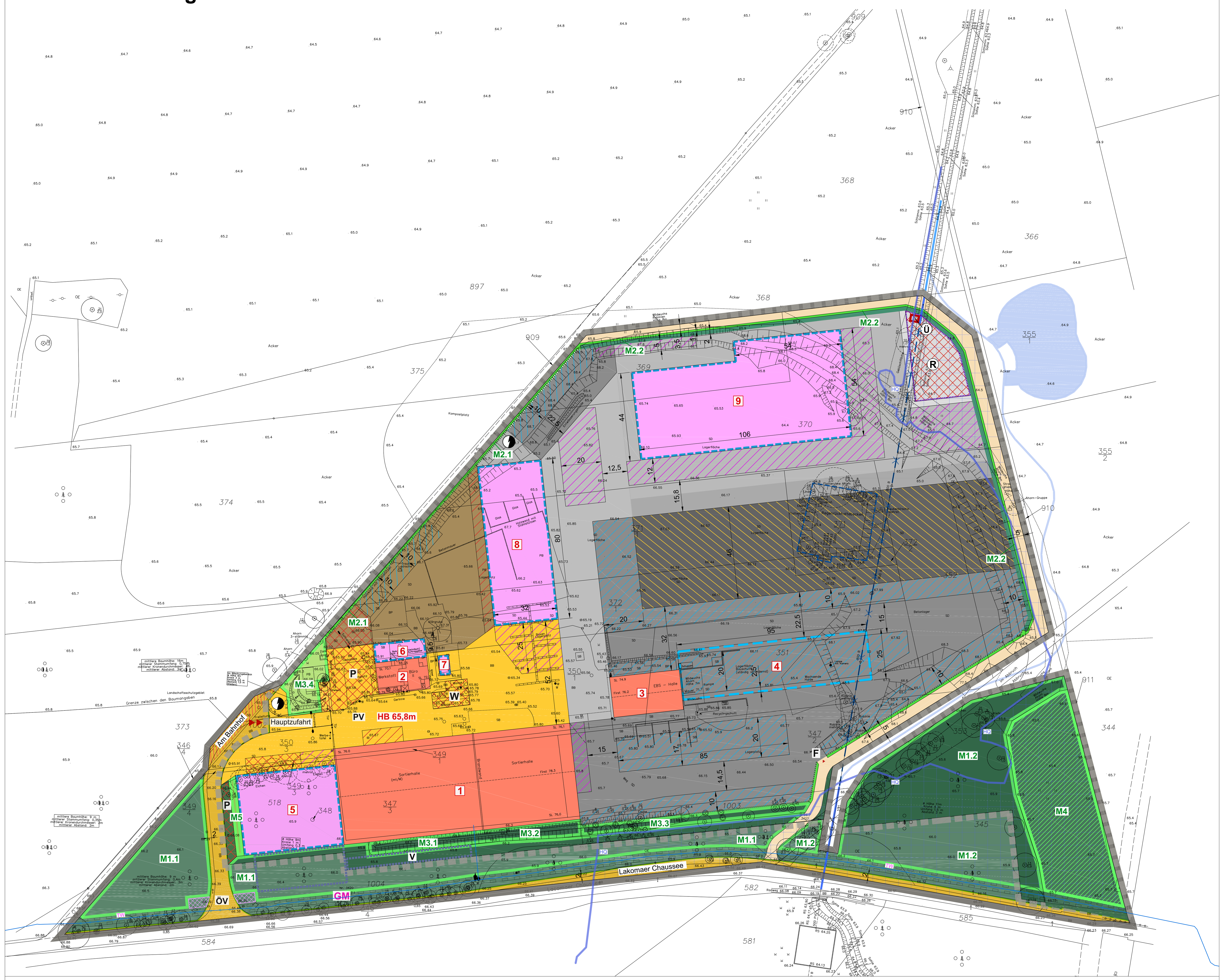
# Planzeichnung




# Originalmaßstab M 1 : 1000

0m 25 50 100m

NORD

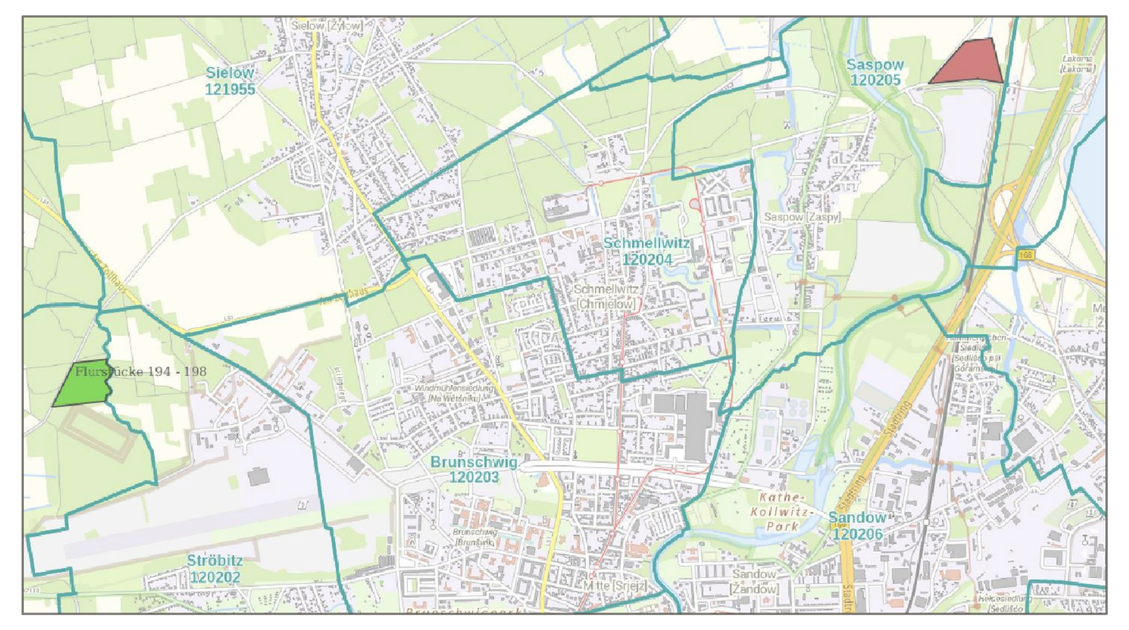
## Vermessungs- und katasterechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ………………………….. und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Cottbus, den ......................... Siegel .........................
Vermesser (ÖbVI H. Strese)

## Hinweis Forstliche Maßnahme extern

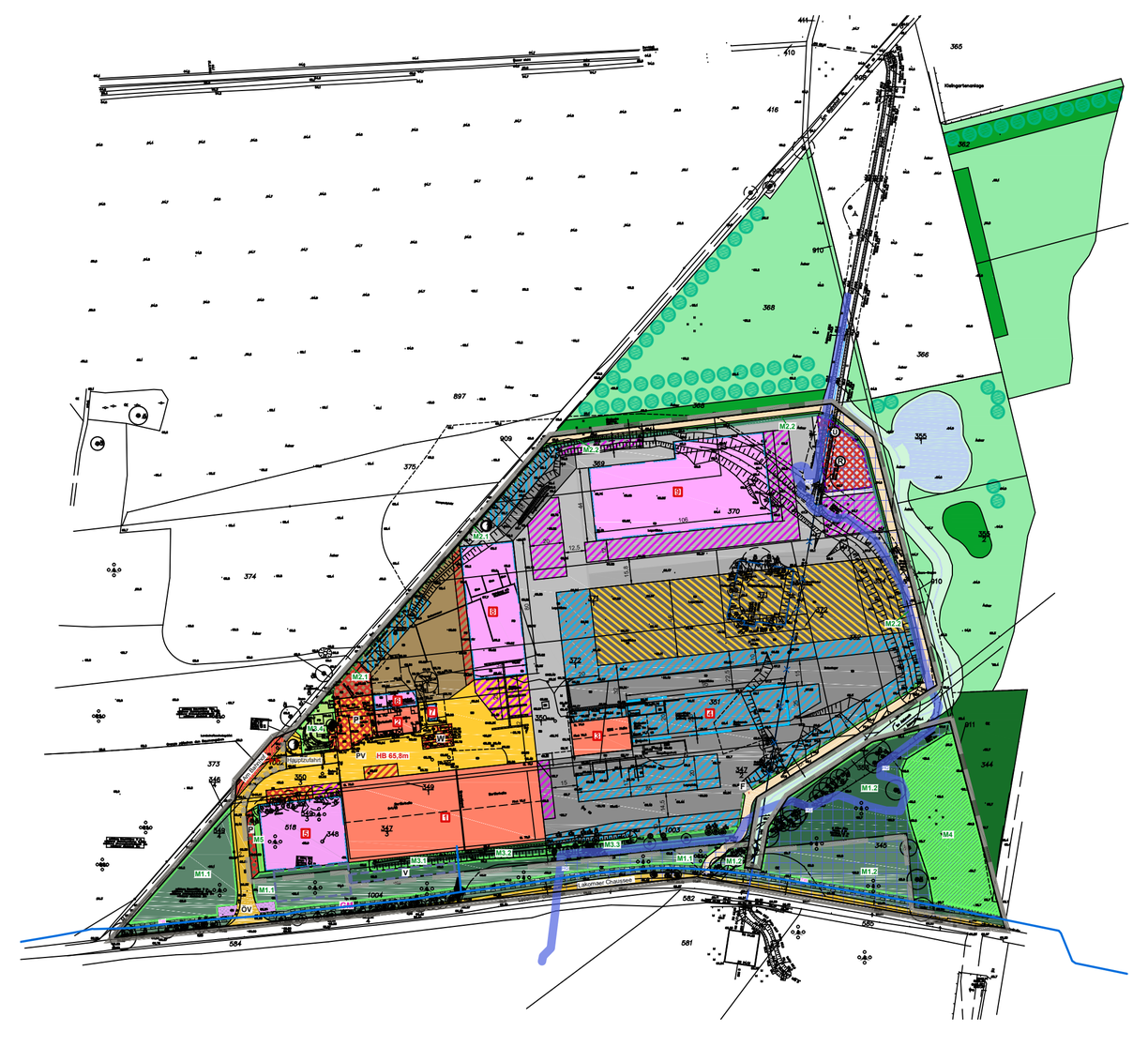
Übersicht



Abgrenzung



## Hinweis Ausgleichsmaßnahmen extern



Zeichenerklärung Ausgleichsmaßnahmen extern
- Fläche Böschung Gewässer
- Extensivierung Ackerfläche
- Flächige Strauchpflanzung
- Pflanzen von hochstämmigen Bäumen
- Aufforstung

# Artenliste (Festsetzung)

| | |
|---|---|
| Feld-Ahorn | *Acer campestre* |
| Spitz-Ahorn | *Acer platanoides* |
| Berg-Ahorn | *Acer pseudoplatanus* |
| Schwarz-Erle | *Alnus glutinosa* |
| Gemeine Berberitze | *Berberis vulgaris L.* |
| Sand-Birke | *Betula pendula* |
| Moor-Birke | *Betula pubescens* |
| Hainbuche | *Carpinus betulus* |
| Blutroter Hartriegel | *Cornus sanguinea s.l.* |
| Eingriffliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* |
| Zweigriffliger Weißdorn | *Crataegus laevigata* |
| Weißdorn | *Crataegus Hybriden agg.* |
| Besen-Ginster | *Cytisus scoparius* |
| Pfaffenhütchen | *Euonymus europaeus* |
| Rot-Buche | *Fagus sylvatica* |
| Faulbaum | *Frangula alnus* |
| Gemeine Esche | *Fraxinus excelsior* |
| Wild-Apfel | *Malus sylvestris agg.* |
| Gemeine Kiefer | *Pinus sylvestris* |
| Schwarz-Pappel | *Populus nigra* |
| Zitter-Pappel | *Populus tremula* |
| Vogel-Kirsche | *Prunus avium* |
| Traubenkirsche | *Prunus padus* |
| Schlehe | *Prunus spinosa* |
| Wild-Birne | *Pyrus pyraster agg.* |
| Trauben-Eiche | *Quercus petraea* |
| Stiel-Eiche | *Quercus robur* |
| Kreuzdorn | *Rhamnus cathartica* |
| Hunds-Rose | *Rosa canina agg.* |
| Hecken-Rose | *Rosa corymbifera agg.* |
| Wein-Rose | *Rosa rubiginosa agg.* |
| Keilblättrige Rose | *Rosa elliptica agg.* |
| Filz-Rose | *Rosa tomentosa agg.* |
| Silber-Weide | *Salix alba* |
| Ohr-Weide | *Salix aurita* |
| Sal-Weide | *Salix caprea* |
| Grau-Weide | *Salix cinerea* |
| Bruch-Weide | *Salix fragilis L.* |
| Lorbeer-Weide | *Salix pentandra* |
| Purpur-Weide | *Salix purpurea* |
| Mandel-Weide | *Salix triandra agg.* |
| Korb-Weide | *Salix viminalis* |
| Hohe Weide | *Salix x rubens (S. alba x fragilis)* |
| Schwarzer Holunder | *Sambucus nigra* |
| Eberesche | *Sorbus aucuparia* |
| Elsbeere | *Sorbus torminalis* |
| Winter-Linde | *Tilia cordata* |
| Sommer-Linde | *Tilia platyphyllos* |
| Berg-Ulme | *Ulmus glabra* |
| Flatter-Ulme | *Ulmus laevis* |
| Feld-Ulme Gemeiner | *Ulmus minor* |
| Schneeball | *Viburnum opulus* |

# Nutzungsschablonen (Festsetzung)

| Objekt | Nutzung |
|---|---|
| 1 | Lagerhalle; davon Teilfläche PKK GR bis 4600m²; davon Teilfläche Kommunal GR bis 2500m²; OK$_{max}$= 12,4m |
| 2 | Verwaltung Werkstatt; OK$_{max}$= 7,5m |
| 3 | Halle AIV-Holz-aufbereitung; OK$_{max}$= 10,4m |
| 4 | Überdachung Lagerboxen; OK$_{max}$= 12,5m |
| 5 | Lagerhalle Ballen; OK$_{max}$= 8,0m |
| 6 | Erweiterung Gebäude Verwaltung Werkstatt; OK$_{max}$= 6,5m |
| 7 | Fahrradgarage (überdacht); OK$_{max}$= 3,5m |
| 8 (Zukunftshalle) | Lagerhalle nicht gefährliche Abfälle; OK$_{max}$= 11,0m |
| 9 | Halle Aufbereitung Ersatzbrennstoffe; OK$_{max}$= 12,5m |

# Planzeichenerklärung

**Abgrenzung Geltungsbereiche**
- Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP)
- Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)

**Baugrundstück**
- 1 Erhalt Gebäudebestand (mit Objekt-Bezeichnung)
- Lagerflächen ohne feste Lagerboxen (voll versiegelt)
- Lagerflächen mit festen Lagerboxen (voll versiegelt) Boxen OKmax. 5m
- Arbeits- und Lagerflächen ohne feste Lagerboxen (voll versiegelt) Boden- und Betonaufbereitung (Haufwerke)
- Wertstoffhof teilweise mit festen Lagerboxen (voll versiegelt)
- 5 Baugrenze Gebäude geplant (mit Objekt-Bezeichnung)
- Grenze Überdachung der festen Lagerboxen
- Abstellfläche Container
- P W Sonstige Nutzung (hier: PKW-Stellplätze / Standort Waage)
- PV Private Verkehrsfläche
- Sicht- und Immissonsschutzmauer
- OK$_{max}$ Oberkante baulicher Anlagen über den Höhenbezug in Meter als Höchstmaß
- HB Höhenbezug in Meter
- Private Grünfläche (intern)

**Sonstige Flächennutzung**
- Sicht- und Immissionsschutzwand (z. B. "RAU Klimawand")
- Immissionsschutzwall
- Pflanzstreifen
- Aufforstung
- Wartungs- und Pflegeweg (unversiegelt)
- Fächen für Wald (Bestand)
- ÖV Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Standort Informations- und Werbeanlagen

**WeiterePlanzeichen**
- 15 Bemaßung in Metern
- Verrohrung zum Neuanschluss Grundstück an Vorflut
- R Fläche für Reinigungsanlage Niederschlagswasser
- Ü Übergabepunkt Niederschlagswasser in die Vorflut
- Fläche für Versickerung Niederschlagswasser vom Dach
- F Feuerwehrzufahrt

**Grünordnung**
- M1 Maßnahmenfläche mit Bezeichnung

## Sonstige Planzeichen

**Nachrichtliche Übernahmen**
- GM Grundwassermessstelle
- TW Trinkwasserleitung LWG mit Leitungsrecht (Schutzstreifen)
- Standort für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität (Trafo-Station)

**Vermerke**
- Rückbau Graben bzw. Verrohrung
- Rückbau Niederschlagswasserrückhaltebecken

**Kennzeichnung**
- HQ Hochwasserrisikogebiet HQ extrem

**Hinweise**
- Erhalt Grabenverlauf (extern)
- Erhalt Verrohrung
- Grabenverlegung / Gewässerherstellung (extern / separates Planverfahren)
- Fläche mit Konzentration stadttechnischer Medien im öffentlichen Straßenraum

## Textliche Festsetzung

Baurecht auf Zeit

20. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet. (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB).

## Nachrichtliche Übernahme

1. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Spreeaue Cottbus-Nord“ (Gebiets-ID 4252-601).

## Hinweis

1. Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Arten, die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallen, nicht beeinträchtigt werden.

# Textliche Festsetzungen

Art und Maß der Nutzung

1. Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Recyclingzentrums selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Zu diesen Anlagen gehören auch solche, die der Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien und die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

2. Die Sicht- und Immissionsschutzmauer sowie die Sicht- und Immissionsschutzwand sind mit einer Höhe von 5 m über dem festgesetzten Höhenbezug (HB) zu errichten. Von diesem Maß können Abweichungen in der Größenordnung von 0,5 m zugelassen werden. Der Immissionsschutzwall ist mit einer Höhe von 3,0 m bis 4,0 m über dem Höhenbezug (HB) herzustellen.

3. Erforderliche Abluftanlagen dürfen mit einer Höhe von bis zu 30 m über den festgesetzten Höhenbezug (HB) errichtet werden.

4. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die bestehenden äußeren Grenzen der Bestandsgebäude oder über die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) festgesetzten Baugrenzen hinaus kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Grünordnung

5. Auf der mit M 1.1 gekennzeichneten Fläche ist der Kiefernforst zu Auf der mit M 1.1 gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Eichen und sonstige standortheimische Gehölze zu erhalten. Das betrifft auch eine entsprechende Naturverjüngung. Auf Bestandslücken ohne Eichenverjüngung ist vorrangig „Trauben-Eiche“ (*Quercus petraea*) oder die „Waldkiefer“ (*P*inus sylvestris) zu pflanzen. Gebietsfremde Gehölze, wie „Spätblühende Traubenkirsche“ (*Prunus serotina*), „Eschen-Ahorn“ (*Acer negundo*) und „Robinie“ (*Robinia pseudoacacia*) sind dauerhaft zu entfernen.

6. Auf der mit M 1.1 gekennzeichneten Fläche ist in bestehende Bestandslücken und auf den Entnahmeflächen eine Strauchschicht in unregelmäßig verteilten Gruppen mit einer Dichte von einem Gehölz je m² zu pflanzen. Vorhandene heimische Sträucher und Naturverjüngung von heimischen Arten werden dabei auf die Pflanzdichte angerechnet.

7. Auf der mit M 1.2 gekennzeichneten Fläche ist der Nadel-Laub-Mischbestand mit Eichen, Kiefern und einer Strauchschicht zu erhalten. Flächige Gehölzentnahmen und flächige Pflanzungen sind unzulässig. Zulässig sind die Entnahme gebietsfremder Gehölze, Pflanzungen von standortgerechten heimischen Arten in Bestandslücken, Maßnahmen der Verkehrssicherung und die forstliche Pflege.

8. Auf der mit M 2.1 gekennzeichneten Fläche sind mit einem Abstand von maximal 2 m untereinander Klettergehölze, wie „Wald-Geißblatt“ (*Lonicera periclymenum*) und „Gewöhnliche Waldrebe“ (*Clematis vitalba*) sowie selbstklimmende Gehölze, wie „Dreispitzige Jungfernrebe“ (*Parthenocissus tricuspidata* ‚Veitchii') zu pflanzen, um die Außenseite der angrenzenden Sicht- und Immissionsschutzmauer dauerhaft zu begrünen.

9. Auf der Fläche, die mit M 2.2 gekennzeichnet ist, sind mit einem Abstand von 1 m untereinander Kletter- und selbstklimmende Gehölze wie „Efeu“ (*Hedera helix*), „Kletterrosen“ und „Gewöhnliche Waldrebe“ (Clematis vitalba) zu pflanzen, um die Außenseite der angrenzenden Sicht- und Immissionsschutzwand zu begrünen.

10. Auf den in der Planzeichnung mit M 3.1 und M 3.2 gekennzeichneten Flächen ist der bestehende Wall mit den vorhandenen gebietsheimischen standortgerechten Sträuchern erhalten. Die vorhandene Strauchschicht ist in gehölzarmen Abschnitten mit standortgerechten Sträuchern zu ergänzen, so dass innerhalb der Maßnahmenflächen dauerhaft eine Gehölzdichte von mindestens einem Strauch pro m² dauerhaft gesichert ist. Überalterte oder verkahlte Sträucher werden abschnittsweise ausgelichtet oder auf den Stock gesetzt. Der Rückschnitt ist so zu staffeln, dass die Sichtabschirmung nicht auf der gesamten Fläche gleichzeitig entfällt. Naturverjüngung gebietsheimischer Arten ist zu belassen, soweit sie die Entwicklung der Strauchschicht unterstützt.

11. Innerhalb der mit dem Planzeichen M 3.3 gekennzeichneten Fläche ist ein Erdwall mit einer Fußbreite von maximal 5 m und einer Höhe von maximal 4 m anzulegen und an die Außenwand der geplanten Lagerboxen anzupassen. Bereits vorhandene Teile des Walls werden in die Umgestaltung integriert. Der Wall ist mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen, so dass dauerhaft eine Gehölzdichte von mindestens einem Strauch pro m² gesichert ist. Vorhandene gebietsheimische Sträucher werden, wenn sie erhalten bleiben, auf die Pflanzdichte angerechnet.

12. Auf der mit M 3.4 gekennzeichneten Grünfläche sind die vorhandenen Kiefern zu erhalten. Auf mindestens 70 % dieser Fläche sind standortgerechte Sträucher mit einer Pflanzdichte von einem Strauch je m² zu pflanzen. Auf bis zu 20 % der zu entwickelnden Strauchfläche ist das Pflanzen von Zierstraucharten, wie „Sieben-Söhne-des-Himmels-Strauch“ (*Heptacodium miconioides*), „Zierquitte“ (*Chaenomeles*) oder „Vielblütige Rose“ (*Rosa multiflora*) zulässig.

13. Innerhalb der mit M 4 ausgewiesenen Fläche ist Wald mit den Hauptbaumarten „Trauben-Eiche“ (*Quercus petraea*) und „Waldkiefer“ (*Pinus sylvestris*) anzulegen. Das auf dieser Fläche vorhandene Gebüsch aus gebietsfremden Gehölzen ist zunächst zu erhalten, bis die Aufforstung die Sichtabschirmung übernimmt, und mit standortgerechten gebietsheimischen Arten zu unterpflanzen. Danach sind die gebietsfremden Gehölze abschnittsweise dauerhaft zu beseitigen. Der bestehende Robinienaufwuchs ist dagegen bereits vor der Aufforstung einschließlich der Wurzeln dauerhaft zu entnehmen. Entlang der Lakomaer Chaussee ist auf einer Breite von 10 m ein Waldmantel aus standortgerechten Sträuchern und Bäumen II. Ordnung anzulegen. Nadelgehölze sind im Waldmantel unzulässig. Unmittelbar hinter dem Waldmantel sind 4 Bäume als Hochstämme im Wechsel aus „Trauben-Eiche“ (*Quercus petraea*) und „Winter-Linde“ (*Tilia cordata*) mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen.

14. Die Außenwände der Objekte 1 und 3 sowie der Objekte 5, 8 und 9 sind einheitlich in einem gedeckten matten Farbton aus dem Farbspektrum „Grün“ zu beschichten.

15. Die nach außen sichtbaren Seiten der Sicht- und Immissionsschutzmauer parallel zum Weg „Am Bahnhof“ sowie entlang des ausgewiesenen Wartungs- und Pflegeweges an der südöstlichen Grenze des Grundstücks sind einheitlich in einem gedeckten matten Farbton aus dem Farbspektrum „Grün“ zu beschichten, der der vorgegebenen Farbgebung der zulässigen Hallen entspricht.

16. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist getrennt vom dem, welches auf den Verkehrs-, Lager- und Umschlagflächen anfällt, zu erfassen. Dieses unverschmutzte Wasser ist vorrangig oberflächig zu versickern oder in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Dachflächenwasser darf ohne Behandlung dosiert in die Vorflut eingeleitet werden. Unterirdische Versickerungsanlagen (Rigolen, Sickerschächte u. ä.) sind unzulässig.

17. Die Flächenbefestigungen für die ausgewiesenen Nutzungen „Lagerflächen ohne feste Lagerboxen (teilversiegelt)“, „Wartungs- und Pflegeweg“ sowie „PKW-Stellplätze (teilversiegelt)“ werden mit einem Versiegelungsgrad von maximal 50 % ausgeführt.

18. Für alle festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich sind, soweit in der betreffenden Festsetzung nichts Abweichendes festgelegt ist, standortgerechte Arten gem. „Artenliste“ zu verwenden.

19. Auf der mit M 5 gekennzeichneten Fläche ist zur Begrünung der Westfassade des Objektes 5 „Efeu“ (*Hedera helix*) zu pflanzen. Der Pflanzabstand darf 2 m nicht überschreiten. Die Begrünung ist über die gesamte Höhe der Fassade zu entwickeln. Innerhalb dieser Fassade sind Lichtbänder, Lüftungsöffnungen und sonstige technische Einbauten, die die durchgehende Begrünung verhindern, nicht zulässig.

Anlage 2 zur Beschlussvorlage
II-049/26 StVV

# Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am ........................... durch die Stadtverordentenversammlung Cottbus/Chóśebuz beschlossen.

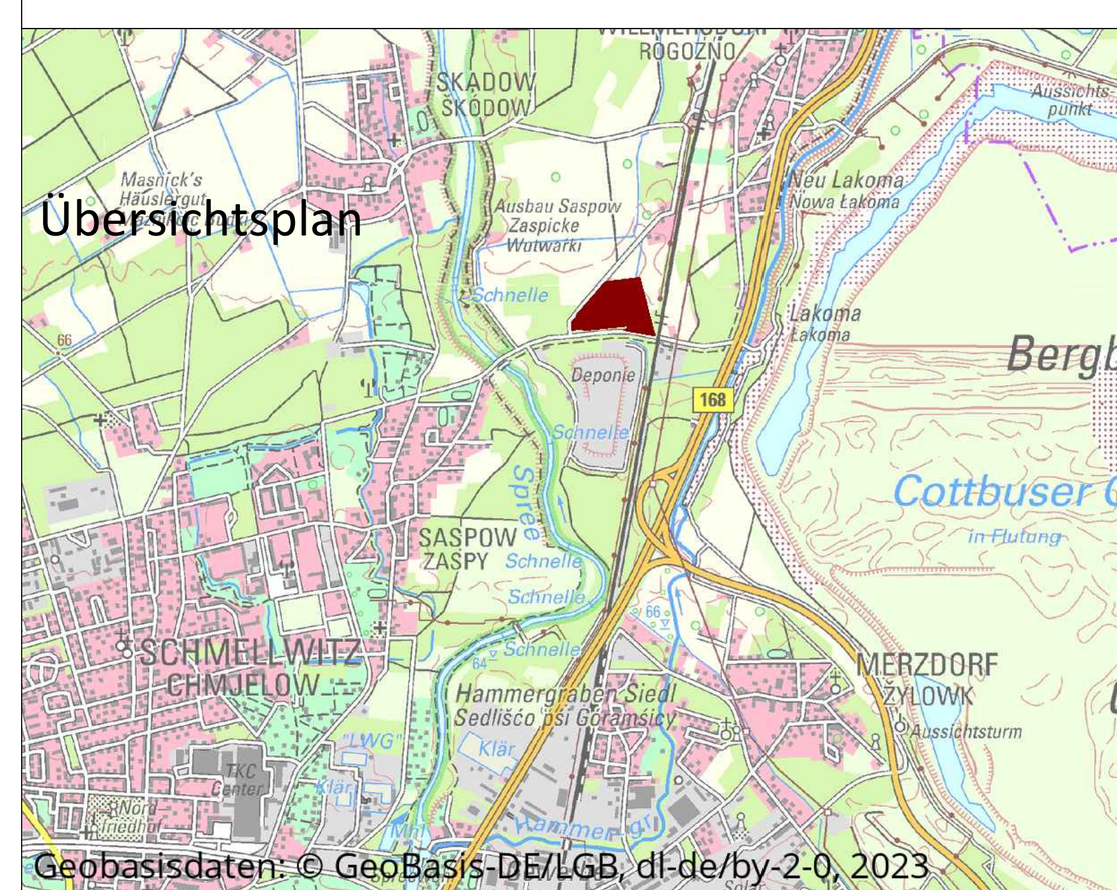
Cottbus/Chóśebuz, den .................................. (Siegel) .................................................
(Unterschrift)

# Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. I Nr. 226)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Übersichtsplan



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, 2023

Stadt / Mesto
Cottbus
Chóśebuz

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**
**Nr. N/33/138**
„ALBA-Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee Saspow“

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP)**

**Entwurf**
**Oktober 2026**
**Maßstab 1: 1000**

Planverfasser
Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
www.planungsbuero-wolff.de

Vorhabenträger
**ALBA Lausitz GmbH**
Dissenchener Str. 50
**03042 Cottbus**

Plangeber
**Stadt Cottbus/Chóśebuz**
Fachbereich Stadtentwicklung

Karl-Marx-Straße 67
**03044 Cottbus/Chóśebuz**