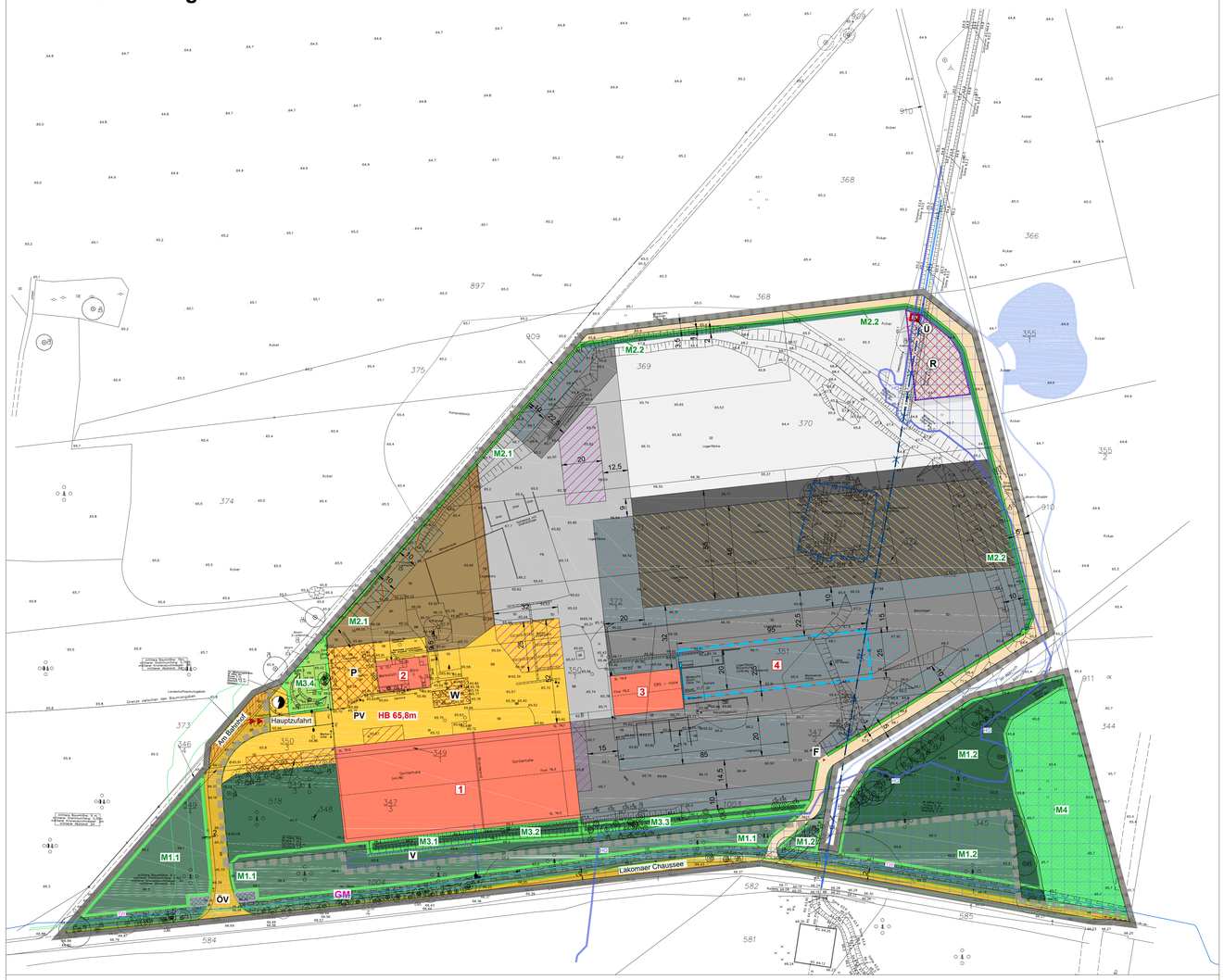
Planzeichnung



Originalmaßstab M 1 : 1000

0m 25 50 100m

NORD

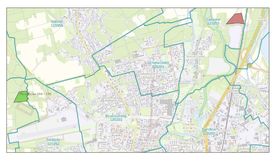
Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

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 Schneeball	*Ulmus minor*
	Viburnum opulus

Nutzungsschablonen (Festsetzung)

Objekt 1	Objekt 2	Objekt 3	Objekt 4
Lagerhalle	Verwaltung Werkstatt	Halle AIV-Holz-aufbereitung	Überdachung Lagerboxen
davon "Verpressung" GR bis 4600m²	OK$_{max}$= 7,5m	OK$_{max}$= 10,4m	OK$_{max}$= 12,5m
davon "Umschlag" GR bis 2500m²			
OK$_{max}$= 12,4m			

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 (teilversiegelt)
- 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)
- Grenze Überdachung von 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
- Landwirtschaftsfläche - Aufforstung geplant
- Wartungs- und Pflegeweg (teilversiegelt)
- Fäche für Wald (Bestand)
- ÖV — Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Standort Informations- und Werbeanlagen

Weitere Planzeichen

- 15 — Bemaßung in Metern
- Verrohrung zum Neuanschluss Grundstück an Vorflut
- R — Fläche für Reinigungsanlage Niederschlagswasser
- 0 — Übergabepunkt Niederschlagswasser in die Vorflut
- V — Fläche für Versickerung Niederschlagswasser vom Dach
- F — Feuerwehrzufahrt

Grünordnung

- M1 — Maßnahmenfläche mit Bezeichnung

Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahmen

- GM — Grundwassermessstelle
- TWL — 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

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 Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 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 werden mit einer Höhe von 5 m über dem festgesetzten Höhenbezug (HB) errichtet. Von diesem Maß können Abweichungen in der Größenordnung von 0,5 m zugelassen werden. Der Immissionsschutzwall im Bereich der Maßnahmenfläche M 3.3 wird mit einer Höhe von 3,0 m bis 4,0 m über dem Höhenbezug (HB) hergestellt.

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 ist in geringfügigem Ausmaß zulässig.

Grünordnung

5. Auf der mit M 1.1 gekennzeichneten Fläche werden vorhandene Eichen und sonstige standortheimische Gehölze erhalten. Das betrifft auch eine entsprechende Naturverjüngung. Auf Bestandslücken ohne Eichenverjüngung ist vorrangig „Trauben-Eiche“ (*Quercus petraea*) oder die „Waldkiefer“ (*Pinus 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 wird in bestehende Auf der mit M 1.1 gekennzeichneten Fläche werden in bestehende Bestandslücken und auf den Entnahmeflächen standortgerechte Sträucher mit einer Dichte von einem Gehölz je m² gepflanzt. Vorhandene gebietsheimische Sträucher und eine Naturverjüngung solcher Arten werden, wenn sie erhalten werden, 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 werden 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*“) gepflanzt, um die Außenseite der angrenzenden Sicht- und Immissionsschutzmauer dauerhaft zu begrünen.

9. Auf der Fläche, die mit M 2.2 gekennzeichnet ist, werden mit einem Abstand von 1 m untereinander Kletter- und selbstklimmende Gehölze wie „Efeu“ (*Hedera helix*), „Kletterrosen“ und „Gewöhnliche Waldrebe“ (*Clematis vitalba*) gepflanzt, 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 wird der bestehende Wall mit den vorhandenen gebietsheimischen standortgerechten Sträuchern erhalten. Die vorhandene Strauchschicht wird in gehölzarmen Abschnitten mit standortgerechten Sträuchern ergänzt, 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 wird ein Erdwall mit einer Fußbreite von maximal 5 m und einer Höhe von maximal 4 m angelegt und an die Außenwand der geplanten Lagerboxen angepasst. Bereits vorhandene Teile des Walls werden in die Umgestaltung integriert. Der Wall wird mit standortgerechten Sträuchern bepflanzt, 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 werden die vorhandenen Kiefern erhalten. Auf mindestens 70 % dieser Fläche werden standortgerechte Sträucher mit einer Pflanzdichte von einem Strauch je m² gepflanzt. 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 wird Wald mit den Hauptbaumarten „Trauben-Eiche“ (*Quercus petraea*) und „Waldkiefer“ (*Pinus sylvestris*) angelegt. 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 werden einheitlich in einem gedeckten matten Farbton aus dem Farbspektrum „Grün“ beschichtet.

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 werden einheitlich in einem gedeckten matten Farbton aus dem Farbspektrum „Grün“ beschichtet, der der vorgegebenen Farbgebung der bestehenden Hallen entspricht.

16. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird getrennt vom dem, welches auf den Verkehrs-, Lager- und Umschlagflächen anfällt, erfasst. Dieses unverschmutzte Wasser wird vorrangig oberflächig versickert oder in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt. 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.

Baurecht auf Zeit

19. 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)

Anlage 3 zur Beschlussvorlage
II-049/26 StVV

Verfahrensvermerke

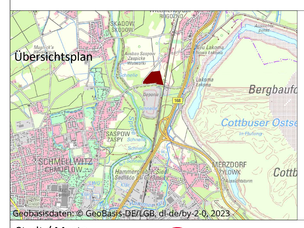
Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom ..... am ..... durch die Stadtverordentenversammlung Cottbus/Chóśebuz beschlossen.

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“

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

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