrund einer Potenzialanalyse ermittelt, ob bei einer Bebauung auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Verletzungen der Verbotstatbestände entstehen könnten und wie diese ggf. abzuwenden (zu vermeiden) sind. Zu diesem Vorgehen erfolgten im Juli 2009 Rücksprachen mit der Unteren Naturschutzbehörde (Herrn Schilling, Herrn Jäckel). Die artenschutzrechtlichen Verbote des BNatSchG beziehen sich nur auf die Zulassung konkreter Bauvorhaben, nicht auf die Bauleitplanung. Ein B-Plan bedarf daher nicht (selbst) der Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung. Andererseits kann er die Auseinandersetzung mit dem Artenschutz nicht auf die Zulassungsebene verlagern. Drohende Verbote können die Unwirksamkeit der Bauleitplanung zur Folge haben. Ein B-Plan, der wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG (2010) nicht umgesetzt werden kann ist unzulässig. Die Verbote sind zu beachten. Sie sind nicht „abwägungsfähig“. Deshalb ist im Aufstellungsverfahren zumindest zu prüfen, ob der Vollzug des B-Planes im Hinblick auf die		X

Anregung uNB	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
	Verbotstatbestände des §44 BNatSchG (2010) grundsätzlich (auch unter Nutzung einer Abwendungs-, Ausnahme oder Befreiungslage) möglich ist. Die planende Gemeinde (hier die Stadt Cottbus) prüft die artenschutzrechtlichen Belange in Zusammenarbeit mit der uNB und dem LUA in eigener Zuständigkeit.		
25. Hierzu sind jedoch nachfolgende, (im Umweltbericht jedoch nicht ausreichend detaillierte) artangepasste Festsetzungen erforderlich. Die Festsetzungen sind über besondere Auflagen im Rahmen der Bescheidserteilung im Baugenehmigungsverfahren und zum Teil schon vorher in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag mit der EGC festzuschreiben. (Teilweise sind zur Sicherung der ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die durch einen städtebaulichen Vertrag mit der EGC abzusichern sind). Eine entstehende artenschutzrechtliche Ausnahme- oder Befreiungslage kann mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Ausnahmen werden unter folgen den festzusetzenden Bedingungen nur für die potenziell festgestellten Vogelarten, Holz bewohnende Käfer und nur bedingt für die Zauneidechse in Aussicht gestellt. Bei den Fledermäusen können sich Umstände ergeben (Erhaltungszustand der Art), die eine Ausnahme nicht zulassen. Grundsätzlich wird bemängelt, dass sich der artenschutzrechtliche Beitrag nur für die Artengruppe der Vögel zu den artenschutzrechtlichen Ausnahmeveroraussetzungen äußert. Hinsichtlich der weiter festgestellten potenziellen Artengruppen äußert sich der Fachbeitrag nicht. Eine weitere Beteiligung der Naturschutzbehörden auch nach Beschlussfassung des B- Planes ist daher unbedingt erforderlich.	Die allgemeinen gesetzlichen Ausnahmeveraussetzungen, die mit dem Vorhaben verbunden sind, gelten für alle betroffenen Artengruppen. Im vorliegenden Fall geht die uNB davon aus, dass die bestehenden Konflikte grundsätzlich lösbar sind. Mit den vorliegenden Unterlagen ist hinreichend nachgewiesen, dass der Änderungs-B-Plan nicht an den artenschutzrechtlichen Verboten scheitern muss. Formal reichen also die vorliegenden Ergebnisse und Festsetzungen aus, um den Nachweis zu erbringen, dass der Änderungs-B-Plan nicht wegen der Verstöße gegen §44BNatSchG (2010) nichtig sein wird. Aus praktischen Gründen sind eine zentrale zeitnahe Erfassung des relevanten Bestandes und die Umsetzung u. U. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen natürlich sinnvoller, als eine vorhabenbezogene Beauflagung jedes einzelnen Bauherrn. Das trifft zumindest zu, wenn B-Plan und Realisierung zeitnah erfolgen. Bei einer großen Zeitspanne zwischen Bauleitplanung und Realisierung ist allerdings nicht auszuschließen, dass sich die Bestandssituation (z. B. durch das Einwandern relevanter Arten) zwischenzeitlich ändert. In einem solchen Fall schafft eine aufwendige Erfassung keine größere Sicherheit. Im Gegenteil, bei der Potenzialanalyse werden auch Arten behandelt, die (noch) nicht vorhanden sind, für die der Lebensraum aber geeignet ist. Im vorliegenden Fall ist es auch im Interesse der Wirtschaft sinnvoll, eventuell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für den besonderen Artenschutz vorzuziehen und zentral zu organisieren. Die Zahl der	X	

Anregung uNB	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
	tatsächlich relevanten Arten ist überschaubar. Als mögliche, relevante Arten wurden aufgrund der vorhandenen Biotope ermittelt: ▪ Fledermäuse (vorrangig Gebäude bewohnende Arten) ▪ Reptilien (Zauneidechse, Glattnatter) ▪ Holz bewohnende Käfer ▪ Vögel Zu diesen werden soweit sinnvoll vertiefende Untersuchungen durchgeführt (Einzelheiten siehe unten). Die Ergebnisse der weiteren Untersuchungen werden nicht dazu führen, dass der Änderungs-B-Plan überarbeitet werden muss oder dass er nicht umsetzbar ist. Vielmehr dienen die Kartierungen bereits der Planumsetzung. Die Begründung wird angepasst.		
26. Konfliktlösung Fledermäuse: Es sind alle vorkommenden Fledermausarten in abrissbedrohten Gebäuden und in zur Inanspruchnahme vorgesehenen Bäumen zu erheben. Dabei sind Wochenstuben- und Winterquartiere zu unterscheiden. Auf dieser Grundlage sind im Rahmen vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen Fledermauskastentypen, angepasst nach Ausführung und Anzahl, auszuwählen und aufzuhängen. Die konkreten Standorte sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) auszuwählen. Diese Maßnahmen sind mindestens 1 Jahr vor Beginn der Baumaßnahme zu realisieren. Der Nachweis über die tatsächliche Annahme (Besiedlung) der Kästen durch die festgestellten Arten ist vor Baubeginn ebenso gegenüber der uNB zu erbringen. Bauzeiten sind entsprechend der festgestellten Quartiere (Sommer; Winter) festzulegen. (Im Rahmen dieser Handlungsweise und des nachgewiesenen Erfolgs können die Verbote des §42 BNatSchG als abgewendet betrachtet werden.) Sollten Gebäude abgerissen und offensichtliche Höhlenbäume oder	Das Fledermausgutachten wird vertieft. Es wird vor allem untersucht, ob größere Wochenstuben vorhanden sind. Dazu erfolgen Kartierungen der Fledermäuse in den Gebäuden, die zum Abriss vorgesehen sind sowie Erhebungen der möglichen Sommer- und /oder Winterquartiere in zur Fällung vorgesehenen geeigneten Bäumen. Die Altbebauung ist vorwiegend in Nutzung, so dass diese Bauten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht als Fledermausquartiere mit größeren Wochenstuben fungieren. Sollten einzelne Gebäude wegen größerer vorhandener Wochenstuben auf Grund der Verbote nicht beseitigt werden können, führt das nicht zur Undurchführbarkeit des B-Planes. Der Großteil der Bauten steht ohnehin unter Denkmalschutz. Es ist zu beachten, dass, selbst wenn Abrissmaßnahmen von Gebäuden auf Grund der artenschutzrechtlichen Belange nicht zugelassen werden können, die Realisierung des B-Planes dadurch		x

Anregung uNB	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
Bäume mit Rindenablösungen gefällt werden und keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, sind entsprechende Anträge auf Ausnahmerechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Diesen Anträgen ist jedoch eine vorherige Artenerhebung (Art, Anzahl der Individuen, Quartierart) durch Sachverständige zu Grunde zu legen. Eine Ausnahme kann hier jedoch nicht von vornherein in Aussicht gestellt werden, da besondere Umstände (beispielsweise das Auffinden eines großen Winterquartiers, ungewöhnlich große Wochenstuben seltener Arten im Zusammenhang mit großräumigen Abrissen u.a.) den Erhaltungszustand einer Art verschlechtern kann. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Ausnahme nicht möglich.	nicht unmöglich wird. Die Hinweise zum Vollzug werden im Rahmen der Planrealisierung beachtet. Einzelheiten sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln. Das trifft auch auf die nachfolgend abgehandelten Arten zu.		
27. Zauneidechse: Die Anzahl von betroffenen Individuen ist festzustellen. Die Größe des entsprechend des Artenschutzberichtes herzustellenden Ersatzlebensraumes richtet sich nach der Anzahl der festgestellten Tiere. Bei der Arterfassung sind Lebensraum- Zerschneidungseffekte durch das Bauvorhaben zu berücksichtigen, d.h. die Arterfassung hat auch das Umfeld des Vorhabens zu berücksichtigen. Dementsprechende Kompensationsvorschläge sind zu erarbeiten. Der Ersatzlebensraum ist vor Abfangen der Tiere herzustellen und anschließend befristet (mind. 1 Vegetationsperiode) einzuzäunen. Die Herstellung des Ersatzlebensraums und die Dauer der Einzäunung sind in der Baugenehmigung bzw. im städtebaulichen Vertrag festzusetzen. Bei Populationsuntersuchungen vor Beschluss der 2. Änderung zum o.g. B- Plan kann der Ersatzlebensraum auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die Verbote des §42 BNatSchG gelten vorliegend nur als abgewendet, wenn der Ersatzlebensraum vorhabensübergreifend vor Baubeginn fertig gestellt ist. Eine Umsetzung von Teilpopulationen ohne geeigneten Ersatzlebensraum führt i.d.R. zum Tod der Tiere und kann damit u.U. den Erhaltungszustand der Art verschlechtern. Unter diesen Umständen kann eine Ausnahme nicht erteilt werden. Es wird daher gefordert, die	Weiterhin werden Reptilien (hier: mögliche Populationen von Zauneidechse und Glattnatter) näher untersucht, um die erforderlichen vorgezogenen Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünfläche oder auch an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes näher bestimmen zu können. Die Hinweise zum Vollzug von Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Realisierung umsetzbar.		X

Anregung uNB	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
Populationsuntersuchung und die Ersatzlebensraumherstellung durch einen städtebaulichen Vertrag mit der EGC abzusichern. Eine tatsächliche Besiedlung und Nutzung der neu geschaffenen Strukturen ist durch ein Monitoring zu prüfen. Das Monitoring ist ebenfalls im städtebaulichen Vertrag mit der EGC zu sichern.			
28. Holz bewohnende Käfer: Potenzialbäume sind vor Inanspruchnahme durch einen Spezialisten zu untersuchen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und des erforderlichen Ausnahmeverfahrens nach §43 Abs. 8 BNatSchG sind Auflagen zur Populationssicherung festzusetzen.	Zu den Holz bewohnenden Käfern sind dagegen im Vorfeld von konkreten Vorhaben keine weiteren Erhebungen möglich und sinnvoll. Kartierungen werden erst im Rahmen von Baumfällungen vorgenommen. Ein B-Plan darf allerdings vorab Festlegungen zur Art und Weise des Umgangs mit ggf. bewohnten Bäumen bei Fällung (Ausnahmen oder Verlagerung des Baumes) treffen.		X
29. Vögel: Für diese Artengruppe wird eine artenschutzrechtliche Ausnahme bezogen auf die einzelnen Arten in Aussicht gestellt. Dazu ist jedoch mit dem Antrag auf Baugenehmigung eine Erfassung des tatsächlich vorhandenen Vogelbestandes in Art und Dichte vorzulegen. Gleichzeitig sind die erforderlichen Maßnahmen (biotop- und funktionserhaltende) in den angrenzenden Grünflächen nachzuweisen, um die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang zu wahren.	In Bezug auf die relevanten Vogelarten werden Kartierungen der Brutplätze und Reviere (einschließlich der in Gebäuden brütenden Arten) vorgenommen.		X
30. Eingriffsregelung Die Ersatzleistungen außerhalb des Bebauungsplanes sind entsprechend der Absprache vom 06. Januar 2010 in Ihrem Fachbereich im so genannten „Maßnahmekonzept Rieselpark“ zu ändern und konkret zu benennen. Der Vorschlag, als „Stützpfeiler des Eingriffs-Ausgleichs“ auch die Dachbegrünung an geeigneten Gebäuden in die grünordnerischen Festsetzungen aufzunehmen (siehe Teil I, Begründung der Festsetzungen, Nr. 5 grünordnerische Festsetzungen) wird sehr begrüßt. Leider findet sich nachfolgend für das Baugebiet keine konkrete grünordnerische Festsetzung.	Das ursprüngliche Ausgleichskonzept wird nicht abgeändert. Die Ausgleichsfläche auf den ehemaligen Rieselfeldern bleibt dem B-Plan zugeordnet. Durch die Planänderung haben sich keine grundlegenden Änderungen in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ergeben. Einzelheiten zur Umsetzung regelt auch der ursprüngliche B-Plan nicht.		

Anregung uNB	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
31. Anmerkung: Im Umweltbericht finden sich einige inhaltlich nicht korrekte Aussagen zu den rechtlichen Grundlagen und eine das Prüfen erschwerende unnötige Aufzählung von allgemein gültigen Wirkzusammenhängen. Darüber hinaus kann aus Sicht der UNB die sehr umfangreiche Wiedergabe von Inhalten einschlägiger naturschutzrelevanter Gesetze, Verordnungen oder Richtlinien entfallen. Dem Verfasser wird daher geraten, die Planungsunterlage vor Fertigstellung einer entsprechenden Korrektur zu unterziehen. Seitens der übrigen unteren Behörden und Servicebereiche meines Fachbereiches gibt es keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte eines Umweltberichts sind in der Anlage zum BauGB festgesetzt. Dazu gehören auch Angaben zu den rechtlichen Grundlagen. Soweit möglich, wird der Umweltbericht „vereinfacht“.		X

Fussballverein Cottbuser Krebse		Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
32.	Der Verein hat ein „Konzept zur Weiterentwicklung des Vereins“ (Feb. 2010) an die Stadt übergeben. Vorgesehen ist u. a. im Anschluss an die vorhandene Trainingshalle unter teilweiser Nutzung der öffentlichen Grünfläche zwei Fußballfelder und weitere Trainingsanlagen zu errichten. Diese würden bis an den Fehrower Weg heranreichen.	Von Sportanlagen geht allgemein ein erhebliches Störpotenzial aus. Die im B-Plan festgesetzte Grünfläche fungiert u. a. als Abstandsfläche zwischen den störenden Gewerbe- und den empfindlichen Wohngrundstücken. Ein Heranrücken störender Nutzungen an die Wohngrundstücke würde mit einer deutlich erhöhten Belastung der Anlieger einhergehen. Gleichzeitig müsste der Betreiber der Sportanlage mit Einschränkungen in der Nutzung rechnen (z. B. Nutzungsverbot zu bestimmten Zeiten). Da in Bezug auf die Immissionsbelastung der Wohngrundstücke keine größeren Spielräume vorhanden sind, müssten die gem. B-Plan zulässigen Lärmpegel für die Gewerbegrundstücke nach unten korrigiert werden. Sportanlagen können zwar öffentliche Grünflächen sein. Im konkreten Fall widerspricht eine derartige intensive Nutzung allerdings den Entwicklungszielen der Grünfläche. Eine naturnahe Gestaltung wäre auf einem nicht unerheblichen Teil unmöglich. Auf Grund der Ausdehnung der Sportanlage würden erhebliche Flächen, die für die Aufwertung benötigt werden, verloren gehen. Gleichzeitig würden die Eingriffe in Natur und Landschaft höher ausfallen, da es sich um (im Sinne der Umwelt) relativ hochwertige Flächen handelt, die in Anspruch genommen werden Auch wenn für den Betreiber der Sportplätze durch die Nähe zu vorhandenen Anlagen Vorteile entstehen, wiegen diese die Nachteile für die Wirtschaft, die Umwelt und letztlich den Sportbetrieb selbst nicht auf. Eine Nutzung der Grünfläche für größere Sportanlagen im vorgesehenen Umfang ist nicht möglich. Vertretbar wäre im Rahmen der bestehenden Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche das Anlegen eines Fußballfeldes mit „normalen“ Abmessungen ausschließlich für Trainingszwecke. Dieser müsste soweit wie möglich vom Fehrower Weg wegrücken. Eine Nutzung zu den Ruhezeiten wäre auszuschließen. Zusätzlich könnten die vorgesehenen Kleinfelder realisiert werden. Unter Anderem sind		X

Fussballverein Cottbuser Krebse	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
	der Lärmschutz und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Das zweite erforderliche Fußballfeld, welches auch dem Turnierbetrieb dienen soll, kann im Plangebiet nur auf den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen realisiert werden. Denkbar ist auch eine Lösung außerhalb des Geltungsbereiches. Die Begründung wird angepasst.		