

Stadt Cottbus

Bebauungsplan Nr. N/36/83 "Am Nordrand"

Abwägungsprotokoll Behörden / TÖB / Nachbargemeinden Öffentlichkeit

Grundlage	Planfassung	Entwurf September 2011
	Verfahrensschritt	Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden
	Aufforderung zur Stellungnahme am	20.12.2011
	Fristsetzung bis zum	31.01.2012
	Beteiligung der Öffentlichkeit	Auslegung vom 28.12.2011 bis zum 31.01.2012
	Stellungnahmen berücksichtigt bis zum	23.02.2012

SVV-Beschlussvorlage IV - 009/12
BBP Nr. N / 36 / 83 "Am Nordrand"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Anlage 3

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über **alle beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden**. Im Weiteren werden nur die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt (fett dargestellt)

If. Nr.	beteiligte Stelle	Abteilung	Ort	Stellungnahme vom
1	MIR/SenStadt	Gemeinsame Landesplanungsabt. Ref. GL 6	Cottbus	23.01.2012
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	Planungsstelle	Cottbus	23.01.2012
3	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	Regionalabteilung Süd	Cottbus	23.01.2012
4	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		Frankfurt/O.	keine Stelln.
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Abt. Bodendenkmalpflege	Cottbus	04.01.2012
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Abt. Praktische Denkmalpflege	Wünsdorf	20.01.2012
7	Polizeipräsidium PD Süd	Schutzbereich Cottbus/Spree-Neiße	Cottbus	09.01.2012
8	Zentraldienst der Polizei (ZDPol)	Land Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst	Wünsdorf	keine Stelln.
9	Landesamt für Soziales und Versorgung		Cottbus	keine Stelln.
10	envia	Verteilernetz GmbH	Kolkwitz	25.01.2012
11	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	Wasserversorgung und Abwasserbehandlung	Cottbus	10.01.2012
12	SpreeGas GmbH	Gesellschaft für Gasversorgung	Cottbus	13.01.2012
13	Deutsche Telekom		Cottbus	10.01.2011
14	Stadtwerke Cottbus GmbH (EVC)		Cottbus	17.01.2011
15	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)		Leipzig	11.01.2012
16	Deutsche Post		Cottbus	keine Stelln.
17	Cottbusverkehr GmbH	Überlandnetz	Cottbus	10.01.2012 (telefonische Zust.)
18	Landesamt für Bauen und Verkehr	Außenstelle Cottbus	Cottbus	27.01.2012
19	Landesbetrieb Straßenwesen	Außenstelle Cottbus	Cottbus	11.01.2012
20	Industrie- und Handelskammer Cottbus		Cottbus	23.01.2012
21	Handwerkskammer Cottbus		Cottbus	keine Stelln.
22	Handelverband Berlin-Brandenburg		Cottbus	keine Stelln.

Stadt Cottbus, Bebauungsplan „Am Nordrand“ Entwurf September 2011

23	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde	Oberförsterei Cottbus	Drachhausen	24.01.2012
24	Amt Peitz	Bauamt	Peitz	keine Stelln.
25	Amt Burg/Spreewald	Bauamt	Burg/ Spreewald	27.01.2012
26	Gemeinde Kolkwitz	Bauamt	Kolkwitz	keine Stelln.
27	Landkreis Spree-Neiße	Dienststelle Planungsamt	Forst	09.01.2012
28	Stadtverwaltung Cottbus	FB 62 Geoinformation und Liegenschaftskataster	Cottbus	27.01.2012
29	Stadtverwaltung Cottbus	FB 23 Immobilien	Cottbus	keine Stelln.
30	Stadtverwaltung Cottbus	FB 32 Ordnung / Sicherheit	Cottbus	keine Stelln.
31	Stadtverwaltung Cottbus	FB 31 Grün- und Verkehrsflächen	Cottbus	10.02.2012
32	Stadtverwaltung Cottbus	FB 32 Bauordnung	Cottbus	keine Stelln.
33	Stadtverwaltung Cottbus	Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	Cottbus	30.01.2012
34	Stadtverwaltung Cottbus	FB 37 Feuerwehr	Cottbus	16.01.2012
35	Stadtverwaltung Cottbus	FB 72 Umwelt und Natur	Cottbus	10.01.2012

Die nachfolgende Tabelle gibt eine komplette Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**. Die Namen der Verfasser der Stellungnahmen werden als Datenschutzgründen nicht als Klarnamen verwendet.

lfd. Nr.	Vertreter der Öffentlichkeit	Stn. vom	Bemerkung
1	Öffentlichkeit 1	12.01.2012	
2	Öffentlichkeit 2	29.01.2012	
3	Öffentlichkeit 3	30.01.2012	gleichlautende Stellnahme wie Nr. 4
4	Öffentlichkeit 4	25.01.2012	gleichlautende Stellnahme wie Nr. 3
5	Öffentlichkeit 5	30.01.2012	
6	Öffentlichkeit 6	02.02.2012	
7	Öffentlichkeit 7	02.02.2012	

LUGV Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

01. Fachliche Stellungnahme

Die überarbeiteten und ergänzten Planungsunterlagen zur Neuordnung und Nachnutzung des Standortes Am Nordrand 45 in der Stadt Cottbus wurden erneut aus Sicht der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) geprüft.

Danach ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht nachfolgende Hinweise, die bei der weiteren Planung und Umsetzung zu berücksichtigen sind.

Naturschutz

Die Stellungnahme erfolgt entsprechend der Zuständigkeit hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG und der Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung (ArtSchZV vom 14. Juli 2010) sowie der Schutzausweisungen nach den §§ 23-27 und 31 ff BNatSchG.

02. Eingriffsregelung

In der vorliegenden Eingriffsbilanzierung (Anlage 3 des Umweltberichtes) wird die erforderliche Kompensation für die Fällung von Einzelbäumen (Stammumfang >30cm) nach der Baumschutzsatzung der Stadt Cottbus berechnet. Demnach besteht ein realer Kompensationsbedarf von 83 Bäumen bezogen auf einen Stammumfang von 12-14 cm. Durch die Festsetzungen im vorliegenden B-Plan- Entwurf können lediglich 48 Bäume gepflanzt werden (20 Bäume im öffentlichen Straßenraum sowie im Baufeld WA2.2 je angefangene 500m² Grundstücksfläche ein Baum, was in Summe nochmals 28 Bäume ergibt). Daraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 35 Bäumen. Die Baumverluste sind erst kompensiert, wenn mindestens die Anforderungen aus der Baumschutzsatzung der Stadt Cottbus erfüllt sind.

Ferner können die Baumpflanzungen nur bei Verwendung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen zur Kompensation

In der Umweltprüfung wird der Kompensationsbedarf für die Bäume zunächst schematisch nach der Baumschutzsatzung der Stadt ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass, mit Ausnahme der, die im Plan als zu erhaltende festgesetzt sind, alle vorhandenen Bäume beseitigt werden. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz reduziert den tatsächlich erforderlichen Ausgleich auf die im B-Plan festgesetzte Zahl.

Das ist städtebaulich begründet.

Wir befinden uns innerhalb bebauter Flächen bzw. innerhalb des Siedlungsgebietes. Der vorhandene Baumbestand weist deshalb eine nicht unbeträchtliche Anzahl nicht heimischer Arten (z. B. Eschenahorn) auf. Das relativiert den Eingriff.

Der B-Plan setzt die Baumschutzsatzung nicht außer Kraft. Im Plangebiet werden auch keine Festsetzungen getroffen, die zwingend

X

LUGV Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
heran gezogen werden. Demzufolge ist dem B-Plan eine entsprechende Baumartenliste beizufügen.	das Beseitigen von Bäumen fordern. Bei den im B-Plan geforderten Baumpflanzungen geht es auch um stadtgestalterische Ziele und weniger ausschließlich um den Ausgleich für mögliche Baumfällungen. Beim Kompensationsbedarf ist auch beachtet worden, dass wir im konkreten Fall zu einer Entsieglung des Standortes kommen. Die Begründung wird ergänzt.		
03. <u>Artenschutz</u> Zum Artenschutz wird auf die Stellungnahme des LUGV vom 15.08.2011 verwiesen. Unabhängig davon wird darauf aufmerksam gemacht, dass es einer gutachterlichen Prüfung bedarf, ob und wo im näheren Umfeld des vorhandenen Turmfalken- Nistplatzes geeignete Gebäude für die Anlage eines Ausweich-Nistplatzes vorhanden sind. Ohne geeignete hohe Gebäude in der näheren Umgebung ist die Realisierung der CEF-Maßnahme nicht möglich und die Bebauungsplanung wegen entgegenstehender artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht umsetzbar. Zudem müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) spätestens zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der ursprünglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wirksam sein. Grundsätzlich wird bezüglich des Artenschutzes darauf hingewiesen, dass die Rechtsvorschrift des § 44 BNatSchG keiner einfachen Abwägung zugänglich ist. Schutzausweisungen Eine Betroffenheit von geschützten Bereichen von Natur und Landschaft, die in die Zuständigkeit des LUGV fallen, ist nicht erkennbar. Hinsichtlich der weiteren, nicht durch das LUGV wahrzunehmenden Naturschutzbelange wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus verwiesen.	Im Umfeld sind mehrere geeignete hohe Gebäude vorhanden. Die konkreten Maßnahmen müssen rechtzeitig vor Baubeginn durchgeführt werden, falls das entsprechende Gebäude überhaupt beseitigt werden soll. Der B-Plan ist also grundsätzlich umsetzbar. Selbst wenn das betroffene Gebäude aus Artenschutzgründen nicht zurückgebaut werden könnte, wäre der B-Plan umsetzbar, da es die Zerstörung des Gebäudes nicht verlangt. Im Gegensatz kann es gem. B-Plan dauerhaft erhalten bleiben. Der B-Plan ist also grundsätzlich umsetzbar. Die Begründung wird ergänzt.		X

LUGV Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
04. Immissionsschutz			
Entgegen dem Vorentwurf zum Bebauungsplan wird nunmehr für nahezu das gesamte Plangebiet eine Bauflächenfestsetzung als Allgemeines Wohngebiet angestrebt. Nur für den Standort des Nettomarktes, Standort Am Nordrand/Ecke Nordparkstraße, ist eine Festsetzung als Mischgebiet geplant. Großflächiger Einzelhandel und somit die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO ist nicht mehr geplant, Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sind weiterhin Einschränkungen (z. B. Ausschluss von Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetrieben und Tankstellen im WA) hinsichtlich der zulässigen Art der Bauflächennutzungen vorgesehen, Ausgehend vom Nutzungsbestand in der näheren Umgebung des Plangebietes bestehen gegen das Planvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Die bereits übermittelten Hinweise zur ggf. erforderlichen Einzelfallprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gelten fort.		Die vorliegenden Hinweise werden bei der Realisierung beachtet.	
05. Wasserwirtschaft			
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich keine weiterführenden Forderungen oder Hinweise zum Planvorhaben.			
06.			
Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz4 BauGB mitteilen, weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.			

LWG Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
07. Den Leitungsbestand hatten wir bereits mit unserer ersten Stellungnahme zum Vorgang am 15.07.2011 übergeben. Die Aussagen und Hinweise dieser Stellungnahme sind weiterhin auch für den vorliegenden Entwurf mit Stand September 2011 in vollem Umfang gültig. Zum Vorentwurf geben wir folgende zusätzlichen Hinweise: Zur Begründung zum Bebauungsplan Seite 6 Gliederungspunkt Erschließung. 3. Absatz: Bezüglich der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung wurden die technisch erforderlichen Maßnahmen für die Erschließung in unserer ersten Stellungnahme benannt. Es sind umfangreiche Maßnahmen für die innere Erschließung des Bebauungsplangebiets erforderlich. Die Aussage, dass der Bereich stadttechnisch voll erschlossen ist, trifft daher für die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung nicht zu. Die im Baugebiet noch vorhandenen alten Trinkwasser- und Abwasseranlagen werden künftig nicht mehr genutzt. Hier gelten ebenfalls die Aussagen unserer ersten Stellungnahme bezüglich eines Rückbaus oder einer Verfüllung.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Begründung wird angepasst.		X
08. Zur Begründung zum Bebauungsplan, Seite 9, Gliederungspunkt Erschließung. 8. Absatz: Die trinkwasserseitige Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt durch die LWG oder im Auftrag der LWG auf der Basis einzureichender Trinkwasseranträge. Der Abschluss eines Erschließungsvertrags mit dem Investor ist für die Trinkwassererschließung nicht vorgesehen.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Begründung wird angepasst.		X
09. Die schmutzwasserseitige Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt durch die Stadt Cottbus oder im Auftrag der Stadt Cottbus. Der Abschluss eines Erschließungsvertrags mit dem Investor ist für die Schmutzwassererschließung nicht vorgesehen.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Begründung wird angepasst.		X

Telekom Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
10. In Ihrer Begründung zum Bebauungsplan N/36/83 „Am Nordrand“ (Entwurf vom September 2011) führen Sie unter Punkt 2 Rahmenbedingungen aus: „Durch die im Umfeld und teilweise im Plangebiet vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze ist der Bereich stadtechnisch voll erschlossen. Das betrifft die Telekommunikation....“ Dies trifft auf den Anlagenbestand der Telekom Deutschland GmbH nicht zu. Für eine potentielle Versorgung des geplanten Wohngebietes sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Baugebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. Aus heutiger Sicht besteht seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit in dem von Ihnen angezeigten Baugebiet eine linientechnische Infrastruktur zu errichten, da gegenwärtig keine Bedarfsanforderungen mit Kundenbeziehung existieren. Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge. Alternativ, wie in der Begründung Seite I dokumentiert: „Die Erschließungsanlagen werden auf der Basis eines Erschließungsvertrages durch den Investor realisiert.“ Sollten die Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme dennoch verändert oder verlegt werden müssen, benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 12 Wochen vor Baubeginn mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittspläne, Bauablauf). Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PTI 11 in 03044, Cottbus, Heinrich-Hertz-Str. 6, Fax 0355 627-57 7 9 anzuzeigen. Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor Aufnahme der Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung „Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH“, dort erhalten Sie immer unsere aktualisierten Lagepläne über den Kabelbestand. Sollten Sie noch keinen Zugang zu unserer Online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen. Bei einer	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Begründung wird angepasst.	X	

Telekom Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen. Wir weisen Sie darauf, dass diese Auskunft dann kostenpflichtig ist. Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.			

EVC Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
11. Die Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH nimmt wie folgt Stellung zum o. g. Bebauungsplanentwurf. Das komplette Bebauungsgebiet befindet sich im Fernwärmesatzungsgebiet "Cottbus-Nord-Nordwest" der Stadt Cottbus.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Begründung wird angepasst.		X
12. <u>1. Elektroenergieversorgung</u> Es gibt keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Für die Elektroenergieversorgung des Gebietes ist ein Standpunkt (ca. 20m ² Fläche) für die Errichtung einer Trafostation erforderlich und muss in der Planung berücksichtigt werden.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Begründung wird angepasst.		X
13. <u>2. Fernwärmeversorgung</u> Eine Überbauung unserer Versorgungsleitungen und Kabel mit Bauwerken und eine Überlagerung unserer Versorgungsleitungen und Kabel sind nicht zulässig. Bei Parallelführung von Leitungen und Kabeln ist ein Mindestabstand zur Außenkante unseres Heizkanals bzw. Rohrleitung von 0,5m bei erdverlegten Leitungen und 2,5 m bei Freileitungen einzuhalten. Bei Kreuzung unserer Versorgungsleitungen und Kabeln ist ein Mindestabstand von 0,3m einzuhalten. Eventuell notwendige Umverlegungen von Leitungen sind schriftlich zu beantragen. Entsprechend dem Grundbuchbereinigungsgesetz ist für die vorhandenen Verteilleitungen die dingliche Sicherung vorhanden. Eine Versorgung des neuen Wohngebietes mit Fernwärme ist möglich. Der Ansprechpartner für Fernwärmeversorgungsfragen ist unserer Mitarbeiter, Herr Weber, erreichbar unter Tetefon (0355) 351-312.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die EVC hat dem Vorhabenträger ein Angebot zur Erschließung des Gebietes, welches auch die Umverlegung der heutigen Leitung beinhaltet vorgelegt. Die Begründung wird angepasst.		X
14. <u>3. Gasversorgung</u> Die Gasversorgung für dieses Bebauungsgebiet ist auf Grund des Fernwärmesatzungsgebietes und des dadurch kapazitätsmäßig zu gering ausgelegten Niederdruckversorgungsnetzes (zu kleine Nennweiten) nicht möglich.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Begründung wird angepasst.		X

Forst Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
15. Den Entwurf des oben genannten B-Planes habe ich auf forstliche Betroffenheit auf Grundlage des LWaldG geprüft, Die mit Schreiben vom 25.07.2011 von uns geforderte Kompensation in Höhe von 10.186m² ist im vorliegenden Entwurf nicht vollständig berücksichtigt worden, In der Gemarkung Lieberose sind Ersatzaufforstungen von 8.777m² vertraglich gesichert. Für die bestehende Differenz von 1.409m² ist flurstücksbezogen ein Waldersatz nachzuweisen, In Folge der geringen Flächengröße ist hierbei ein Waldanschluss notwendig (Flächen kleiner 2.000m² fallen nicht unter den Waldbegriff). Sollte Ihnen für die Differenzfläche kein Flächennachweis möglich sein, biete ich Ihnen als Einzelfallentscheidung die Möglichkeit des Ausgleiches durch eine Walderhaltungsabgabe in Höhe von 1.761,25 € an. (Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I Nr. 8, S. 175,184),	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Begründung wird angepasst.		X

FB Geoinformation u. Liegenschaftskataster	Sachaufklärung / Abwägung		Änderung	
Anregung	Plan	Begründung		
16. Im unmittelbaren Bereich der o.g. Maßnahme sind Punkte des Lage – und Höhenfestpunktfeldes der Stadt Cottbus in ausreichender Dichte vorhanden. In der Örtlichkeit sichtbare vermarkte Grenzpunkte (Grenzsteine u.ä.) sind zu schützen. Bei unvermeidbarer Vernichtung von Fest- und Grenzpunkten durch die Bautätigkeit, ist dies dem FB Geoinformation und Liegenschaftskataster umgehend anzuzeigen.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.			

FB Grün- und Verkehrsflächen Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung Plan Begründung
17. Der Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen stimmt dem im Internet bereitgestellten Entwurf des Bebauungsplanes grundsätzlich zu, da hiermit eine Verbesserung des derzeitigen Zustandes zu erwarten ist. Dennoch haben wir noch die folgenden Forderungen und Hinweise. Der Entwurf des B-Planes weist öffentliche Verkehrsflächen sowohl für die innere Erschließung als auch eine Verbreiterung des bereits vorhandenen Straßennetzes auf (Gehweg Nordparkstraße). Im städtischen Haushalt sind mittelfristig keine Mittel zur Sicherung der öffentlichen Verkehrserschließung eingeordnet. Die Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen einschließlich notwendiger Maßnahmen an bereits vorhandenen öffentlichen Straßen kann nur auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Cottbus und dem Grundstückseigentümer gesichert werden. Die Einordnung der abwasserseitigen Erschließung als Voraussetzung des Abschlusses des Erschließungsvertrages ist frühzeitig mit dem Amt 70 (Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung) abzustimmen um die notwendigen Maßnahmen und Kosten in der Investitionsplanung zu berücksichtigen. 18. Aus Sicht der Landschaftsplanung ist der Wald(Gehölz)mantel entlang der Nordparkstraße in Anpassung an die Struktur des angrenzenden Wohngebietes "Cottbuser Heide" zu erhalten und die Verbindung zum "Eichenwäldchen" (die Grünfläche mit Kinderspielplatz in der Eigenen Scholle) herzustellen (siehe Anlage). Wenn das durchaus nicht zu realisieren ist, ist zumindest ein Grünstreifen mit Bäumen entlang der Nordparkstraße und des Nordrandes festzusetzen. 19. Eine Waldumwandlung wird nicht im Erschließungsvertrag geregelt. Die Ersatzflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen, Neuaufforstungen sind mit dem Amt für Forstwirtschaft vertraglich zu regeln.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.	

FB Grün- und Verkehrsflächen Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung Plan Begründung	
20. Die geplante Ersatzaufforstung im Landkreis Oberspreewald-Lausitz Gemarkung Lieberose ist durch uns nicht nachvollziehbar. Im näheren Umfeld des B-Plangebietes wären potentielle Aufforstungsflächen vorhanden, z. B. im Stadtumbaugebiet Neu Schmallwitz Gemarkung Schmallwitz Flur 70 Flst. 490, 504 bis 541, 582 teilweise, 890 teilweise, Gemarkung Saspow Flur 71, Flst. 259/3, 490, 677,678, 875) 21. Der Bemessung der Ersatzpflanzungen für die zu fällenden, der Baumschutzsatzung der Stadt Cottbus unterliegenden Bäume wird zugestimmt, die Pflanzqualität der Bäume im Straßenraum ist mit StU 18/20 festzusetzen. Die Ausnahmegenehmigung wird im Zusammenhang mit den Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall beschieden. Weitere Auflagen bleiben vorbehalten. 22. Die zum B-Plan gehörige Pflanzliste für die Bäume im Baufeld 2.2 ist zu korrigieren. Silberpappeln sind in bebauten Gebieten nicht zu pflanzen, Faulbaum und Weidenarten sind für den Standort nicht geeignet. Im Innenbereich müssen aus unserer Sicht nicht zwangsläufig "naturnahe", wohl aber standortgerechte Sträucher gepflanzt werden.			

Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung Plan Begründung
23. Mit Schreiben vom 12.08.2011 wurden die zu berücksichtigenden Belange unseres Amtes für den Bebauungsplan „Am Nordrand“ übergeben. Die darin enthaltenden Forderungen und Hinweise bitten wir weiterhin zu beachten. Über folgende Ergänzungen möchten wir Sie wie folgt informieren. 1. Derzeit gilt die 4. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus vom 24.11.2010, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus Nr. 14 am 06.12.08, Nr. 8 am 04.07.09, Nr. 16 am 19.12.09, Nr. 11 vom 11.12.2010 und Nr. 12 am 17.12.11.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.	
24. 2. Wertstofffassung : Im Textteil der Begründung Planungskonzept Seite 8 wird darauf verwiesen, dass ein Wertstoffsammelplatz im öffentlichen Raum als Nebenanlage grundsätzlich zulässig ist, jedoch die Ausweisung im B-Plan nicht erforderlich ist. Dem wird aus unserer Sicht nicht entsprochen. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig und sollen als einen öffentlichen Wertstoffcontainerplatz für Altglas unter Berücksichtigung lärmschutzspezifischer Anforderungen ausgewiesen bzw. nach der Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet werden. Im Rahmen der Siedlungsentwicklung Am Nordrand ist ein öffentlicher Standplatz für die Entsorgung von Altglas vorzusehen. Die Durchführung und Gestaltung dieses öffentlichen Standplatzes ist in den Erschließungsverträgen zu regeln.	Die Aussage in der Begründung, dass gem. § 14 BauNVO ein Wertstoffsammelplatz im öffentlichen Raum als Nebenanlage grundsätzlich zulässig ist, ist zutreffend. Im Plangebiet gibt es keinen idealen konfliktfreien Standplatz. Das Festsetzen eines konkreten Standortes würde alle Beteiligte daran binden. Ein solcher kann aus Immissionsschutz und funktionellen Gründen nur in den Randbereichen des Baugebietes untergebracht werden. Der Standort sollte die konkreten Planungen der angrenzenden Grundstücke beachten. Diese sind insbesondere an der Straße Am Nordrand bisher unbestimmt. Bei einer Festsetzung im B-Plan würde eine Änderung des Standortes, z. B. aus Rücksicht auf die angrenzenden Grundstücke, die Änderung des B-Planes mit dem entsprechenden Aufwand erfordern. Die Hinweise kann bei der Planumsetzung beachtet und im Einvernehmen mit dem Investor eingeordnet werden. Auf diesem Wege kann mit hinreichender Flexibilität sowohl auf den Bedarf als auch auf die privaten Interessen reagiert werden. Der B-Plan wird nicht geändert. Die Begründung wird angepasst.	X
25. 3. Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Satzung der Stadt Cottbus über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus (Abwassersatzung - AWS) i.V.m. den	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Begründung wird angepasst.	X

Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung		Sachaufklärung / Abwägung		Änderung	
Anregung				Plan	Begründung
Allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) der Stadt Cottbus 26.11.2008, in der jeweils geltenden Fassung. (Veröffentlichungen in den Amtsblättern der Stadt Cottbus und im Internet unter www.cottbus.de) Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten. Die LWG wurde bereits im Rahmen der TÖB- Beteiligung in die Planungen einbezogen. Die durch die LWG gegebenen Hinweise und Informationen in deren Stellungnahmen bitten wir zu beachten. Alle technischen Forderungen sind rechtzeitig und direkt mit der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG abzustimmen. Die Abwassererschließung im betreffenden Gebiet soll öffentlich erfolgen. Im Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Cottbus ist dieses Erschließungsgebiet nicht enthalten. Jedoch ist vorgesehen, diese Maßnahme in den Investitionsplan der LWG für das Jahr 2012 aufzunehmen. Dafür ist notwendig, dem Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung den voraussichtlichen Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme mitzuteilen. Vorsorglich ergeht der Hinweis, dass die Herstellung des Anschlusses an die zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Cottbus bedarf. Gemäß § 11 der Abwassersatzung (AWS) i.V.m. § 4, hier insbesondere Abs. 1 und 7 der AEB-A ist ein Zustimmungsverfahren durchzuführen. Die dazu erforderlichen Anträge sind rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahme bei der Stadt Cottbus einzureichen.					
26.	4. Die Belange der öffentlichen Straßenbeleuchtung regelt der Betreiber der öffentlichen Straßenbeleuchtung der Stadt Cottbus, die - Alliander Stadtlicht GmbH Berlin. Es sind keine Anlagen in diesem Bereich vorhanden bzw. von der Alliander-Stadtlicht GmbH geplant.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.			
27.	5. Die Straßenbeläge der öffentlich-rechtlich gewidmeten Straßen, Wege und Plätze sind so zu gestalten, dass die Straßenreinigung nach den Vorschriften der jeweils gültigen Straßenreinigungssatzung der Stadt Cottbus maschinell mittels Straßenkehrmaschine, Räum- und Streufahrzeug für Fahrbahnen und Kleinkehrmaschine, Räum- und Streufahrzeug (Multicar) für Geh- Radwege erfolgen kann. Die	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Straßen und Wege werden so geplant, dass die Straßenreinigung und die Abfallentsorgung ordnungsgemäß möglich sind.			

Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung

Anregung

Plan

Begründung

technischen Daten der Kleinkehrmaschine sind zu beachten. Für die Durchführung einer schadlosen, maschinellen Reinigung ist der Fahrbahnbelag mit einer geschlossenen Decke herzustellen.

Im weiteren Verfahren bitten wir das Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung rechtzeitig zu beteiligen.

Fachbereich Umwelt+Natur Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung Plan Begründung
28. Hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Natur zum o. g. Planungsvorhaben: <u>a) Untere Naturschutzbehörde</u> Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erhielten Sie bereits kritische Hinweise zum Thema des besonderen Artenschutzes, hier speziell bezogen auf den Turmfalken (Schreiben vom 16.09.2011). Der bloße Verweis auf eine mögliche CEF - Maßnahme durch das Anbringen von Nistkästen an Gebäuden im Umfeld ist unzureichend. 29. Der § 44 Abs. 5 BNatSchG gestattet die Durchführung „vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen“. Diese Maßnahmen entsprechen den von der Europäischen Kommission eingeführten „CEF-Maßnahmen“. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Zulassungsentscheidung, hier im B -Plan, verbindlich festzusetzen. Sie müssen artspezifisch ausgestaltet sein, auf geeigneten Standorten durchgeführt werden und dienen der ununterbrochenen Sicherung der ökologischen Funktion von betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Dauer der Vorhabenswirkungen. Geeignet ist beispielsweise die Anlage neuer Lebensstätten. Diese müssen stets in einem räumlichen Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte stehen und bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein. Mit der Formulierung „im räumlichen Zusammenhang“ sind dabei ausschließlich Flächen gemeint, die in einer funktionalen Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen, und entsprechend dem artspezifischen Aktionsradius für die betroffenen Lebensstättenbewohner erreichbar sind. Im Regelfall entspricht dies der betroffenen „lokalen Population“ der Art. 30. Eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist wirksam: - wenn die neu geschaffene Lebensstätte mit allen notwendigen Habitatelementen und -strukturen aufgrund der Durchführung mindestens die gleiche Ausdehnung und eine gleiche oder bessere Qualität hat und	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Begründung wird angepasst. Artspezifische vorgezogene Maßnahmen sind mit Sicherheit im Rahmen der Planumsetzung realisierbar, soweit das überhaupt erforderlich ist, d. h. falls das entsprechende Gebäude überhaupt beseitigt werden soll. Selbst wenn das betroffene Gebäude aus Artenschutzgründen nicht zurückgebaut werden könnte, wäre der B-Plan umsetzbar, da es die Zerstörung des Gebäudes nicht verlangt. Im Gegensatz kann es gem. B-Plan dauerhaft erhalten bleiben. Der B-Plan ist also grundsätzlich umsetzbar. Er muss nicht am Artenschutz scheitern. Es ist demnach nicht zwingend erforderlich, schon im B-Plan die Standorte von Nistkästen zu bestimmen. Die konkreten Maßnahmen müssen und können rechtzeitig vor Baubeginn durchgeführt werden. Im Umfeld ist eine Vielzahl geeigneter hoher Gebäude vorhanden.	X

Fachbereich Umwelt+Natur Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung Plan Begründung
- wenn die zeitnahe Besiedlung der neu geschaffenen Lebensstätte unter Beachtung der aktuellen fachwissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit durch Referenzbeispiele oder fachgutachterliches Votum attestiert werden kann oder wenn die betreffende Art die Lebensstätte nachweislich angenommen hat.	Die Forderungen sind, wie oben dargelegt erfüllbar. Die Anlage neuer Lebensstätten in einem räumlichen Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte ist mit Sicherheit möglich (siehe auch Artenschutzbeitrag).	
31. Die grundsätzliche Eignung des Standortes und der Maßnahmen muss im Rahmen der Zulassungsentscheidung (B- Plan) dargelegt werden. Daran fehlt es aber in der vorgelegten Planung. Die Umsetzung und volle Funktionsfähigkeit der CEF - Maßnahme ist die Voraussetzung für den Beginn der artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen (Realisierung des Bebauungsplanes).	Die Umsetzung und volle Funktionsfähigkeit der CEF - Maßnahme als die Voraussetzung für den Beginn der artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen (Realisierung des Bebauungsplans) sind erfüllbar.	
32. <u>b) Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u> Wie bereits im Juli 2011 mitgeteilt, ist bei Umnutzung des Grundstückes in einen Eigenheimstandort innerhalb der ehemaligen Tankstellenfläche von weiteren Sanierungsmaßnahmen auszugehen. Dies bedeutet wiederum, dass im Vorfeld weiterführende Untersuchungen durchzuführen sind.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die notwendigen Untersuchungen werden vom Vorhabenträger vorgelegt. Die Begründung wird angepasst.	X
Die Tankstelle wurde zwar 2001 fachgerecht zurück gebaut und saniert, die Sanierungszielwerte bezogen sich jedoch auf eine weitere gewerbliche Nutzung. Die unbelastete Bodenprobe im Bereich des Lebensmittelmarktes ist nicht auf den gesamten Standort des B-Plan-Gebietes zu verallgemeinern.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.	
Richtig ist die Aussage auf Seite 10 der Begründung, dass vorliegende Untersuchungen zu den Altlasten mit Blick auf die vorgesehene Wohnnutzung ergänzt werden. Eine der geplanten Nutzung entsprechende Gefährdungsabschätzung ist mit Begründung gegebenenfalls erforderlicher Maßnahmen zur Beschränkung oder zur Herstellung eines nutzungsungefährlichen Zustandes erforderlich.		
33. <u>c) Immissionsschutz</u> Zu beachten ist die Fortschreibung des Luftreinhalteplanes vom 20.10.2011.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.	

Öffentlichkeit 1 Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
34. Ablehnung zum Ausbau einer Verbindungsstraße zwischen dem Wohngebiet „Cottbuser Heide“ und dem geplanten Baugebiet "Nordrand" - sämtliche Straßen im Wohngebiet "Cottbuser Heide" sind schmale Anliegerstraßen, die nicht für den Durchgangsverkehr ausgelegt wurden. Schon jetzt zeigen sich trotz geringer Verkehrsbelastung stellenweise deutliche Fahrbahnabsenkungen. Bei Verbindung der beiden Wohngebiete würde der dann einsetzende Durchgangsverkehr den Straßenzustand erheblich verschlechtern. - Die Anliegerstraßen der "Cottbuser Heide" sind zum größten Teil ohne Fußweg, so dass Fußgänger den Fahrbahnrand nutzen müssen. Zusätzlicher Durchgangsverkehr würde die Sicherheit der Fußgänger insbesondere von Kindern (Schulweg) deutlich gefährden. - Durch den geringen Abstand zwischen den Straßen und den Eigenheimen würden durch zusätzlichen Verkehr Lärm, Erschütterungen, Abgase u.ä. wesentlich zunehmen und so die Wohnqualität beträchtlich herabsetzen.	Die Anbindung nach Süden war schon in den Planungen zum Wohngebiet "Cottbuser Heide" vorgesehen. Die Planungen waren und sind allen Interessenten für Grundstücke zugänglich. Unzumutbarer Durchgangsverkehr ist nicht zu befürchten, weil sowohl in der Cottbuser Heide als auch im Wohngebiet „Am Nordrand“ die Anliegerstraßen keinen Schleichverkehr generieren. Es macht für Außenstehende keinen Sinn, statt der Hauptnetzstraßen im Umfeld die beiden Wohngebiete zu nutzen. Die Verbindung zwischen beiden Gebieten ist dagegen sinnvoll, da dadurch unnötiger Verkehr (Umwege z. B. für die Müllentsorgung, die Post, ...) mit allen damit verbundenen negativen Auswirkungen vermieden wird. Auch ist eine zweite Anbindung aus Sicherheitsgründen erforderlich. Zusätzlicher Verkehr mit unzumutbaren Auswirkungen auf die Anwohner ist unter den gegebenen Umständen nicht denkbar. Bei der Benutzung von Mischverkehrsflächen durch Fahrzeuge und durch Fußgänger entstehen keine „zusätzlichen Gefahren“. Der B-Plan wird nicht geändert. Die Begründung wird ergänzt.		X

Öffentlichkeit 2 Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung Plan Begründung
35. Unser Einspruch richtet sich gegen den Ausbau/Nutzung des Ginsterweges als Verbindungsstraße/Baustraße zum noch entstehenden Baufeld. Gründe: der Ginsterweg selbst hat noch keinen Fußweg, was eine Gefahr für Kinder /Anwohner bedeutet. Die Straße im Bereich Heidering/Ginsterweg befindet sich schon jetzt in einem desolaten Zustand. Die Straßenabsenkungen rühren vermutlich von den zu hohen Belastungen durch Baufahrzeuge her. Der Heidering ist jetzt vollständig bebaut, sodass das Thema Baufahrzeuge der Vergangenheit angehören sollte, um die angegriffene Fahrbahn nicht weiter zu überlasten. Letztendlich erschließt sich uns auch nicht der Sinn dieser angedachten Verbindung. Leider sollte und muss man immer die Trägheit und Ignoranz einiger Mitmenschen bei solchen Entscheidungen mit einkalkulieren und deren Folgen die daraus entstehen können.	Die Anbindung nach Süden war schon in den Planungen zum Wohngebiet "Cottbuser Heide" vorgesehen. Die Planungen waren und sind allen Interessenten für Grundstücke zugänglich. Unzumutbarer Durchgangsverkehr ist nicht zu befürchten, weil sowohl in der Cottbuser Heide als auch im Wohngebiet „Am Nordrand“ die Anliegerstraßen keinen Schleichverkehr generieren. Es macht für Außenstehende keinen Sinn, statt der Hauptnetzstraßen im Umfeld die beiden Wohngebiete zu nutzen. Die Verbindung zwischen beiden Gebieten ist dagegen sinnvoll, da dadurch unnötiger Verkehr (Umwege z. B. für die Müllentsorgung, die Post, ...) mit allen damit verbundenen negativen Auswirkungen vermieden wird. Auch ist eine zweite Anbindung auch Sicherheitsgründen erforderlich. Zusätzlicher Verkehr mit unzumutbaren Auswirkungen auf die Anwohner ist unter den gegebenen Umständen nicht denkbar. Bei der Benutzung von Mischverkehrsflächen durch Fahrzeuge und durch Fußgänger entstehen keine „zusätzlichen Gefahren“. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes Am Nordrand werden Baufahrzeuge die Cottbuser Heide nicht beeinträchtigen. Der B-Plan wird nicht geändert. Die Begründung wird ergänzt.	X

Öffentlichkeit 3/4 Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
36. Wir beziehen uns weiterhin auf die bereits vom 29.06.2011 vorgebrachten Gründe einer Ablehnung hinsichtlich der geplanten Verbindungsstraße zwischen den Wohngebieten. Der schmale Abstand zu den Wohnhäusern ist zu gering, so dass von einer Beeinträchtigung des Wohnkomforts auszugehen ist. In der Vergangenheit haben wir das bereits durch die Fa. Schnapke bereits erfahren. Durch den geringen Abstand zwischen den Eigenheimen und der Straße ist der Lärm, die Abgase und die Erschütterungen in Wohnhäusern zu vernehmen. Auch kann der anliegende Wassergraben nicht zu Gunsten einer erweiterten Anliegerstraße entfernt werden, da sonst die Grundstücke bei Regenfällen unter Wasser ständen. Dieser wurde deshalb von der ehemaligen Baufirma angelegt. Der zusätzliche Durchgangsverkehr bedeutet auch eine zusätzliche Gefahr für die Schulkinder, Radfahrer und auch für sonstige Personen, da überwiegend in der Cottbuser Heide keine Fußwege vorhanden sind. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die geplanten Durchgangsstraße zwischen beiden Wohngebieten die Wohnqualität der „Cottbuser Heide“ durch den zusätzlichen Autoverkehr start beeinträchtigen würde. Es ist nichts einzuwenden, wenn Fußgänger und Radfahrer diese Verbindung nutzen könnten. Baufahrzeuge für das neue Wohngebiet können die Einfahrt von der Nordparkstraße nutzen. Um den Autoverkehr abzuwehren, wären ggf. Sperren anzubringen (hauptsächlich in der Bauphase)	Die Anbindung nach Süden war schon in den Planungen zum Wohngebiet "Cottbuser Heide" vorgesehen. Die Planungen waren und sind allen Interessenten für Grundstücke zugänglich. Unzumutbarer Durchgangsverkehr ist nicht zu befürchten, weil sowohl in der Cottbuser Heide als auch im Wohngebiet „Am Nordrand“ die Anliegerstraßen keinen Schleichverkehr generieren. Es macht für Außenstehende keinen Sinn, statt der Hauptnetzstraßen im Umfeld die beiden Wohngebiete zu nutzen. Die Verbindung zwischen beiden Gebieten ist dagegen sinnvoll, da dadurch unnötiger Verkehr (Umwege z. B. für die Müllentsorgung, die Post, ...) mit allen damit verbundenen negativen Auswirkungen vermieden wird. Auch ist eine zweite Anbindung aus Sicherheitsgründen erforderlich. Zusätzlicher Verkehr mit unzumutbaren Auswirkungen auf die Anwohner ist unter den gegebenen Umständen nicht denkbar. Bei der Benutzung von Mischverkehrsflächen durch Fahrzeuge und durch Fußgänger entstehen keine „zusätzlichen Gefahren“. Der B-Plan wird nicht geändert. Die Begründung wird ergänzt.	X	

Öffentlichkeit 5 Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
37. Bei dem im Foyer ausgelegten Plan zum Bauleitplanverfahren "Am Nordrand" ist der Baum im Baufeld 3 Nr. 26 als Esche dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine sehr gut gewachsene, bis zum Stammfuß bestandene ca. 35-40 jährige Blutbuche (<i>Fagus sylvatica purpurea</i>). Dieser Baum hat noch eine Lebenserwartung von mindestens 100 Jahren. Die den Baum östlich und westlich umgebende Mauer ist nur bis 10 cm unterhalb der Oberkante Gelände abzutragen, damit das flach verlaufende Wurzelwerk nicht beschädigt wird. Da sich dieser Baum außerhalb der geplanten Bebauungsgrenzen befindet, ist ein Erhalt unbedingt zu gewährleisten. Auch für den im gleichen Baufeld westlich von der Buche vorhandenen Bestand außerhalb der geplanten Bebauung, muss dieser im Plan als erhaltungswürdig ausgewiesen werden. In einer späteren Bebauungsphase kann dann entsprechend bei vorhandener, objektiver Notwendigkeit der eine oder andere Baum entnommen werden. Erfahrungen zeigen immer wieder, dass nachfolgende Investoren für Nach- und Neupflanzungen wenig oder gar kein Interesse zeigen.	Der Hinweis wird teilweise beachtet. Der Hinweis auf den Fehler im Umweltbericht wird an das zuständige Büro weiter geleitet. Der Umweltbericht wurde bereits korrigiert. Im B-Plan wurden nur die Bäume als zu erhaltende festgesetzt, die sich in Bereichen befinden, die bereits fertig gestellt sind. Natürlich sollen auch weitere Gehölze erhalten bleiben. Das Festsetzen von zu erhaltenden Bäumen auf den Entwicklungsflächen würde die Spielräume in der Grundstücksgestaltung drastisch einschränken, da auch außerhalb der Baugrenzen bauliche Anlagen erforderlich sein können, die ein Beseitigen erfordern. Das wäre dann aber mit einer B-Plan-Festsetzung nicht ohne weiteres zulässig. Der B-Plan setzt die Baumschutzsatzung der Stadt nicht außer Kraft, so dass die Stadt immer eine Einzelfallentscheidung treffen kann. Die Begründung wird angepasst.	X	

Öffentlichkeit 6 Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
38. 1. Was erfolgt mit dem Baumbestand im Baufeld 2.1 und 5B? Warum erfolgt kein Erhalt des Grüngürtels zur Nordparkstraße? 2. In den BF 1, 2, 3 sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften sowie störende Handwerksbetriebe nur in Ausnahmefällen zulässig sein. Ich fordere ein generelles Verbot der Ansiedelung o.g. Betriebe und Einrichtungen, da dadurch eine weitere Verschlechterung der Wohnqualität der jetzigen Anwohner erfolgen würde. 3. Wie erfolgt die Anbindung des Bebauungsgebietes an das öffentliche Straßennetz? Die jetzige Anbindung über die Nordparkstraße stellt für die Anwohner eine weitere Beeinträchtigung der Wohnqualität dar und somit ein Wertverlust ihrer Immobilien.	Beim „Baumbestand“ in den Baufeldern 2.1 und 5B handelt es sich um Wald. Dieser wird in Anspruch genommen und ein entsprechender Ersatz geschaffen. Der Erhalt wäre nur möglich, wenn, abweichend von den Zielen der Planung, auf die Bebauung verzichtet würde. Die aufgezählten Nutzungen sind in Allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. BauNVO zulässig. Sie können aber niemals das Gebiet dominieren und müssen verträglich sein. Ein genereller Ausschluss derartiger Nutzungen ist in einem WA-Gebiet nicht zulässig. Das Baugebiet wird von der Nordparkstraße erschlossen. Diese kann den entsprechenden Verkehr ohne unzumutbare Belastungen für die bestehenden Wohngebiete aufnehmen. Die entsprechenden Straßenräume sind im B-Plan festgesetzt. Ein Wertverlust ist nicht zu erwarten.		
39. 4. Warum erfolgte im Vorfeld der Errichtung eines Lebensmittelmarktes keine Information der Anwohner? Wie kann es sein, dass ein Bauantrag für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes Az. 01145-2009-50 für das Grundstück "Am Nordpark 45" in Cottbus gestellt wurde, wo es in Cottbus ein Grundstück mit dieser Anschrift nicht gibt? Wie konnte es im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme sein, dass es zu massiven Baumfällungen im April 2010 kam? Wo doch nach dem 1. April keine Bäume mehr gefällt werden dürfen!	Der Lebensmittelmarkt ist bereits vorhanden. Der B-Plan übernimmt ihn lediglich. Die aufgeworfenen Fragen sind nicht Gegenstand des B-Planes. Sie betreffen das Bauantragsverfahren für ein konkretes Vorhaben. Sie können davon ausgehen, dass das Bauantragsverfahren ist gesetzeskonform durchgeführt worden. Erforderliche Genehmigungen (z. B. zur Waldumwandlung) wurden vom Antragsteller beigebracht. Der B-Plan wird nicht geändert.		

Öffentlichkeit 7 Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung Plan Begründung
40. 1. Vorlage zur Entscheidung Seite 2 Der Bürgerverein wurde lt. Protokoll vom 03.02.2011 über die Entwicklungsziel informiert. Leider erfolgte, wie beim Bauvorhaben Nettomarkt 2010 keine Einbeziehung der betroffenen Anlieger. Somit gab es natürlich vom Bürgerverein keine Einsprüche. Eine angedachte größere Infoveranstaltung zum o.g. Thema fand anscheinend nicht statt.	Die erforderlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit haben stattgefunden.	
41. 2. Bebauungsplan Nr. N/36/83 <u>Seite 4</u> Bauantrag Nettomarkt war nicht Nordrand 41 A sondern Nordpark 45 (siehe S. 14) Diese Anschrift ist mir nicht bekannt.	Der Hinweis wird beachtet. Die Angaben werden überprüft und bei Erfordernis berichtigt.	
42. <u>Seite 8</u> Warum muss die Erschließung der inneren Grundstücke von der Nordparkstraße erfolgen? Die Erschütterungen sind durch den vorhandenen Verkehr schon jetzt zu hoch. 5. Absatz: Die vorbereitete Anbindung in Richtung Norden ist für mich unklar dargestellt. Als Anlieger bin ich nicht an einer Verbreiterung der Nordparkstraße interessiert, da sie jetzt schon oft als Rennstrecke benutzt wird. Im Sommer stellen Besucher auch fest, dass die Lärmbelästigung durch den Straßenverkehr und Parkplatz Nettomarkt unzumutbar ist.	Das Baugebiet wird von der Nordparkstraße erschlossen. Diese kann den entsprechenden Verkehr ohne unzumutbare Belastungen für die bestehenden Wohngebiete aufnehmen. Die Anbindung nach Norden in die Cottbuser Heide war schon im B-Plan für dieses Baugebiet vorgesehen. Schon aus Sicherheitsgründen ist eine zweite Zufahrt erforderlich. Die Verbreiterung der Nordparkstraße wird durch den B-Plan ermöglicht. Sie erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt durch die Stadt Cottbus.	
43. <u>Seite 16</u> 5. Absatz: An der Nordparkstraße unklar.	Der Hinweis wird beachtet. Die Angaben werden berichtigt.	X
44. Festsetzung Baufeld 1 und 3 Schank- Speisewirtschaften wegen evtl. auftretender Lärmbelästigung unzulässig.	Die aufgezählten Nutzungen sind in Allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. BauNVO zulässig. Sie können aber niemals das Gebiet dominieren und müssen verträglich sein. Ein genereller Ausschluss derartiger Nutzungen ist in einem WA-Gebiet nicht zulässig.	

Öffentlichkeit 7 Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
45. 3. Umweltbericht <u>Seite 14</u> Unklar B (Bestandserhalt), siehe Seite 7 im Bebauungsplanentwurf sind an dieser Stelle Eigenheime dargestellt. <u>Seite 24</u> Nachtigall ist zu ergänzen	Der Umweltbericht wurde von einem Fachbüro erstellt und mit der uNB abgestimmt. Die Hinweise werden an den Verfasser des Umweltberichtes weiter geleitet. Der Umweltbericht wird ergänzt.	X	
46. <u>Seite 29</u> Lärm- und Erschütterungsintensive Baumaßnahmen (wie z.B. Baumaßnahme Nettomarkt Schredderanlagen sind unzulässig) sind durch geeignete Maßnahmen auf ein Minimum zu reduzieren. Die angedachte Anbindung an die Nordparkstraße muss geändert werden, da sie eine weitere Beeinträchtigung der Wohnqualität bedeutet. An der jetzigen Kreuzung gab es bereits Verkehrsunfälle.	Im Umweltbericht finden sich entsprechende Hinweise auf möglich bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das „Schutzgut“ Mensch. Der B-Plan wird nicht geändert.		