

Stadt Cottbus

Bebauungsplan Nr. N/32/98 „Wohngebiet Garteneck“

Abwägungsprotokoll

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Grundlage	Planfassung	Städtebauliches Entwicklungskonzept, Bearbeitungsstand
	Verfahrensschritt	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
	Informationsveranstaltung:	21.01.2014
	Fristsetzung	24.01.2014
	Stellungnahmen berücksichtigt bis zum	01.06.2014

SVV Beschlussvorlage
BBP Cottbus Nr. N/32/98 „Wohngebiet Garteneck“
Auslegungsbeschluss
Anlage: 2

Die nachfolgende Tabelle gibt eine komplette Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit. Aus Datenschutzgründen werden keine Klarnamen verwendet.

lfd. Nr.	Vertreter der Öffentlichkeit	Stn. vom	Bemerkung
1	Öffentlichkeit 1	23.01.2014	
2	Öffentlichkeit 2	26.01.2014	
3	Öffentlichkeit 3	23.01.2014	
4	Öffentlichkeit 4	23.01.2014	Nachtrag 10.03.2014
5	Öffentlichkeit 5	27.01.2014	
6	Öffentlichkeit 6	27.01.2014	
7	Öffentlichkeit 7	01.02.2014	
8	Öffentlichkeit 8	06.02.2014	
9	Öffentlichkeit 9	16.02.2014	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung
01.	Eine Bebauung des „Wohngebietes Garteneck“ bis an die Grundstücksgrenze Johannes-Brahms-Straße 2 wird abgelehnt. Eine Vernichtung des angrenzenden Waldgebietes mit einer umfangreichen Artenvielfalt ist nicht zumutbar. Der Wald beherbergt Eichhörnchen, Fledermäuse und viele Kleintiere sowie zahlreiche Vögel (Buntspecht, Grünspecht, Eichelheere, Falken, Elstern, Dohlen, Tauben) usw. Alle Tiere gehören zur Umwelt der umliegenden Gartengrundstücke und werden von den Bewohnern entsprechend gepflegt. Eine andersartige Bebauung ohne Zerstörung der Natur ist jederzeit möglich. Warum eine Planänderung von vornherein abgelehnt wird, ist nicht erklärbar. Der kurzfristige Termin für die Eingabe ist sehr merkwürdig.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB zu prüfen und die Ergebnisse dieser Prüfung in die Entscheidung einzubeziehen. Sie unterliegen grundsätzlich der Abwägung. Zu prüfen ist auch, auch auf der Grundlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, ob nach den vorliegenden Erkenntnissen davon auszugehen ist, dass die Umsetzung des Plans an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde aufgestellt. Danach verbleibt bei einer Bebauung die landesweite Population dieser Arten in einem günstigen Erhaltungszustand bzw. keine Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für diese eintritt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das südlich gelegene Gewerbegebiet G.-Hauptmann-Straße an. Die vom Eigentümer geplante Wohnbauflächenentwicklung in unmittelbarer Nachbarschaft eines gewerblich genutzten Bereiches schafft Konflikte, die der Planung zuzurechnen sind und mit dieser zu lösen sind. Ob durch das Heranrücken der Wohnbebauung unmittelbar an die Grenze zum Gewerbegebiet der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG im Rahmen der planerischen Abwägung durch andere Belange von hohem Gewicht überwunden werden kann, war Gegenstand zahlreicher Untersuchungen in Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses. Der Belang ist nicht überwindbar, so dass damit zwingende planerische „Festpunkte“ gegeben sind, die eine wesentliche Änderung des vorgestellten Konzeptes unter Beachtung der Zielstellung nicht ermöglichen. Der Gesetzgeber hat nicht geregelt wie die frühzeitige Beteiligung zu erfolgen hat. Ziel der frühzeitigen Bürgerinformation ist es, die Öffentlichkeit frühzeitig über die Ziele und die Auswirkungen der Planung zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Diesem	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung
02.	Das eingezäunte Waldstück dient vielen Vogelarten und Kleintieren als Rückzugsgebiet. Dieses würde verloren gehen und die Tierwelt verdrängt werden. Gerade jene kleinen Inseln unberührter Natur mit der Artenvielfalt charakterisieren diesen Stadtteil.		Ansinnen hat die Veranstaltung am 21.01.2014 entsprochen. Die Möglichkeit sich schriftlich zu äußern, stellt lediglich ein ergänzendes Angebot dar. In der Informationsveranstaltung wurde darauf hingewiesen, dass alle, auch nach dem Termin eingehenden Anregungen und Hinweise in die Abwägung eingestellt werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen wie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den Vorschriften des § 13 a BauGB aufgestellt. § 13 a Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB stellt Bebauungspläne, die wie hier eine Größe der Grundfläche von weniger als 2.000 m² festsetzen, von der Umweltprüfung frei, die Umweltbelange hingegen sind zu prüfen. In Folge ist aber davon auszugehen, dass nach dem das Baugebiet sich entwickelt hat und der südliche Bereich als Waldbereich erhalten und aufgeforstet wird, sich wieder eine Artenvielfalt einstellen wird.	
	Aus diesem Grund bitten wir zu prüfen, ob nicht andere brachliegende Flächen im übrigen Stadtgebiet vielleicht sogar besser zur Ansiedlung geeignet wären.		Die Stadt Cottbus hat ihre Entwicklungsziele bezogen auf die zukünftige Bodennutzung im Flächennutzungsplan dargestellt. Für den Bereich Garteneck stellt der Plan eine Mischbaufläche dar. Der Eigentümer der Fläche hat, ausgehend von seinem Interesse an der baulichen Verwertung seines Grundstückes, einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Ausgehend von der Übereinstimmung der privaten mit den städtischen Entwicklungszielen und der Nachfrage an Bauflächen für die Errichtung von Einfamilienhäusern hat die Stadtverordnetenversammlung Cottbus die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	
	Die Thälmannstraße ist als Anliegerstraße eingestuft. Unsere Sorge gilt Beschädigungen der Straße durch Baufahrzeuge bzw. Bautätigkeiten im Rahmen der Erschließung welche zu erheblichen Kosten für die Anlieger führen, sollten Straßensanierungen erforderlich sein. Entgegen anders lautenden Aussagen während der Informationsveranstaltung deuten die baulichen Gegebenheiten der Zufahrtswege Brahmsstraße, Sibeliussstraße, Garteneck darauf hin, dass es logistisch durchaus reizvoll sein könnte, jenes Gebiet durch die Thälmannstraße anzufahren. Vorgenannte Gegebenheiten könnten auch dazu führen, dass die An-		Bei den in Rede stehenden Straßen handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und der Öffentlichkeit dienen. Dabei handelt es sich um Anliegerstraßen. Bezug nehmend auf Widmungsinhalt enthält dieser, bis auf die Begrenzung der Geschwindigkeit, zurzeit keine Beschränkungen. Bezug nehmend auf den Baustellenverkehr soll dieser vorrangig über die Betriebsstraße des TKC geleitet werden. Für den Bereich der Anliegerstraßen wurde eine Tonnagebegrenzung angeordnet. Das Grundstück Garteneck liegt sowohl an der Johannes-Brahms-Straße als auch an der Straße Garteneck an und wird als Außenbe-	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung
	wohner des „Gartenecks“, ihre Besucher etc. die Zufahrt über die Thälmannstraße wählen, was dieser den Charakter einer Durchfahrtsstraße aufdrücken würde. Hierzu würden wir die bisherige Wohnqualität selbst beeinträchtigt sehen.	reichsgrundstück auch über diese öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen. Eine Einschränkung des Benutzerkreises, Ausschluss der Anwohner des Gartenecks und deren Besucher, also nach rein subjektiven Gesichtspunkten, ist nicht statthaft. Eine solche Beschränkung steht mit dem Begriff der Öffentlichkeit im Widerspruch, der keine Individualisierung zulässt. Ausgehend von der Größe des Plangebiets ist die zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens, die Abschätzung des Verkehrsaufkommens in Wohngebieten kann vereinfacht nach der Formel Kfz/Spitzenstunde (Quellverkehr) = 0,55 x WE vorgenommen werden, hier ca. 8 Kfz in der Spitzenstunde nicht geeignet eine Verschlechterung der Wohnqualität zu begründen.	
03.	Der den Teilnehmern vorgelegte Entwurf/Gestaltungsplan „Wohngebiet Garteneck“ kann aus meiner Sicht keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. In diesem Entwurf war u. a. der Verlauf der im Rahmen der Erschließung zu realisierenden Ver- und Entsorgungstrassen (Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elt, Kommunikation u. a.) nicht enthalten/dargelegt. Damit ist eine allseitig umfassende Bewertung durch alle zu befragenden Institutionen und Verbände (einschließlich Ihrem Fachbereich Umwelt und Natur, der bis zum 22.01.2014 keine Kenntnis von diesem Bauvorhaben hatte) als Vorbedingung für den Baubeginn noch nicht möglich.	Ziel der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist es die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen zu informieren und Gelegenheit zur Erörterung zu geben. Die Darlegungs- und Anhörungspflicht ist beschränkt auf die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. In diesem Sinne sind die voraussichtlichen Auswirkungen nur zu interpretieren. Konkrete Einzelheiten der Planung sowie vor allem die individuelle Betroffenheit nur Einzelner sind Gegenstand des förmlichen Auslegungsverfahrens, dass in Folge nach den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB beteiligt. Diese haben in dem Beteiligungsverfahren Auskunft über die von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Was Verbände oder sonstige Organisationen angeht, so sind diese von den TÖB abzugrenzen. Soweit sie nicht die Eigenschaft eines TÖB haben, können diese nur Verfahrensbeteiligte nach § 3 BauGB sein.	
	Zur Wahrung der Belange der Bürger sollte seitens der Stadtverwaltung ein Ansprechpartner benannt werden. Es kann nicht sein, dass die Bürger sich bei Anfragen/Hinweisen mit unterschiedlichen Geschäftsbereichen der Stadtverwaltung auseinandersetzen müssen.	Zur Wahrung der Belange der Öffentlichkeit regelt § 3 BauGB eine zweistufige Beteiligung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über eine beabsichtigte gemeindliche Planung und zum anderen die Beteiligung bei der förmlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes. Ausgehend von der Zuständigkeit der Verfahrensführung bei der Auf-	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung
	Alle Transporte in der Bauphase werden gemäß ihrer Darstellung ausnahmslos über die Betriebsstraße des ehemaligen TKC-Geländes durchgeführt. Die Johannes-Brahms-Straße ist für diesen Baustellenverkehr nicht ausgelegt. Die Zufahrt zum geplanten Wohngebiet über die Johannes-Brahms-Straße ist während der Bauzeit durch Aufstellung schwergewichtiger starrer Hindernisse zu unterbinden. Vertraglich ist zu sichern, dass Schäden, verursacht durch die Bautätigkeit/Erschließungsmaßnahmen vom Verursacher zu beseitigen sind. Zur Feststellung/Erfassung von Schäden und Verstößen und für die Zuordnung der Schadens-/Mängelbeseitigung ist aus meiner Sicht von der Stadtverwaltung eine intensive Bauüberwachung zu sichern. Der Bestand des langjährigen gewachsenen Waldes ist aus Sicht forstwirtschaftlicher Nutzungen und umweltrechtlicher Gesichtspunkte von den zuständigen Fachinstitutionen zu bewerten und möglichst weitgehend zu erhalten. Wird entgegen dem Bestreben der Anlieger der vorhandene Wald doch komplett oder nur teilweise für die Realisierung des „Wohngebietes Garteneck“ gerodet, sollte in jedem Fall der zurzeit mit Strauchwerk bewachsene Flächenstreifen (TKC-seitig) als Ersatzfläche bewaldet	stellung des Bebauungsplanes, hier der Fachbereich Stadtentwicklung, ist auch dieser in dem Verfahren Ansprechpartner für die Öffentlichkeit. Im Weiteren muss sich der Bürger entsprechend des Belanges an die jeweils zuständigen Fachbereiche wenden. Die Regelung des Baustellenverkehrs kann nicht Gegenstand einer planerischen Festsetzung im Bebauungsplan sein. Der Hinweis berührt die Planumsetzung. Bei Betroffenheit öffentlicher Interessen liegt die Zuständigkeit bei den jeweilig betroffenen Behörden. Der Hinweis berührt nicht das Planungsrecht. Zwar ermächtigt § 11 BauGB die Gemeinde zum Abschluss städtebaulicher Verträge, diese dienen aber lediglich der Erfüllung städtebaulicher Aufgaben. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein privates Vorhaben. Für die Errichtung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde eingehalten werden. Es obliegt den Bauherren zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens, geeignete am Bau Beteiligte zu bestellen. Der Bürger hat darüber hinaus die Möglichkeit, die untere Bauaufsichtsbehörde zum Einschreiten aufzufordern, wenn gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen wird. Der Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde hat mit Schreiben vom 22.02.2011, die Waldeigenschaft geprüft und festgestellt. Ausgehend von der Gesamtfläche mit ca. 2,5 ha wurde für ca. 50 % der Fläche die Waldeigenschaft festgestellt. Planungsziel ist der Ausgleich der Waldinanspruchnahme im Plangebiet selbst. Im Bebauungsplan wird die Fläche als Waldfläche festgesetzt. Die Flächen, die aufgeforstet werden sollen, werden im Einvernehmen mit der Forstbehörde festgesetzt. Die Komensationsmaßnahmen für die Waldumwandlung werden im B-Plan nach Art und	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung
	werden, (schon um eine schleichende spätere Bebauung dieser Fläche, z. B. wegen „plötzlich geänderten Bestimmungen/Vorgaben“ zu unterbinden). Durch den Rückbau im Wohnkomplex Neu-Schmellwitz sind große Freiflächen entstanden. Warum ist aus umweltrechtlichen Gesichtspunkten (Wald erhalten) und aus Gründen der Kosteneinsparungen (Ver- und Entsorgungsleitungen, Verkehrswege sind zum großen Teil noch vorhanden und in Nutzung) für den Bau einer Eigenheimsiedlung z. B. nicht der Bereich Gotthold-Schwela-Straße in Betracht gezogen worden? Wenn die Stadt die Nutzung dieser Freiflächen will, kann sich doch das Wohnungsunternehmen als Eigentümer dieser städtebaulichen Notwendigkeit nicht entziehen! Die Auslegung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme ist den Anwohnern rechtzeitig anzuzeigen.	Umfang geregelt. Die Regelungen, die im B-Plan nicht festsetzbar sind werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Stadt Cottbus hat seit Beginn des Stadtumbaus in 2002 ihre Entwicklungsziele unter Beachtung der demografischen Entwicklung fortgeschrieben. Gemäß der Stadtumbaustategie ist die Aufwertung der Innenstadt mit einem Rückbau von außen nach innen verbunden. Neu-Schmellwitz wird im Rahmen der Stadtumbaustategie als Rückbaukulisse ohne bauliche Nachnutzung eingestuft. Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens hat der Gesetzgeber klar geregelt. Danach sind Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vor Beginn der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Die Stadt Cottbus hat in ihrer Hauptsatzung die Bekanntmachung wie folgt geregelt: Soweit keine sondergesetzlichen Vorschriften bestehen, erfolgen öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Cottbus, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, durch Veröffentlichung des vollen Wortlautes im „Amtsblatt für die Stadt Cottbus“. Zeit, Ort und Tagesordnung der Tagung der Stadtverordnetenversammlung werden spätestens am vierten Tage vor der Tagung öffentlich bekannt gemacht. Das Amtsblatt für die Stadt Cottbus erscheint mit Ausnahme der Sommerpause der Stadtverordnetenversammlung mindestens einmal im Monat. Es wird mit der Zeitung „Der Märkische Bote“ kostenlos an die Cottbuser Haushalte verteilt. Für Personen, die von dieser Verteilung nicht erreicht werden, liegt das „Amtsblatt für die Stadt Cottbus“ im Rathaus (Neumarkt 5, Foyer) und im Technischen Rathaus (Karl-Marx-Straße 67, Foyer) kostenlos aus. Eine (zusätzliche) individuelle Benachrichtigung ist im Gesetz nicht vorgesehen und daher nicht erforderlich.	
	Die Terminvorgabe für die Rücksendung des Formulars „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bis zum 24.01.2014“ – 3 Tage nach der Informationsveranstaltung – ist für die Bürger eine Zumutung.	Der Gesetzgeber hat nicht geregelt wie die frühzeitige Beteiligung zu erfolgen hat. Ziel der frühzeitigen Bürgerinformation ist es, die Öffentlichkeit frühzeitig über die Ziele und die Auswirkungen der Planung zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Diesem	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung
		Ich als Anwohner hatte ohnehin den Eindruck, dass diese Veranstaltung eben nur pro Forma durchgeführt werden musste.	Ansinnen hat die Veranstaltung am 21. 01.2014 entsprochen. Die Möglichkeit sich schriftlich zu äußern, stellt lediglich ein ergänzendes Angebot dar. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes hat der Gesetzgeber im BauGB geregelt. Die gesetzliche Regelung umfasst die Verpflichtung für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 ebenso wie das Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB.	
04.		Es ist zu rügen, dass die frühzeitige Beteiligung bis zum 24.01.2014 beschränkt ist.	Der Gesetzgeber hat nicht geregelt, wie die frühzeitige Beteiligung zu erfolgen hat. Die Gemeinde muss lediglich der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung geben. Dieser Möglichkeit hat die Veranstaltung am 21.01.2014 gedient. Die Möglichkeit sich schriftlich zu äußern stellt lediglich ein ergänzendes Angebot dar. In der Informationsveranstaltung wurde klargestellt, dass alle eingehenden Stellungnahmen, unabhängig vom Datum des Posteinganges, in die Abwägung eingestellt werden. Gem. Grundbuch ist die OVS Bauträger mbH, dessen Geschäftsführer Herr Stöber ist, Eigentümer des Grundstückes.	
		Des Weiteren ist nicht zutreffend, dass Herr Stöber das Grundstück vom Insolvenzverwalter der EMBO erworben hat. Sofern Herr Stöber überhaupt jetzt Eigentümer ist, hat Herr Stöber das Grundstück von der HBV Konzept GmbH erworben. Es müsste von Ihnen geprüft werden, ob er überhaupt Eigentümer ist.		
		Es wurde in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des BBP „Wohngebiet Garteneck“ erklärt, dass die Zuwegung während der Bauzeit bis zur Fertigstellung des letzten Hauses über das Gewerbegebiet erfolgen soll. Dies ist vernünftig, da der Straßenaufbau der Straße „Garteneck“ aus ca. 10 cm Schotter und ca. 5 cm Bitumen besteht. Diese Straße ist nicht in der Lage den Baustellenverkehr während der Bauzeit ohne Beschädigungen aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Straßen liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Straßenbaulastträger wird im Planverfahren gehört. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger und dem Fachbereich Grün- und Verkehr weitergeleitet.	
		Der Zugang von und zum geplanten Wohngebiet zum Garteneck und zur Brahms Str. sollte deshalb während der Bauzeit des Wohngebietes mit Betonteilen abgesperrt werden. Verbotsschilder sind dazu nicht ausreichend.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen, berührt aber nicht das Planungsrecht. Im Bebauungsplan können Straßensperrungen nicht festgesetzt werden. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung
	Der Investor sollte verpflichtet werden, für den Fall einer Insolvenz, eine Kautions bei der Stadt Cottbus zu hinterlegen, damit eventuell entstandene Schäden daraus bezahlt werden können. Das ist in anderen Städten seit langem üblich. Es wird vorgeschlagen, für dieses Baugebiet einen zentralen Ansprechpartner in der Stadtverwaltung Cottbus für alle Belange der Bürger zu benennen, damit sich die Bürger bei Anfragen nicht mit jedem Amt bei Anfragen separat auseinandersetzen müssen und die Auseinandersetzungen dann nicht über die Lausitzer Rundschau geführt werden müssen. In den Jahren seit ca. 1990 hat sich in diesem Gebiet eine umfangreiche Flora und Fauna entwickelt, die es weitestgehend zu schützen gilt. Der vollständige Baumbestand im Nordteil des geplanten Baugebietes soll für die geplante Wohnbebauung abgeholzt werden, während der südliche Teil, auf dem Strauchwerk und Krüppelwald gewachsen ist, erhalten und ggf. aufgewertet werden soll. Andere Betroffene werden Ihnen dazu noch detailliertere Hinweise und Anregungen zuarbeiten. Ich habe mir Gedanken gemacht, wie der Eingriff in die Natur minimiert werden kann. Der von mir in der Anlage beigelegte Entwurf eines Gestaltungsplanes trägt dem weitestgehend Rechnung. Der vollständige Baumbestand bleibt nördlich der Bebauung erhalten. Gleichzeitig sollten die zukünftigen Eigentümer aller Grundstücke verpflichtet werden bestimmte Bäume zu erhalten. Dazu ist eine Kartierung der schützenswerten Bäume notwendig. Erhöhte immissionsschutzrechtliche Forderungen könnten bei der von	Aus der städtebaulichen Zielrichtung, die dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, begründet sich keine Leistungspflicht zu Gunsten der Stadt Cottbus, die der Sicherung bedarf. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein privates Vorhaben. Die Festsetzung im Bebauungsplan zur Verkehrsfläche wird durch den Zusatz private Verkehrsfläche ergänzt. Damit wird vorweggenommen, dass die Stadt Cottbus diese nicht öffentlich widmen und ihre Baulastträgerschaft übernehmen wird. Bezug nehmend auf den Schadensausgleich gilt das Verursacherprinzip, der der den Schaden herbeiführt, haftet auch für den Schaden. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein privates Vorhaben. Für die Errichtung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde eingehalten werden. Es obliegt den Bauherren zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens geeignete am Bau Beteiligte zu bestellen. Der Bürger hat darüber hinaus die Möglichkeit, die untere Bauaufsichtsbehörde zum Einschreiten aufzufordern, wenn gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen wird. Ein weiteres Heranrücken der Wohnbaufläche an das südlich gelegene Gewerbegebiet Gerhart-Hauptmann-Straße befindet sich nicht in Übereinstimmung mit den Belangen des Immissionsschutzes. Gemäß § 50 BImSchV bedarf es der räumlichen Trennung von Gebieten mit emissionsträchtigen Nutzungen und immissionsempfindlichen Nutzungen. Im Abstandserlass wird auf einen Mindestabstand ca. 100 m verwiesen. Eine Bauleitplanung ist regelmäßig verfehlt, wenn sie unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz dem Wohnen dienende Gebiete anderen Gebieten so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht soweit wie möglich vermieden werden. Das LUGV hat in seiner Stellungnahme die Planaufteilung befürwortet. Der Hinweis zum Erhalt einzelner Bäume wird im weiteren Verfahren geprüft.	

mir vorgeschlagenen Lösung im beigefügten Entwurf des Gestaltungs-
planes durch einen höheren Schallschutzwall ausgeglichen werden.

Es wurde in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstel-
lung des BBP „Wohngebiet Garteneck“ erklärt, dass im Gewerbegebiet
TKC zurzeit fast keine Nutzungen stattfinden. Dies ist so nicht richtig.
Es haben sich dort teilweise illegal (ohne baurechtliche Nutzungser-
laubnis) kleine Firmen angesiedelt. In der Zeit bis zur Insolvenz der
EMBO Textilproduktionsgesellschaft mbH & Co.KG hat diese Firma auf
Druck der Stadtverwaltung Cottbus Brandschutzanlagen u. a. Brand-
meldeanlagen, Sprinkleranlagen mit Löschmittelvorratsbehältern und
Notpumpen errichtet. Diese wurden vom derzeitigen Besitzer des Hal-
lenkomplexes der HBV Konzept zum größten Teil abgebaut und ver-
schrottet, so dass kein wirksamer Brandschutz mehr vorhanden ist. Im
Falle eines Brandes, der auf Grund der jetzt vorhandenen kleinteiligen
Vermietung u. a. mit erhöhtem Risikopotential (mehrere Kfz-
Werkstätten mit eingestellten Kfz) vorhanden ist, würde wahrscheinlich
der Gesamtkomplex mit ca. 70.000 m² bebauter Fläche einschl. EDE-
KA-Einkaufscenters restlos abbrennen, da keine wirksamen Feuerab-
schlüsse (Brandwände) vorhanden sind. Die Dämmschicht in der Au-
ßenhaut der ehem. EMBO-Halle ist mit leicht brennbarem Dämmstoff
befüllt, der im Brandfall unter Abgabe sehr giftiger Gase abbrennt und
somit eine Gefahr für die angrenzenden Wohngebiete darstellt. Bei
einem Brand einer Halle gleicher Bauart vor einiger Zeit im Raum
Leipzig gab es auf Grund der giftigen Gase mehrere Tote. Er wäre also
abzuwägen, ob man den Gefahrenbereich nun durch weitere Wohnbe-
bauung, die sich noch näher an den Hallen befindet verdichtet.

Da es wegen Lärm und Schmutz für die Nutzer der angrenzenden
Grundstücke unzumutbar ist, wenn das Baugebiet erst über einen län-
geren Zeitraum bebaut wird, sollte dem Vorhabenträger eine Bauzeit
von z. B. 5 Jahre vorgegeben werden (Bauverpflichtung).

Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Fachbereich 37 (Feu-
erwehr) wird im Verfahren beteiligt.

Eine Bauverpflichtung kann seitens der Stadt Cottbus nicht begründet
werden. Ausgehend von den Aufwendungen, die der Eigentümer hier
in Vorbereitung der Baumaßnahme, Grunderwerb, Übernahme Kosten
für die Aufstellung des Planverfahrens, Kosten der Erschließung und
Waldumwandlung als Vorleistung tätigen muss, ist im Weiteren davon
auszugehen, dass er um die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme
zu sichern, an einer zeitnahen Umsetzung interessiert sein wird.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung
	Ich gebe Ihnen und damit der Stadtverwaltung Cottbus hiermit zur Kenntnis, dass in den vergangenen Wochen im Bereich des geplanten Lärmschutzwalls zwischen dem Wohngebiet und der Gewerbestraße TKC großflächige Erdanschüttungen durchgeführt wurden. Es kann vermutet werden, dass hier ohne genehmigten Bebauungsplan schon mit Erdarbeiten für den Lärmschutzwall begonnen wurde. Ich möchte Sie hiermit auffordern, diese Tatsachen, die auf jeden Fall einen Verstoß gegen das Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht darstellen, den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung Cottbus mitzuteilen, damit diese Ordnungswidrigkeit verfolgt wird. Da wir in unserer Straße das Amtsblatt der Stadt Cottbus noch immer sehr unregelmäßig erhalten, möchte ich Sie bitten, mich auf jeden Fall von der Auslegung des Bebauungsplanes zu informieren.	FB 63 mit Schreiben vom 30.01.2014 über den Sachverhalt in Kenntnis gesetzt, mit der Bitte um Bearbeitung. Das Amtsblatt für die Stadt Cottbus erscheint mit Ausnahme der Sommerpause der Stadtverordnetenversammlung mindestens einmal im Monat. Es wird mit der Zeitung „Der Märkische Bote“ kostenlos an die Cottbuser Haushalte verteilt. Für Personen, die von dieser Verteilung nicht erreicht werden, liegt das „Amtsblatt für die Stadt Cottbus“ im Rathaus (Neumarkt 5, Foyer) und im Technischen Rathaus (Karl-Marx-Straße 67, Foyer) kostenlos aus. Eine (zusätzliche) individuelle Benachrichtigung ist im Gesetz nicht vorgesehen und daher nicht erforderlich.	
05.	Zunächst ist zu bemängeln, dass bei einem solchen Projekt, dessen Planungszeit ausreichend lange vorher bekannt ist, der Termin für die Stellungnahmen der betroffenen Anlieger bereits am 24. Januar enden soll. Allein die Notwendigkeit, sich noch wichtig erscheinende zusätzliche Informationen zu beschaffen, würde diese Frist bei Weitem überschreiten. Wie es den aufmerksamen Anwohnern nicht entgangen sein dürfte, wurde offensichtlich im Bereich des zukünftigen Lärmschutzwalls bereits mit Erdaufschüttungsarbeiten begonnen. Dies lässt uns vermuten, dass hier bereits mit Erschließungsarbeiten begonnen worden ist, noch bevor der Bebauungsplan überhaupt genehmigt worden ist. Dabei besteht durchaus der Eindruck, dass die betroffenen Anlieger mehr oder weniger vor vollendete Tatsachen gestellt werden sollen. Andernfalls müsste man davon ausgehen, dass hier ein Verstoß gegen das Bauplanungs- und Bauordnungsrecht vorliegt, gegen den vorgegangen	Der Gesetzgeber hat nicht geregelt wie die frühzeitige Beteiligung zu erfolgen hat. Die Gemeinde muss lediglich der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung geben. Dieser Möglichkeit hat die Veranstaltung am 21.01.2014 gedient. Die Möglichkeit sich schriftlich zu äußern, stellt lediglich ein ergänzendes Angebot dar. Der Hinweis auf die Erdaufschüttungsarbeiten wurde zuständigkeitshalber an den Fachbereich Bauordnung weitergeleitet.	

werden sollte. Allein schon wegen des Vertrauens in die Ehrlichkeit der Verwaltung, welches an anderen Stellen schon mehrfach in Frage gestellt worden ist, sollte hier eingeschritten werden.

Es erscheint uns unverständlich, weshalb der ausgewachsene Baumbestand im Norden des Erschließungsgebietes weichen soll, während der mit Gestrüpp und verkrüppelten Bäumen bewachsene Bereich im Süden des Gebietes erhalten werden soll. Auch wenn der Baumbestand im nördlichen Teil nicht sehr groß ist, hat sich hier im Laufe der Jahrzehnte eine ausgeprägte Tier- und Pflanzenwelt entwickelt. Erwähnenswert wäre hier unter anderem eine recht umfangreich erscheinende Fledermaus- und Singvogel-Population. Ebenso haben sich in diesem Waldgebiet zwei Völker der Roten Waldameisen angesiedelt. Unseres Wissens nach steht die Rote Waldameise unter Artenschutz.

Es wird von den Anwohnern als äußerst wichtig angesehen, dass ausreichend sichergestellt wird, dass der zu- und abfließende Verkehr von Baufahrzeugen nicht über die kleinen Anliegerstraßen wie Garteneck und Johannes-Brahms-Straße fließt.

Als geeignet erscheinen unserer Meinung nach massive Absperrungen wie Betonelemente oder ähnliche Sperrelemente. Andere Baumaßnahmen im Stadtgebiet haben bereits gezeigt, dass Kennzeichnungen mittels Verkehrsschilder aufgrund mangelnder Kontrolle regelmäßig ignoriert werden. Die dabei entstandenen Schäden wurden meist gar nicht beseitigt, und wenn doch, dann wird meist von einer grundlegenden Sanierung ausgegangen, bei der die Kosten regelmäßig auf die Anlieger umgelegt werden. Die Verursacher werden hier nicht zur Kasse gebeten.

06. Mir ist bewusst, dass die Frist für die schriftliche Stellungnahme mit dem heutigen Datum um 3 Tage überschritten ist. Ich sehe jedoch diese Grenze mehr als fiktiv. Diese minimale Zeitspanne für schriftliche Stellungnahme auch nur anzudenken, kann nicht ernsthaft gemeint sein, wenn man die Bürger wirklich an geplante Bauvorhaben teilhaben lassen möchte. Somit sehe ich es als ihre Pflicht an, dieses Schreiben zu berücksichtigen.

Der Eigentümer der Fläche begehrt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben und damit die Grundlage für eine wirtschaftliche Verwertung seines Grundstückes. Damit befindet sich sein Vorhaben in Übereinstimmung mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen für diesen Bereich, der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich eine Mischbaufläche dar. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB zu prüfen und die Ergebnisse dieser Prüfung in die Entscheidung einzubeziehen. Sie unterliegen grundsätzlich der Abwägung.

Die Regelung des Baustellenverkehrs kann nicht Gegenstand einer planerischen Festsetzung im Bebauungsplan sein. Die Stadt Cottbus prüft daher die Festsetzung einer Tonnagebegrenzung, um den Schwerlasttransport in den Anliegerstraßen zu unterbinden. Die Kontrolle obliegt in Folge der Straßenbehörde.

Der Gesetzgeber hat nicht geregelt wie die frühzeitige Beteiligung zu erfolgen hat. Die Gemeinde muss lediglich der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung geben. Dieser Möglichkeit hat die Veranstaltung am 21. 01.2014 gedient. Die Möglichkeit sich schriftlich zu äußern stellt lediglich ein ergänzendes Angebot dar. Wie bereits in der Informationsveranstaltung am 21.01.2014 gegenüber den Anwesenden erklärt, werden alle Stellungnahmen, die nach dem auf dem Vordruck vermerkten Rückgabetermin eingehen in die Abwägung eingestellt.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung
	Im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben stellt sich für mich die Frage, warum ein über Jahrzehnte gewachsener Baumbestand und die damit entstandene Pflanzen und Tierwelt einem Bauvorhaben weichen soll, wenn es doch möglich wäre, diesen zu belassen und unmittelbar daneben das Bauvorhaben umzusetzen. Denn soweit ich informiert bin, ist der Teil des Erschließungsgebietes für eine Bebauung angedacht, der den ausgeprägten Baumbestand hat.	Ein weiteres Heranrücken der Wohnbaufläche an das südlich gelegene Gewerbegebiet Gerhart-Hauptmann-Straße befindet sich nicht in Übereinstimmung mit den Belangen des Immissionsschutzes. Gemäß § 50 BImSchV bedarf es der räumlichen Trennung von Gebieten mit emissionsträchtigen Nutzungen und immissionsempfindlichen Nutzungen. Im Abstandserlass wird auf einen Mindestabstand ca. 100 m verwiesen. Eine Bauleitplanung ist regelmäßig verfehlt, wenn sie unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz dem Wohnen dienende Gebiete anderen Gebieten so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht soweit wie möglich vermieden werden. Das LUGV hat in seiner Stellungnahme die Planaufteilung befürwortet. Der Hinweis zum Erhalt einzelner Bäume wird im weiteren Verfahren geprüft.	
	Des Weiteren ist vor Beginn des Bauvorhabens zu klären, dass ausgeschlossen werden kann, dass der Baufahrzeugverkehr über die Anliegerstraßen Garteneck und Johannes-Brahms-Straße geführt wird. Denn die durch Baufahrzeuge potentiell entstehenden Straßenschäden wurden bei anderen Bauvorhaben weder nicht behoben oder die für die Sanierung notwendigen Kosten auf die Anlieger umgelegt. Die Verursacher mussten nicht dafür aufkommen.	Bei den in Rede stehenden Straßen handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und der Öffentlichkeit dienen. Dabei handelt es sich um Anliegerstraßen. Bezug nehmend auf Widmungsinhalt enthält dieser, bis auf die Begrenzung der Geschwindigkeit, zurzeit keine Beschränkungen. Eine Tonnagebegrenzung wurde bereits angeordnet. Eine darüberhinausgehende Einschränkung des Benutzerkreises, also nach rein subjektiven Gesichtspunkten, ist nicht statthaft. Eine solche Beschränkung steht mit dem Begriff der Öffentlichkeit im Widerspruch, der keine Individualisierung zulässt.	
	Insgesamt finde ich es wichtig, dass den Anwohnern ein Mitspracherecht im Zusammenhang solch großer Bauvorhaben gewährt wird. Denn gerade in diesem Fall muss der Charakter dieses Wohngebietes mit einer ausgeprägten Flora und Fauna trotz neuer Bauvorhaben unbedingt erhalten bleiben.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitplanverfahren ist im BauGB ganz klar geregelt. Der Öffentlichkeit wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes die Möglichkeit gegeben sich zu äußern. Die Anregungen und Hinweise werden in Folge im Rahmen der Abwägung behandelt, d. h. die öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander abgewogen. Mit der Planung sollen die Voraussetzungen für eine behutsame Wohnbauflächenentwicklung geschaffen werden. Wesentliche Teile des Plangebietes sollen in ihrer naturhaften Ausstattung erhalten und aufgewertet werden. Jedes Vorhaben trägt dazu bei, das sich das Ortsbild verändert, der Charakter des Wohngebietes wird damit aber nicht verändert.	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung
07.	Wir mussten feststellen, dass der vorhandenen Baumbestand im Norden des Erschließungsgebietes, welcher vielen geschützten Tieren wie Rote Waldameisen und Fledermäusen einen Lebensraum bietet, nun durch die Erschließung vernichtet werden soll. Weiterhin gibt es eine Vielfalt von Vögeln, Eichhörnchen und weiteren Tieren.	Der Artenschutz ist ein Belang, der bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten ist. Die Gemeinde ist verpflichtet vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde aufgestellt. Diesbezüglich wurden Erhebungen im Gelände, Befragungen sowie eine Potentialabschätzung durchgeführt. In der Brutzeit konnten 22 Brutvogelarten festgestellt werden. Keine dieser Arten ist bestandsgefährdet nach der maßgeblichen „Roten Liste“. Die Gemeinde kann durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sowie die Vereinbarung sonstiger Maßnahmen positiv auf den Erhaltungszustand einer Population einwirken.	
	Würde man die geplante Bebauung etwa in Richtung Süden verschieben, dort, wo nur Gestrüpp vorhanden ist, könnten Wald und Tiere ihren Lebensraum beibehalten und aufwendige Ersatzpflanzungen könnten entfallen.	Ein weiteres Heranrücken der Wohnbaufläche an das südlich gelegene Gewerbegebiet Gerhart-Hauptmann-Straße befindet sich nicht in Übereinstimmung mit den Belangen des Immissionsschutzes. Gemäß § 50 BImSchV bedarf es der räumlichen Trennung von Gebieten mit emissionsträchtigen Nutzungen und immissionsempfindlichen Nutzungen. Im Abstandserlass wird auf einen Mindestabstand ca. 100 m verwiesen. Eine Bauleitplanung ist regelmäßig verfehlt, wenn sie unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz dem Wohnen dienende Gebiete anderen Gebieten so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht soweit wie möglich vermieden werden. Das LUGV hat in seiner Stellungnahme die Planaufteilung befürwortet.	
	Weiterhin wurde leider nur mündlich zugesichert, dass die Verkehrszuwegung während der Bauphase über das Gewerbegebiet TKC erfolgen soll. Hier sind wir in Sorge, dass dennoch die jetzt vorhandenen Anliegerstraßen stark beansprucht werden. Diese wären in der Folge sanierungsbedürftig. Dabei steht zu befürchten, dass wir als Anwohner womöglich an den Kosten einer möglichen grundlegenden Sanierung beteiligt werden, obwohl wir für diese Schäden nicht verantwortlich sind.	Die Lenkung des Baustellenverkehrs kann nicht Gegenstand planerischer Festsetzungen im Bebauungsplan sein. Zur Entlastung der vorhandenen Anliegerstraßen hat die Stadt Cottbus eine Tonnagebeschränkung angeordnet. Damit soll der Schwerlasttransport auf den Straßenabschnitten ausgeschlossen werden. Unabhängig davon handelt es sich bei den Anliegerstraßen um öffentliche Verkehrsflächen.	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung
08.	Wir widersprechen einer Bebauung bis an das Grundstück Johannes-Brahms-Straße 2 „Wohngebiet Garteneck“, da dadurch eine Zerstörung der Natur vorgesehen ist. In einer Stadt wie Cottbus muss jede Natur erhalten bleiben, da die dort lebenden Tiere ihren Lebensraum verlieren. Eine Ausweichfläche bietet nicht den ursprünglichen Lebensraum. Eine Vielzahl von Tieren würde mit Verschwinden des Waldes verloren gehen. Daher muss er erhalten bleiben.	Der Artenschutz ist ein Belang, der bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten ist. Die Gemeinde ist verpflichtet vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde aufgestellt. Die Gemeinde kann durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sowie die Vereinbarung sonstiger Maßnahmen positiv auf den Erhaltungszustand einer Population einwirken.	
09	Bei der Planungsfläche handelt es sich um ein artenreiches Biotop, gut 2 ha groß. Dieser Biotop ist für den Artenverbund im Cottbuser Norden sehr wertvoll, was seitens des Grünflächenamtes vor Jahren noch schutzmäßig gewürdigt wurde. Der Verlust solcher Flächen führt zu weiteren Artenschwund als Grundlage der sich zunehmend verschlechternden Stadtökologie. Landschaftsbild und Kleinklima sind weitere Opfer solcher leichtfertigen Entscheidungen im Umgang mit Natur und Landschaft. Die beabsichtigte bauliche Inanspruchnahme ist nach meiner Auffassung mittelfristig durch keine Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme ersetzbar. Die übliche Argumentation, dass es nach baulicher Nutzung auch wieder grün und sogar schöner wird, ist ein unsachlicher Irrtum in Unkenntnis der Dialektik der Natur. Allerdings sind viele Arten gesetzlich geschützt und somit erst einmal zu erfassen, um den geplanten Eingriff in einen intakten Landschaftsteil der Stadt Cottbus bewerten zu können. Die vielseitige Struktur: 60 jähriger Kiefernwald mit Laubgehölz - Kiefernjungwuchs mit Laubgehölz (etwa 20jährig) - Douglasienhain etwa 50jährig (1.000 qm) - Offenen Reitgrasflächen mit Wildstauden und Einzelgehölzen, - Birken-/Zierpappelaufwuchs - Freie und besonnte Bauschutthügel und kompakte Brombeerenflächen in offenen Bereichen lassen auf einen guten Tierartenbestand schließen. Eine Artenbestandserfassung wäre ab Mai notwendig, um den Umfang des Eingriffes auf den Lebensraum geschützter Tierarten beurteilen zu können. Die bereits begonnenen Rodungsarbeiten sollten somit unterbleiben bzw. eingestellt werden (Anlage 1). Entsprechend der be-	In dem in Rede stehenden Bereich wurde bis 1990 eine Gärtnerei betrieben. In Folge ist die Fläche brachgefallen. Für wesentliche Teile der Fläche wurde durch den Landesbetrieb Forst die Waldeigenschaft festgestellt. Danach ist eine Baumentnahme zulässig, soweit kein Kahlschlag erfolgt. Dem Landschaftsplan der Stadt Cottbus (Stand 1996) ist für den Bereich zu entnehmen, dass durch eine bauliche Inanspruchnahme keine wertvollen Strukturen zerstört oder nachteilig beeinträchtigt werden. Es wird nicht verkannt, dass sich zwischenzeitlich die naturhafte Ausstattung des Bereiches geändert hat. Bezug nehmend auf die mit der Planung verfolgte Zielstellung sollen wesentliche Teile des Plangebietes als Wald erhalten und aufgeforstet werden. Der Artenschutz ist ein Belang, der bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten ist. Die Gemeinde ist verpflichtet vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde aufgestellt. Diesbezüglich wurden Erhebungen im Gelände, Befragungen sowie eine Potentialabschätzung durchgeführt. In der Brutzeit konnten 22 Brutvogelarten festgestellt werden. Keine dieser Arten ist bestandsgefährdet nach der maßgeblichen „Roten Liste“. Die Gemeinde kann durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sowie die Vereinbarung sonstiger Maßnahmen positiv auf den Erhaltungszustand einer Population einwirken.	

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Anregung	Sachaufklärung/Abwägung	Änderung Plan Begründung	
	schriebenen Biotopstruktur sind nach meiner Beurteilung folgende Tierarten im Objekt angesiedelt: Säugetiere; Igel, Eichhörnchen, Waldmaus, Gelbhalsmaus, Erdmaus und Brandmaus Lurche/Amphibien: Zauneidechse, Grasfrösche Vögel: Grünfink, Feldsperling, Kohlmeise, Blaumeise, Weidenmeise, Kleiber, Buntspecht, Grünspecht, Rotkehlchen, Amseln, Singdrosseln, Weidenlaubsänger, Mönchgrasmücke, Zaungrasmücke, Dorngrasmücke, Goldammer, Gartenrotschwanz, Ringeltaube. Ich bitte, mit Blick auf einen ökologischen intakten und natürlich gut strukturierten Siedlungsraum unserer Stadt sowie dem Ansinnen der betroffenen Anwohner in Sicherung ihrer unmittelbaren Lebensqualität, entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der betroffenen Natur unverzüglich einzuleiten. Anlage 1: bereits gefälltte Bäume, Stand 11.02.2014 Stammdurchmesser 10 - 20 cm: 5 St Kiefern, 3 St Birke, 3 St Aspe, 7 St Traubenkirsche, 1 St Esche, 1 St Robinie, 1 St Stieleiche – bereits gefälltte Götterbäume und Eschenahorn wurden nicht erfasst.			

