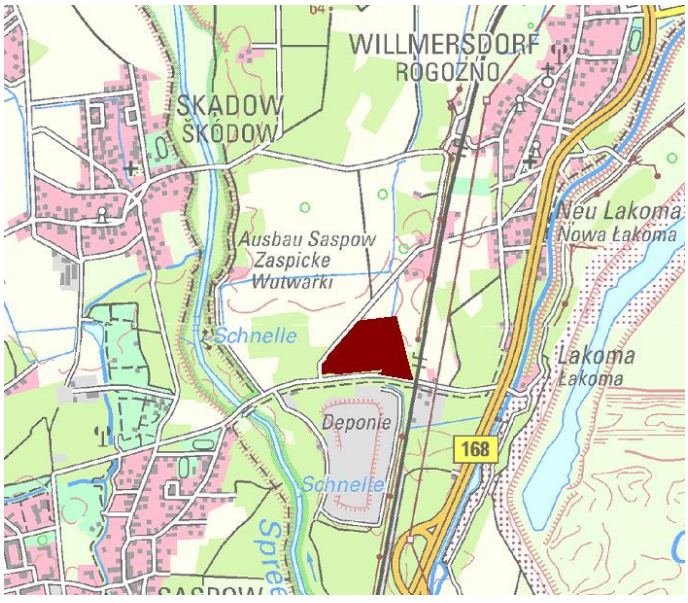
Stadt

Cottbus / Chóśebuz

Ortsteil Saspow / Zaspy

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



Entwurf Oktober 2026 (02.11.2026)

Begründung Teil 1

Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR

Inhalt

1 Planvorhaben / Grundlagen ... 3
1.1 Verfahren 3
1.2 Plangebiet 3
1.3 Planungsgegenstand 4
2 Planerische Grundlagen ... 5
2.1 Bindene Vorgaben 5
2.2 Planungen 6
2.3 Städtebauliche Randbedingungen 8
3 Planungskonzept ... 11
3.1 Prüfung Standortalternativen 11
3.2 Vorhaben 12
4 Rechtsverbindliche Festsetzungen ... 18
4.1 Geltungsbereich 18
4.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) 19
4.2.1 Planzeichnung - Art der Nutzung 20
4.2.2 Maß der Nutzung 24
4.2.3 Textliche Festsetzungen 25
4.2.4 Sonstige Planinhalte 36
4.2.5 Erschließungskonzept 36
4.3 Durchführungsvertrag 38
4.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) 38
4.4.1 Planzeichnung – Art der Nutzung 39
4.4.2 Maß der Nutzung 41
4.4.3 Textliche Festsetzungen 41
4.4.4 Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke / Kennzeichnungen / Hinweise 48
4.4.5 Erschließungskonzept 49
5 Zulässigkeit / Sonstige Auswirkungen ... 51
5.1 Entwicklung aus dem FNP 51
5.2 Verfahrenswahl 51
5.3 Beachtung bindende Vorgaben 51
5.3.1 Raumordnung 51
5.3.2 Schutzgebiete 51
5.3.3 Besonderer Artenschutz 52
5.3.1 Sonstige Bindungen 52
5.4 Weitere Belange 52

Anhang Artenliste 59

Anlage
Alternativprüfung für den Betriebsstandort Lakomaer Chaussee 5

1 Planvorhaben / Grundlagen

1.1 Verfahren

1 Im vorliegenden Verfahren geht es um die Erstaufstellung des Bebauungsplanes „ALBA - Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee Saspow“ in der Stadt Cottbus/Chóśebuz. *Planvorhaben*

2 Für das entsprechende Vorhaben soll Baurecht auf der Grundlage eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ (VBP) nach § 12 BauGB geschaffen werden. *Vorhabenbezogener Bebauungsplan*

Ein „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ stellt gem. Baugesetzbuch (BauGB) einen „Sonderfall“ eines verbindlichen Bebauungsplanes dar. Grundlage des VBP ist der vom Vorhabenträger bei der zuständigen Gemeinde vorgelegte so genannte „Vorhaben- und Erschließungsplan“ (VEP).

3 Die ALBA Cottbus GmbH ist aktuell u. a. im Bereich der Abfallwirtschaft Auftragnehmer der Stadt Cottbus/Chóśebuz. *Vorhabenträger*

Die „ALBA Lausitz GmbH“ (eine Tochter dieses Unternehmens) betreibt auf ihrem Betriebsgrundstück auf Basis einer befristeten Betriebsgenehmigung gem. BImSchG seit 1991 am Standort ein Recyclingzentrum, in dem neben gewerblichen Abfällen auch Abfälle aus privaten Haushalten angenommen und aufbereitet werden.

4 Im vorliegenden Fall hat die ALBA Lausitz GmbH als „Vorhabenträger“, einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorgelegt und mit der Stadtverwaltung abgestimmt. Der Vorhabenträger hat einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens gestellt. *Voraussetzungen erfüllt*

Der vorliegende VEP enthält eine hinreichend detaillierte Darstellung des Vorhabens selbst sowie für die erforderliche Erschließung. Seine Inhalte weisen den notwendigen bodenrechtlichen Bezug auf.

Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage, auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Er wird alle Planungs- und Durchführungskosten übernehmen.

Die maßgeblichen Flurstücke, die für die Umsetzung des Vorhabens benötigt werden, befinden sich im Eigentum der ALBA Lausitz GmbH.

5 Wesentliche Rechtsgrundlagen für die Inhalte des Planes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. *Rechtsgrundlage*

Das BauGB gibt den Ablauf des Aufstellungsverfahrens vor, in dem insbesondere die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TÖB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden.

6 Der B-Plan wird im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. *Regelverfahren*

Die Stadtverordnetenversammlung als zuständiges Gremium hat am 25.09.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.01.2025 im „Amtsblatt Cottbus/Chóśebuz“, welches für gesetzlich vorgeschriebene Bekanntmachungen der Stadt festgelegt ist, ortsüblich bekanntgemacht worden.

7 Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung, die Randbedingungen und Ergebnisse für die Planphase „Entwurf“. *Stand aktuell Entwurf*

Die Ergebnisse der Beteiligungen zum Vorentwurf sind entsprechend im Entwurf berücksichtigt.

1.2 Plangebiet

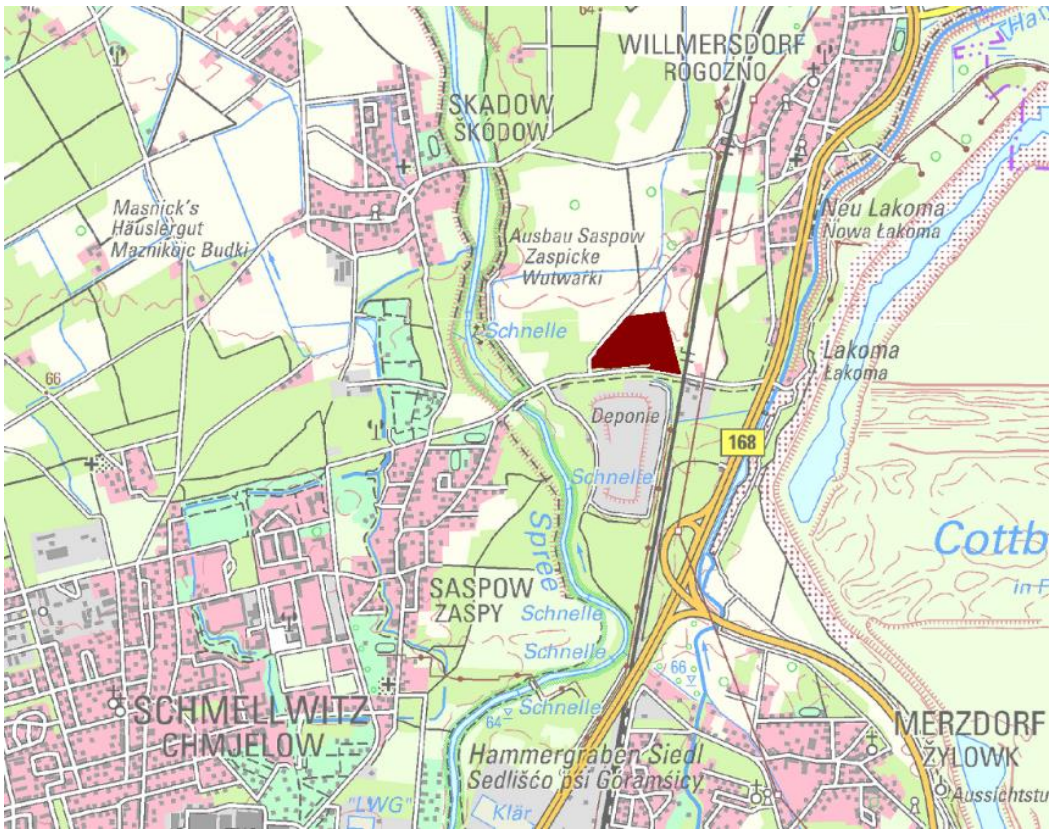
8 Der Geltungsbereich liegt im Norden der Stadt nördlich der ehemaligen Siedlungsabfalldeponie „Cottbus-Saspow“ im gleichnamigen Ortsteil Saspow, Lakomaer Chaussee 5 in 03044 Cottbus/Chóśebuz, in der Gemarkung Saspow, Flur 71. *Lage Plangebiet*

9 Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) umfasst eine Fläche von rund 9,8 ha. Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) betrifft eine Fläche von fast 8,5 ha. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss haben sich die Flächengrößen dadurch, dass die Verlegung des Grabens nunmehr in einem separaten Verfahren *Flächengröße*

geplant wird, geändert.

10 Das gesamte Plangebiet ist bauplanungsrechtlich der Kategorie „Außenbereich“ (gem. § 35 BauGB) zuzuordnen. *planungsrechtliche Beurteilung*

11 Das Recyclingzentrum liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Spreeaue Cottbus-Nord“. Die bestehende „BImSchG-Genehmigung“ für den Betrieb schließt die befristete Befreiung von den Vorschriften der Rechtsverordnung zur Festsetzung des LSG ein. *Lage im LSG*



Übersicht
Lage des Plangebietes
© GeoBasis-DE / LGB

1.3 Planungsgegenstand

12 Gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB sind die zuständigen Gemeinden verpflichtet zu prüfen, ob aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung Bauleitpläne aufgestellt werden oder nicht. Das gilt insbesondere dann, wenn ein Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorliegt. *Anlass / Erforderlichkeit*

13 Der Betrieb des Recyclingzentrums war gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz bis zum 29.05.2025 genehmigt. *Änderungsbedarf*

14 Im Jahr 2024 wurde die Einreichung eines Genehmigungsantrages gemäß § 4 BImSchG für eine sogenannte „Zwischengenehmigung“ abgestimmt, mit der die aktuell genehmigte Situation des Recyclingzentrums Cottbus (Status Quo) am 21.05.2025 mit einer Frist von ca. 3 Jahren genehmigt worden ist. Der bestehende Betrieb des Recyclingzentrums ist derzeit bis zum 31.05.2028 gemäß BImSchG genehmigt.

15 Die ALBA Lausitz GmbH beabsichtigt diese Befristung zu überwinden und den Standort auf Dauer als „Recyclingzentrum“ ohne Befristung zu betreiben, um die Entsorgungssicherheit der Stadt Cottbus und Umgebung langfristig zu gewährleisten. *Planungsziele*

16 Die für die Zukunft zu erwartenden Aufgaben können mit den im Bestand vorhandenen baulichen Anlagen und Strukturen nur teilweise erfüllt werden. Es wird mit höheren Anforderungen seitens des Umwelt- und insbesondere Immissionsschutzes an Gebäuden und Anlagen gerechnet. *Erfordernis für Neuordnung*

17 Aufgrund der zu erwartenden Veränderungen in der Kreislaufwirtschaft (u. a. der Erweiterung Getrenntsammlung beispielsweise von Textilien ab 2025, der Novellierung der Gewerbeabfall- und Ersatzbaustoffverordnung) sowie aus betriebstechnischen Gründen (z. B. aufgrund höherer Anforderungen aus dem Bereich des Immissions- und Brandschutzes) sind zur Erhaltung des Standortes einige Erweiterungen und Neustrukturierungen erforderlich.

Diese sollen die ALBA Lausitz in die Lage versetzen, am Standort auch in Zukunft wirtschaftlich und umweltangepasst arbeiten zu können.

18 Bei der Verwirklichung dieser Ziele sollen nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Bevölkerung ausgeschlossen und wenn möglich Verbesserungen erreicht werden.

19 Ein entsprechendes nachhaltiges Standortkonzept als Grundlage für die Planung, welches die vorliegenden Stellungnahmen zum Vorentwurf berücksichtigt, liegt vor (dazu siehe Punkt 3 und 4 der Begründung).

20 *Zweck*

Eine Bauleitplanung bedarf einer Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe, die das öffentliche Interesse an der Planung repräsentieren. Die oben dargelegten projektspezifischen Ziele entsprechen diesen Vorgaben.

Die Realisierung des Planvorhabens kann demnach einen wesentlichen Beitrag
- zur Gewährleistung der Entsorgungssicherheit für die Stadt und die Region,
- zur Stärkung der lokalen Wirtschaft,
- zur Sicherung von Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

leisten.

21 *Öffentliches Interesse*

Die Planungsziele entsprechen den Interessen der Stadt hinsichtlich einer geordneten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Entsprechend erfolgen die Verwirklichung des Vorhabens und damit die vorliegende Planung im Einklang mit dem Gemeinwohl und somit im öffentlichen Interesse.

22 *Aufgabe*

Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

23 Es besteht aktuell Handlungsbedarf, da die bestehende Vorhaben-Genehmigung für den Standort am 31. Mai 2028 auslaufen wird. Die Verlängerung des Betriebs der Anlage über eine weitere Änderungsgenehmigung ist nach Aussagen der zuständigen Behörde (LfU) nicht möglich.

24 Wesentlich ist dabei, dass die bestehende bauplanungsrechtliche Situation d. h. die Lage des Standortes im „Außenbereich“ gem. § 35 BauGB eine Baugenehmigung nicht zulässt.

25 *Neuaufstellung B-Plan*

Um das Vorhaben auch unter Beachtung der Ziele der Stadt verwirklichen zu können, wird das beantragte Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

2 Planerische Grundlagen

2.1 Bindene Vorgaben

Im vorliegenden Fall sind Vorgaben zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die zuständigen Fachbehörden im Rahmen der kommunalen Planung nicht überwunden werden können.

26 *Rechtliche Grundlagen Raumordnung*

Für die Länder Berlin und Brandenburg definiert der
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR),

den raumordnerischen Rahmen für die Entwicklung der beiden Länder.

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion „“Lausitz-Spreewald. Für diese Planungsregion sind folgende räumlich konkretere Planungen maßgeblich.
- Sachlicher Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe", veröffentlicht am 26. August 1998,
- Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte", veröffentlicht am 22. Dezember 2021.

Darüber hinaus können sich aus
- dem Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014,
- dem Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes "Windenergienutzung" gebilligt am 14.09.2023

zukünftig Vorgaben ergeben.

27 *Ziele der Raumordnung*

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen und damit verbindlichen Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Von den zuständigen Planungsstellen liegen Stellungnahmen zum Vorentwurf in der Fassung vom Dezember 2024 vor. *Zielmitteilung*

28 Bei der Planung sind demnach folgende Ziele maßgeblich *Relevante Ziele*

- Ziel Z 5.2 LEP HR (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene),
- Ziel Z 5.4 LEP HR (Vermeidung Erweiterung von Splittersiedlungen).

Sie sind bei der Planaufstellung beachtet (dazu siehe Punkt 5 der Begründung).

29 Für das Planvorhaben ist insbesondere die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Spreeaue Cottbus-Nord“ zu berücksichtigen. *Landschaftsschutzgebiet*

30 Weitere Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind im Umfeld ausgewiesen. *FFH-Gebiet*

Etwa 350 m westlich beginnt das FFH-Gebiet „Biotopverbund Spreeaue“ und etwa 600 m östlich des FFH-Gebiets „Lakomaer Teiche“.

Biotope

31 Im Plangebiet befindet sich mit dem Graben M 2.64 ein Gewässer II. Ordnung. Dieser ist teilweise verrohrt. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. *Gewässer*

32 Weitere relevante Bindungen oder Restriktionen auf der Basis des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutzrechts, des Denkmalrechtes und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, sind (soweit solche für das Plangebiet bestehen) im Umweltbericht zusammengefasst. Das betrifft auch das Thema „besonderer Artenschutz“.

33 Im Plangebiet befindet sich eine Grundwassermessstelle des Landesmessnetzes (in der Zuständigkeit des LfU). *Grundwassermessstelle*

34 Sonstige für das Planverfahren verbindlichen Vorgaben aus anderen Rechtsbereichen sind gegenwärtig nicht bekannt. *Sonstige*

2.2 Planungen

Neben den bindenden Vorgaben sind Planungen und weitere Belange, die den Geltungsbereich betreffen, im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

35 Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind, anders als die Ziele, Gegenstand der städtebaulichen Abwägung und bei der Planung angemessen zu berücksichtigen. *Grundsätze der Raumordnung*

Die rechtlichen Grundlagen für die Grundsätze der Raumordnung entsprechen den oben im Begründungstext angeführten Plangrundlagen im Punkt „Ziele der Raumordnung“.

36 Im Rahmen der vorliegenden Planung werden folgende Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt:

- G 5.10 LEP HR Abs. 2 (Nachnutzung von Konversionsflächen),
- G 7.4 LEP HR (bevorzugte Nachnutzung vorgeprägten Standorten für die Zulassung von städtebaulich nicht integrierbaren Vorhaben)
- *G* 8.1 LEP HR (Klimaschutz, Erneuerbare Energien),
- G 8.4 LEP HR (Berücksichtigung der zu erwartenden Veränderungen und Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Klimawandel; hier: Belange des Hochwasserschutzes in Flussgebieten).

Die ausführliche Auseinandersetzung mit diesen Vorgaben erfolgt im Punkt „Zulässigkeit / Auswirkungen“ im weiteren Text dieser Begründung.

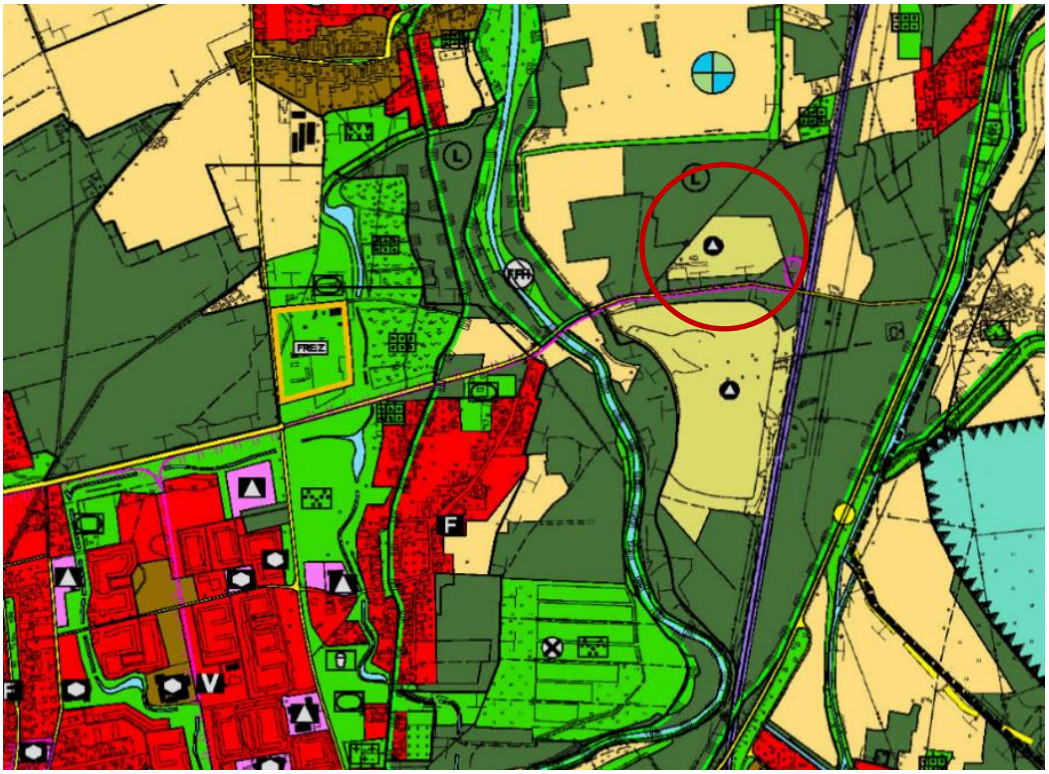
37 Es sind keine in Aufstellung befindliche Ziele oder sonstige Erfordernisse der Raumordnung (wie Ergebnisse von Raumordnungsverfahren, sonstige förmliche landesplanerische Verfahren, Hinweise der zuständigen Behörden u. dgl.), die im Rahmen der Planaufstellung ebenfalls zu berücksichtigen wären, bekannt. *sonstige Erfordernisse der Raumordnung*

38 Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB allgemein aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. *Flächennutzungsplan*

Für die Stadt Cottbus/Chóśebuz besteht ein Flächennutzungsplan (FNP). Im zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan rechtswirksamen FNP in der Planfassung vom 2022 ist der Bereich des Geltungsbereiches, wie auch die gegenüberliegende Deponie, als „Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Abfall“ dargestellt.

Im Norden des Areals ist die Entwicklung von Wald auf den vorhandenen Ackerflächen

vorgesehen.



Auszug FNP 2022

Der Planbereich ist im Bild oben mit einem roten Kreis gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan mit seinen Darstellungen ist nicht flurstücksscharf. Arrondierungen des Betriebsgeländes in den Randbereichen des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfordern nicht notwendigerweise eine Änderung des FNP. Der rechtswirksame FNP ist also im Zusammenhang mit der Planung nicht zu ändern.

39 Das Plangebiet bzw. sein Umfeld berühren keine rechtsverbindlichen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne und keine sonstigen städtebauliche Satzungen oder formelle Planungen der Stadt.

B-Pläne
sonstige städtebauliche Planungen

40 Parallel mit der Aufstellung des VBP läuft für die Grabenverlegung bzw. den Rückbau der Verrohrung ein Genehmigungsverfahren beim Landesamt für Umwelt, Referat W 11 - Obere Wasserbehörde (Reg. Nr.: OWB/044/26/PG), Die Genehmigung bzw. Realisierung dieser Maßnahme ist Voraussetzung für Umsetzung des VEP.

Planfeststellungsverfahren Grabenverlegung

Der Geltungsbereich der Fachplanung für den neuen Graben ist mit den zuständigen Stellen abgestimmt. Er ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches des VBP.

41 Informelle Planungen und Konzepte der Stadt oder sonstige Planungen bzw. Vorhaben, die das Planvorhaben berühren, sind nicht vorhanden.

Informelle Planungen

42 Im vorliegenden Fall sind auch Belange des Hochwasserschutzes berührt. Die relevanten bisher genutzten Bereiche im Geltungsbereich liegen außerhalb des Hochwasserrisikogebietes HQ 100 der Spree, sie berühren aber den Bereich mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit HQ extrem. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Spree ist nicht berührt.

Hochwasserrisiko

43 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG im sachlichen und örtlichen Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebes Forst Brandenburg (Untere Forstbehörde, Forstamt Spree-Neiße) betroffen. Es handelt sich hierbei um „Immissionsschutzwald“ (3200).

Immissionsschutzwald

Planungen mit Umweltbezug (wie der Landschaftsplan) sind im Umweltbericht behandelt.

44 Planungen und Vorhaben von Nachbargemeinden werden nach aktuellen Kenntnissen durch die Planungsabsicht nicht berührt.

Planungen Nachbargemeinden

2.3 Städtebauliche Randbedingungen



Standort
Luftbild
© GeoBasis-DE / LGB

45 Das Relief des Geländes im Plangebiet war ursprünglich nahezu eben. Die absoluten Höhen im Geltungsbereich bewegen sich aktuell zwischen rund 66 m im Eingangsbereich zum Grundstück, rund 68 m im Osten im Bereich einer Aufschüttung und um 65 m im Norden. *Natürliche Geländeeigenschaften*

In den Jahren 2008/2009 wurde ein Konzept zur Begrünung des Standortes umgesetzt. Der Großteil des Recyclingzentrums wurde von einem 3-6 m hohen Erdwall umfasst.

46 Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt, einschließlich der Vorbelastungen und Konflikte, ist im Umweltbericht abgehandelt und bewertet. Auf entsprechende ausführliche Ausführungen wird deshalb an dieser Stelle verzichtet. *Natur und Landschaft*

Im Luftbild oben ist erkennbar, dass mit Ausnahme der Waldflächen im Süden und einer Ackerfläche im Nordosten der Bereich des Plangebietes durch das Recyclingzentrum weitgehend überbaut ist.

47 Bei dem bestehenden Recyclingbetrieb der ALBA Lausitz GmbH handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage. Aktuell sind für den Standort die nachfolgenden Nummern gem. Anhang der 4. BImSchV genehmigt: Nr. 8.11.2.4V, 8.11.2.2V, 8.12.1.2V, 8.12.2V, 8.15.3V. *Recyclingzentrum*

48 Das Einzugsgebiet des Standortes konzentriert sich im Wesentlichen auf Cottbus und den Landkreis Spree-Neiße. Erhebliche Änderungen sind in dieser Hinsicht für die Zukunft nicht zu erwarten. Schwerpunkt der Erfassung bleibt die Stadt Cottbus/Chóśebuz mit dem Umland.

49 Die betrieblichen Abläufe bestehen aus einer Kombination von Annahme, Lagerung und Recycling (Aufbereitung und Sortierung) verschiedenster Materialien. Die ursprünglich vorhandenen Sortieranlagen wurden zurückgebaut. Es gibt aktuell nur noch Hand- und Baggersortierung. *Betriebliche Aktivitäten*

Im Recyclingzentrum Cottbus der ALBA Lausitz GmbH erfolgen abfallwirtschaftliche Tätigkeiten wie

- der Umschlag,
- die Zwischenlagerung sowie
- die Behandlung (schreddern, brechen, sieben, sortieren, ballieren)

von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen aus unterschiedlichen Herkunftsbereichen.

Im Detail geht es um folgende abfallwirtschaftliche Aktivitäten:

- Umschlag von Hausmüll, Straßenkehricht, Bioabfall aus der Bio-Tonne,
- Zwischenlagerung und Verpressung von Leichtverpackungen (LVP) und Papier,
- Zwischenlagerung von Glas,

- Vorbehandlung von Garten-/Parkabfällen, Holz, Sperrmüll, Reifen durch Schreddern, was zu einer Minimierung von Transportleistungen führt,
- Ballierung von Ersatzbrennstoffen als Vorprodukt für nachfolgende Feinaufbereiter und als Alternativ-Brennstoff zur Kohle,
- Bauschuttrecycling – Herstellung von Recyclingprodukten zur Wiederverwendung im Tief- und Straßenbau (z. B. Betonrecycling, Ziegelrecycling, …),
- Siebanlage – Durch das Sieben von angeliefertem Boden werden Störstoffe entfernt. Der so aufbereitete Boden wird dem Straßenbau wieder als Füllboden zu Verfügung gestellt,
- Wertstoffhof für private Kunden – Verkauf von Handelsware für Haus und Garten (z. B. Rindenmulch, Holzhäcksel, Splitt, Kies, …),
- Annahme und zielgesteuerte Entsorgung zur Aufbereitung oder Deponierung von gefährlichen Abfällen im Sinne des europäischen Abfallkataloges (EAK).

50 Für den aktuellen Betrieb ist eine Durchsatzkapazität von 212.000 Mg/a genehmigt.

51 Für den „Input“ an Abfällen wird mit einem Fahrzeugaufkommen von maximal 100 Fahrzeugen je Tag gerechnet, für den „Output“ zusätzlich mit täglich 50 Fahrzeugen. *Fahrzeugaufkommen*

52 Die Flächengröße des bestehenden Betriebsgrundstücks, einschließlich der Gebäude, der sonstigen bebauten und unbebauten Flächen beträgt rund 7,37 ha. Die bauliche Nutzung konzentriert sich auf rund 6,0 ha. Ein Teil des Flurstücks 370 wird gegenwärtig nicht in Anspruch genommen. *Grundstücksbebauung*

Das dreieckige Flurstück 345 im Südosten der Eigentumsfläche wird landwirtschaftlich bzw. als Wald genutzt.

53 Es sind gegenwärtig folgende Gebäude in Nutzung:

- Büro / Sozialgebäude ca. 240 m², TH ca. 6,3 m,
- Werkstatt ca. 150 m², TH ca. 4,4 m,
- Ersatzbrennstoff (EBS)-Halle ca. 1020 m² FH ca. 12,5 m,
- Hausmüll / Papierhalle ca. 6800 m² FH ca. 10,4 m.

54 Unmittelbar südlich der Lakomaer Chaussee befindet sich die stillgelegte ehemalige Deponie für Siedlungsabfälle der Stadt. Auf dessen Gelände wird von ALBA auch ein Wertstoffhof betrieben. *Nutzungen Umfeld*

Im Osten des Plangebietes befinden sich jenseits der Bahntrasse an der Ortsverbindung nach Lakoma bebaute Grundstücke die teilweise dem Wohnen bzw. einer gewerblichen Nutzung dienen.

55 Schutzwürdige Nutzungen befinden sich ca. 150 m entfernt östlich (Wohngrundstück Lakomaer Chaussee 3) bzw. 220 m nördlich (Kleingartenanlage „Am Stadtrand e. V.“). *Empfindliche Nutzungen*

Vom Betriebsgrundstück bis zum Rand des Ortsteils Willmersdorf bzw. Saspow sind es rund 550 m und bis zum Ortsteil Skadow etwa 920 m.

56 Westlich grenzt Wald an den Standort an. Im Norden, Nordwesten und Nordosten erstrecken sich vorwiegend intensiv genutzte Ackerflächen.

Für städtebauliche Planungen ist die bestehende Situation hinsichtlich der verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung von Bedeutung. *Erschließung*

57 Unmittelbar südlich angrenzend an den Geltungsbereich des VBP verläuft die öffentlich gewidmete Straße „Lakomaer Chaussee“. Von dieser besteht eine ausgebaute Zufahrt über die öffentliche Straße „Am Bahnhof“ auf das Gelände des Recyclingzentrums. *Verkehr*

Östlich des Geltungsbereiches verläuft in ca. 80 m Entfernung die Bahntrasse zwischen Cottbus und Guben.

58 Das Plangebiet ist mit den notwendigen stadttechnischen Medien vollständig erschlossen. *Stadttechnische Erschließung*

Im Geltungsbereich des VBP sind Leitungen unterschiedlicher Versorgungsbetriebe vorhanden. Der Leitungsbestand konzentriert sich in der Straße „Am Bahnhof“ und betrifft nur teilweise den Geltungsbereich. *Leitungsbestand*

Nördlich der Lakomaer Chaussee verläuft die Trinkwasserversorgungsleitung 125x11,4 PE80 (Baujahr 1991). Der Schutzstreifen für diese Leitung ist mit insgesamt 4 m ausgewiesen.

Eine Fernwärmetrasse verläuft im Osten außerhalb des Planbereiches parallel westlich zur Bahntrasse.

Im Bereich der angrenzenden Straße „Am Bahnhof“ verläuft eine Schmutzwasserdruckleitung der LWG.

59 *Versorgung*

Die Energieversorgung des Standortes erfolgt aktuell mittels elektrischer Energie und auf der Basis von Heizöl. Im Winter beheizt werden nur das Büro- und Verwaltungsgebäude bzw. die Werkstatt.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Das Betriebsgrundstück ist mit diesem Netz verbunden.

Die Erschließung mit Trinkwasser erfolgt über das bestehende städtische Netz an der Lakomaer Chaussee.

Löschwasser bzw. Brauchwasser wird über Unterflurhydranten bereitgestellt, kann ggfls. auch über zwei bestehende Saug-Brunnen gewonnen.

60 *Niederschlagswasser*

Ausgehend von der ehemaligen Deponie südlich der Lakomaer Chaussee verläuft als Verrohrung der Vorfluter „Graben an der Deponie Saspow“ quer über das Grundstück des Recyclingzentrums. Die Vorflut ist als offener Graben im Nordosten außerhalb des Grundstücks weitergeführt.

An die Verrohrung ist ein Rückhaltebecken angeschlossen, über das das anfallende Niederschlagswasser gereinigt die Vorflut eingeleitet wird. Teilweise wird das Niederschlagswasser auch vor Ort versickert.

61 *Schmutzwasser*

Das anfallende sanitäre Schmutzwasser wird in einer abflusslosen Sammelgrube nordöstlich des bestehenden Bürogebäudes aufgefangen und ordnungsgemäß dezentral entsorgt. Für die Sammelgrube besteht kein Bestandsschutz mehr.

62 *Kampfmittel*

Auf eine Belastung des Standortes mit Kampfmitteln wurde von der zuständigen Behörde nicht hingewiesen. Bei Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelbescheinigung beizubringen.

63 *Umweltbedingungen*

Die Umweltbedingungen am Standort werden dadurch bestimmt, dass der Bereich bereits weitgehend als Recyclingzentrum genutzt ist.

Einzelheiten zum Ist-Zustand insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt,
- Boden und Fläche,
- Wasser,
- Klima / Luft,
- Landschaft,
- Mensch, sowie Kultur- und Sachgüter

sind im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

64 *Altlasten*

Im Altlastenkataster der Stadt ist für das Betriebsgelände des Recyclingzentrums keine Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen.

65 *Emissionssituation*

Für die umliegenden empfindlichen Nutzungen sind insbesondere die Emissionen von Bedeutung, die durch den Betrieb verursacht sind. Diese werden durch:

- einen Schredder und sonstige Maschinen,
- die Abfälle, die einen hohen organischen Anteil haben (wie Hausmüll, Bioabfälle, u. ä.),
- sowie den Fahrzeugverkehr

verursacht.

Es kommt im Umfeld zu Immissionen durch Schall, Gerüche und Staub (insbesondere bei trockenem Wetter).

66 Es gelten für den Betrieb der bestehenden Anlage insbesondere folgende Immissionsbegrenzungen für Schall.

Immissionsort	Beurteilungspegel aus Lärmprognose	Grenzwert	
		tagsüber	nachts
Lakomaer Chaussee 3	51,0 dB(A)	55 dB(A)	----------
südliche Grenze der Gartenanlage „Am Stadtrand“ e. V.	49,3 dB(A)	55 dB(A)	
Ausbau 44	31 dB(A)	----------	40 dB(A)

67 Alle auf dem Betriebsgelände genehmigten Anlagen, einschließlich Nebeneinrichtungen und zuzurechnendem Fahrzeugverkehr, dürfen im gesamten Einwirkungsbereich der Anlagen bei keinem Betriebszustand zu einer Überschreitung der als gebietsbezogen zu betrachtenden Immissionsbegrenzungen nach Nr. 6.1 TA Lärm beitragen.

Insbesondere darf der Beurteilungspegel am maßgeblichen Immissionsort tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschreiten.

Einzelne kurzzeitig auftretende Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tag um 30 dB(A), den Immissionsrichtwert in der Nacht um 20 dB(A) nicht überschreiten.

68 Im aktuellen Betrieb werden die o. g. Immissionsbegrenzungen sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum unterschritten.

69 Darüber hinaus gelten für den Betrieb der bestehenden Anlage folgende sonstige Emissionsbegrenzungen:

Geruchsemissionen:
Bezüglich der Geruchsemissionen wurden von der zuständigen Stelle bisher keine Begrenzungen festgelegt.

Luftschadstoffemissionen hier insbesondere Staubemissionen:
Bezüglich der Staubemissionen wurden bisher keine Begrenzungen festgelegt. Es wurden jedoch eine Reihe von Nebenbestimmungen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Staubemissionen getroffen (u. a. 10 km/h Fahrgeschwindigkeit, Vermeidung von Staubquellen, Berieselung).

70 Anhand der vorliegenden Daten kann abgeschätzt werden, dass im Untersuchungsgebiet
- die Feinstaub-Grenzwerte (PM10, PM2.5) maximal zu etwa 60% ausgeschöpft werden,
- die NO2-Konzentrationen maximal ein Drittel des NO2-Jahresmittelgrenzwertes erreichen,
- die Konzentrationen von SO2 und CO die jeweiligen Grenzwerte zu mindestens 80 % unterschreiten,
- der Staubniederschlag weniger als 20 % des Grenzwertes beträgt.

71 Die derzeitige Immissionsbelastung durch Luftschadstoffe wird als gering bis mittel eingeschätzt.

72 Die Anlage ist (aktuell) nicht als „Störfallbetrieb“ gemäß Störfallverordnung (StörfallV) eingestuft. *kein Störfallbetrieb*

3 Planungskonzept

3.1 Prüfung Standortalternativen

73 Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde eine Prüfung von alternativen Standorten durchgeführt. *Alternativprüfung der Standorte*

74 Im Rahmen der Alternativprüfung wurden folgende Schritte durchgeführt.
1. Festlegung des Suchraumes bzw. der potenziellen Strandorte,
2. Zusammenstellung der Standortanforderungen / Vergleichsparameter,
3. Wertung und Wichtung der gewählten Standortfaktoren,
4. Vergleich der potenziellen Standorte in einer Matrix,
5. Diskussion der Ergebnisse und Entscheidungsempfehlung.

Das Ergebnis der Standortuntersuchung ist als Anlage der Begründung beigefügt.

75 Sinnvollen Alternativen für den bisherigen Standort bestehen, wie die Prüfung zeigt, nicht. Eindeutig herausgestellt hat sich, dass der Erhalt des bestehenden Standorts die optimale Lösung darstellt. *Ergebnis*

3.2 Vorhaben

76 Die grundsätzlichen Planungsziele bestehen in der Fortführung der bisherigen betrieblichen Aktivitäten zum sachgerechten Umgang mit privaten und gewerblichen Abfällen und der gleichzeitigen Reaktion auf den Strukturwandel in der Lausitz. *Entwicklungsziele*

Motivation ist natürlich auch, dass die Stadt weiterhin fachgerecht und umweltgerecht entsorgen kann.

77 Die geplante Erweiterung und Umstrukturierung des Recyclingzentrums sollen die ALBA-Lausitz in die Lage versetzen, am Standort auch in Zukunft wirtschaftlich zu arbeiten und somit u. a. die Arbeitsplätze zu erhalten und darüber hinaus zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen.

Die zusätzlich nutzbaren Flächen, die durch die geplante Arrondierung zur Verfügung stehen, erlauben dem Unternehmen die Stärkung von Aktivitäten im Bereich des Recyclings. Sie erlauben der ALBA zudem auch in Zukunft ihren Aufgaben gegenüber der Stadt Cottbus, ihrem zentralen Vertragspartner, nachzukommen.

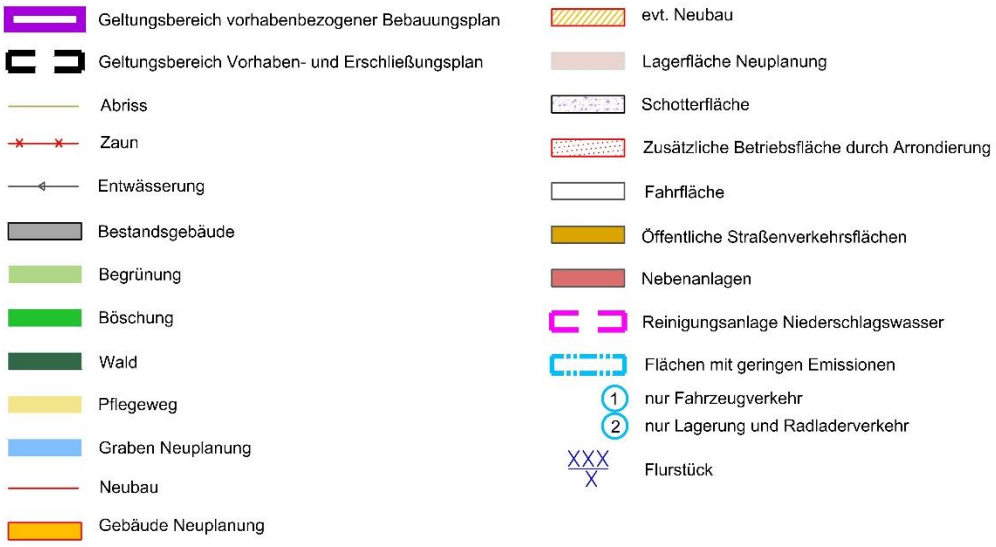
78 Zu den Aktivitäten und Anforderungen, die in Zukunft eine größere Fläche erforderlich machen gehören u. a.:

- Die Stärkung der Bemühungen im Bereich des Recyclings von mineralischen Abfällen. Die Ersatzbaustoffverordnung ist am 01.08.2023 in Kraft getreten und stellt u.a. neue Anforderungen an die Aufbereitung und Analytik im Bereich der mineralischen Ersatzbaustoffe, was mitunter eine Vergrößerung der erforderlichen Lagerflächen zur Folge hat.
- Die wachsende Bedeutung der Getrenntsammlung erhöhen den Bedarf an Lager- und Logistikflächen. So sind beispielsweise gemäß den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ab 2025 Gewerbeabfälle von Baumischabfällen getrennt zu halten und Alttextilien getrennt zu erfassen.
- Gestiegene Anforderungen im Immissionsschutzrecht erfordern beispielsweise die Einhausung oder Überdachung bei der Zwischenlagerung und Behandlung bestimmter Abfälle. .
- Die Anforderungen aus dem Bereich des Brandschutzes erfordern die Einhaltung von Mindestabständen und die Aufteilung in Brandabschnitte.
- Weiterentwicklung des Wertstoffhofs zur Schaffung eines bürgerfreundlichen und möglichst umfassenden Angebots zur Abgabe bestimmter Abfälle (z. B. Bauschutt, Sperrmüll, Grünschnitt) und zum Kauf von Schüttgütern (z. B. Kies und Hackschnitzel)

Im nachfolgenden Bild ist die vom Vorhabensträger geplante kurzfristige Entwicklung des Standortes im Detail dargestellt. *Konzept 1.BA*



Standortkonzept 1. BA u.e.c. Berlin/ALBA, Planungsstand Juni 2026



Legende

79 Dieses Entwicklungskonzept für das Grundstück soll zeitnah in einem ersten Bauabschnitt (1. BA) realisiert werden. Es ist Gegenstand der Regelungen im VEP.

Zukunftsfähigkeit Konzept 2. BA

80 Längerfristig kann sich ein weiterer Bedarf entwickeln. Die Planung wird so angelegt, dass sie erkennbare mittel- und längerfristig notwendige Entwicklungen darüber hinaus ermöglicht.

Längerfristig in einem 2. Bauabschnitt (2. BA) sind zusätzliche Gebäude und Nutzungen geplant. Ver- und Entsorgungsleitungen werden entsprechend vordimensioniert, um die geplanten Erweiterungen zu berücksichtigen.



Standortkonzept 2. BA u.e.c. Berlin/ALBA, Planungsstand Juni 2026

81 Unter Beachtung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden im Entwurf die Entwicklungsziele für den Standort angepasst. Insgesamt gesehen konnten dadurch in der Gesamtbilanz Verbesserungen für Natur und Landschaft erreicht werden. *Änderungen gegenüber Vorentwurf*

82 So konnte im Südosten des Plangebietes eine größere Fläche des Bestandswaldes erhalten bleiben.

83 Für die Gewässerverlegung (hier die Verrohrung des Grabens), die Voraussetzung für das Realisieren des Konzeptes ist, ist im Entwurf eine (gegenüber dem Vorentwurf) abweichende Trasse ausgewiesen.

Die rechtlichen Voraussetzungen für den Rückbau der Verrohrung werden in einem eigenen parallellaufenden Verfahren geschaffen.

84 Abweichend vom Vorentwurf wird im Rahmen der kurzfristigen Entwicklung im 1. BA (Gegenstand des VEP) auf neue Gebäude verzichtet. Langfristig sind dagegen im VBP für den 2. BA weiterhin zusätzliche Gebäude für die Abfallbehandlung/Abfallaufbereitung geplant.

85 Die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich sind im Umweltbericht dargelegt. Sie werden vollständig im nahen Umfeld realisiert.

86 Das Nutzungskonzept für den zukünftigen Betrieb des Recyclingzentrums der ALBA Lausitz GmbH in der Lakomaer Chaussee umfasst im Grunde, wie bisher: *Nutzungskonzept*

- den Umschlag,
- die Zwischenlagerung sowie
- die Behandlung

von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen aus unterschiedlichen Herkunftsbereichen. Die Änderungen zur bisherigen Nutzung ergeben sich in den Details.

87 Die in Anspruch genommene Fläche für den Betrieb des Recyclingzentrums wird leicht erhöht. Das Flurstück 370 wird vollständig dem Recyclingzentrum zugeordnet. Gleichzeitig werden bisher nicht überbauten Flächen (Wald und Landwirtschaftsfläche) im Süden weitgehend geschont. *Flächenbedarf*

88 Die nahezu vollständige Versieglung der Flächen ist zukünftig insbesondere zum Schutz des Grundwassers und zur Reduzierung von Emissionen (insbesondere durch Staub) unvermeidbar. Der Überbauungsgrad d. h. die Grundfläche (GR) wird in der Folge, gemessen am Ist-Zustand, erhöht sein. *Intensität der Flächennutzung*

89 Zu Gunsten der verfügbaren Fläche für den Betrieb wird zukünftig auf die nahezu vollständige Umwallung des Grundstücks mit Bodenmaterial verzichtet. Stattdessen werden moderne technische Elemente zum Schall- und Sichtschutz verwendet, die weniger Raum in Anspruch nehmen. *Rückbau Wall*

90 Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Grundstücks ist auch die Stilllegung der Grabenverrohrung und des zentral gelegenen Rückhaltebeckens auf den Flurstücken 371/2 und 372/2 erforderlich. Diese Maßnahme ist Voraussetzung für die geplante Umgestaltung des Standortes. *Rückbau Verrohrung*

91 Als Ersatz wird das betroffene verrohrte Gewässer als offener Graben neu angelegt. Das neue Gewässer wird im Nordosten mit einem Teich verbunden, der ebenfalls neu geschaffen wird. *Neuanlage Graben und Kleingewässer*

92 Im Zusammenhang mit der Realisierung der Vorhaben ist das Beseitigen einiger Gehölze erforderlich. *Gehölze*

93 Die bestehenden Gebäude werden erhalten und zukünftig als solche weiter genutzt. Es erfolgen nur geringe bauliche Veränderungen. Die Nutzungen in den Gebäuden werden dagegen angepasst bzw. geändert. *Gebäude*

Langfristig sind zusätzliche Gebäude vorgesehen.

94 Im Außenbereich des Recyclingzentrums soll die Zwischenlagerung einer Vielzahl von Abfallarten (u. a. Sperrmüll, Altreifen, mineralische Abfälle) überwiegend in Lagerboxen realisiert werden. Die Überdachung einzelner Lagerboxen erfolgt bedarfsgerecht entsprechend den Eigenschaften der jeweiligen Lagergüter. – bzw. bei denen dies aufgrund der Materialbeschaffenheit notwendig ist. Das Auswaschen wasserlöslicher schädlicher Stoffe aus den Lagermaterialien kann so weitestgehend vermieden werden. *Freibereiche*

95 Abfälle werden darüber hinaus im Freibereich auch in Haufwerken, als Ballen oder in Containern gelagert.

96 Zum Teil werden die angelieferten Abfälle in diesen Teilbereichen auch behandelt (z. B. durch Zerkleinerung, Vorsortierung, …), bevor sie zur weiteren Verwertung abgegeben werden.

Ein Teil der Freiflächen, insbesondere im Nordosten sowie im östlich des Wertstoffhofes, wird perspektivisch für den Bau der langfristig vorgesehenen Gebäude umgenutzt werden.

97 Des Weiteren wird im Eingangsbereich des Betriebsgeländes ein Wertstoffhof eingerichtet, in dem Privathaushalte sowie Gewerbetreibende Abfälle abgeben und Produkte wie Kies, Splitt, Rindenmulch oder Gartenerde käuflich erwerben können. *Wertstoffhof*

98 Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt, wie im Bestand, weiterhin von der „Lakomaer Chaussee“ aus über die bereits gut ausgebaute Straße „Am Bahnhof“. Es wird zusätzlich eine zweite Feuerwehrzufahrt von der Lakomaer Chaussee ermöglicht. *Verkehrserschließung*

99 In Bezug auf die stadttechnische Erschließung des Grundstücks sind, mit Ausnahme der Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung und der Gebäudeheizung, keine grundsätzlichen Änderungen vorgesehen. *Stadttechnik*

100 Im vorliegenden Fall geht es nicht um eine erstmalige Neuplanung eines Baugebietes, sondern vor allem um die Umstrukturierung und Neuordnung eines bestehenden Betriebes. *Umweltkonzept*

Perspektivisch geht es auch um eine mögliche geringfügige Erweiterung.

101 Der VEP / VBP hat bereits eine Vielzahl von Maßnahmen zum Gegenstand, die sich positiv auf die Umweltbelange auswirken.

Ziel der Planung ist es, die zukünftigen Belastungen der Umwelt nicht zu verschärfen bzw. diese soweit wie möglich zu mindern. Dabei geht es sowohl um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft als auch um die Immissionen, die insbesondere die Bevölkerung betreffen. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden gebührend berücksichtigt.

102 Bei der Neuplanung werden die Lage im LSG „Spreeaue Cottbus-Nord“, wie auch die Nähe zum FFH-Gebiet „Biotopverbund Spreeaue“ beachtet. *Beachtung Schutzgebiete*

103 Der VBP als verbindlicher Bauleitplan kann davon ausgegangen, dass die Belange des „besonderen“ Artenschutzes der späteren Vorhabenrealisierung nicht entgegenstehen werden, da ggfls. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen mit Sicherheit umsetzbar sind. *Beachtung Artenschutz*

Unter Einhaltung z. B. der Bauzeitenregelung, der Fällbegleitung oder anderer Vermeidungsmöglichkeiten werden für die nachgewiesenen bzw. für die potenziell zu erwartenden Arten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

104 Der VBP hat bereits eine Vielzahl von Maßnahmen zum Gegenstand, die sich positiv auf *Maßnahmen Natur und Landschaft*

die Umweltbelange Natur und Landschaft auswirken.

105 Soweit wie möglich werden entsprechende Maßnahmen im Geltungsbereich umgesetzt. Bestandteil des VEP bzw. VBP sind folgende wesentliche Umweltmaßnahmen: *Maßnahmen intern*

- Walderhalt bzw. Waldumbaumaßnahmen,
- Errichtung einer begrünten Schutzwand bzw. -mauer mit Pflanzstreifen auf der Außenseite des Grundstücks,
- Erhalt Grünfläche im Eingangsbereich,
- Aufforstung,

Ausweisung von Versickerungsfläche für unbelastetes NiederschlagswasserMaßnahmen zur Nutzung des Niederschlagswassers,

- Maßnahmen zur Begrenzung der Versieglung,
- Höhenbegrenzung der Gebäude und baulichen Anlagen.

106 Die internen Maßnahmen werden fast vollständig schon im ersten Bauabschnitt realisiert Sie sind entsprechend im VEP ausgewiesen. Lediglich eine Versickerungsfläche für eine im 2. BA geplante Gebäudeerweiterung ist dem VBP zugeordnet.

Einzelheiten zu den Maßnahmen können den Erläuterungen zum VEP bzw. zum VBP im Punkt 4 der Begründung bzw. dem Umweltbericht entnommen werden.

107 Ein Teil der erforderlichen Maßnahmen wird auf externen Flächen realisiert, die der ALBA zur Verfügung stehen. *Maßnahmen extern*

108 Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Standortes wird der bisher verrohrte Graben, der (noch) das Grundstück durchquert, als offenes Gewässer an den Rand des Betriebsgeländes verlegt. *Grabenverlegung Neuanlage Gewässer*

Diese Maßnahme ist Voraussetzung für die vollständige Realisierung des Vorhabens.

Es wird in diesem Zusammenhang zusätzlich ein Kleingewässer (Größe rund 2.000 m²) angelegt und im Nebenschluss mit dem Graben verbunden. Es entsteht ein Biotop für Amphibien und andere gefährdete Tierarten.

109 Im Bereich entlang der „Lakomaer Chaussee“, welche auf ihrer Südseite von einem überregional bedeutenden Radweg begleitet wird, werden die Gebäude und sonstigen Anlagen insbesondere durch den Umbau des Bestandswaldes und das Schaffen eines strukturreichen Waldrands optisch abgeschirmt. *Waldumbau*

110 Mit Gehölzpflanzungen im nahen Umfeld soll der Standort zusätzlichen optisch zur offenen Landschaft abgeschirmt werden. *Gehölzpflanzungen*

111 Weitere wesentliche Maßnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz, die im Nahbereich des Plangebietes realisiert werden sollen, sind: *Sonstige externe Maßnahmen*

- Extensivierung von Landwirtschaftsflächen,
- Aufforstung,
- Flächige Strauchpflanzungen,
- Weitere Baumpflanzungen,
- Anlage eines Kleingewässers.

112 Die im Plangebiet und seinem Umfeld vorgesehenen Maßnahmen werten den Standort, gemessen am Ist-Zustand, aus naturschutzfachlicher Sicht auf. Die verträgliche Einbindung des Standortes in die sensible Landschaft wird verbessert. (Einzelheiten: siehe Umweltbericht). *Fazit Natur und Landschaft*

113 Bislang wurden die einschlägigen Immissionsrichtwerte an den festgelegten Immissionsorten (IO) durch den Betrieb des Recyclingzentrums unterschritten. *Maßnahmen Immissionsschutz*

114 Zur Reduzierung der Emissionen von Geruch, Lärm und Staub werden auch in Zukunft verschiedene bauliche und betriebliche Maßnahmen ergriffen.

115 Zur Minderung des Schalls werden die Abfälle in Lagerboxen abgeladen. *Schall*

Lärmintensive Tätigkeiten werden zukünftig zeitlich begrenzt sowie innerhalb bestimmter Zeiträume im Wechsel mit Ruhephasen (mehrere Wochen) ausgeführt.

Für die im 1. BA noch unbeplanten Freiflächen im Nordosten sowie östlich des Wertstoffhofes, werden mit dem VEP/VBP Lärmkontingente festgesetzt. Diese geben ein Kontingent an maximalen Schallemissionen vor, mit denen die Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten auch zukünftig sicher unterschritten werden.

116 Zur Vermeidung von Geruchsemissionen werden geruchsintensive Abfälle in den Hallen umgeschlagen bzw. zwischengelagert und behandelt. Zudem ist weiterhin von einer geringeren Menge an geruchsrelevantem Rest- und Bioabfall auszugehen, sodass sich die Geruchsemissionen im Vergleich zum Ist-Zustand verringern werden. Die gesetzlichen Anforderungen (hier: TA-Luft) werden auch zukünftig eingehalten. . *Geruch*

117 Staubrelevante Prozesse sind Umschlag- oder Behandlungsprozesse von staubenden Abfällen, welche auf Freiflächen stattfinden. Mit dem Großteil der staubenden Abfälle wird in geschlossenen Hallen umgegangen. *Staub*

Die Flächen auf dem Grundstück werden zukünftig weitgehend befestigt, so dass die potenziellen Staubemissionen durch Fahrzeugbewegungen und Maschinen reduziert werden. Die Umschlagmengen eines Teils der Abfallarten werden etwas geringer sein, als die der entsprechenden Abfallgruppen im Ist-Zustand, sodass sich dadurch schon eine leichte Verringerung der Staubemissionen ergeben.

Speziell in Bezug auf die Feinstaubemissionen sind aufgrund gleichbleibender bzw. leicht verringerter Gesamtumschlagmengen keine relevanten Änderungen zu erwarten.

118 Mit der Realisierung des Vorhabens werden die gesetzlichen Anforderungen zum Schutz des Menschen und der Umwelt umgesetzt. *Fazit Immissionsschutz*

Im Hinblick auf die Immissionen werden im Betrieb die teilweise erhöhten gesetzlichen Anforderungen eingehalten, sodass relevante nachteilige Auswirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten (z. B. nahegelegene Wohn- und Erholungsgrundstücke bzw. Schutzgebiete) ausgeschlossen werden.

Für den Planzustand der Anlage ist nach den vorliegenden aussagen der Erhalt bzw. eine leichte Verbesserung der Immissionssituation im Vergleich zum Ist-Zustand zu erwarten (Einzelheiten: siehe Fachbeiträge und Gutachten). Einzelheiten werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren („BImSch-Verfahren“ gutachterlich nachgewiesen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den 1. und den späteren 2. Bauabschnitt werden Lärm- sowie Luftschadstoffimmissionsprognosen erstellt und den Antragsunterlagen beigefügt.

119 Die geplante Standortentwicklung unterstützt die Ziele des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und der Nachhaltigkeit, indem sie eine zukunftsfähige Infrastruktur für die Kreislaufwirtschaft in der Region sichert. Eine leistungsfähige Abfall- und Ressourcenwirtschaft leistet einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen sowie zur Schonung natürlicher Ressourcen und zur Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels. *Klimaschutz*
Klimaanpassung

In den entsprechenden Leitlinien der ALBA ist u. a. auch eine schrittweise Umstellung der Fahrzeugflotte auf E-Mobilität; die Anschaffung neuer Maschinen mit Fokus auf erhöhter Energieeffizienz; die Prüfung / Betrachtung innovativer Technologien und neuer Verfahren vorgesehen.

120 Zur eigenen Energiegewinnung sollen zukünftig Solarpaneele auf den Hallen installiert werden, sofern dies wirtschaftlich zumutbar und die Statik das zulässt.

Die Gebäudeheizung wird mittelfristig auf Wärmepumpen umgestellt. Es sollen auch E-Ladestationen realisiert werden.

Eine weitere wesentliche Maßnahme in diesem Zusammenhang stellt der Baum- bzw. Walderhalt dar.

4 Rechtsverbindliche Festsetzungen

121 Die wesentlichen Elemente des Planungsinstruments „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ (VBP), die unmittelbar zusammenhängen, sind *Bestandteile VBP*

- der VBP selbst,
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP),
- und der Durchführungsvertrag.

Der VEP des Vorhabenträgers wird am Ende Bestandteil des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ der plangebenden Gemeinde, hier der Stadt/Chóśebuz. Die gemeindliche Verantwortung für die Planung bleibt grundsätzlich bestehen.

122 Gem. § 12 Abs. 3 BauGB besteht hinsichtlich der Form des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ein weiter Spielraum in Bezug auf seinen Detaillierungsgrad. *Form und Inhalt VBP*

Der Plangeber ist im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung (z. B. die BauNVO bzw. die PlanZV) gebunden.

Er kann deshalb (auf der einen Seite) wie ein „Projektplan“ für ein konkretes Vorhaben ausgestattet sein. Auf der anderen Seite erlaubt es § 12 Abs. 3a BauGB der plangebenden Gemeinde, in einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch die zulässige Art der Nutzungen, in Anlehnung an einen „normalen“ Bebauungsplan, relativ „allgemein“ festzulegen und sich nur im Durchführungsvertrag auf das konkrete Vorhaben, wie es im VEP dargestellt ist, festzulegen.

123 Im vorliegenden Fall wird eine Lösung zwischen diesen beiden Möglichkeiten gewählt. Der VBP geht in seinen Regelungen über das im VEP ausgewiesene Vorhaben hinaus, ohne allerdings die Qualität eines „normalen“ B-Planes zu erreichen. *Ausgestaltung VBP*

124 Der VEP soll inhaltlich nicht der Ausführungsplanung vorgreifen, sondern die städtebaulich maßgeblichen Fragen behandeln. Er konzentriert sich auf die bodenrechtlich relevanten Belange.

125 Diese Vorgehensweise hat den Vorteil, dass die im VEP nicht ausgewiesenen bzw. im Durchführungsvertrag nicht erfassten und damit (zunächst) unzulässigen Nutzungen durch Vertragsänderungen zulässig gemacht werden können, ohne dass es einer Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) bedarf.

126 Diese Option wird im vorliegenden Fall gewählt, um den VBP den Planungszielen entsprechend auch zukunftsfähig zu gestalten.

127 Die Planzeichnung wird auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten bzw. vom Vermessungsamt gelieferten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung. *Plan- und Kartengrundlagen*

Der Stand der Vermessung ist Juli 2024. *Stand*

Das Lagesystem der Kartengrundlage der Planzeichnung ist ETRS 89. Das Höhenbezugssystem der Planunterlage ist DHHN 2016. *Lage- und Höhensystem*

128 Für die Planung werden aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst www.geobasis-bb.de, © GeoBasis-DE / LGB) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg als Grundlage herangezogen. *Sonstige Karten und Luftbilder*

4.1 Geltungsbereich

129 Wenn es für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, können von der plangebenden Gemeinde gem. § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des VEP in den Geltungsbereich VBP einbezogen werden (siehe auch Punkt 4.3 der Begründung). *Einbezug einzelner weiterer Flächen*

Im vorliegenden Fall ist das, wie im Bild unten dargestellt, erforderlich.



Abgrenzung VEP (rot) / VBP (blau)

130 Die Abgrenzung des VEP umfasst die Flächen, auf die der Vorhabenträger zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung Zugriff hat. *Geltungsbereiche*

Die Abgrenzung des VEP ist nicht mit der des VBP identisch. Der VEP wird durch die im Süden gelegenen Flächen ergänzt, die z. B. den Anschluss an die Lakomaer Chaussee sichern. Hinzugenommen werden Flächen, über die der Vorhabenträger nicht verfügt, die also nicht Gegenstand des VEP sein können.

131 Das Plangebiet des VBP wird wie folgt begrenzt: *Abgrenzung Plangebiete*

- Im Norden durch Ackerflächen (Flurstück 368),
- im Osten durch Ackerflächen (Linie im Abstand von 2,2 m zum Flurstück 910),
- im Süden durch das Flurstück der die „Lakomaer Straße“ (Flurstück 346/4)
- im Westen durch das Wegegrundstück „Am Bahnhof“).

Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt weitgehend unter Beachtung vorhandener Flurstücksgrenzen.

132 In der Planfassung ist auch die Grenze der Planung für die Grabenverlegung, die nach dem Fachplanungsrecht erfolgt, beachtet. Die entsprechende Fläche wurde aus dem ursprünglichen Geltungsbereich, der im Aufstellungsbeschluss ausgewiesen wurde, herausgenommen. *Beachtung Grabenverlegung*

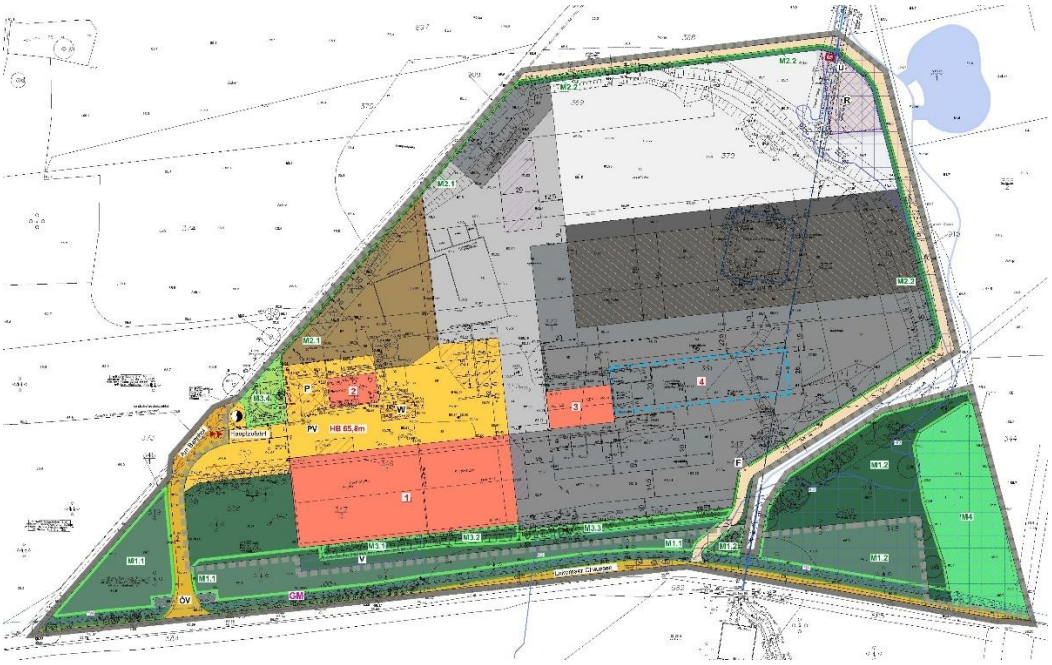
Das entsprechende Planverfahren für die Grabenverlegung läuft parallel mit der Bauleitplanung.

4.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

133 Der von der ALBA Lausitz GmbH vorgelegte „Vorhaben- und Erschließungsplan“ (VEP) soll die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Verwirklichung der kurzfristigen Planungsziele schaffen. *Vorbemerkungen*

134 Er enthält eine hinreichend detaillierte Darstellung des geplanten Vorhabens. Die Planinhalte weisen, gemessen am konkreten Standortkonzept des Vorhabenträgers (siehe Punkt „Planungskonzept“ im Text oben), im Interesse der Zukunftsfähigkeit der Planung eine gewisse Flexibilität auf. Die Aussagen sind dennoch detaillierter, als die Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der Vorhabenbezug ist somit gewahrt.

Nachfolgend werden die Inhalte des „Vorhaben- und Erschließungsplanes“ (VEP) erläutert. Zusätzlich werden hier auch die Nutzungen beschrieben, die gem. § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des VEP einbezogen werden.



Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (incl. hizugezogene Flächen)

4.2.1 Planzeichnung - Art der Nutzung

4.2.1.1 Baugrundstück

135 Im VEP sind die Gebäude und die vergleichbaren baulichen Anlagen als „Objekte“ bezeichnet und durchnummeriert. *Bezeichnung Gebäude*

136 In der nachfolgenden Übersicht zu den im VEP ausgewiesenen Objekten sind die ihnen zugewiesenen Funktionen aufgeführt. Diese sind durch die betriebsinternen Bezeichnungen ergänzt.

Die interne Planung des Vorhabenträgers unterscheidet Betriebseinheiten (BE), die teilweise die im VEP ausgewiesenen Objekte betreffen. Sie umfassen aber auch sonstige Maßnahmen. Auch werden intern die Hallen (aber nicht alle Gebäude) separat bezeichnet und nummeriert.

Die Betriebseinheiten (BE) sind z. B. Gegenstand der Ausarbeitungen zum Immissionsschutz.

137 *Bezeichnung der Objekte*

VEP / VBP Bezeichnung der Objekte	**Bezeichnung Betriebseinheiten (BE) lt. Übersichtsplan ALBA / u.e.c.**
Objekt 1	BE 2 (Halle 1 „Verpressung“)
	BE 3 (Halle 2 „Umschlag“),
Objekt 2	BE 1 (Annahme und Verwaltung, Werkstatt),
Objekt 3	BE 4 (Halle 3 „AIV-Holzaufbereitung“),
Objekt 4	BE 5 (Überdachung Teilfläche Boxenlager.

138 Die interne Planung des Vorhabenträgers unterscheidet Betriebseinheiten (BE), die teilweise die im VEP/VBP ausgewiesenen Objekte betreffen, aber auch sonstige Maßnahmen umfassen. Auch werden die Hallen (aber nicht alle Gebäude) separat bezeichnet.

139 Der Vollständigkeit halber wird darauf verwiesen, dass im Text der Begründung zum VBP die Betriebseinheiten (BE) für den 2. BA erläutert sind.

140 Die vorhandenen Gebäude werden erhalten und teilweise umgenutzt. Das betrifft die Hallen sowie das Büro- und Werkstattgebäude. Die entsprechenden Objekte sind im VEP als „Gebäude Erhalt“ ausgewiesen. Neue Hallen und sonstige Gebäude sind kurzfristig nicht geplant. Beim Objekt 4 handelt es sich (nur) um eine Überdachung.

141 In den bestehenden Hallen erfolgt auch in Zukunft schwerpunktmäßig der Umschlag, die Zwischenlagerung und Verpressung von kommunalen Abfällen, die dann zur weiteren Verwertung abgegeben werden. *Hallen*

Die Objekte 1-3 sind nachfolgend beschrieben (die „Überdachung Boxen“ wird separat abgehandelt).

142 Im Bestandsgebäude (Objekt 1) wird wegen der unterschiedlichen Auswirkungen zwischen der Fläche für die Aufbereitung von Papier, Pappe und Kartonagen (Nutzungsart „Verpressung“) bzw. der Bearbeitung von sonstigen kommunalen Abfällen, wie Rest- und Bioabfall (Nutzungsart „Umschlag“) unterschieden. *Objekt 1*

143 Im Eingangsbereich des Geländes bleibt die Anlagenverwaltung mit der Abfallannahme sowie der angeschlossenen Werkstatt im gegebenen Umfang erhalten. *Objekt 2*

144 Die bestehende Halle (Objekt 3) dient zukünftig der „A IV-Holzaufbereitung“. Der Begriff „A IV-Holzaufbereitung“ bezeichnet die Aufbereitung von schadstoffbelastetem Altholz der Kategorie IV. Die derzeit (noch nach außen) offene Halle wird in Zukunft komplett geschlossen. *Objekt 3*

145 Die bestehenden äußeren Abmessungen der Bestandsgebäude werden nicht geändert. *Dimensionen Gebäude*

146 Der Großteil der Fläche des VEP wird, wie bereits im Bestand, betriebsintern als Lager- und Arbeitsfläche genutzt. Auf diesen Flächen werden die verschiedenen Arten von Stoffen in unterschiedlicher Art gelagert bzw. bearbeitet. Die Bearbeitung (z. B. schreddern, zerkleinern, sieben, sortieren u. ä.) erfolgt mit mobilen Geräten. *Freibereich*

Eine Ballierung der Ersatzbrennstoffe in Folie sowie die Lagerung der Ballen wird zukünftig nicht mehr am Standort durchgeführt.

147 In den verschiedenen Freibereichen des Betriebes werden im Wesentlichen folgende Abfälle zwischengelagert bzw. behandelt:

- Garten-Parkabfälle sowie Stammholz, Stubben, Wurzeln,
- Altholz (AI/AII/AIII),
- Sperrmüll,
- Bauschutt, Baumischabfälle,
- Gummi,
- Styropor,
- Kunststofffenster,
- Kunststoff (hart),
- Agrarfolie, Bewässerungsschläuche, Vlies,
- Reifen,
- Mineralische Abfälle (Boden, Betonbruch),
- Altglas, Autoscheiben, Flachglas.

148 Zum Schutz des Grundwassers sowie zur Verringerung von Staubemissionen ist geplant, die Lager- und Behandlungsflächen im erforderlichen Umfang zu befestigen und vollständig an ein neu zu schaffendes Entwässerungssystem anzuschließen. *Arbeits- und Lagerflächen im Freibereich*

Entsprechend ihres Versieglungsgrades und der Nutzung werden die Freibereiche unterschieden. Zusätzlich spielen bei der Gliederung die notwendigen baulichen Anlagen für die Lagerhaltung eine Rolle.

149 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) werden, zusätzlich zum Gebäudebestand, die Flächen für folgende bauliche Anlagen zeichnerisch ausgewiesen:

- Lagerflächen ohne feste Lagerboxen (teilversiegelt),
  (hier handelt es sich um eine Schotterfläche mit geringer Aktivität, wenige, Emissionen, geringe Staubaufwirbelungen),
- Lagerflächen ohne feste Lagerboxen (voll versiegelt),
  („Mineralikplatz“ mit hohen Staub-Emissionen, es werden aber Maßnahmen zur Emissionsminderung ergriffen (z. B. Befeuchtung des Materials, ggf. Bedüsung beim Brechen),
- Lagerflächen mit festen Lagerboxen (voll versiegelt),
  (geringe bis mittlere Staubemissionen, teilweise auch geringe Geruchsemissionen (Grünabfälle), es werden Maßnahmen zur Emissionsminderung ergriffen (z. B. Befeuchtung des Materials);
- Arbeits- und Lagerfläche ohne feste Lagerboxen (voll versiegelt),
  (bei den Arbeitsflächen: mittlere bis hohe Staub-Emissionen, Lagerflächen
- Wertstoffhof teilweise mit festen Lagerboxen (voll versiegelt),
  (geringe bis mittlere Staub-Emissionen, höher nur beim Schütten von Schüttgütern).

150 Der Wertstoffhof stellt eine besondere Art der Lager- und Arbeitsfläche dar, da die Fläche öffentlich zugänglich ist und durch betriebsfremde Personen genutzt wird. *Wertstoffhof*

Auf dem Wertstoffhof sind nichtüberdachte Lagerboxen für folgende Stoffe geplant:

- Füllboden,
- Beton,
- Kies,
- Splitt,
- Ziegel,
- Gartenerde,
- Rindenmulch,
- Fertigkompost,
- Hackschnitzel.

Die an den Wertstoffhof angelieferten Abfälle werden auch direkt in flüssigkeitsdichten Containern gesammelt.

151 Innerhalb der Freibereiche des Betriebsgeländes werden zusätzlich die konkreten Flächen *Spezielle Nutzungen*

- für die festen Lagerboxen,
- für die Teil-Überdachung der festen Lagerboxen,
- das Abstellen von Containern,
- für sonstige spezielle Nutzungen und
- für die Boden- bzw. Betonaufbereitung sowie Lagerfläche in Haufwerken

verortet.

152 Die Überdachung hat umweltschutzrechtliche Gründe. *Überdachung Lageboxen*

Ein Teil der festen Lagerboxen wird überdacht, um das Verschmutzen des Niederschlagswassers durch die dort gelagerten Abfallfraktionen zu reduzieren. Gleichzeitig vermindert die Überdachung Verwehungen von leichten Bestandteilen in den Abfallgemischen.

Unter der Überdachung sollen Sperrmüll und Gewerbeabfälle sowie Baumischabfälle gelagert werden. Die Überdachung benötigt auf Grund der Arbeit mit Geräten und Maschinen (z. B. Bagger) eine Höhe von 12,5m.

153 Als „sonstige spezielle Nutzungen“ innerhalb des Betriebsgeländes werden noch

- Stellplätze für Pkw und
- die Fläche für eine Waage

ausgewiesen.

154 Die Flächen, die nicht für spezielle Nutzungen zur Verfügung stehen, dienen dem Transport der Materielien durch Fahrzeuge. Sie sind auch aus Sicherheitsgründen (Rettungsweg, Feuerwehrweg) erforderlich. *Interne Arbeitswege*

155 Darüber hinaus sind folgende weitere Nutzungen bzw. bauliche Anlagen im VEP ausgewiesen: *Weitere Anlagen und Flächen im Betriebsgelände*

- Private Verkehrsfläche,
- Interne private Grünfläche.

156 Die vorwiegend dem allgemeinen Verkehr auf dem Grundstück zugewiesenen Flächen werden als „private Verkehrsfläche“ festgesetzt. Sie sind nicht öffentlich zugänglich, werden aber im Betrieb auch durch die Kunden des Wertstoffhofes genutzt.

157 Im Eingangsbereich des Betriebes wird die bestehende Grünfläche erhalten und bepflanzt. Sie dient der Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Ein Teil der Fläche wird für einen neue Trafostation in Anspruch genommen.

4.2.1.2 Weitere Nutzungen

158 Nicht unmittelbarer Teil des tatsächlich nutzbaren Betriebsgeländes sind folgende Anlagen und Nutzungen:

- Sicht- und Immissionsschutzmauer,
- Sicht- und Immissionsschutzwand (außen begrünt),
- Pflanzstreifen,
- Wiese - Aufforstung geplant,
- Wartungs- und Pflegeweg,
- Fläche für Wald incl. Sicht- und Immissionsschutzwall.

159 Symbolisch ist die Lage der „Sicht- und Immissionsschutzmauer“ festgelegt, die mit einer Höhe von 5 m im Nordwesten die notwendige Einfriedung des Grundstücks zur Straße „Am Bahnhof“ sowie im Südosten zum Wartungs- und Pflegeweg bildet. *Sicht- und Immissionsschutzmauer*

Die Höhe der Mauer als „Anschütt-Wand“ ist funktionell begründet. Sie dient auch dem Sichtschutz. Gleichzeitig werden die Emissionen gemindert. Die Mauer im Nordwesten wird auf der Außenseite begrünt.

160 Die notwendige sonstige Einfriedung des Grundstücks wird vorwiegend durch eine „Sicht- und Immissionsschutzwand“ (z. B. System „RAU-Klimawand“) mit einer Höhe von ca. 5 m gebildet. Diese schmale raumsparende auf der Außenseite begrünte wandartige Konstruktion ersetzt weitgehend den ursprünglichen Erdwall. *Sicht- und Immissionsschutzwand*

Die „RAU Klimawand“ ist eine begrünbare Konstruktion in Steilwandbauweise. Ein mit örtlichem Bodenmaterial verfüllter Stahlkorb wird nur flach auf einer Schottertragschicht gegründet.

Sie dient insbesondere dem Landschaftsschutz. Gleichzeitig werden die Emissionen gemindert.

Bei der Wand wird aktuell mit einer Luftschalldämmung von rund 63 dB gerechnet. Unabhängig davon werden die relevanten Grenzwerte für den Schall auch ohne die Immissionsschutzwände eingehalten.

161 Ein Immissionsschutzwall (Erdwall) mit einer Höhe zwischen 2 m und rund 4 m und einem Zaun als Einfriedung wird erhalten bzw. rekonstruiert. Der Wall ist Bestandteil des angrenzenden Waldes. *Immissionsschutzwall*

162 Die äußere Einfriedung des Betriebsgeländes (durch Immissionsschutzmauer und Immissionsschutzwand) wird, für den Fall, dass während des zukünftigen Betriebs Verwehungen außerhalb des Geländes sichtbar werden, zusätzlich durch einen Folienfangzaun mit einer Höhe von bis zu 3 m ergänzt. Die Konstruktion soll Verschmutzungen der Umgebung durch verwehte Materialien verhindern. Auf dem Erdwall im Süden ist das nicht erforderlich. *Folienfangzaun*

163 Auf der Außenseite der Immissionsschutzwand wird ein Pflanzstreifen freigehalten, der das Bepflanzen der Sichtschutzanlagen ermöglicht. Er dient gleichzeitig der Niederschlagsentwässerung des angrenzenden Wartungs- und Pflegeweges. *Pflanzstreifen*

Auch die Sicht- und Immissionsschutzmauer erhält einen entsprechenden Pflanzstreifen.

164 Der ausgewiesene neu anzulegende Wartungs- und Pflegeweg mit seiner Breite von 5 m dient sowohl der Pflege und Bewirtschaftung des angrenzenden Grabens als auch der Wartung der Immissionsschutzwand bzw. -mauer. *Wartungs- und Pflegeweg*

165 Der bestehende Wald im Plangebiet ist von der zuständigen Forstbehörde als „Immissionsschutzwald“ ausgewiesen. Gem. Vorhabenplanung wird der Wald mittelfristig erhalten. Lediglich für den Wartungs- und Pflegeweg wird im Rahmen des VEP eine kleine Fläche real in Anspruch genommen. Diese bleibt aber (wie ein Waldweg) Teil der Waldfläche. *Wald*

166 In die Flächenausweisung „Wald“ sind sowohl die Trasse der Trinkwasserleitung an der Lakomaer Chaussee, Versickerungsflächen für das unverschmutzte Niederschlagswasser, verschiedene Kategorien der Maßnahmenflächen, die Standorte für Werbeanlagen u. a. integriert.

4.2.1.3 Ergänzende Planzeichen und Bestimmungen

167 Unter dem Begriff „Grünordnung“ werden folgende Planzeichen im VEP zusammengefasst, die den Geltungsbereich betreffen: *Grünordnung*

- Maßnahmenfläche mit Bezeichnung.

168 Innerhalb der im VEP ausgewiesenen Waldflächen sind teilweise Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen. Ausgenommen ist die Teilfläche, die in einem 2. BA u. U. langfristig in Anspruch genommen werden soll (siehe VBP).

Die betreffenden Flächen sind mit dem Planzeichen „Maßnahmenfläche mit Bezeichnung“ im Plan verortet.

169 Die zeichnerischen Festsetzungen werden durch folgende sonstige Planzeichen ergänzt: *Sonstige Planzeichen*

- Bemaßung,
- Verrohrung zum Neuanschluss Grundstück an Vorflut,
- Fläche für Reinigungsanlage Niederschlagswasser,
- Übergabepunkt Niederschlagswasser in die Vorflut,
- Bereich für Versickerung Niederschlagswasser vom Dach,
- Feuerwehrzufahrt.

170 Darüber hinaus ergänzen einige Textfelder die zeichnerischen Inhalte des VEP. *Textfelder*

4.2.2 Maß der Nutzung

171 Das Maß bzw. die Intensität der Nutzung für die Gebäude wird im VEP durch die Grundfläche (GR) und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

172 Für die Gebäude (Objekte 1-3) sowie die Überdachung der Lagerboxen (Objekt 4) finden sich die entsprechenden Vorgaben teilweise in den jeweiligen Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung. *Nutzungsschablonen*

173 Für das Bestandsgebäude (Objekt 1) werden zwei unterschiedliche maximal zulässige Grundflächenzahlen (GR) an die beiden geplanten Nutzungen in dem Gebäude gebunden. *Grundflächen (GR) Gebäude*

- Nutzungsart „Verpressung“ GR 4600 m²,
- Nutzungsart „Umschlag“ GR 2500 m².

174 Die Grundflächen für die übrigen Gebäude ist darüber hinaus eindeutig durch die ausgewiesene Fläche der Bestandsgebäude begrenzt. Die Abmessungen entsprechen den gegebenen Verhältnissen. Darüber hinaus gehende Regelungen zur GR für die Gebäude sind also nicht erforderlich.

175 Bei den sonstigen Nutzflächen im Freibereich geht es in diesem Zusammenhang um den Überbauungsgrad (die Grundflächenzahl GRZ im Sinne des § 19 BauNVO) bzw. um den Grad der Versieglung. *Überbauungsgrad GR Freibereiche*

Alle Arten der Lager- und Arbeitsflächen, der Wertstoffhof, die Verkehrsflächen und die Gebäude werden vollständig überbaut. Das entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ im Sinne des § 19 BauNVO) von 1,0.

176 Dabei werden mindernd allerdings Teilflächen gem. Festsetzung nur teilversiegelt. Es wird von einem Versieglungsgrad in der Größenordnung von 50% ausgegangen. *Versieglungsgrad*

177 Der ausgewiesene Wartungs- und Pflegeweg ist zwar vollständig überbaut, aber in der Größenordnung von 50% ebenfalls nur teilversiegelt. Das ist durch die entsprechende Textliche Festsetzung klar definiert.

178 Weitergehende Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche sind für den VEP nicht erforderlich.

179 Praktisch nicht überbaut sind (wie der Immissionsschutzwall, der Pflanzstreifen und natürlich das Extensivgrünland sowie der Wald) oder nur in einem geringen Maßüberbaut sind (wie die Grünfläche) dagegen die übrigen maßgeblichen Flächenkategorien. *Sonstige Flächen*

180 Den Gebäuden und der Überdachung der Boxen werden in den Nutzungsschablonen maximale Höhen zugewiesen. Dabei wird für die drei Bestandsobjekte kaum vom ist-Zustand abgewichen. Die Höhen sind wie folgt definiert: *Höhen Bestandsgebäude*

- Objekt 1 OK_{max} 12,4 m,
- Objekt 2 OK_{max} 6,5 m,
- Objekt 3 OK_{max} 10,4 m.

Lediglich für die Werkstatt und das Bürogebäude werden die Höhen (anders als im Bestand) nicht weiter differenziert.

181 Die Höhe der festen Lagerboxen wird auf 5 m begrenzt (OKmax. 5 m in der Legende)

Die Höhe der geplanten Überdachung der Lagerboxen (Objekt 4) ist mit OKmax. 12,5 m so gewählt, dass sich darunter auch Maschinen bewegen können. *Höhe Überdachung Lagerboxen*

Weitere Höhen sind als textliche Festsetzung geregelt.

182 Die in der Nutzungsschablone festgesetzten Höhen beziehen sich auf eine einheitliche Bezugshöhe. Als Höhenbezug dient die vorhandene Geländehöhe im Eingangsbereich des Recyclingzentrums. Der Höhenbezug (HB) ist mit 65,8 m ausgewiesen. Da die Geländehöhen im Plangebiet relativ einheitlich sind, reicht ein gemeinsamer Höhenbezug aus. *Höhenbezug (HB)*

4.2.3 Textliche Festsetzungen

183 Die zeichnerischen Festsetzungen des VEP werden durch textliche Festsetzungen ergänzt.

4.2.3.1 Bauliche Nutzung

184 Die Inhalte der Planzeichnung des VEP bestimmen soweit die zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich. Zur Art der Nutzung sind zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen im VEP (siehe „Nutzungsschablonen“) Ergänzungen durch Text erforderlich. *Art der Nutzung Hauptanlagen*

185 In der Planzeichnung sind die zulässigen Hauptanlagen und einige Arten von Nebenanlagen ausgewiesen. Durch eine Festsetzung wird klargestellt, dass im Geltungsbereich des VEP darüber hinaus weitere Nebenanlagen zugelassen werden können. *Nebenanlagen*

> **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.** *Textfestsetzung*

186 Auch erforderlichen Anlagen zur Ver- und Entsorgung sollen zusätzlich zu dem, was in der Planzeichnung bereits geregelt ist, zugelassen werden können.

187 Soweit sollen ggfls. auch die ergänzenden Regelungen des § 14 Abs. 3 und 4 BauNVO Anwendung finden.

188 Zusätzliche Bestimmungen zu den zulässigen Grundflächen (GR) durch Text sind für den VEP nicht erforderlich. *Grundflächen (GR)*

189 Zum Maß der Nutzung sind zusätzliche Bestimmungen erforderlich. Diese betreffen die zulässige Höhe baulicher Anlagen. *Höhenregelungen*

Für die geplanten Gebäude und die vergleichbaren Objekte bzw. sonstigen baulichen Anlagen sind die zulässigen Höhen teilweise in der Planzeichnung bereits festgesetzt.

Zusätzlich sind Höhenregelungen für die festgesetzte Sicht- und Immissionsschutzmauer, die Sicht- und Immissionsschutzwand sowie den Immissionsschutzwall erforderlich.

190 Der Immissionsschutzwall wird in den Teilen, die innerhalb der Maßnahmenflächen M 3.1 und 3.2 liegen nicht verändert. Für den Teil, der verändert wird (mit M 3.3 bezeichnet), werden Höhen festgelegt.

> **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.** *Textfestsetzung*

191 Es werden darüber hinaus, um unbeabsichtigte Härten auszuschließen, Abweichungen nach „oben“ oder „unten“ zugelassen.

192 Um die einschlägigen Vorgaben zum Immissionsschutz (z. B. zu Geruch, Staub bzw. Schadstoffen) einhalten zu können, sind Abgaskamine bis zu einer Höhe von 30 m erforderlich. *Zulässige Höhenüberschreitungen*

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

193 „Erforderlich“ sind Abluftanlagen, wenn sie das Einhalten von immissionsschutzrechtlichen Vorschriften sichern oder vorsorglich helfen, Immissionen deutlich zu reduzieren. Da solche Anlagen sehr „schlank“ sind, ist ihre Fernwirkung, anders als bei den Gebäuden, begrenzt.

194 Der VEP geht davon aus, dass die „Baugrenzen“ (d. h. die „überbaubaren Grundstücksflächen“ im Sinn des § 23 BauNVO) den bestehenden äußeren Abmessungen der Gebäude entsprechen sollen. *Abweichen von Baugrenzen*

Um unbeabsichtigte Härten zu vermeiden, sollen in Anlehnung an § 23 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen von den Festsetzungen zu den Flächenbegrenzungen der Bestandsgebäude zugelassen werden können.

4. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die bestehenden äußeren Grenzen der Bestandsgebäude ist in geringfügigem Ausmaß zulässig. *Textfestsetzung*

195 Es wird also möglich sein, z. B. Verschattungseinrichtungen, Vordächer oder ähnliche Bauteile zu installieren.

196 Diese Regelung wirkt sich auch auf die Festsetzung zu den Höhen aus. Es sind also auch untergeordnete technische Anlagen auf den Dächern zulassungsfähig.

4.2.3.2 Grünordnung

197 Als so genannte „Grünordnungsmaßnahme“ werden im Vorhaben- und Erschließungsplan die im Umweltbericht für den Geltungsbereich bzw. den VEP herausgearbeiteten nachfolgend beschriebenen Maßnahmen ausgewiesen, *Grünordnungsmaßnahmen*

4.2.3.2.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

198 Zunächst geht es um Maßnahmen, die vorrangig der Vermeidung bzw. Minderung von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen. *Vorbemerkungen*

199 Die folgenden Maßnahmen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 4 BNatSchG und zur Wahrung der ökologischen Funktion nach § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 BNatSchG erforderlich. *Besonderer Artenschutz*

200 Der Artenschutzbeitrag bzw. der Umweltbericht benennen im Hinblick auf den Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen, die Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG im Rahmen der Umsetzung der Planung ausschließen können: *Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz*

VAFB1 ökologische Baubegleitung
die ökologische Baubegleitung überwacht sämtliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich Gebäudekontrolle auf Besatz von Bachstelze und Hausrotschwanz, Begleitung der Fällarbeiten, Kontrolle des Herpetenschutzzauns und Kontrolle der Ersatzstrukturen für den Steinschmätzer.

VAFB2 Baufeldfreimachung
die Baufelder sind jeweils außerhalb der Brutperiode von Anfang Oktober bis Ende Februar freizumachen, einschließlich der Entfernung von Gehölzen, Höhlenbäumen und bodennahen Strukturen.

VAFB3 Fällbegleitung
bei der alle Bäume mit Potential für Fledermäuse und Brutvögel vor den Fällarbeiten auf Anwesenheit geprüft werden. Strukturen ohne Besatz werden verschlossen, bei nicht vollständig einsehbaren Strukturen werden Einweg-Verschlüsse angebracht,

VAFB4, die Stellung eines Herpetenschutzzauns
südlich und östlich des Plangebietes auf einer Länge von rund 340 m, um eine Einwanderung von Reptilien und Amphibien in das Baufeld zu verhindern,

VAFB5, die Kontrolle des Baufelds auf Herpeten
Kontrolle des Baufelds auf Herpeten in den potenziell als Lebensraum geeigneten Bereichen der Wälle im Westen des Betriebsgeländes, mit Abfang und Umsetzung in die hinter dem Schutzzaun aufgewerteten Bereiche; an vier Tagen bei geeigneter Witterung innerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechse.

201 Diese Maßnahmen sind Gegenstand Vorhabenplanung und im Rahmen der Realisierung der Planung durchzuführen.

202 Hinzu kommen so genannte „CEF-Maßnahmen“ („CEF“ steht dabei für *continuous ecological functionality).* *CEF-Maßnahmen*

Das sind Artenschutz-Ausgleichsmaßnahmen, die vor einem baulichen oder landschaftlichen Eingriff durchgeführt werden müssen, um die kontinuierliche ökologische Funktionalität für die betroffene Art sicher zu sichern.

203 CEF-Maßnahmen gelten insbesondere für europarechtlich geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie.

Die Maßnahme muss bereits voll funktionsfähig sein, bevor der eigentliche Eingriff die bisherige Lebensstätte beschädigt oder zerstört.

Die Maßnahme muss in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort stattfinden, damit die betroffenen Arten (Tiere oder Pflanzen) direkt dorthin ausweichen können.

Die Wirksamkeit der Maßnahme muss in der Regel durch ein begleitendes ökologisches Monitoring nachgewiesen werden.]

Im Umweltbericht sind folgende CEF-Maßnahmen zusammengefasst.

204 **CEFAFB1 Nistkästen**
Installation von 3 Nistkästen (2 Bachstelze, 1 Hausrotschwanz), soweit an den zu erhaltenden Gebäuden etwas verändert wird und die Nistplatzstrukturen verloren gehen,

CEFAFB2: Fledermaus-Quartierkästen
im Verhältnis 1:2, Pflege 25 Jahre, so im Rahmen der Maßnahme V AFB 3 „Fällbegleitung“ nachweislich genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen vorgefunden werden,

CEFAFB3 5 Reisigstrukturhaufwerke
Anlage von 5 Haufwerken aus Reisig, jeweils 2 m² als Habitatstruktur für Zauneidechsen,

CEFAFB4 Steinhaufwerke
Anlage von 2 Haufwerken aus Steinen mit je etwa 5 m³ für Steinschmätzer (außerhalb des Geltungsbereichs), Pflege 25 Jahre.

205 Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Sicherung der Kompensation bzw. des Erhaltungszustands (gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG) so genannte „FCS-Maßnahmen“ umzusetzen („FCS-Maßnahmen“ steht dabei für *favourable conservation status*). Folgende sind im Umweltbericht benannt. *FCS-Maßnahmen*

FCSAFB1 Anlage eines Kleingewässers
Im Zusammenhang mit der Öffnung der Grabenverrohrung und der Verlegung des Gewässers: Bau eines Kleingewässers mit einer Größe von rund 0,2 ha außerhalb des Geltungsbereiches (im Nordosten),

FCSAFB2 Strauchpflanzung
Anlage von Strauchpflanzungen (630 m²) mit heimischen, standortgerechten dornenbewehrten Gehölzarten angrenzend an den Geltungsbereich als Ersatzhabitat für Neuntöter,

FCSAFB3 Waldausgleich
Forstrechtlicher Ausgleich über Waldumbau und Erstaufforstung.

Die Bezeichnungen der CEF- bzw. der FCS-Maßnahmen sind dem Umweltbericht entnommen.

206 Die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, die CEF-Maßnahmen und die FCS-Maßnahmen werden nicht als Festsetzung in die Planung übernommen. *Übernahme in VEP*

Die CEF-Maßnahmen werden mit Ausnahme der Maßnahme „CEFAFB1 Nistkästen“ ohnehin nicht im Geltungsbereich umgesetzt. Es ist darüber hinaus auch nicht sicher, welche davon zum konkreten Zeitpunkt der Realisierung der Vorhaben zwingend erforderlich sein werden.

Die FCS-Maßnahme „FCSAFB1 Anlage eines Kleingewässers“ ist dagegen schon vorab zu realisieren. Die Maßnahme „FCSAFB2 Strauchpflanzung“ ist außerhalb vorgesehen. Lediglich die Maßnahme „FCSAFB3 Waldausgleich“ betrifft den Geltungsbereich und wird Gegenstand der Festsetzungen.

Die Beachtung und Umsetzung der nicht übernommenen Maßnahmen erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene „Vorhabenplanung und -realisierung“ auf Grundlage der Bestimmungen im Durchführungsvertrag.

207 Die sonstigen im Umweltbericht herausgearbeiteten und im Punkt 3.5 zusammengefassten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, wie *Baubedingte Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen*

- V 1 Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens und Grundwassers,
- V 2 Vermeidung von Havarien mit grundwassergefährdenden Stoffen,
- V 3 Teilversieglung PKW-Stellplätze,
- V 4 Vermeidung staubfreisetzender Bodenflächen,
- V 5 Vermeidung von Immissionsbelastungen der Bevölkerung,
- V 6 Baumschutz während der Bauphase,
- V 7 Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser vom Dach

werden größtenteils nicht Bestandteil der Festsetzungen des VEP. Sie betreffen die allgemeinen gesetzlichen Vorgaben, die in der Bauphase natürlich einzuhalten sind.

208 Die Maßnahme V 4 ist bereits Gegenstand der Regelungen des VEP zum zulässigen Versieglungsgrad der Flächen. *Übernahme in VEP*

209 Lediglich die Maßnahmen „V 3 Herstellung der PKW-Stellplätze“ in wasserdurchlässiger Ausführung“ „V 6 Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser vom Dach“ werden als Festsetzung übernommen.

Maßnahmen im VEP

210 Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) sind dementsprechend die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen, die im Geltungsbereich des VEP durchgeführt werden. Diese sind im Umweltbericht auch als „Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung oder zur Gestaltung“ ausgewiesenen.

Waldumbau Maßnahme M 1.1

211 Die Umbau-Maßnahmen zur Aufwertung des Waldes (FCSAFB3) sind innerhalb der mit M 1.1 bezeichneten Flächen vorgesehen. Sie betreffen den Umgang mit Bestandsbäumen und Neupflanzungen von standortgerechten heimischen Gehölzen einschließlich der Ausbildung eines Waldmantels an der Lakomaer Chaussee.

212 Der im Geltungsbereich teilweise bestehende Kiefernforst mit Aufwuchs aus Neophyten (Immissionsschutzwald) soll zu einem mehrschichtigen Eichen-Kiefern-Mischbestand mit einer wirksamen Strauchschicht bzw. einem Waldmantel aus heimischen Gehölzartenumgewandelt werden.

213 Der Waldumbau dient dem Ausgleich für das Schutzgut Boden, der Entwicklung einer heimischen verbesserten Waldstruktur als auch der Aufwertung des Landschaftsbildes sowie der besseren landschaftlichen Einbindung der Hallen gegenüber dem Radweg an der Lakomaer Chaussee.

214 Vorhandene Eichen, sonstige standortheimische Gehölze und deren Naturverjüngung werden erhalten.

Auf den trockenen, nährstoffarmen Böden ist vorrangig die Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) als Hauptbaumart, ergänzt durch die Waldkiefern (*Pinus sylvestris*), vorgesehen. Die Waldkiefern bleiben als immergrüne Bäume erhalten und werden in Lücken ergänzt. Im Winter tragen sie zusammen mit der gedeckten Fassadenfarbe der Hallen zur Sichtabschirmung bei. Die Laubgehölze verlieren ihre Blätter; ein vollumfänglicher ganzjährig wirksamer Sichtschutz ist daher nicht zu erwarten.

215 Welche Straucharten mit welchem Anteil gepflanzt werden, um eine „wirksame Strauchschicht“ auszubilden, richtet sich nach den Bedingungen der einzelnen Teilflächen.

216 Spätblühende Traubenkirsche, Eschen-Ahorn und Robinie werden nach und nach entfernt. So entstehen keine größeren offenen Flächen und der Wald schirmt das Betriebsgelände auch während des Umbaus weiter ab.

217 Zum Teilthema „Waldbäume“ ist im Rahmen der Maßnahme M 1.1 folgende Festsetzung erforderlich.

Textfestsetzung

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“ (*P*inus sylvestris) zu pflanzen. Gebietsfremde Gehölze, wie „Spätblühende Traubenkirsche“ (*Prunus serotina*), „Eschen-Ahorn“ (*Acer negundo*) und „Robinie“ (*Robinia pseudoacacia*) sind dauerhaft zu entfernen.

218 Zum Teilthema „Entwicklung einer Strauchschicht bzw. eines Waldmantels“ sind im Rahmen der Maßnahme M 1.1 ergänzend Strauchpflanzungen erforderlich. Das wird durch folgende Festsetzung gesichert.

Textfestsetzung

6. 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.

Bei den Maßnahmen M 1.1 ist der vorhandene Leitungsbestand zu beachten.

Walderhalt Maßnahme M1.2

219 Ein Teil des Bestandswaldes soll als solcher ohne wesentliche Veränderungen erhalten bleiben. Der betroffene Nadel-Laub-Mischbestand aus älteren Eichen und Kiefern sowie einer entwickelten Strauchschicht ist im VEP mit M 1.2 gekennzeichnet.

Vorrangige Maßnahmen sind hier der Bestandserhalt mit bedarfsweiser Pflege. Flächige Gehölzentnahmen und flächige Pflanzungen sind nicht vorgesehen. Gebietsfremde Gehölze werden schrittweise entnommen. Für diese Fläche gilt folgende Festsetzung.

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. *Textfestsetzung*

Bei der Maßnahme ist der vorhandene Leitungsbestand zu beachten.

220 Die Immissions- und Sichtschutzmauer im Nordwesten entlang des Weges „Am Bahnhof“ ist von den Nutzern des Weges unmittelbar sichtbar. Hier reicht die geplante Farbgebung nicht aus, um das Grundstück in die Landschaft verträglich einzubinden. Die Farbe mindert zwar den Kontrast, gliedert aber nicht die rund 200 m lange Betonsteinwand. *Begrünung Immissionsschutzmauer Maßnahme M 2.1*

Die Außenseite der Mauer wird deshalb zusätzlich mit Kletter- und selbstklimmenden Gehölzen begrünt. Die Pflanzen sollen die Wand in wiederkehrenden Abschnitten verhältnismäßig dicht und möglichst abwechslungsreich auflockern.

221 Mindestens 80 % der Pflanzen werden an einer eigenständig standsicheren, von den Betonblöcken getrennten Rankhilfe geführt. Vorgesehen sind hier überwiegend „Wald-Geißblatt“ (*Lonicera periclymenum*) und „Gewöhnliche Waldrebe“ (*Clematis vitalba*).

222 20 % der Pflanzen sind Selbstklimmer mit Haftscheiben, die sich ohne Hilfe von Haftwurzeln an die Wand anheften. Efeu (*Hedera helix*) oder vergleichbare Arten, die die Mauer zerstören können, wird an der Mauer nicht verwendet. Als geeigneter Selbstklimmer vorgesehen ist z. B. die „Dreispitzige Jungfernrebe“ (*Parthenocissus tricuspidata* ‚Veitchii‘).

Für diese Begrünungsmaßnahme gilt folgende Festsetzung.

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. *Textfestsetzung*

223 Die Maßnahme dient, neben der Einbindung in die Landschaft, auch für Insekten und Vögel als Lebensraum.

224 Im Norden und Osten wird das Betriebsgelände durch eine Sicht- und Immissionsschutzwand begrenzt. Die raumsparende Konstruktion, mit einer Höhe zwischen 4,5 m und 5,5 m, bildet zukünftig einen großen Teil der Abgrenzung des Grundstücks zur offenen Landschaft hin. *Begrünung Immissionsschutzwand Maßnahme M 2.2*

Die Wand wird auf der Außenseite in einem dichten Abstand mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt. Die Konstruktion ist im Gegensatz zur Sicht- und Immissionsschutzmauer gegenüber bestimmten selbstklimmenden Arten mit Haftscheiben (wie z. B. Efeu) nicht empfindlich. Deshalb ist die Auswahl geeigneter Arten für diese Maßnahme größer.

225 Überwiegend wird, unterbrochen durch andere geeignete Arten, Efeu (*Hedera helix*) verwendet. Efeu ist immergrün und deshalb über das ganze Jahr als naturnahe Einbindung in die Landschaft wirkungsvoll. Für die Unterbrechung kommen auf besonnten Teilen der Wand insbesondere „Kletterrosen“ und „Gewöhnliche Waldrebe“ (*Clematis vitalba*) in Frage.

Efeu bietet durch seine späte Blüte noch im Herbst Nektar für Bienen und andere Insekten. Dichte Bestände bieten Vögeln Schlaf- und Nistplätze. Die Früchte dienen Ende des Winters vielen Vogelarten als Nahrung.

Für diese Begrünungsmaßnahme wird folgende Festsetzung umgesetzt.

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. *Textfestsetzung*

226 Zwischen dem Pflegeweg und der Immissions- und Sichtschutzwand bzw. -mauer ist ein zur Begrünung dieser Anlagen (Maßnahmen M 2.1 und M 2.2) notwendige Pflanzstreifen ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche werden die Gehölze zur Begrünung gepflanzt. *Pflanzstreifen für Maßnahmen M 2.1 und M 2.2*

Die Fläche soll gem. Umweltbericht gleichzeitig in ein Biotop mit vorwiegend (98 %) Trockenrasen sowie (ca. 2 %) Ruderalflur entwickelt werden. Dazu sind Ansaaten gebietsheimischer Gräser und Kräuter trockener Standorte vorzunehmen und ein abgestimmtes Mahdregime durchzuführen. Die Ansaat soll auf 90 % der geplanten Trockenrasenflächen erfolgen, so dass offene Sandflächen verbleiben, in die Trockenrasenpflanzen einwandern können.

227 Einzelheiten zur Realisierung werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Begrünung Immissionsschutzwall

228 Am Südrand des Recyclingzentrums befindet sich waldseitig außerhalb der Nutzfläche ein teilweise mit Gehölzen bewachsener Erdwall. Vor der bestehenden Halle sind Wall und Strauchschicht teilweise unverändert erhalten. Hier bleibt der Wall weiterhin bestehen. Eine Erhöhung oder Verbreiterung würde den Gehölzbestand gefährden.

In den östlichen Teil wurde dagegen abschnittsweise eingegriffen. Im Rahmen der Neugestaltung des Standortes muss dieser Teil stellenweise noch an die dort geplante Mauer angepasst und in Richtung Osten ergänzt werden.

229 Die Fläche des gesamten Erdwalls wird in die Entwicklung des Waldes einbezogen. Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangsbedingungen sind für den Bereich des Erdwalls verschiedene Teilmaßnahmen (M 3.1, M 3.2 und M 3.3) vorgesehen.

230 Ziel dieser Maßnahmen ist es, von der Lakomaer Chaussee her, dauerhaft durch eine dichte Strauchschicht einen wirksamen Sichtschutz auf das Betriebsgelände zu erreichen. Die bestehende Wirkung der schmalen Waldfläche, die in diesem Bereich ja bis an die Lakomaer Chaussee aufgewertet wird, soll auf diese Weise verstärkt werden.

231 Für die Strauchpflanzungen im Rahmen der Maßnahmen M 3.1, M 3.2 und M 3.3 sollen standortgerechte gebietsheimische Arten zur Anwendung kommen. Der Schwerpunkt liegt dabei gem. Umweltbericht bei den nachfolgenden Arten:

- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
- Schlehe (Prunus spinosa) ergänzt durch
- Hunds-Rose (Rosa canina),
- Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica),
- Roten Hartriegel (Cornus sanguinea) und
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus).

In trockenen, sonnigen Abschnitten sind

- Schlehe,
- Weißdorn,
- Hunds-Rose und
- Kreuzdorn

zu bevorzugen

232 Die Maßnahme M 3.1 betrifft den westlichen und die Maßnahme M 3.2 den östlichen Teil des unmittelbar an die Bestandshalle angrenzenden Erdwalls.

Maßnahme M 3.1

233 In den lückigen Bereichen der Maßnahmenfläche M 3.1 wird die Strauchschicht ergänzt, sodass dauerhaft eine hohe Gehölzdichte gesichert ist. Im übrigen Bereich des Walls bleibt der Strauchbestand ohne wesentliche Veränderungen erhalten.

234 Innerhalb der Teilfläche M 3.2 sind neben dem Erhalt zusätzlich auch Entnahmen von Gehölzen und ein entsprechender Ersatz erforderlich.

235 Überalterte oder verkahlte Sträucher dürfen abschnittsweise ausgelichtet oder „auf Stock“ gesetzt werden. Der Rückschnitt ist so zu staffeln, dass die Sichtabschirmung nicht auf der gesamten Fläche gleichzeitig entfällt. Standortgerechte Naturverjüngung ist zu belassen, soweit sie die Entwicklung der Strauchschicht unterstützt.

236 Die Maßnahmen für die im Umweltbericht separat ausgewiesenen Maßnahmenflächen M 3.1 und M 3.2 unterscheiden sich nur marginal. Die erforderlichen Festsetzungen werden wie folgt zusammengefasst.

Textfestsetzung

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.

237 Bei der Maßnahme M 3.1 ist die vorhandene Trinkwasserleitung zu beachten, die das Grundstück erschließt.

Maßnahme M 3.3

238 Östlich von der Bestandshalle wird der Erdwall an die in diesem Bereich neu geplante Lagerboxwand, die eine Höhe von rund 5 m erhält, angepasst und räumlich erweitert. Die fehlenden Abschnitte sind mit einer Fußbreite von maximal 5 m und einer Höhe von rund 4 m über dem angrenzenden gewachsenen Gelände, welches eine Höhe von rund 66 m aufweist, zu errichten.

239 Geeignete vorhandene Sträucher werden erhalten. Erfordert die Neu-Modellierung des Walls die Aufnahme von Sträuchern, so sollen diese während der Vegetationsruhe möglichst wieder eingepflanzt werden. Nicht verpflanzbare Sträucher werden durch Neupflanzungen ersetzt. Insgesamt wird eine Gehölzdichte von mindestens einem Strauch je m² angestrebt.

Für den Bereich des Erdwalls, auf dem größere Änderungen vorgesehen sind, gilt folgende Festsetzung.

Textfestsetzung

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.

240 Einzelheiten zur Realisierung werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Maßnahme M 3.4
Entwicklung Grünfläche

241 Die im Eingangsbereich des Betriebsgeländes bestehende Grünfläche wird als solche erhalten und mit einer Strauchpflanzung ergänzt. Aufgrund der vorhandenen Kiefern mit ihren Wurzelbereichen können nur rund 70 % der Fläche bepflanzt werden. Damit kann die Fläche, über den reinen Bestandserhalt hinaus, eine zusätzliche Funktion zum Ausgleich insbesondere für das Schutzgut Boden übernehmen.

Für die Maßnahme M 3.4 auf der Grünfläche gilt folgende Festsetzung.

Textfestsetzung

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.

242 Rund 80 % der zu verwenden Sträucher sollen standortgerechte gebietsheimische Arten sein. Vorrangig werden die für die Maßnahmen M 3.1 bis M 3.3 vorgesehen Arten (siehe oben im Text) verwendet.

Die zusätzliche Verwendung eines begrenzten Anteils von rund 20 % an blühenden Ziersträuchern wie zum Beispiel

- Sieben-Söhne-des-Himmels-Strauch (Heptacodium miconioides),
- Zierquitte (Chaenomeles),
- Vielblütige Rose (Rosa multiflora).

ist gem. Umweltbericht aus fachlicher Sicht für die Grünfläche am Eingang zum Grundstück vertretbar.

243 Im Rahmen der Maßnahmen M 3.1 bis M 3.4 wird auf folgende Pflanzqualitäten orientiert: Sträucher verpflanzt, mit einer Höhe von 100 cm bis 150 cm. *Pflanzqualitäten Maßnahmen M 3.1 bis M 3.4*

Angestrebt wird eine Vielfalt unterschiedlicher Arten. Jede Pflanzung soll deshalb aus mindestens fünf Arten bestehen, die in unregelmäßigen Gruppen angelegt sind.

244 Einzelheiten sind nicht Gegenstand der Bestimmungen des VEP. Sie werden im Durchführungsvertrag geregelt.

245 Spätestens im Zusammenhang mit der Errichtung einer zusätzlichen Halle (Objekt 5) im Rahmen eines späteren zweiten Bauabschnittes, der Gegenstand des VBP ist, ist als Ersatz für den betroffenen Wald eine Erstaufforstung (auch) im Geltungsbereich geplant. Die Maßnahme ist mit M 4 gekennzeichnet. *Erstaufforstung Maßnahme M 4*

246 Die Maßnahme M 4 betrifft die bestehende Ackerfläche im Südosten des Geltungsbereichs. Sie liegt zwischen der Waldfläche (Maßnahme M 1.2) im Westen und dem Wald, östlich angrenzend an den Geltungsbereich. Im Süden reicht sie bis an die Lakomaer Chaussee. Allerdings wird die beachtet.

Mit der Maßnahme wird die Lücke zwischen den beiden Waldflächen geschlossen. Zielbiotop ist ein „Laubholzforst mit Nadelholzarten“ und der Hauptbaumart „Trauben-Eiche“ (*Quercus petraea*) und „Waldkiefer“ (*Pinus sylvestris*).

247 Wegen der parallel verlaufende Trinkwasserleitung in einem Abstand, aber nahe der Lakomaer Chaussee wird ein ca. 10 m breiter Waldmantel aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung ohne Nadelgehölze angelegt. Unmittelbar dahinter werden fünf Hochstämme aus „Trauben-Eiche“ (*Quercus petraea*) und „Winter-Linde“ (*Tilia cordata*) im Wechsel mit einem Stammumfang von 14–16 cm gepflanzt.

248 Die Erstaufforstung übernimmt zusammen mit dem Bestand auf der Maßnahmenfläche M 1.2 die Abschirmung der südöstlichen Wand der geplanten Lagerboxen zur Lakomaer Chaussee. Im Winter wirken vor allem die Waldkiefern und die Verzweigung der Laubgehölze.

Bis die Aufforstung auf der Maßnahmenfläche M 4 eine ausreichende Dichte erreicht, bleiben das zunächst zu erhaltende Gebüsch, ergänzt durch die farbliche Gestaltung der Lagerboxwand, für die landschaftliche Einbindung wirksam.

249 Die geplanten vier Hochstämme jenseits des Waldmantels tragen bereits nach der Pflanzung zur Gliederung des Waldrandes bei. Mit zunehmender Entwicklung der Strauch- und Baumschicht verstärkt sich die Sichtabschirmung von der Lakomaer Chaussee.

Für die Maßnahmenfläche M 4 gilt zur Durchsetzung der Ziele folgende Festsetzung.

Textfestsetzung

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.

250 Bei den Maßnahmen ist der vorhandene Leitungsbestand an der Lakomaer Chaussee zu beachten.

251 Die Maßnahme kann in Vorbereitung der für den 2. BA geplanten Waldinanspruchnahme natürlich zeitlich vorgezogen werden.

252 Im Rahmen der Umweltprüfung wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, ob und wie die Bestandshallen besser in das Landschaftsbild einzubinden sind.

Für die bestehenden Hallen ist ein gewisser Sichtschutz nach Süden durch den bestehenden Wald sowie die vorhandene Farbgebung bereits gegeben. Zusätzlich sind ergänzend begrünte Immissionsschutzwände bzw. -mauern vorgesehen. Noch wirksamer wäre natürlich das zusätzliche Begrünen der Fassaden.

Grundsätzlich ist eine Begrünung der bestehenden Metall- und Wellblechfassaden möglich. Dafür sind jedoch geeignete Kletterhilfen erforderlich, die an statisch tragfähigen Bauteilen befestigt und von der Fassadenbekleidung getrennt werden müssen. Selbstklimmende Gehölze, die keine Kletterhilfen benötigen (wie Efeu), können die Fassaden beschädigen.

253 Eine zusätzliche Begrünung der Bestandsgebäude durch Kletterpflanzen, verbunden mit dem damit verbundenen Aufwand, wäre nicht verhältnismäßig. Eine solche Maßnahme zur Verbesserung des Sichtschutzes ist deshalb nicht vorgesehen.

Es wird allerdings weiterhin gesichert, dass die gegebene Farbgebung, die die visuelle Wirkung der Hallen in die umgebende Landschaft mindert, dauerhaft Bestand hat. Es wird auf den Erhalt der grünen Fassaden abgestellt.

14. Die Außenwände der Objekte 1 und 3 werden einheitlich in einem gedeckten matten Farbton aus dem Farbspektrum „Grün“ beschichtet. *Textfestsetzung*

254 Für das Objekt 2 (Gebäude für die Verwaltung / Werkstatt) sind wegen der Lage auf dem Gelände und der geringen Höhe keine Bestimmungen erforderlich.

255 Weitere Einzelheiten zum Farbspektrum, wie z. B. die konkret anzuwendenden RAL-Töne, werden im Durchführungsvertrag geregelt.

256 Entlang der Grenze des Wertstoffhofes zum Weg „Am Bahnhof“ sowie im weiteren Verlauf in Richtung Nordosten sind Lagerboxen aus großformatigen, trocken gestapelten Betonblöcken mit einer Höhe von ca. 5 m vorgesehen. Dergleichen bilden im Südosten des Grundstücks entlang des Wartungsweges ebenfalls Lagerboxen hinter dem vorhandenen Eichenbestand die Grundstücksgrenze. *Farbgestaltung Sicht- und Immissionsschutzmauern*

257 Die beiden Mauerabschnitte erhalten auf der Außenseite eine landschaftsangepasste Farbe. Diese entspricht der Fassadenfarbe der Bestandshallen.

Die Farbe wirkt an beiden Lagerboxaußenwänden ganzjährig und unmittelbar ab dem Termin der Fertigstellung. Sie überbrückt die Zeit, bis die geplanten Gehölz-Pflanzungen zum Sichtschutz wirksam werden.

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. *Textfestsetzung*

258 Für die Mauer im Südosten des Grundstücks ist die Farbgebung allein ausreichend, um einen angemessenen Sichtschutz von der Lakomaer Chausse mit dem Radweg zu gewährleisten. Die Mauer ist weit von der Straße entfernt und durch die vorgelagerte Waldfläche deutlich abgeschirmt.

259 Zukünftig soll das Dachwasser, getrennt vom übrigen Niederschlagswasser, welches auf den Verkehrs-, Lager- und Umschlagflächen anfällt, gesammelt werden. Es wird teilweise versickert oder alternativ einer Nutzung zugeführt werden. Es sind entsprechend Zisternen mit einem Not-Überlauf in die Vorflut („Graben an der Deponie Saspow“) vorgesehen.

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. *Textfestsetzung*

260 Das Niederschlagswasser, welches unverschmutzt auf den Dachflächen der Bestandsgebäude anfällt, kann wegen der gegebenen Verhältnisse nicht vollständig vor Ort versickert werden. Die notwendigen Flächen an der Oberfläche stehen nicht im notwendigen Umfang in Objektnähe zur Verfügung. Auf Grund des hohen Grundwasserstandes sind Rigolen, Sickerschächte, Mulden o. dgl. zur Versickerung nicht genehmigungsfähig. *Nutzung unverschmutztes Niederschlagswasser*

261 Der Großteil des Betriebsgeländes muss vollständig versiegelt werden, um die geplante Nutzung als Recyclingzentrum zu ermöglichen und um z. B. einen Eintrag von Schadstoffen in den Boden und das Grundwasser oder hohe Staubbelastungen auszuschließen. *Reduzierung des Versieglungsgrades*

Für einige Flächen kann der Versieglungsgrad zunächst allerdings reduziert werden. Das betrifft die im VEP entsprechend ausgewiesene Nutzungsart „Lagerflächen ohne feste Lagerboxen“ sowie den „Wartungs- und Pflegeweg“. Darüber hinaus müssen die ausgewiesenen PKW-Stellplätze nicht zwingend voll versiegelt sein.

262 Im ersten Bauabschnitt und damit im VEP werden Lagerflächen, auf denen keine weiteren baulichen Anlagen (wie feste Lagerboxen) errichtet werden, ausgewiesen. Diese Flächen sollen als Reserve für evtl. später in einem 2. BA zu errichtende Gebäude vorgehalten werden. Von einer Vollversieglung dieser Flächen wird daher im VEP abgesehen. Die entsprechende Fläche wird als Schotterfläche hergestellt. Die Nutzung hat so zu erfolgen, dass ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden und das Grundwasser ausgeschlossen ist. *Lagerflächen ohne feste Lagerboxen*

263 Entlang des neu geplanten Grabens ist ein Wartungs- und Pflegeweg für Gewässer vorgesehen. Der Weg wird nur gelegentlich befahren und ist nur im notwendigen Umfang versiegelt. Es geht (nur) darum, auch bei ungünstigen Verhältnissen die Befahrbarkeit zu gewährleisten. Der Weg wird als Schotterrasen ausgeführt und erscheint dadurch praktisch als begrünte Fläche. *Wartungs- und Pflegeweg*

264 Auch die Nutzung von Flächen zum Parken von PKW erfordert nicht zwingend eine Vollversieglung. Die Ausführung kann, wenn nicht Flächen genutzt werden, die bereits voll versiegelt sind, z. B. mit Rasensteinen, als Schotterrasen, als Pflaster (mit mindestens 10% Fugenanteil) o. ä. Lösungen erfolgen. *PKW-Stellplätze*

265 Für diese Flächenkategorien wird als Minderungsmaßnahme eine wasserdurchlässige Ausführung vorgesehen, die sicherstellt, dass der Versieglungsgrad 50 % nicht überschreitet.

266 Für die Begrenzung des Versieglungsgrades dieser Teilflächen ist folgende Festsetzung erforderlich.

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. ***Textfestsetzung***

267 Für die im VEP vorgesehenen Pflanzungen sind, soweit zu den einzelnen Maßnahmen nichts Abweichendes festgesetzt ist, vorrangig gebietsheimische Arten der Herkunft 2.1 „Ostdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Die entsprechenden Arten sind in der „Artenliste“ (siehe Gehölzerlass Brandenburg vom 15.07.2024) im Anhang der Begründung aufgeführt. Die Artenliste ist auch Bestandteil des VEP. *Artenliste*

Für einige der Maßnahmen sind darüber hinaus zusätzliche Arten oder auch eine reduzierte Auswahl vorgesehen. Bei der konkreten Artenwahl sind auch die jeweiligen Standortbedingungen zu beachten.

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

268 Einzelheiten der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen, wie z. B. *Durchführungsvertrag*

- die konkrete Artenauswahl,
- die Anteile der einzelnen Arten,
- das Pflanzschema und die Pflanzabstände,
- die Qualität des Pflanzmaterials,

werden im Durchführungsvertrag geregelt. Die Umsetzung der Maßnahmen im Wald erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt.

Das betrifft auch die zeitliche Abfolge der Einzelmaßnahmen und die Pflege (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschließlich einer gesonderten Anwuchskontrolle).

4.2.3.2.2 Ausgleichsmaßnahmen

269 Die im Umweltbericht dem Thema „Ausgleich“ zugeordneten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des VEP sind, da sie bereits Bestandteil des geplanten Vorhabens sind, hier schon als „Minderungsmaßnahme“ eingeordnet und entsprechend oben bereits beschrieben. *Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich*

270 Im Umweltbericht sind darüber hinaus folgende Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen, die zusätzlich zu den bisher beschriebenen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des VEP / VBP zugunsten von Natur und Landschaft realisiert werden müssen. *Ausgleichsmaßnahmen extern*

271 Dabei geht es insbesondere um folgende Maßnahmen: *Pflanzungen*

- zusätzlich zur vorab erforderlichen Gewässerverlegung, um die Anlage eines amphibischen Kleingewässers (Fläche rund 0,2 ha),
- Pflanzung von großkronigen Laubbäumen aus heimischen Baumarten in der Umgebung des Vorhabengebiets sowie nahe der Kleingartenanlage,
- Anlage von Grünlandsäumen und Extensivierung von Acker- und Grünland einschließlich Bewirtschaftung nach Naturschutzkriterien in der Umgebung des Vorhabengebiets,
- Anlagen von Strauchflächen aus heimischen Arten in der näheren und weiteren Umgebung des Vorhabengebiets sowie um
- Maßnahmen zum Waldumbau.

272 Diese Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Regelungen im VEP. Sie werden vertraglich gesichert. Einzelheiten siehe auch Punkt 5.4 „Weitere Belange“ im weiteren Text.

273 Darüber hinaus ist die Anlage von Steinhaufen und sonstigen Habitatstrukturen insbesondere in Offenbereichen der geplanten externen Strauchpflanzungen vorgesehen. *Habitatstrukturen*

4.2.3.3 Immissionsschutz

274 Über die physische Abschirmung durch die Immissions- und Sichtschutzwand bzw. die Immissions- und Sichtschutzmauer sowie den Wall im Süden hinaus sind keine speziellen Immissionsschutz-Festsetzungen im VEP/VBP erforderlich. *Immissionsschutz*

275 Das Befestigen der Fahr- und Arbeitsflächen leistet einen Beitrag zur Minderung der Staub-Emissionen. Weitere Maßnahmen, wie z. B. das Einhausen staubintensiver Prozesse in Hallen oder das Fassen und Ableiten der Hallenabluft u. a., sind emissionsmindernde Maßnahmen betrieblicher Art. Diese werden im Rahmen der Genehmigung nach dem BImSchG im Rahmen der Vorhabengenehmigung gesichert.

276 Nach der Stellungnahme „Luftschadstoffe“ ist in der Endstufe gegenüber dem Ist-Zustand mit geringeren Staubimmissionen und einer nur moderaten Erhöhung der Geruchsimmissionen zu rechnen. Am in Hauptwindrichtung nächstgelegenen Beurteilungspunkt am Rand der nordöstlich gelegenen Kleingartensiedlung wird der Beurteilungswert für die Geruchsstundenhäufigkeit nur etwa zur Hälfte ausgeschöpft. Überschreitungen der Immissionswerte sind nicht zu erwarten.

277 Sonstige Ausgleichsmaßnahmen zum Umweltschutz, die über die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes hinausgehen, sind weder im Geltungsbereich noch außerhalb erforderlich. *Sonstige Regelungen zum Umweltschutz*

4.2.3.4 Baurecht auf Zeit

278 Im vorliegenden Fall ist im VBP die bauliche oder sonstige Nutzung relativ allgemein festgesetzt. Das ist mit Blick auf die Zeiträume nach der Realisierung des konkreten Vorhabens, welches Inhalt des VEP ist, sinnvoll. *Bindung an Durchführungsvertrag*

In diesem Fall sind allerdings die Einschränkungen des § 12 Abs. 3a BauGB zu beachten.

279 Im Gegensatz zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist der Durchführungsvertrag nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP). Die planungsrechtliche Beurteilung eines Vorhabens richtet sich aber ausschließlich nach dem Bebauungsplan. In diesem Fall ist im VBP ein verbindlicher Bezug zu dem im Durchführungsvertrag konkret festgelegten Vorhaben herzustellen.

Dazu ist folgende Festsetzung im VBP erforderlich.

> **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).** *Textfestsetzung*

280 Bei dieser Festsetzung handelt es sich um eine in diesem Fall nach § 12 Abs. 3a BauGB erforderliche Festsetzung der bedingten Zulässigkeit einer Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB. Diese beinhaltet sowohl eine aufschiebende als auch eine auflösende Bedingung.

Eine andere als die bisher auf der Grundlage dieses VEP vereinbarte Nutzung wird erst zulässig, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend geändert (oder aufgehoben) wird.

281 Für die vollständige Umsetzung des VEP besteht als „aufschiebende Bedingung“ auch die Voraussetzung, dass die Grabenverrohrung und der Klärteich auf dem Grundstück zurückgebaut bzw. stillgelegt sind. Das setzt wiederum voraus, dass die geplante Grabenverlegung genehmigt und realisiert ist. *Aufschiebende Bedingung Gewässerverlegung*

Einzelheiten zu zeitlichen Vorgaben werden im Durchführungsvertrag festgelegt. Der VBP kann erst rechtsverbindlich werden, wenn die Gewässerverlegung gesichert ist. Entsprechend ist eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB zu diesem Sachverhalt im VBP nicht erforderlich.

4.2.4 Sonstige Planinhalte

282 Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen und Hinweise ergänzen die Inhalte des VEP. Sie sind bei der Realisierung der geplanten Vorhaben zu beachten bzw. zu berücksichtigen *Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke / Kennzeichnungen / Hinweise*

Die entsprechenden Inhalte sind im Punkt 4.4.4 zusammengefasst und erläutert. Die entsprechenden Erläuterungen zu den „Nachrichtlichen Übernahmen“, den „Vermerken“, den „Kennzeichnungen“ und „Hinweisen“ gelten auch für den VEP. *Verweis prüfen*

283 Für den VEP ist insbesondere der Hinweis auf das Beachten der Vorgaben zum „Besonderen Artenschutz“ relevant. *Besonderer Artenschutz*

Folgender Hinweis ist bei der Vorbereitung und Realisierung der gem. VEP zulässigen Vorhaben zu beachten.

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

284 Insbesondere sind, soweit erforderlich, zum gegebenen Zeitpunkt CEF-Maßnahmen bereits vor der Realisierung von Vorhaben durchzuführen.

4.2.5 Erschließungskonzept

285 Ein Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) muss, neben den Bestimmungen zum Vorhaben, ausdrücklich auch die Erschließung regeln, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben steht. Dabei geht es um die verkehrliche und die stadttechnische Erschließung. *Erschließung*

286 Die Flächen, die der äußeren Erschließung und dem internen Verkehr dienen, sind im VEP entsprechend als private Verkehrsfläche (PV) bzw. als öffentliche Verkehrsfläche (ÖV) ausgewiesen. *Fließender Verkehr*

Indirekt sind auch der Wartungs- und Pflegeweg und die Feuerwehrzufahrt Elemente der verkehrlichen Erschließung.

287 Im Süden verläuft der Geltungsbereich auf der Flurstücksgrenze der Lakomaer Chaussee (Flurstück 346/4). Da ein Teil der bestehenden Fahrbahn den Geltungsbereich berührt, wird die die Verkehrsfläche im VEP festgelegt. Für die Straßenbegrenzungslinie, die die Grenze des Grundstücks der Verkehrsfläche definiert. wird eine Linie gewählt, die 2 m neben der Fahrbahnkante verläuft. Damit ist gesichert, dass alle Anlagen, die der Straße zuzuordnen sind, in der Verkehrsfläche liegen. *Straßenbegrenzungslinie „Lakomaer Chaussee“*

Für das Vorhaben sind die Forderungen der Stellplatzsatzung der Stadt (StplS) zu erfüllen. *Stellplatzsatzung*

288 Gemäß Anlage 3 (Nr. 9.2) StplS der Stadt sind für die Nutzungsart: „Gewerbliche Anlagen – Lagerplätze“ folgende Stellplätze erforderlich:

- 1 PKW-Stellplatz pro 100 m² Nutzfläche,
- 1 Fahrrad-Stellplatz pro 150 m² Nutzfläche.

289 Wenn man die gesamte nutzbare Grundstücksfläche heranzieht, wären bei einer entsprechenden „Nutzfläche“ von 67.920 m² gem. Stellplatzsatzung der Stadt rechnerisch 679 PKW-Plätze und 453 Fahrrad-Stellplätze nachzuweisen.

Wenn man als „Nutzfläche“ nur die Grundfläche der Gebäude heranzieht (hier 6.778 m²) wären 68 Stellplätze für PKW und 45 Fahrradstellplätze nachzuweisen.

Diese Zahlen sind völlig unrealistisch und gehen weit über den tatsächlichen Bedarf hinaus.

Im aktuell genehmigten Betrieb stehen für die Belegschaft auf und vor dem Betriebsgelände insgesamt mind. 20 PKW-Stellplätze und 15 Stellplätze für Fahrräder zur Verfügung. Im Bestand wird die in der Baugenehmigung zum Verwaltungsgebäude aus dem Jahr 1992 (Nr. 153/92) festgesetzte Anzahl an Stellplätzen (9 bzw. 10 Stück) also überschritten.

290 Gemäß § 2 Abs. 2 StplS kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einzelfall auf Nachweis abgemindert werden, wenn die besondere Art oder Nutzung der baulichen oder anderen Anlage dies erfordert oder zu-lässt.

291 Für den VEP wird dieser Nachweis wie folgt erbracht. *Stellplatznachweis*

Der Großteil der Nutzfläche der betreffenden Anlage besteht aus Lagerflächen ohne ständige Arbeitsplätze. Für den Anlagenbetrieb werden insgesamt bis zu 30 Mitarbeitende benötigt. Der Betrieb erfolgt im 2-Schicht-Betrieb, sodass die Mitarbeitenden nicht alle gleichzeitig vor Ort sind. Es gibt jedoch tageszeitliche Überschneidungen der Mitarbeitenden.

Das Angebot von
- 20 PKW-Stellplätze und
- 15 Stellplätze

entspricht dem tatsächlichen Bedarf.

292 Gemäß § 5 Abs. 1 BbgBO sind von der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr Zufahrten und Aufstellflächen vorzusehen, wenn zur Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich ist (i.d.R., wenn die zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen). *Brandschutz*

293 Im vorliegenden Fall wird davon ausgegangen, dass für die bestehenden Hallenbauten weiterhin keine Feuerwehrumfahrung erforderlich wird. Auch Flächen zum Anleitern sind bei diesen Objekten nicht vorhanden.

294 Die bestehende Erschließung mit den notwendigen stadttechnischen Medien wird soweit wie möglich weiter genutzt. *Stadttechnik*

Veränderungen ergeben sich nur in Bezug auf die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung und die Gebäudeheizung.

Es sind gegenüber dem Ist-Zustand erhebliche Veränderungen erforderlich, die die Niederschlagsentwässerung bzw. die schadlose Entsorgung von anfallendem Löschwasser betreffen.

295 Im Recyclingzentrum für kommunale und gewerbliche Abfälle ist zukünftig eine angemessene Löschwasserrückhaltung vorzusehen. *Löschwasserrückhaltung*

296 Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist zukünftig ohne eine Gefährdung des oberflächennahen Grundwassers schadlos zu entsorgen. *Entsorgung Niederschlagswasser*

297 Unter Beachtung der Auswirkungen des Klimawandels wird die schadlose Entsorgung des auf der gesamten Fläche anfallenden Niederschlagswassers neu strukturiert. Die begrenzten Kapazitäten der bestehenden Vorflut („Graben an der Deponie Saspow“) werden beachtet. *Behandlung Niederschlagswasser Löschwasser*

Es wird davon ausgegangen, dass
- nicht verschmutztes Niederschlagswasser von den Dachflächen weiterhin möglichst vor Ort zur Versickerung gebracht wird,
- alternativ wird dieses nicht verschmutzte Wasser gesammelt und einer Nutzung zugeführt oder dosiert direkt in die Vorflut eingeleitet,
- Verunreinigungen des anfallenden Niederschlagswassers soweit wie möglich vermieden werden,
- aufgrund der Abfalllagerung die gefährdeten Flächen zu befestigen sind, um Verunreinigungen des Grundwassers auszuschließen,
- verschmutztes Niederschlagswasser und anfallendes Löschwasser entsprechend der Schadstofffracht zu reinigen ist und dass dieses Wasser dosiert in die Vorflut abgegeben werden kann.

298 In diesem Zusammenhang ist das anfallende verschmutzte Niederschlags- oder Löschwasser (z. B. unterirdisch in Staukanälen oder auf schadlos überflutbaren Flächen) zu sammeln. Der Standort der Reinigungsanlage (incl. Rückhaltebecken mit Schlamm- und Sandfang) ist im Nordosten des Grundstücks ausgewiesen. Die maximale Einleitungsmenge in die Vorflut von 60 l/s ist einzuhalten.

299 Bei der Planung von Versickerungsanlagen und sonstigen Baumaßnahmen sind gemäß DWA-A 138-1 2024-10 die Mindestabstände zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem höchsten mittleren Grundwasserstand von mindestens 1 m einzuhalten.

300 Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis mit rechnerischem Nachweis der Regenwasserableitung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Schmutzwasser

301 Das Schmutzwasser, welches bisher in einer abflusslosen Sammelgrube gesammelt wird, wird zukünftig über einen neu herzustellenden Anschluss über ein Pumpwerk in die in der Straße „Am Bahnhof“ verlaufende Abwasser-Druckleitung 150 GGG in das von der LWG betriebene städtische Netz übergeben.

Trinkwasser

302 Die Trinkwasseranbindung erfolgt weiterhin aus dem städtischen Netz im Bereich der „Lakomaer Chaussee“.

Löschwasserbereitstellung

303 Entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405: 2008-02 ist für ein Industriegebiet mit der Gefahr der Brandausbreitung der Kategorie „Groß“ ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h über zwei Stunden als Grundschutz (Richtwert) sicher zu stellen.

Entsprechend der Richtlinie VdS 2517:2011-03 sollten für Betriebe mit Brandabschnittsflächen größer 3.200 m² sogar min. 288 m³/h für einen Zeitraum von drei Stunden verfügbar sein.

304 Löschwasserbrunnen, -teiche oder Saugsteilen etc. können bei der Gesamtmengenermittlung berücksichtigt werden. Die Gesamtlöschwassermenge muss in einem Umkreis von max. 300 m um das Objekt zur Verfügung stehen. In diesem Umkreis dürften keine besonderen Hindernisse wie: Bahnstrecken, Autobahnen oder große Firmengelände die Erreichbarkeit der Entnahmesteilen verzögern.

305 Die Bereitstellung von Brauch- und Löschwasser erfolgt für den Standort weiterhin über die vorhandenen Unterflurhydranten. Die zwei bestehenden Grundwasserbrunnen können nur mittels Pumpen genutzt werden.

Energie

306 Der Stromanschluss wird von der Straße „Am Bahnhof“ aus über eine neu geplante Trafo-Station westlich der Werkstatt (Bürogebäude) gesichert.

307 Auf das Heizen der Gebäude mit Öl wird zukünftig verzichtet. Die Wärmeversorgung des Büro- und Verwaltungsgebäudes bzw. der Werkstatt wird, den gesetzlichen Vorgaben entsprechend, auf einen CO2-armen Betrieb umgestellt. Die Bestandshallen werden auch zukünftig nicht beheizt.

4.3 Durchführungsvertrag

Durchführungsvertrag

308 In der Begründung zu einem VBP soll auch auf die Inhalte des Durchführungsvertrages Bezug genommen werden, da er ein zwingend notwendiges Element des Verfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist.

309 Der Durchführungsvertrag muss mindestens:

- die Durchführungsverpflichtung für das vereinbarte Vorhaben,
- eine konkrete Fristsetzung,
- sowie die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger

beinhalten.

310 Der Durchführungsvertrag wird parallel zum Aufstellungsverfahren zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ausgehandelt und vor dem Satzungsbeschluss beschlossen.

4.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP)

In Bezug zu VEP externe Flächenzuweisungen

311 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP), der als Satzung beschlossen wird, geht auf der Grundlage des § 12 Abs. 4 BauGB räumlich über die Fläche des vom Vorhabenträger vorgelegten „eigentlichen“ Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) hinaus.

312 Teilweise außerhalb der Grenze des VEP liegen folgende Flächen bzw. Nutzungen:

- Fläche für Wald,

- Maßnahmenfläche
- Wartungsweg (teilversiegelt)

Vollständig außerhalb der Fläche des VEP liegen:

- die „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“
- und der „Standort für Informations- und Werbeanlagen“ (Besonderer Nutzungszweck).

313 Für die hinzugenommenen Flächen sind die speziellen Regelungen des § 12 Abs. 3 BauGB nicht anwendbar. Die Festsetzungen für diese Flächen müssen also dem § 9 BauGB und der BauNVO entsprechen.

Rechtsgrundlage für Nutzungen außerhalb VEP

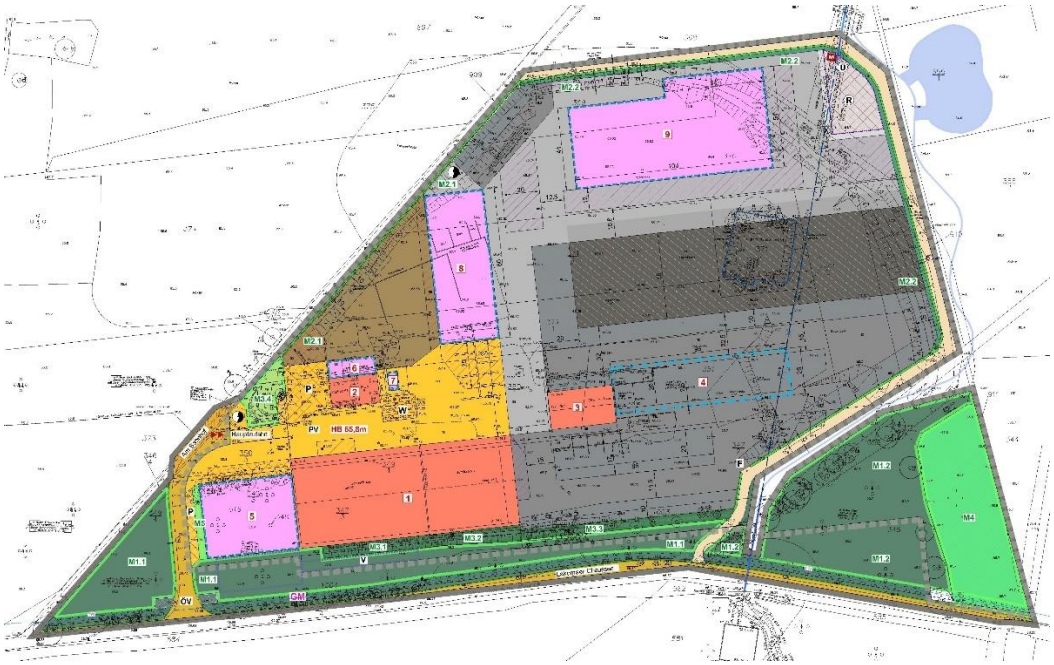
314 Die Rechtsgrundlagen für die festgesetzten Nutzungen außerhalb des VEP finden sich in § 9 Abs. 1 Nr. 18b (Wald), Nr. 20 (Maßnahmenfläche), Nr. 11 (Verkehrsflächen) und Nr. 9 (Standort für Informations- und Werbeanlagen als „besonderer Nutzungszweck von Flächen). Der Wartungsweg ist in diesem Zusammenhang Teil des Waldes.

Vorbemerkungen VBP

315 Gleichzeitig geht im vorliegenden Fall der VBP nicht nur räumlich, sondern auch inhaltlich weiter, als der Vorhaben- und Erschließungsplan. Er regelt die zulässige Nutzung im gesamten Gebiet über den Zeitpunkt der Realisierung der nach dem aktuellen VEP zulässigen Vorhaben hinaus. Er schafft auf diese Weise die notwendige Flexibilität für die mittelfristige weitere Entwicklung des Standortes.

Nachfolgend werden die zusätzlichen Inhalte des unten dargestellten „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ (VBP) erläutert.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



4.4.1 Planzeichnung – Art der Nutzung

316 Die Erläuterungen zum Inhalt des VEP zum Punkt „Planzeichnung“ gelten, soweit nicht abweichend vermerkt, grundsätzlich auch für den entsprechenden Inhalt des VBP.

Nachfolgend werden nur die Abweichungen im VBP gegenüber den Inhalten des VEP dargelegt, die in einem späteren Bauabschnitt auf der Basis eines entsprechenden neu vorzulegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes umgesetzt werden können.

4.4.1.1 Baugrundstück

Bezeichnung Gebäude

317 Zusätzlich zu den im VEP bereits ausgewiesenen Objekten 1-4 werden im VBP als dessen „Kerninhalt“ weitere festgesetzt, die längerfristig zugelassen werden sollen. Sie sind Gegenstand der Nutzungsschablonen. Der VBP betrifft folgende zusätzliche Objekte.

318

VEP / VBP **Bezeichnung der Objekte**	**Bezeichnung Betriebseinheiten (BE)** **lt. Übersichtsplan ALBA / u.e.c.**
Objekt 5	BE 2.1 (Halle 6 („Lagerhalle Ballen“),
Objekt 6	BE 1 (Erweiterung Annahme und Verwaltung, Werkstatt),
Objekt 7	BE 1 „Fahrradgarage“,

Objekt 8	BE 9 („Zukunftshalle“ Lagerhalle für nicht gefährliche Abfälle),
Objekt 9	BE 7 (Halle 4 „EBS-Aufbereitung“).

319 Die interne Planung des Vorhabenträgers unterscheidet Betriebseinheiten (BE), die teilweise die im VEP/VBP ausgewiesenen Objekte betreffen, aber auch sonstige Maßnahmen umfassen. Auch werden die Hallen (aber nicht alle Gebäude) separat bezeichnet.

320 Der Vollständigkeit halber werden hier noch die Betriebseinheiten (BE) zusammengefasst, die zusätzlich intern ausgewiesen sind.

Bezeichnung der übrigen BE

BE 6	Mineralikplatz + Grünabfälle,
BE 8	Boxenlager II + Containerstellfläche,
BE 10	Sicherstellungsfläche,
BE 11	Wertstoffhof

321 Die Standorte der neuen Objekte bzw. Gebäude sind im VBP mit einem eigenen Planzeichen separat ausgewiesen und bezeichnet. Eine Baugrenze gibt die Standorte und die jeweils maximal zulässigen Außenabmessungen bzw. damit die Grundflächen (GR) vor. *Baugrenze*

322 Die Aufgaben und Funktionen der zusätzlichen Objekte 5 bis 8 werden nachfolgend beschrieben. Bei den Objekten 5, 8 und 9 handelt es sich um zusätzliche Hallenbauten.

323 Beim Objekt 5 geht es um den Anbau einer Halle zur Ballenlagerung westlich an die bereits bestehende Lagerhalle (Objekt 1). Ziel ist die Optimierung der Betriebsabläufe und die Verbesserung der Arbeitssicherheit und des Immissionsschutzes. *Objekt 5*

Dafür muss der dort bestehende Wald in Anspruch genommen werden.

324 Beim Objekt 6 geht es um die Möglichkeit der Erweiterung des bestehenden Gebäudes, in dem bisher die Verwaltung / Annahme bzw. die Werkstatt für den Standort untergebracht ist. Die Anforderungen der immer komplexeren Abfallwirtschaft an die Verwaltung durch zusätzliche Anforderungen (z. B. im Bereich Umwelt, zusätzliche Berichtspflichten). steigen. *Objekt 6*

325 Bei Objekt 7 geht es um die Überdachung des Fahrradstellplatzes. *Objekt 7*

326 Der geplante Standort für eine neue Lagerhalle für nicht gefährliche Abfälle ist mit Objekt 8 bezeichnet. Mit dieser „Reservehalle“ kann bei Bedarf auf die zukünftige Entwicklung der Abfallwirtschaft reagiert werden. *Objekt 8*

327 Die neue Halle (Objekt 9) soll der Aufbereitung von Ersatzbrennstoffen (EBS) dienen. *Objekt 9*

Bei den Objekten 8 und 9 geht es darum, sich die Möglichkeit zu schaffen, in Zukunft auf dynamisch entwickelnde Rahmenbedingungen am Markt und in der Gesetzgebung reagieren zu können. So kann auch in der Zukunft ein wettbewerbs- und zukunftsfähiger Anlagenbetrieb gewährleisten werden.

328 Im Freibereich des Recyclingzentrums ergeben sich langfristig nur geringe Änderungen gegenüber den Bestimmungen des VEP. *Freibereich*

329 Die Lagerfläche die im VEP als „teilversiegelt“ ausgewiesen ist, kann abweichend vom VEP zukünftig auch voll versiegelt werden.

330 Die Funktion, Nutzung und Gestaltung der übrigen Arbeits- und Lagerflächen wird im VBP gegenüber dem VEP nicht geändert.

331 Das betrifft auch den Wertstoffhof. *Wertstoffhof*

332 Die im VEP ausgewiesenen „Speziellen Nutzungen“ innerhalb der Freibereiche sind auch Gegenstand des VBP. *Spezielle Nutzungen*

Es ergeben sich aber einige zusätzliche Möglichkeiten. Diese betreffen z. B. die Stellplätze für Pkw bzw. die Flächen für das Abstellen von Containern.

333 Die „Überdachung Lageboxen“ findet sich ebenfalls im VBP wieder. Für das Schaffen von Baurecht für das Überdachen zusätzlicher Flächen ist kein Bedarf erkennbar. *Überdachung Lageboxen*

334 Die im VEP festgelegte „private Verkehrsfläche“ wird nur dadurch verändert, dass die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes einen kleinen Teil der Fläche in Anspruch nehmen wird. *Private Verkehrsfläche*
Interne private Grünfläche

335 Gleichzeitig wird ein Teil der im VEP ausgewiesenen „internen privaten Grünfläche“ durch das Schaffen einiger PKW-Stellplätze umgewidmet.

4.4.1.2 Spezielle Nutzungen

336 Die im VEP unter der Überschrift „Weitere Nutzungen“ zusammengefassten Ausweisungen sind weitgehend ohne Änderung auch Bestandteil des VBP.

337 Das betrifft alle Elemente, die die Einfriedung des Grundstücks bilden und dem Immissions- bzw. Sichtschutz dienen sowie den Wartungs- und Pflegeweg. *Immissions- / Sichtschutz Wartungs- und Pflegeweg*

338 Im Zusammenhang mit dem Bau der Halle für die Lagerung von Ballen (Objekt 5) muss der im VEP noch ausgewiesene Bestandswald am westlichen Giebel der Bestandshalle in Anspruch genommen werden. *Waldinanspruchnahme*

339 Unmittelbar am neuen Gebäude wird zusätzlich ein Pflanzstreifen zur Begrünung des Objektes eingeordnet. *Pflanzstreifen*

4.4.1.3 Ergänzende Planzeichen und Bestimmungen

340 Die im VEP ausgewiesenen Maßnahmen, die mit dem Rückbau der Grabenverrohrung stehen, sind für den VBP ebenfalls nicht mehr relevant. *Weitere Planzeichen*

341 Die Maßnahmen sind allerdings dennoch im VBP ausgewiesen, da er Grundlage für den VEP ist.

342 Für das neu geplante Gebäude (Objekt 5) werden südlich davon im Wald zusätzliche Maßnahmen für das oberflächige Versickern des anfallenden nicht verschmutzten Dachwassers ausgewiesen.

4.4.2 Maß der Nutzung

343 Die Erläuterungen zum Inhalt des VEP zum Maß der Nutzung gelten auch für den Inhalt des VBP. Nachfolgend werden nur die Abweichungen im VBP zu denen im VEP dargelegt.

344 Für alle zulässigen Gebäude und vergleichbare sonstige bauliche Anlagen sind die erforderliche Festsetzung, die Intensität der Nutzung betreffen, in Nutzungsschablonen zusammengefasst. *Nutzungsschablonen*

345 Für die im VBP ausgewiesenen neuen Gebäude werden jeweils die maximal zulässigen Grundflächen nicht direkt festgesetzt. Sie ergeben sich indirekt bereits durch die Festsetzung der jeweiligen Baugrenzen. *Grundflächen Gebäude Baugrenzen*

346 Die Nutzflächen, die als Arbeits- und Lagerfläche festgesetzt sind, können wie im VEP vollständig überbaut werden. *Überbauungsgrad Freibereiche*

347 Die Aussagen im VEP, die die Überbauung der sonstigen ausgewiesenen Flächen betreffen, gelten auch für den VBP. *Sonstige Flächen*

348 Den Gebäuden, die gem. VBP zusätzlich im Geltungsbereich zugelassen werden können, werden in den Nutzungsschablonen des VBP folgende maximale Höhen zugewiesen: *Höhen*

- Objekt 5 OK_{max} 8,0 m,
- Objekt 6 OK_{max} 6,5 m,
- Objekt 7 OK_{max} 3,5 m,
- Objekt 8 OK_{max} 11,0 m,
- Objekt 9 OK_{max} 12,5 m.

349 Die zulässigen Höhen der festen Lagerboxen werden im VBP gegenüber dem VEP nicht verändert.

350 Der Höhenbezug (HB) des VEP gilt auch für den VBP. *Höhenbezug (HB)*

4.4.3 Textliche Festsetzungen

351 Die Erläuterungen zum Inhalt des VEP zum Punkt „Textliche Festsetzungen“ gelten, soweit nachfolgend nicht abweichend vermerkt, grundsätzlich auch für den entsprechenden Regelungsinhalt des VBP.

Nachfolgend werden nur die Abweichungen im VBP gegenüber den Festsetzungen des VEP dargelegt, die in einem späteren Bauabschnitt auf der Basis eines entsprechenden neu vorzulegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes umgesetzt werden können.

4.4.3.1 Bauliche Nutzung

352 Die Inhalte der Planzeichnung des VBP bestimmen soweit die in einem späteren Bauabschnitt zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich. Zur Art der Nutzung sind zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen im VBP (siehe „Nutzungsschablonen“) Ergänzungen *Art der Nutzung Hauptanlagen*

durch Text erforderlich.

353 Die Regelung im VEP zur Zulässigkeit von Nebenanlagen soll auch für den VBP, also für nachfolgende Bauabschnitte gelten. *Nebenanlagen*

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.** ***Textfestsetzung***

354 Mit den Bestimmungen wird auch für die Zukunft die notwendige Flexibilität für die Standortentwicklung gesichert.

355 Bestimmungen durch Text zu den zulässigen Grundflächen (GR) sind für die gem. VBP zusätzlich zulässigen Nutzungen nicht erforderlich. *Grundflächen (GR)*

356 Die Bestimmungen zur Höhe der sonstigen baulichen Anlagen, die dem Immissions- und dem Landschaftsschutz dienen, gelten auch für den VBP. Sie werden entsprechend als Festsetzung formuliert.

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.** ***Textfestsetzung***

357 Die Ausnahmeregelungen zur Höhe baulicher Anlagen werden auch Bestandteil der Bestimmungen des VBP. *Höhenregelungen*

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

358 Die ausnahmsweisen Überschreitungen sind nur für Abluftanlagen zulässig und in der Höhe begrenzt. Diese müssen „erforderlich“ sein. Damit sind die Voraussetzungen für Ausnahmeregelungen gem. § 31 BauGB gegeben.

359 Abweichungen zu den im VBP festgesetzten Baugrenzen werden, analog der Regelungen im VEP, auch für den VBP vorgesehen. *Abweichen von Baugrenzen*

360 Die Festsetzung geht über die des VEP hinaus und schließt die zusätzlich zulässigen Hallen ein. Die entsprechende Festsetzung wird wie folgt formuliert.

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.** ***Textfestsetzung***

361 Die Festsetzung orientiert sich an der Ausnahmeregelung für Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.

4.4.3.2 Grünordnung / Umwelt

362 Die Grünordnungsmaßnahmen, die der VEP für seinen Geltungsbereich vorsieht, gelten sinngemäß auch für den VBP. *Vorbemerkungen*

Einige der Maßnahmen sind erst im Zusammenhang mit der Realisierung der zusätzlich zum VEP zulässigen Vorhaben erforderlich.

Der VBP kann allerdings davon ausgehen, dass sie zum gegebenen Zeitpunkt bereits umgesetzt sein werden.

Nachfolgend werden die Maßnahmen beschrieben, die erst mit der Realisierung des VBP relevant werden können.

4.4.3.2.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

363 Die „Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“ die der VEP vorsieht, werden Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP). Im Zusammenhang mit den zusätzlich zulässigen Maßnahmen sind im Rahmen der Umweltprüfung ergänzende *Grünordnungsmaßnahmen*

Maßnahmen geprüft worden.

364 Die im VEP festgesetzten Maßnahmen, die den besonderen Artenschutz betreffen, sind nach der Durchführung der gem. VEP geplanten Vorhaben bereits realisiert. Sie werden dennoch Bestandteil des VBP, da dieser die Rechtsgrundlage für die entsprechenden Maßnahmen bildet. *Artenschutz*

365 Der Artenschutzbeitrag bzw. der Umweltbericht benennt folgende Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und zur Wahrung der ökologischen Funktion nach § 44 Abs. 5 BNatSchG: *Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz*

- VAFB1 ökologische Baubegleitung,
- VAFB2 Baufeldfreimachung
- VAFB3 Fällbegleitung
- VAFB4, die Stellung eines Herpetenschutzzauns
- VAFB5, die Kontrolle des Baufelds auf Herpeten

366 Zusätzlich sind „CEF-Maßnahmen“ erforderlich, die vor der Realisierung von Vorhaben durchzuführen sind: *CEF-Maßnahmen*

- CEFAFB1 Installation von Nistkästen,
- CEFAFB2 Installation von Fledermaus-Quartierkästen,
- CEFAFB3 Anlage von Reisigstrukturhaufwerken,
- CEFAFB4 Anlage von Steinhaufwerken.

367 Darüber hinaus sind folgende „FCS-Maßnahmen“ umzusetzen: *FCS-Maßnahmen*

- FCSAFB1 Anlage eines Kleingewässer,
- FCSAFB2 Strauchpflanzung,
- FCSAFB3 Waldausgleich.

368 Einzelheiten zu diesen Punkten sind bereits oben im Text zum VEP dargelegt.

369 Die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, die CEF-Maßnahmen und die FCS-Maßnahmen, die zu einem großen Teil nicht unmittelbar den Geltungsbereich betreffen, werden nicht als Festsetzung in die Planung übernommen. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene „Vorhabenplanung und -realisierung“ auf der Grundlage des Durchführungsvertrages. Sie sind nach der Umsetzung des VEP bereits größtenteils realisiert oder ggfls. vorgezogen. *Verzicht auf Festsetzung*

370 Die für den VEP oben bereits beschriebenen baubedingten Maßnahmen gelten natürlich auch für den VBP. Sie werden im Rahmen der Vorhabenrealisierung beachtet und hier nicht näher erläutert. *Baubedingte Maßnahmen*

371 Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) sind die bereits für den VEP beschriebenen und dort festgesetzten Maßnahmen. Diese werden vollständig Bestandteil des VBP. *Sonstige Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen*

Ein Teil der Maßnahmen ist ggfls. erst nach der Realisierung der VEP-Maßnahmen erforderlich. Einzelheiten sind im Durchführungsvertrag geregelt.

372 Die Maßnahme M 1.1 betrifft einen großen Teil der im Geltungsbereich bestehenden aufwertungsfähigen Waldfläche. Es sind folgende Festsetzungen zu beachten. *Maßnahme M 1.1*

5. **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.** ***Textfestsetzung***

373 Zur Entwicklung einer Strauchschicht, die auch dem Sichtschutz dient, sind zusätzlich Strauchpflanzungen erforderlich. Im Süden der Maßnahmenfläche soll ein Waldmantel entwickelt werden.

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.** ***Textfestsetzung***

374 Die Maßnahme M 1.1 dient auch der forstrechtlichen Kompensation des Waldverlusts im Verhältnis 1 : 2 für die in einem zweiten Bauabschnitt geplante Halle „Objekt 5“. Sie ist mit der Forstbehörde abgestimmt und spätestens vor dem Eingriff in den Wald für die Realisierung des Objektes 5 umzusetzen.

375 Der Teil des Bestandswaldes, der als Eichen-Kiefern-Mischwald bereits vielfältig strukturiert ist, soll als solcher ohne wesentliche Veränderungen erhalten bleiben. *Maßnahme M1.2*

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.** ***Textfestsetzung***

376 Bei den Maßnahmen M 1.1 ist der vorhandene Leitungsbestand zu beachten.

377 Die teilweise als Einfriedung für das Grundstück dienende Sicht- und Immissionsschutzmauer soll in Teilen mit Kletter- und selbstklimmenden Gehölzen begrünt werden. *Maßnahme M 2.1*

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.** ***Textfestsetzung***

378 Auch die geplante Immissionsschutzwand soll in Teilen begrünt werden. *Maßnahme M 2.2*

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.** ***Textfestsetzung***

379 Der ausgewiesene Immissionsschutzwall im Süden des Recyclingzentrums soll erhalten, teilweise umgestaltet und in unterschiedlicher Weise begrünt werden. *Begrünung Immissionsschutzwall*

380 Die Maßnahmen für die im Umweltbericht separat ausgewiesenen Maßnahmenflächen M 3.1 und M 3.2 unterscheiden sich nur marginal. Die erforderlichen Festsetzungen werden wie folgt zusammengefasst.

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.** ***Textfestsetzung***

381 Bei der Maßnahme M 3.1 ist die vorhandene Trinkwasserleitung zu beachten.

382 Der östliche Teil des Immissionsschutzwalls wird an die geplante Lagerboxwand angepasst, räumlich erweitert und neu begrünt. *Maßnahme M 3.3*

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.** ***Textfestsetzung***

383 Die bestehende Grünfläche im Eingangsbereich des Recyclingzentrums wird erhalten und aufgewertet. *Maßnahme M 3.4*

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. *Textfestsetzung*

384 Im Zusammenhang mit der Errichtung der zusätzlichen Halle (Objekt 5) ist als Ersatz für den betroffenen Wald eine Erstaufforstung auf der Ackerfläche im Südosten des Geltungsbereichs geplant. *Maßnahme M 4*

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. *Textfestsetzung*

385 Da eine Begrünung der Fassaden der Bestandsgebäude aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist, wird auf den dauerhaften Erhalt der zurückhaltenden Farbgebung als Minderungsmaßnahme orientiert (siehe Ausführungen zum VEP). Ziel ist es, dass alle Gebäude einheitlich einen grünen Farbton erhalten. *Fassadenfarben*

Deshalb werden die im VBP ausgewiesenen neuen Hallen in die entsprechende Regelung einbezogen, da sie in die Landschaft wirken. Für das Objekt 2 (Gebäude für die Verwaltung / Werkstatt) sind wegen der Lage auf dem Gelände und der geringen Höhe keine Bestimmungen erforderlich. Das betrifft auch die zulässige Erweiterung des Objektes.

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. *Textfestsetzung*

386 Sollten Bestandsgebäude langfristig allerdings ersetzt werden, was der VBP nicht ausschließt, so ist eine zusätzliche Begrünung dieser Objekte durch geeignete Pflanzen zu prüfen.

387 Teile der Sicht- und Immissionsschutzmauer werden nicht mit Pflanzen begrünt. Die entsprechenden Teile der Mauer erhalten auf der Außenseite eine landschaftsangepasste Farbe. *Sicht- und Immissionsschutzmauer*

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. *Textfestsetzung*

388 Zukünftig soll das auf den Dächern anfallende nicht verschmutzte Dachwasser, getrennt vom Niederschlagswasser, welches auf den Verkehrs-, Lager- und Umschlagflächen anfällt, gesammelt, teilweise versickert oder einer Nutzung zugeführt werden. *Niederschlagswasser*

Im VBP ist für das oberflächige Versickern des Dachwassers vom Objekt 5 im Wald eine Versickerungsfläche ausgewiesen.

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. ***Textfestsetzung***

389 Der Großteil des Recyclingzentrums wird voll versiegelt. Für einige Flächen im Geltungsbereich kann der Versieglungsgrad allerdings reduziert werden. Für diese Flächenkategorien wird als Minderungsmaßnahme eine wasserdurchlässige Ausführung vorgesehen, die sicherstellt, dass der Versieglungsgrad 50 % nicht überschreitet. *Reduzierung des Versieglungsgrades*

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. ***Textfestsetzung***

390 Für die geplanten Pflanzungen sind, soweit jeweils nichts Abweichendes festgesetzt ist, gebietsheimische Arten der Artenliste (siehe Anhang) zu verwenden. *Artenliste*

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

391 Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag, der für einen 2. BA neu abzuschließen wäre, geregelt (sieh auch die Ausführungen zum VEP). *Durchführungsvertrag*

4.4.3.2.2 Ausgleichsmaßnahmen

392 Dem VBP als Grundlage für einen zweiten Bauabschnitt (2. BA) sind, gemessen am VEP, einige Zusatzwirkungen auf die Umwelt zuzuordnen. Dabei geht es um folgende Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt: *Zusätzliche Umweltwirkungen VBP*

- zusätzliche Hallen auf dem Baugrundstück,
- zusätzliche Halle auf Waldfläche.

Diese Maßnahmen führen zu einem Waldverlust, der zu kompensieren ist. Zusätzlich wird insbesondere durch die zulässigen Gebäude bzw. die Inanspruchnahme der Fläche, die bis dahin nur teilversiegelt war, der Versieglungsgrad auf dem Grundstück erhöht. Die neuen hohen Gebäude wirken sich zusätzlich belastend auf die Landschaft aus.

393 Die gem. VBP zulässigen neuen Gebäude sind bereits durch die externen Maßnahmen, die der VEP schon vorsieht (insbesondere die Baum- und Strauchpflanzungen), hinreichend in die Landschaft eingebunden. Für diese Objekte reichen als Maßnahme zur Einbindung in die Landschaft gedeckte Fassadenfarben in einem einheitlichen Grünton (bereits festgesetzt). *Maßnahme M 5 Fassadenbegrünung*

Zusätzlich muss nur der Westgiebel des neu geplanten exponierten Gebäudes (Objekt 5) im Sichtbereich der Lakomaer Chaussee begrünt werden. Dort steht die Maßnahmenflächen M 5 zur Verfügung. In den VBP wird folgende Textfestsetzung übernommen.

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. ***Textfestsetzung***

394 Die erforderliche Begrünung ist also bereits bei der Gebäudeplanung (Statik, Konstruktion) mit einzukalkulieren. Insbesondere soll auf Öffnungen, die ein Begrünen verhindern würden, verzichtet werden.

an einer dauerhaft tragfähigen, von der Fassadenbekleidung getrennten Kletterhilfe Die Kletterhilfe ist bei der Planung der Halle zu berücksichtigen und für die zu erwartenden zusätzlichen Lasten aus Pflanzenbewuchs und Wind auszulegen.

395 Die darüberhinausgehenden zusätzlich zum VEP zulässigen Auswirkungen werden durch die Erstaufforstung bzw. den Waldumbau und das Pflanzen großkroniger Bäume ausgeglichen. Gleichzeitig sind diese Maßnahmen auch dem Ausgleich der Bodenversiegelung zugeordnet. *Ausgleichsmaßnahmen extern Pflanzungen*

Darüber hinaus ist die Anlage von Steinhaufen und sonstigen Habitatstrukturen insbesondere in Offenbereichen der geplanten externen Strauchpflanzungen vorgesehen. *Habitatstrukturen*

4.4.3.3 Immissionsschutz

396 Die Hinweise zum Immissionsschutz zum VEP, wie oben dargelegt, gelten analog auch für den VBP. *Immissionsschutz*

397 Zusätzliche Bestimmungen, die die Umwelt betreffen, sind gem. Umweltprüfung für den VBP nicht erforderlich. *Sonstige Regelungen zum Umweltschutz*

4.4.3.4 Baurecht auf Zeit

398 Die Festsetzung gem. § 12 Abs. 3a BauGB zur Bindung der Zulässigkeit von Vorhaben an den Durchführungsvertrag gilt insbesondere für den VBP.

399 ***Textfestsetzung***

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).

400 Als Voraussetzung für die Realisierung der gem. VBP in einem 2. BA zusätzlich zulässigen Vorhaben ist vom Vorhabenträger ein neuer bzw. geänderter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) einzureichen und der Durchführungsvertrag anzupassen. *Realisierung 2. BA*

401 Der VBP kann davon ausgehen, dass die erforderliche Gewässerverlegung im Zusammenhang mit der Realisierung des 1. BA erfolgt ist. *Gewässerverlegung*

4.4.4 Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke / Kennzeichnungen / Hinweise

402 Die Inhalte des VEP/VBP werden durch nachrichtliche Übernahmen ergänzt, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden und die eine verbindliche Außenwirkung mit bodenrechtlicher bzw. städtebaulicher Relevanz für Dritte besitzen. *Nachrichtliche Übernahmen zeichnerisch*

Das sind folgende Planzeichen:

- Grundwassermessstelle,
- Trinkwasserleitung mit Schutzstreifen,
- Konzentration stadttechnische Medien in Straßenraum,
- Standort Versorgungsanlage (Strom).

403 Nahe der Lakomaer Chaussee befindet sich eine Grundwassermessstelle, die vom LfU betrieben wird. Diese ist dauerhaft zu schützen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein. *Grundwassermessstelle*

404 Die im Wald entlang der Lakomaer Chaussee verlaufende Trinkwasserleitung der LWG mit ihrem Schutzstreifen wird nachrichtlich übernommen. *TW-Leitung Schutzstreifen*

Der Schutzstreifen für diese Trinkwasserversorgungsleitung beträgt insgesamt 4 m, gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-3, also beidseitig je 2 m. Dieser Bereich ist von jedweder ober- und unterirdischen Bebauung und einer Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten.

Die vorhandene und die geplante Trafostation für den Standort ist ebenfalls im Plan dargestellt. *Trafo*

405 Zusätzlich wird nachrichtlich durch Text auf die Lage des gesamten Geltungsbereiches innerhalb des Landschaftsschutzgebietes hingewiesen. *Nachrichtliche Übernahmen textlich*

Nachrichtlich LSG

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

406 Die Maßnahmen am Gewässer, die im Wesentlichen den Geltungsbereich betreffen, werden vermerkt. *Vermerk Veränderung Gewässer*

- Rückbau Graben-Verrohrung
- Rückbau Niederschlagswasserrückhaltebecken.

407 Beide Maßnahmen stehen im direkten Zusammenhang mit der Zustimmung zur Gewässerherstellung außerhalb des Plangebietes (siehe „Hinweise“ unten).

408 Die Maßnahmen unterliegen dem Fachplanungsrecht. In diesem Sinne handelt es sich nach Abschluss des Verfahrens nach dem Fachplanungsrecht bei den entsprechenden Ausweisungen im VEP um „Nachrichtliche Übernahmen“ im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB,

409 Neben diesen Maßnahmen, die Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens sind, ist folgende Kennzeichnung Inhalt des VBP: *Kennzeichnung*

- Grenze Hochwasserrisikogebiet HQ extrem.

410 Das Hochwasserrisikogebiet HQ extrem betrifft den Teil des Geltungsbereiches, der bislang außerhalb der Umwallung des Betriebsgeländes lag. *Hochwasserrisikogebiet HQ extrem*

411 Hinweise ergänzen die Festsetzungen und sonstigen Inhalte des VEP. Dabei geht es um folgende Sachverhalte, die außerhalb des Geltungsbereiches des VEP liegen, ihn aber betreffen: *Hinweise geplanter Grabenverlauf*

- Grabenverlauf (Bestand / Erhalt),
- Grabenverlegung / Gewässerherstellung (Planung).

412 Der Rückbau der bestehenden Verrohrung im Verbund mit der Gewässerherstellung ist Voraussetzung für die vollständige Umsetzung des VEP.

413 Im Bereich der Straße „Am Bahnhof“ ist durch das entsprechende Planzeichen darauf hingewiesen, dass sich im Eingangsbereich des Recyclingzentrums zu schützende stadttechnische Versorgungsleitungen konzentrieren. *Hinweis Bereich mit Medien Konzentration*

414 Artenschutzrechtliche Konflikte mit § 44 BNatSchG entstehen erst im unmittelbaren Zusammenhang mit der Vorhabenrealisierung.

Unter den Begriff „Vorhabenrealisierung“ fallen neben der eigentlichen Baumaßnahme auch Maßnahmen zur Bauvorbereitung (wie Gehölzbeseitigungen, Gebäudeabbrüche o. ä.) auf den Flächen im Plangebiet bzw. im Umfeld.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann das Erfordernis von Maßnahmen zum Schutz von relevanten Arten nicht ausgeschlossen werden, um im Rahmen der Realisierung der bauplanungsrechtlich zulässigen Vorhaben Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abwenden zu können.

415 Entsprechend wird folgender Hinweis zum Artenschutz in die Planzeichnung übernommen, um klarzustellen, dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ggfls. Handlungsbedarf besteht.

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

416 Insbesondere sind, soweit erforderlich, zum gegebenen Zeitpunkt CEF-Maßnahmen bereits vor der Realisierung von Vorhaben durchzuführen.

417 Als sonstige Vermeidungsmaßnahme besonders geeignet hat sich eine Bauzeitenregelung in Kombination mit einer (in Bezug auf die Vorhabenrealisierung) zeitnahen Erfassung des Bestandes erwiesen.

418 Zusätzlich kann über die gesamte Realisierungszeit eines Vorhabens eine so genannte „ökologische Baubetreuung“ sinnvoll oder erforderlich sein. Diese umfasst u. U. auch die mit der Vorhabenrealisierung zeitnahe Bestandsüberprüfung.

4.4.5 Erschließungskonzept

419 Die Erläuterungen zum Inhalt des VEP zur Erschließung gelten auch für den Inhalt des VBP. Nachfolgend werden nur die Abweichungen im VBP zu den Inhalten des VEP dargelegt, die das Erschließungskonzept betreffen.

420 Ergänzende oder abweichende Bestimmungen zum fließenden Verkehr sind für den VBP nicht erforderlich. *Fließender Verkehr*

421 Im Rahmen des VEP wurde für die entsprechende Entwicklung des Recyclingzentrums (Stufe 1) der Stellplatzbedarf ermittelt. *Stellplätze*

Der VEP bietet

- 20 PKW-Stellplätze und
- 15 Stellplätze für Fahrräder.

422 Für den Betrieb der Stufe 2 (2. BA gem. VBP) wird davon ausgegangen, dass sich die Zahl der Mitarbeitenden fast verdoppeln kann.

Die im VBP ausgewiesen bzw. gesicherten

- 36 PKW-Stellplätze
- 30 Stellplätze für Fahrräder

werden auch in Zukunft den Bedarf decken.

423 Die Argumentation zum VEP hinsichtlich des Stellplatznachweises unter Beachtung der Stellplatzsatzung der Stadt ist auch für den 2. BA gültig.

424 Die Themen des VEP, die den Brandschutz im weiteren Sinn betreffen, sind für den VBP nur von untergeordneter Bedeutung. Die entsprechenden Fragen sind Gegenstand der Vorhabenplanung und Genehmigung für die jeweils zulässigen Anlagen. *Brandschutz*

425 Im vorliegenden Fall wird davon ausgegangen, dass auch für die gem. VBP zusätzlich geplanten Hallenbauten keine Feuerwehrumfahrung erforderlich wird. Auch Flächen zum Anleitern sind bei diesen Hallenbauten nicht erforderlich.

426 Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung gelten die Grundaussagen zum VEP auch für einen 2. BA gem. VBP.

427 Die Niederschlagsentwässerung für die Vorhaben, die Gegenstand des VEP sind, sind in dieser Planungsebene hinreichend abgearbeitet. Das betrifft auch die Entsorgung von anfallendem Löschwasser (Löschwasserzurückhaltung). *Entsorgung Niederschlagswasser Löschwasserrückhaltung*

Ergänzungen ergeben sich nur des zusätzlich anfallenden unverschmutzten Dachwassers für die zusätzlich zulässigen Gebäude.

Hinsichtlich des anfallenden verschmutzten Niederschlagswassers ergeben sich keine Änderungen gegenüber den Aussagen zum VEP.

428 Für die zusätzlich zulässigen Hallen (Objekte 8 und 9) sind keine gebäudenahen Flächen für eine Versickerung des anfallenden Dachwassers vorhanden. Für den Hallenanbau (Objekt 5) kann dagegen das Niederschlagswasser zumindest von einem Teil der Dachfläche im südlich angrenzenden Wald zur Versickerung gebracht werden. Benötigt wird dort eine Flächengröße, die etwa der Größe der Dachfläche entspricht, die zu entwässern ist.

429 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser, was nicht versickert werden kann, wird separat aufgefangen und dosiert über Staukanäle in die Vorflut eingeleitet.

Die zusätzlich erforderlichen Staukanäle sind innerhalb der im Nordosten gelegenen Fläche vorgesehen, die im VEP (noch) als „Lagerflächen ohne feste Lagerboxen (teilversiegelt)“ ausgewiesen ist.

Die Staukanäle sind auch zur Rückhaltung von Löschwasser erforderlich. Der Überlauf der Staukanäle für unbelastetes Niederschlagswasser kann im Brandfall geschlossen (abgeschiebert) werden, um den Austritt von belastetem Löschwasser in die Vorflut auszuschließen.

430 Alternativ ist auch für die zusätzlichen Gebäude das Sammeln des Dachwassers und die Nutzung als Brauchwasser möglich.

431 Zusätzliche Aussagen zu den Medien *Trinkwasser Schmutzwasser Löschwasserbedarf*

- Schmutzwasser,
- Trinkwasser und
- Löschwasserbedarf

sind für den VBP nicht erforderlich.

432 Zur Sicherung der Versorgung mit Elektroenergie werden zukünftig zwei Trafostationen an der Straße „Am Bahnhof“ betrieben. Im VBP ist der Standort der zweiten Trafostation ausgewiesen. *Energie*

433 Die Aussagen zum Thema Heizen gelten auch für die gem. VBP zusätzlich zulässigen Gebäude.

5 Zulässigkeit / Sonstige Auswirkungen

5.1 Entwicklung aus dem FNP

434 Der hier gegenständliche Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) kann aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden. Die Darstellungen des FNP stehen räumlich und Inhaltlich nicht im Konflikt mit den Festsetzungen des B-Planes. *Entwicklung aus dem FNP*

5.2 Verfahrenswahl

435 Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB liegen nicht vor. *Regelverfahren mit Umweltprüfung*

5.3 Beachtung bindende Vorgaben

436 Die eingangs dargelegten für die Planung „Bindenden Vorgaben“, die die *Vorgaben beachtet*

- Ziele der Raumordnung,
- Schutzgebiete nach dem BNatSchG,
- das Vorhandensein von Gewässern und einer Grundwassermessstelle

betreffen, sind beachtet. Das wird nachfolgend belegt.

5.3.1 Raumordnung

437 Die Ziele der Raumordnung sind für die plangebende Gemeinde bindend. Sie können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden. Die landesplanerischen Grundsätze sind dagegen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. *Beachtung Ziele der Raumordnung*

Die Stadt geht davon aus, dass die Planung den in Punkt 2.1 aufgeführten Zielen der Raumordnung nicht widerspricht.

438 Das Ziel Z 5.2 LEP HR ist wie folgt formuliert: *Ziel Z 5.2 LEP HR*

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

439 Für Gewerbe- und Industrieflächen sind gem. Z 5.2 Abs. 2 LEP HR Ausnahmen von diesem Ziel zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen der neuen Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Das ist im Hinblick auf das geplante Vorhaben der Fall. Der VBP steht also nicht im Konflikt mit dem Ziel Z 5.2.

Gem. Ziel Z 5.4 LEP HR ist die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden.

440 Der Bauleitplan erweitert die Fläche des bereits bebauten Grundstücks nicht in einem erheblichen Umfang. Der Standort wird lediglich abgerundet. Die Abrundung ist nicht vermeidbar, da andere Standorte nicht sinnvoll nutzbar sind. *Ziel Z 5.4 LEP HR*

Der Siedlungssplitter wird also nicht zu Lasten des Außenbereiches erweitert. Auch die Intensität der baulichen Nutzung auf dem Grundstück selbst wird sich zukünftig nicht erhöhen.

5.3.2 Schutzgebiete

441 Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Spreeaue Cottbus-Nord“. *Lage im LSG*

442 Eine entsprechende Prüfung zur Vereinbarkeit mit den Bestimmungen des LSG wurde durchgeführt. Einzelheiten sind im Umweltbericht dargelegt.

Der Vorhabenträger kann davon ausgehen, dass das Vorhaben unter Beachtung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen nicht im Konflikt mit den Ge- und Verboten steht, die für dieses LSG gelten.

443 Die Lage des Plangebietes in der Nähe des Flora-Fauna-Habitat (FFH)- Gebietes „Biotopverbund Spreeaue“ (DE 4252-302) sowie des Vogelschutzgebietes (SPA) Spreewald und Lieberoser Endmoräne (DE 4151-421) Ist beachtet. *Natura-2000-Gebiete*

Einzelheiten sind im Umweltbericht dargelegt. Die zulässigen Vorhaben stehen nicht im Konflikt mit den Natura-2000-Gebieten.

5.3.3 Besonderer Artenschutz

444 Im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplanes hat der Plangeber vorausschauend zu prüfen, ob die Regelungen auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse treffen können. *Besonderer Artenschutz*

Die entsprechende „Artenschutzrechtliche Prüfung“ wurde durchgeführt.

445 Im Punkt 3.4 des Umweltberichtes sind die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des besonderen Artenschutzes dargelegt. Die Maßnahmen betreffen nicht direkt den Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Im Plangebiet selbst werden nach Umsetzung der Planung keine entsprechenden Lebensräume mehr vorhanden sein. Die angrenzenden Flächen bieten jedoch kurzzeitig ausreichend Ausweichmöglichkeiten.

Einzelheiten sind Gegenstand der Vorhabengenehmigung.

446 Im Ergebnis der Prüfung ist erkennbar, dass die gem. VBP zulässigen Vorhaben nicht an den Vorgaben des § 44 BNatSchG scheitern müssen.

5.3.1 Sonstige Bindungen

447 Das Gewässer II. Ordnung, hier in Form der Verrohrung des Gewässers, ist beachtet. Der Rückbau der Verrohrung und die Neuanlage des Grabens außerhalb des VBP ist Voraussetzung für die Realisierung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich. *Gewässerverlegung*

448 Es wird parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Verfahren nach dem Fachplanungsrecht durchgeführt.

Die Umsetzung der zulässigen Gewässerverlegung wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.

449 Die Grundwassermessstelle wird erhalten. Sie ist in den Plänen als zu schützende Anlage nachrichtlich ausgewiesen. *Grundwassermessstelle*

450 Geschützte Biotope werden von der Planung nicht berührt. Es bestehen keine Konflikte. *Biotope*

451 Weitere bindende Vorgaben sind durch die Planung nicht betroffen. Die Stadt kann davon ausgehen, dass die Umsetzung des VBP nicht auf unüberwindbare tatsächliche oder rechtliche Hindernisse stößt. *Weitere Bindungen*

5.4 Weitere Belange

452 Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den geltenden Rechtsgrundlagen von der plangebenden Gemeinde eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. *Grundsätze der Raumordnung*

Für den gegenständlichen B-Plan sind die relevanten Grundsätze im Punkt 2.2.1 aufgeführt.

453 Beim Grundsatz G 5.10 LEP HR Abs. 2 geht es um die Förderung der Nachnutzung von Konversionsflächen. Dieser Forderung wird der VBP gerecht. Die Überprüfung von Alternativstandorten hat gezeigt, dass die Nachnutzung der Fläche die optimale Lösung darstellt. *G 5.10 LEP HR Abs. 2*

454 Beim Grundsatz G 6.1 LEP HR geht es um die Freiraumentwicklung. Der Freiraum soll erhalten und geschützt werden. Das ist grundsätzlich, trotz der geringen Erweiterungen, gewährleistet. *G 6.1 LEP HR*

455 Im Grundsatz G 8.3 LEP HR geht es um die Anpassung von Planungen an den Klimawandel. Dieser Grundsatz wird insbesondere bei der Planung der Niederschlagsentwässerung beachtet. *G 8.3 LEP HR*

456 Im vorliegenden Fall sind Belange des Hochwasserschutzes (hier ein festgestelltes Risikogebiet, berührt. Die relevanten Bereiche des Geltungsbereiches liegen allerdings *Hochwasserrisikogebiet*

außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Spree.

457 Die Risiken sind ohnehin gering. Sie können im Rahmen der durch eine hochwasserangepasste Bauweise weiter reduziert werden.

Spezielle Regelungen im VBP sind dazu nicht erforderlich.

458 Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für jeden Bauleitplan ist, von wenigen Ausnahmen abgesehen, eine Umweltprüfung (UP). Im vorliegenden Verfahren ist eine solche Prüfung erforderlich. *Umweltprüfung Erforderlichkeit*

459 Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis des BNatSchG zum Bauplanungsrecht. *Eingriffsregelung nach dem BauGB*

Das BauGB ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB Grundlage für diese Prüfung. In der UP erfolgt die Bündelung aller vorgeschriebenen umweltbezogenen Prüfverfahren. Das BauGB „ersetzt“ in diesem Sinn die einschlägigen Regelungen des UVP-Gesetzes.

460 Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Das Ausgleichskonzept der Umweltprüfung unterliegt also der gemeindlichen Abwägung.

461 Die UP bezieht sich auf das, was nach aktuellem Wissenstand und den allgemein anerkannten Prüfmethoden der Planungsebene angemessen und was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes verlangt werden kann.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind Gegenstand des Umweltberichtes.

462 Unter Beachtung der gegebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im vorliegenden Fall gem. Umweltprüfung durch die Realisierung folgende Umweltschutzgüter erheblich beeinträchtigt: *Umweltwirkungen*

- Tiere, Pflanzen,
- Biologische Vielfalt,
- Boden und Fläche,
- Wasser,
- Luft,
- Landschaft,
- Mensch.

463 Im Umweltbericht sind im Punkt 3.5 entsprechende Vorschläge für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ herausgearbeitet. Sie betreffen die Vermeidung bzw. den Schutz sowie den Ausgleich bis hin zu Gestaltungsmaßnahmen im Geltungsbereich sowie außerhalb. *Maßnahmen Natur und Landschaft*

464 Für den Geltungsbereich sind das die folgenden Maßnahmen:

- Begrünung von und Sichtschutzwänden, -mauern und Fassaden,
- Grünflächen entlang des Pflegewegs,
- Aufwertung der Waldflächen im Geltungsbereich,
- Aufforstung,
- Heckenpflanzung auf dem Sichtschutzwall,
- Anlage von Steinhaufen und sonstigen Habitatstrukturen in Offenbereichen im Heckenstreifen.

Darüber hinaus finden sich im Umweltbericht Vorschläge für Komplexmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches.

465 Die Maßnahmen, die den Geltungsbereich betreffen, sind vollständig Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) bzw. ergänzend des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP). *Übernahme Maßnahmen*

466 Der Ausgleich für die dennoch verbleibenden erheblichen Eingriffe wird im Wesentlichen außerhalb des Geltungsbereiches als Komplexmaßnahme realisiert. Die dafür vorgesehenen Flächen bzw. Standorte, die im Wesentlichen im nahen Umfeld liegen, sind auf der Planzeichnung dargestellt. *Maßnahmen extern*



Übersicht Maßnahmen extern

467 Die Maßnahmen selbst sind im Umweltbericht näher erläutert. Sie werden nachfolgend zusammengefasst.

468 Anlage eines amphibischen Kleingewässers an der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereichs als Lebensraum für gewässergebundene Arten im Zusammenhang mit der Offenlegung des verrohrten Grabenabschnitts M 2.64 „An der Deponie Saspow" entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Anlage Kleingewässer Grabenverlegung und Öffnung Verrohrung

469 Pflanzung von großkronigen Laubbäumen (Hochstamm, Mindestqualität 12/14 bzw. 16/18) aus gebietsheimischen standortgerechten Baumarten in der Umgebung des Vorhabengebiets.

Pflanzung Großbäume

Nördlich der Hallen wird jenseits des Wartungs- und Pflegeweges im Verbund mit einer flächigen Strauchpflanzung mit zwei Reihen Hochstämmen angelegt. Aufgrund des Abstands zu den Hallen können die Baumkronen in der Fernansicht Teile der oberen Fassaden der neuen Hallen verdecken. Die abschirmende Wirkung nimmt mit der Zeit mit dem Wachstum der Gehölze zu.

470 Anlage von Grünlandsäumen und Extensivierung von Grünland einschließlich Bewirtschaftung nach Naturschutzkriterien in der Umgebung des Vorhabengebiets.

Extensivierung der Nutzung

Auf den entsprechenden Maßnahmenflächen werden krautreiche Saumbiotope durch Nutzungsextensivierung entwickelt, unter anderem durch das Belassen von Altgrasbeständen und die Anlage mehrjähriger Blühstreifen durch Ansaat oder Selbstbegrünung. Die Maßnahmen dienen dem Schutz gefährdeter Ackerwildkrautarten, der Schaffung von Nahrungsflächen und Rückzugsräumen für Kleinsäuger, Vögel und Wirbellose, dem Aufbau eines Biotopverbunds und der Pufferwirkung zu Gewässern gegenüber den Einträgen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

471 Anlage von Strauchpflanzungen mit heimischen, standortgerechten dornenbewehrten Gehölzarten angrenzend an den Geltungsbereich als Ersatzhabitat für den Neuntöter. Die Maßnahme ist gleichzeitig Ausgleich für weitere Schutzgüter.

Flächige Strauchpflanzung

472 *Aufforstung*

Erstaufforstung im Nahgebiet als forstrechtlicher Ausgleich zusätzlich zum Waldumbau und zur Aufforstung, die im Plangebiet vorgesehen ist. Die Maßnahme ist gleichzeitig Ausgleich für weitere Schutzgüter.

473

474 Darüber hinaus stellt eine extensive der Grabenpflege entlang des neu angelegten Gewässers einen weiteren Baustein im Ausgleichskonzept dar. Ziele sind die Strukturanreicherung der Gewässerrandbereiche und die Bereitstellung von Sitzwarten für die Avifauna (z. B. Grauammer).

Extensivierung der Grabenpflege

475 Zusätzlich ist eine forstliche Maßnahme im weiteren Umfeld westlich des Stadtgebietes vorgesehen.





Übersicht forstliche Maßnahme (Quelle Natur&Text)

476 Die externen Maßnahmen werden durch Vertrag gesichert.

Sicherung durch Vertrag

477 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt sich mit den maßgeblichen Belangen des Umweltschutzes auseinander. Die gesetzlichen Vorgaben, wie

- der § 50 Satz 1 BImSchG sowie
- die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1

sind berücksichtigt.

Immissionsschutz Bauleitplanung

478 Es wird in den Unterlagen zur Umweltprüfung der Nachweis erbracht, dass „schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden“.

Zusätzlich zur vorhabenbezogenen gutachterlichen Untersuchung zu den Schallimmissionen auf der Grundlage der TA Lärm wird für den VBP auf die DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau vom Juli 2023) im Rahmen der Umweltprüfung eingegangen.

479 Der VBP stellt sicher, dass erhebliche Beeinträchtigungen (Schaden und Leid) von den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt, insbesondere in den direkt betroffenen Ortsteilen, abgewendet werden.

Entsprechende Aussagen finden sich konzentriert im Punkt 3.3 im Umweltbericht.

480 Für das spätere Vorhaben-Genehmigungsverfahren wird ein Antrag eingereicht, in dem u. a. der geplante Anlagenbetrieb und die dabei unvermeidbar entstehenden Emissionen detailliert zu beschreiben sind.

Prüfung im BImSchG-Verfahren

Zur Beurteilung der Immissionen an den dauerhaft bewohnten Orten im direkten Umfeld des geplanten Entsorgungszentrums, werden Fachgutachten für Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen und deren Ausbreitung erstellt. Die einschlägigen und für die Beurteilung der Belastung am Immissionsort heranzuziehenden rechtlichen Rahmenbedingungen (hier: TA Lärm, TA Luft) enthalten Immissionsgrenzwerte, die durch den Betrieb der Anlage zum Schutz des Menschen nicht überschritten werden dürfen. Andernfalls sind emissionsmindernde Maßnahmen umzusetzen, mit denen die Einhaltung der Grenzwerte gewähr-leistet werden.

481 Die zuständige Behörde hat darüber hinaus den Anlagenbetrieb hinsichtlich der Durchführung des BImSchG und der auf dieses Gesetz gestützten Rechtsverordnungen zu überwachen (gemäß § 52 BImSchG).

482 Mit der 12. Verordnung zur Durchführung des BImSchG – Störfall-Verordnung (12. BImSchV) werden für bestimmte Betriebsbereiche allgemeine sowie erweiterte Betreiberpflichten und Anforderungen zur Verhinderung von Störfällen bzw. Anforderungen zur Begrenzung von Störfallauswirkungen definiert. Im Rahmen der Antragstellung nach BImSchG wird für das geplante Entsorgungszentrum Cottbus geprüft, ob ein nach § 2 Abs. 1 f. der 12. BImSchV sogenannter Betriebsbereich der unteren bzw. der oberen Klasse besteht und somit die Störfall-Verordnung Anwendung

findet.

Ein unterer bzw. oberer Betriebsbereich liegt vor, wenn definierte Mengenschwellen für in der Anlage gehandhabte Gefahrstoffe (darunter auch gefährliche Gemische wie z.B. bestimmte gefährliche Abfälle) überschritten werden.

483 Die für den VBP vorliegende Untersuchung zum Gewerbelärm führt sinngemäß folgende Einzelheiten aus. *Gewerbelärm*

Der vom Plangebiet ausgehende Lärm richtet sich nach den Vorschriften der Technischen Anleitung Lärm und darf die dort festgelegten Richtwerte nicht überschreiten. Hiermit sollen die nach dem BImSchG geforderten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. In ungünstigen Situationen, wenn z. B. mehrere gewerbliche Lärmquellen unterschiedlicher Betriebe auf eine Wohnnutzung einwirken, können auch kritische, d. h. gesundheitsbelastende Lärmwerte erreicht werden. Im vorliegenden Fall ist davon allerdings nicht auszugehen.

In den Genehmigungsverfahren 2007 und 2011 wurden jeweils ein Lärmgutachten beigefügt. Im Gutachten 2007 wurden zwei Zerkleinerer berücksichtigt. Im Gutachten 2011 wurde zusätzlich die Belastung durch den Einsatz der mobilen Technik des Brechens und Siebens von Bauschutt beurteilt. Inhalt des Gutachtens, war noch die nie gebaute Restabfallbehandlungsanlage mit Nachrotte.

Beide Gutachten kamen zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung den Immissionsrichtwert um wenigstens 4 dB(A) unterschreitet.

484 Für das hier gegenständliche Vorhaben wird derzeitig eine Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen im Rahmen der Genehmigungsplanung für ein Recyclingzentrum der ALBA Lausitz GmbH (Neubeantragung BImSch-Genehmigung) am Standort Lakomaer Chaussee 5 in 03044 Cottbus erstellt. Der derzeitige Planungsstand lässt erwarten, dass sich die Immissionssituation nicht ändert.

485 Zum Verkehrslärm wird in der vorliegenden Untersuchung sinngemäß folgendes dargelegt. *Verkehrslärm*

Das durch die Gebietsentwicklung auftretende Verkehrsaufkommen wird nicht zu einer Erhöhung der vorhandenen Grundbelastung führen, da sich die Gesamtkapazität der Anlage gegenüber dem letzten Genehmigungsbescheid nicht wesentlich ändert.

486 Festlegungen im Bebauungsplanverfahrens hinsichtlich der zulässigen Emissionen von Geruch, Lärm und Staub sind bei Bedarf z. B. in Form von angemessenen Lärm- und Geruchskontingenten für den Standort möglich.

487 Darüber hinaus werden im Rahmen der Vorhabengenehmigung zusätzliche Regelungen getroffen, die das sicherstellen.

488 Potenziell sind auch die Auswirkungen auf die Luftqualität zu betrachten. *Luftschadstoffe*

489 In der bereits für den VBP vorliegenden Untersuchung mit Stand 20.08.2026 wird im Punkt „Bewertung der geplanten Änderungen“ folgendes zu den Luftschadstoffen ausführlich dargelegt.

490 Im Planzustand der Anlage ergeben sich geringe Änderungen im Betrieb des Recyclingzentrums. Die Gesamtmenge an umgeschlagenen Abfällen bleibt allerdings ungefähr gleich. In Stufe 2 (2. BA) erhöht sich die Gesamtmenge gegenüber dem Ist-Zustand um ca. 6 %, es werden jedoch auch mehr Prozesse in Hallen verlagert.

491 Hinsichtlich der Abschätzung der zu erwartenden Geruchsemissionen ändert sich die Situation wie folgt. *Geruch*

Für die Geruchsemissionen ist insbesondere die Veränderung bei den gemischten Siedlungs-abfällen relevant. Deren Umschlagmenge steigt in Stufe 2 von derzeit rund 41 000 t/a auf etwa 86 000 t/a an. Sowohl im Istzustand als auch künftig erfolgt der Umschlag innerhalb der Halle 2. Im Planzustand kommt die Behandlung der Siedlungsabfälle zu EBS in BE 7 (Halle 4) hinzu. Aufgrund der höheren Umschlagmenge ist grundsätzlich mit einer Zunahme der Geruchsemissionen zu rechnen. Da die geruchsrelevanten Tätigkeiten jedoch weiterhin überwiegend eingehaust stattfinden und keine offene Umschlagssituation vorliegt, ist insgesamt nur von einer moderaten Erhöhung der Geruchsemissionen gegenüber dem Istzustand auszugehen.

Die Ballierung von EBS im Istzustand entfällt im Planzustand. Stattdessen wird in BE 7 (Halle 4) EBS u. a. aus den 86 000 Mg/a Siedlungsabfällen erzeugt, indem die Abfälle mechanisch aufbereitet werden. Durch den Wegfall der halboffenen Ballierung (aus dem Istzustand) und der Verlagerung der EBS-Erzeugung in Halle 4 im Planzustand sind hier geringere Geruchsemissionen zu erwarten. Der Umschlag und die Zwischenlagerung von Altglas bleibt wie im Istzustand bestehen, sodass dadurch keine Änderungen in den Geruchsemissionen entstehen.

Aus ersten Berechnungen (Stand 08/2026) für den Planzustand Stufe 2 (VBP) kann abgeleitet werden, dass die zusätzlichen Geruchsemissionen sowie die veränderten Emissionsbedingungen (gefasste Hallenabluft) im Vergleich zum Istzustand zu einer Erhöhung der Ge-ruchsimmissionen an den maßgeblichen Beurteilungspunkten führen. Am in Hauptwindrichtung nächstgelegenen Beurteilungspunkt am Rand der nordöstlich gelegenen Kleingartensiedlung wird der Beurteilungswert für die Geruchsstundenhäufigkeit jedoch nur ca. zur Hälfte aus-geschöpft. Überschreitungen der Immissionswerte sind daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Staub

492 Staubrelevante Prozesse sind alle Umschlag- oder Behandlungsprozesse, welche im Planzustand im Freien stattfinden. Dies betrifft die Aufbereitung, die Sortierung und Zerkleinerung von Abfällen (Altholz, Kunststoffe, Baumischabfälle, Sperrmüll) in BE 5 sowie die Aufbereitung mineralischer Abfälle in BE 6. Die Umschlagmengen für Mineralik und Baumischabfälle liegen in der Stufe 2 etwas unter den entsprechenden Mengen im Istzustand, sodass für diese Ab-fallgruppen von einer Verringerung der Staubemissionen auszugehen ist. Zusätzliche Staube-missionen infolge der steigenden Fahrbewegungen von Lkw sowie weiteren Fahrzeugen und Maschinen werden durch die im Planzustand vorgesehene Befestigung der Verkehrs- und Fahrflächen weitgehend kompensiert. Darüber hinaus führt die Verlagerung bzw. Einhausung weiterer staubemittierender Prozesse in Hallen zu einer Verminderung diffuser Staubemissionen.

Insgesamt ist daher hinsichtlich der Immissionen von PM10, PM2,5 und Staubniederschlag gegenüber dem Istzustand von einer verbesserten Situation auszugehen. Die ersten Berechnungen für den Planzustand der Stufe 2 (VBP; Stand 08/2026) bestätigen diese Einschätzung. An den maßgeblichen Beurteilungspunkten ergeben sich keine relevanten zusätzlichen Staubimmissionen.

Fazit Immissionsschutz

493 Zusammenfassend ist in Stufe 2 gegenüber dem Istzustand mit etwas höheren Geruchsimmissionen, jedoch geringeren Staubimmissionen zu rechnen. Überschreitungen der maßgeblichen Immissionswerte für Geruch oder Staub sind an den Beurteilungspunkten nicht zu erwarten. Da Stufe 1 gegenüber Stufe 2 mit deutlich geringeren Umschlagmengen verbunden ist und keine ungünstigeren Emissionsbedingungen aufweist, ist bei Einhaltung der Im-missionswerte in Stufe 2 auch für Stufe 1 von deren Einhaltung auszugehen.

Mit Blick auf die ab 2030 geltenden Jahresmittelgrenzwerte ist nach derzeitigem Kenntnisstand auch unter Beachtung des anlagenbedingten Beitrages in Stufe 2 weiterhin von einer Einhaltung des PM10-Grenzwertes auszugehen. Bei PM2.5 liegt das gegenwärtige Immissionsniveau dagegen bereits im Bereich des künftig geltenden Jahresmittelgrenzwertes bzw. gering-fügig darüber. Obwohl der zusätzliche Anlagenbeitrag nach derzeitigen Bewertungsmaßstäben als irrelevant einzustufen ist, kann daher eine Überschreitung des ab 2030 geltenden Jahresmittelgrenzwertes auf Grundlage des heutigen Immissionsniveaus nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine mögliche Überschreitung wäre dabei weit überwiegend auf die bereits vorhandene Hintergrundbelastung zurückzuführen; der Beitrag der Anlage ist demgegenüber nur sehr gering. Dabei ist zu berücksichtigen, dass infolge der verschärften europäischen Luftqualitätsanforderungen künftig weitere emissionsmindernde Maßnahmen und damit ein Rückgang der großräumigen Hintergrundbelastung zu erwarten sind.

Die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich Geruch und Staub stehen der Bauleitplanung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen. Ein planungsbedingter Immissionskonflikt ist auch für eine Bewertung ab 2030 nicht erkennbar, da der Anlagenbeitrag nicht maßgebend für eine mögliche PM2.5-Überschreitung ist.

494 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind also im VBP hinreichend berücksichtigt.

Die Wohnbedürfnisse und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse (Familien, ältere und behinderte Menschen, Bildung, Sport, Freizeit, Erholung) als auch die verbrauchernahe Versorgung werden nicht beeinträchtigt.

495 Es verbleiben in der Gesamtsicht keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes oder der anderen Schutzgüter.

496 Die Sicherung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Basis eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB bzw. im Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger. *Sicherung der Maßnahmen*

Anhang Artenliste

Deutscher Name	Botanischer Name
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	*Ulmus minor*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

Anlage

Alternativprüfung für den Betriebsstandort Lakomaer Chaussee 5 (Stand August 2024)

Stadt

Cottbus / Chóśebuz

Ortsteil Saspow / Zaspy

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ALBA - Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee Saspow“

Alternativprüfung für den Betriebsstandort Lakomaer Chaussee 5 Stand Februar 2024 (ergänzt August 2024)

Zusammengestellt durch Planungsbüro WOLFF stadtplanung - architektur GbR

1 Ausgangslage / Anforderungen

Erfordernis

Der bisherige Standort der ALBA Lausitz GmbH ist nur befristet im Außenbereich zugelassen.

Voraussetzung für einen dauerhaften Weiterbbetrieb am bisherigen Standort, wie von ALBA angestrebt, ist das Schaffen von Baurecht. Dabei ist auch die Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Spreeaue Cottbus-Nord“ zu beachten.

Die bestehende Genehmigung für den Betrieb nach dem BImSchG läuft am 29.05.2025 aus.

Um Baurecht für den bestehenden Betrieb zu schaffen, ist ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, sofern keine sinnvollen Alternativen für den bisherigen Standort bestehen. Unabhängig davon wäre gegebenenfalls auch für einen Alternativstandort das Aufstellen eines B-Planes erforderlich.

Im Zuge der Planaufstellung ist wegen der Lage in einem LSG ein „Zustimmungsverfahren“ durchzuführen, da die Zustimmung der zuständigen Stellen für das Ergebnis Verfahren ausschlaggebend.

Nachfolgend werden Standorte, die eine Alternative bieten könnten, einem Vergleich unterzogen.

Vorgehensweise

Vorgehensweise der Alternativprüfung der Standorte

Die Alternativprüfung erfolgt in folgenden Schritten.

1. Festlegung des Suchraumes bzw. der potenziellen Strandorte
2. Zusammenstellung der Standortanforderungen / Vergleichsparameter
3. Wertung und Wichtung der gewählten Standortfaktoren
4. Vergleich der potenziellen Standorte in einer Matrix
5. Diskussion der Ergebnisse und Entscheidungsempfehlung

2 Suchraum / Standortvorschläge

Suchraum

Der Schwerpunkt des Einzugsradius für die Abfallerfassung liegt gegenwärtig und in Zukunft in Cottbus. Gleichzeitig ist die Stadt bzw. ihr Umfeld auch Wohnsitz eines Großteils der Beschäftigten.

Externe Flächen im Umfeld

Aufgrund dieser Bedingungen umfasst der Suchraum für einen alternativen Standort das gesamte Stadtgebiet von Cottbus sowie das Umfeld bis zu einer Entfernung von rund 25 km.

Standorte in einer deutlich größeren Distanz würden unweigerlich zu einem unverhältnismäßig erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Steigende Gebühren und erhöhte Umweltbelastungen wären die Folge.

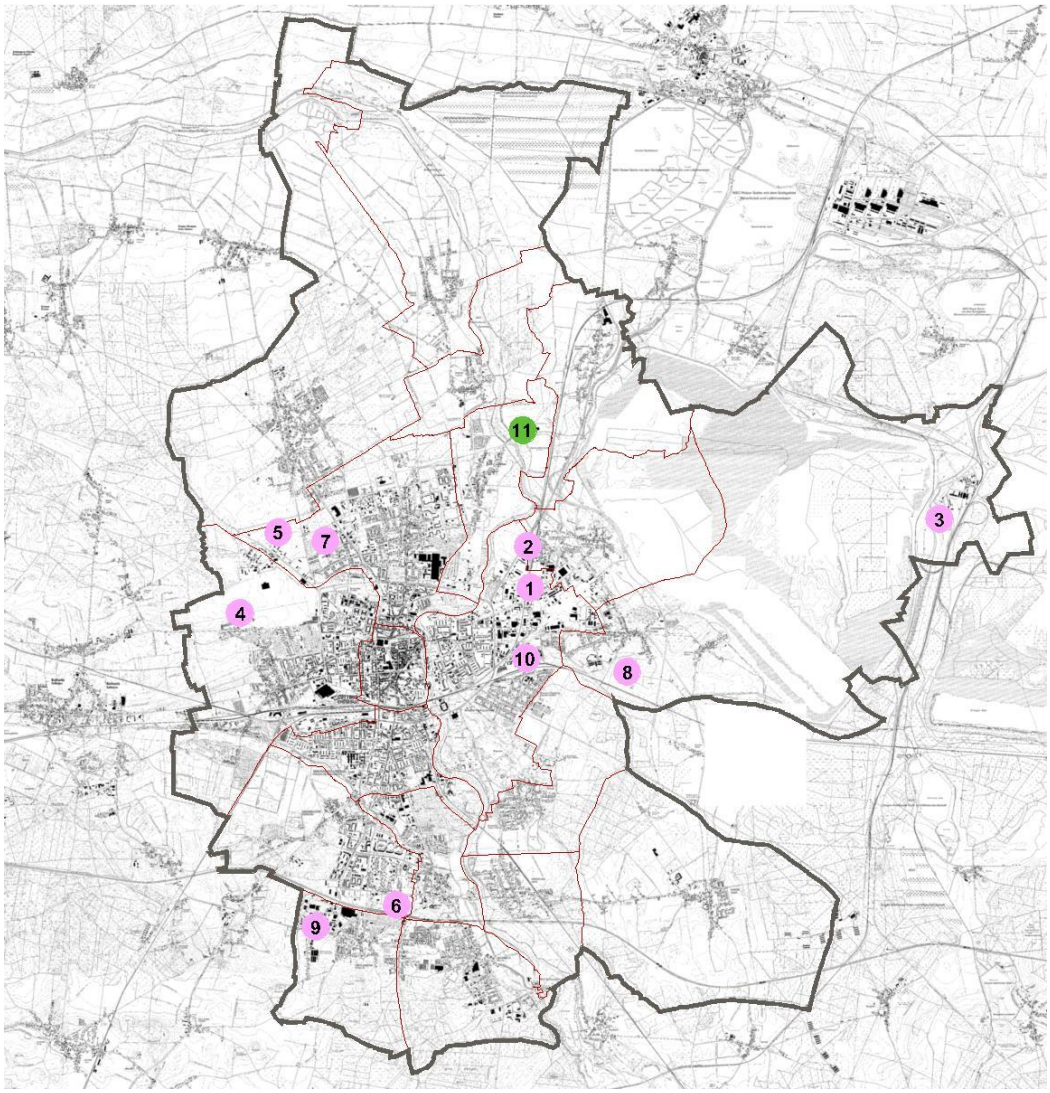
Potenzielle Standorte

Die hier nachfolgend untersuchten potenziellen Standorte wurden von der ALBA Lausitz GmbH als betroffenes Unternehmen in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Cottbus und der Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC) als städtischen Entwicklungsgesellschaft identifiziert. Die für die externen Standorte außerhalb von Cottbus zuständigen Nachbargemeinden wurden beteiligt.

Insgesamt wurden innerhalb des Stadtterritoriums folgende Alternativangebote einer Auswahl unterzogen.

1 Ottendorfer Straße,
2 Stadtring 3B,
3 Tagesanlagen B 97,
4 Lausitz Science Park (LSP) Süd,
5 Lausitz Science Park (LSP) Nord,
6 Hegelstraße,
7 Sielower Landstraße (Telekom-Fläche),
8 Dissenchen Süd,
9 Floralia,
10 Altes HKW,
11 Altstandort Saspow.

Der bisherige Standort der ALBA ist in der Karte grün hervorgehoben.



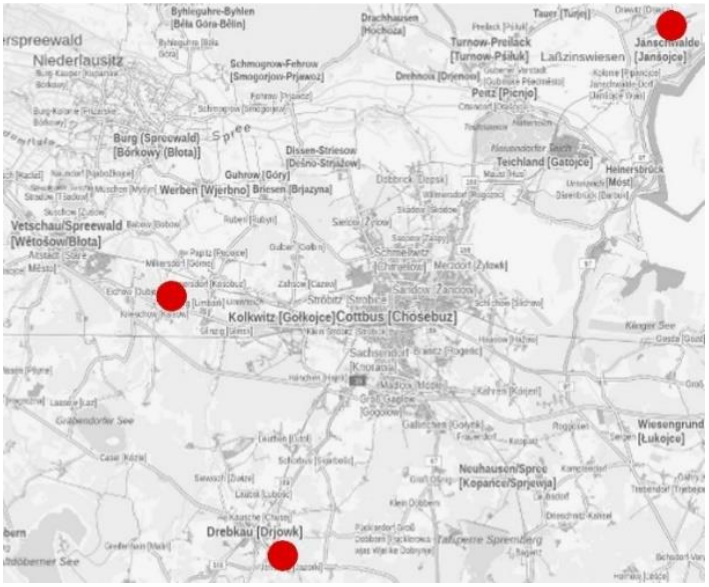
Übersicht potenzielle Standorte in Cottbus

Zusätzlich wurden im Umfeld der Stadt folgende potenzielle Standorte betrachtet.

Standorte außerhalb des Stadtgebietes

- Kolkwitz: Gewerbegebiet Krieschow,
- Jänschwalde: Industrie- und Gewerbegebiet GRAL auf dem ehemaligen Flugplatz Drewitz,
- Drebkau: Gewerbegebiet an der B 169.

Die Einzelbetrachtung dieser Standorte im Umkreis erfolgt ab Seite 18 dieser Untersuchung.



Standort 1 Ottendorfer Straße

Der potenzielle Standort Ottendorfer Straße liegt in Cottbus im Stadtteil Sandow. Er grenzt im Westen unmittelbar an die Bahnstrecke Cottbus - Guben und im Norden an den Hammergraben. Die südliche Grenze bildet der Merzdorfer Weg (Hauptsammelstraße). Im Osten liegen der Standort des Landesbetriebes Straßenwesen bzw. Brachflächen.



Standort 1
CB Ottendorfer Straße

Die verfügbare Grundstücksgröße liegt bei rund 3,4 ha. Im Umfeld besteht nur im Nordosten eine Erweiterungsmöglichkeit, jenseits der Fernwärmeleitung in der Größenordnung von 1,3 ha.

Das Grundstück ist ohne Nutzung, teilweise mit Betonplatten befestigt und mit einem größeren und zwei kleineren baufälligen Gebäuden bebaut. Die Nutzung der Fläche wäre mit geringen Rückbaukosten am Ersatzstandort jedoch mit Investitionen für den Neubau verbunden.

Es kann auf Grund der Struktur des Umfeldes davon ausgegangen werden, dass das Grundstück stadttechnisch im erforderlichen Umfang erschlossen ist.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich, bezogen auf die Grundstücksmitte, in nördlicher Richtung in ca. 550 m Entfernung. In südlicher Richtung befinden sich hinter dem Merzdorfer Weg gemischte Bauflächen.

Das Gelände ist stark mit Bäumen und anderen Gehölzen bewachsen. Die unbebauten Flächen haben sich zu Ruderalflächen entwickelt.

Ein Bebauungsplan liegt für den Standort nicht vor. Bauplanungsrechtlich kann das Grundstück als Außenbereichsgrundstück im Innenbereich angesprochen werden. Der Standort wird eindeutig durch die umgebenden gewerblichen Bauflächen geprägt.

Der Standort soll strategisch als Teil des Industrie- und Gewerbegebietes entlang der Bundesstraße erhalten werden.

Im Norden und weiter nördlich des Grundstücks sind beiderseits des Hammergrabens Flächen für Wald ausgewiesen.

Im Norden und Osten wird das Grundstück durch eine überirdische Haupt-Fernwärmetrasse begrenzt.

Die Transportentfernung zum theoretischen Mittel des Einzugsgebietes (Stadtzentrum) beträgt rund 3 km. Die Nutzung des Standortes würde zu relativ geringen Aufwendungen für den laufenden Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre weiterhin gewährleistet.

Zusätzlicher Aufwand wäre für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu erwarten. Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen.

Standort 2 Stadtring 3B

Der potenzielle Standort Stadtring 3B liegt in Cottbus im Stadtteil Sandow. Er grenzt im Osten an die Bahntrasse Cottbus – Guben, im Westen an die Bundesstraße B 169, im Norden an Wald und im Süden an ein Gewerbegrundstück.

Standort 2
CB Stadtring 3B



Das Grundstück ist durch einige wenige Gebäude gekennzeichnet. Der Großteil der Grundstückfläche besteht aus befestigten Freiflächen. Die Nutzung der Fläche wäre mit geringen Rückbaukosten am Ersatzstandort verbunden.

Die verkehrliche und stadttechnische Erschließung ist gesichert. Ein Gleisanschluss ist vorhanden.

Jenseits der Gleistrasse mit einer Lärmschutzwand befindet sich die Hammergrabensiedlung, die als Wohngebiet einzustufen ist. Es bestehen Vorbelastungen und ein gewisser Schutz.

Nördlich der Fernwärme-Freileitungstrasse befinden sich Waldflächen. Der Anteil an Grünfläche auf den übrigen Teilen des Grundstücks ist gering. Nur in den Randbereichen finden sich Gehölze.

Ein Bebauungsplan liegt für den Standort nicht vor. Bauplanungsrechtlich ist der südliche Teil des Grundstücks dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Der nördliche Teil ist als Waldfläche einzustufen.

Stadtplanerisch ist der Bereich strategisch auf die Nutzung als Industrie- und Gewerbegebietes ausgerichtet. Der Standort ist also für aufgrund städtischer Randlage prädestinierter als Standort für ein störendes Gewerbe geeignet.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Spreeaue Cottbus Nord“ liegt in ca. 120 m Entfernung in westlicher Richtung.

Der nördliche Teil des Grundstücks ist durch die überirdische Haupt-Fernwärmeleitung vom Südteil abgeschnitten.

Die Transportentfernung zum theoretischen Mittel des Einzugsgebietes beträgt rund 3,5 km. Die Nutzung des Standortes würde also zu relativ geringen Aufwendungen für den Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre weiterhin gewährleistet.

Die Nutzung der Fläche wäre mit relativ hohen Kosten für Immissionsschutzmaßnahmen verbunden. Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen.

Standort 3 Tagesanlagen B 97

Der potenzielle Standort Tagesanlagen liegt in Cottbus im Stadtteil Dissenchen nordöstlich des zukünftigen Cottbuser Ostsees. Er grenzt im Westen an die B 97 und im Osten an die Trasse der Grubenbahn. Im Westen befindet sich ein Windpark.



Standort 3
CB Tagesanlagen B 97

Prinzipiell lassen sich in dem weitläufigen Areal ausreichend große Flächen definieren.

Der Standort wird für Gewerbe- und Industrie genutzt. Die Nutzung der Fläche wäre u. U. mit Rückbaukosten am Ersatzstandort verbunden.

Die Erschließung des Standortes ist gegeben.

Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten.

Für Natur und Landschaft ist der Bereich ohne Bedeutung.

Planungsrecht besteht mit großer Sicherheit auf Grund der bisherigen bergbaulichen Tätigkeit für eine industrielle Nachnutzung.

Die Ziele der Stadtentwicklung orientieren auf eine nachbergbauliche industrielle Nutzung.

Transportentfernung zum theoretischen Mittel beträgt ca. 20 km. Damit ist der potenzielle Ersatzstandort sehr weit vom Mittel des Einzugsgebietes entfernt. Die Nutzung des Standortes würde also zu hohen Aufwendungen für den Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre nicht gewährleistet. Bezogen auf den Transport wäre der Standort nicht nachhaltig.

Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen.

Die Grundstückseigentümerin ist nicht verkaufsbereit, sodass dieser Standort nicht keine Alternative darstellen kann.

Standort 4 Lausitz Science Park (LSP)- Technologie- und Innovationspark Cottbus/ Chóśebuz - TIP-Süd

Der potenzielle Standort TIP Süd liegt in Cottbus im Stadtteil Ströbitz im künftigen Lausitz Science Park. In Rede stehen zwei Bereiche auf dem ehemaligen Flugplatzgelände, welches ursprünglich als Technologie- und Industriepark entwickelt werden sollte.

Die westliche Teilfläche grenzt südlich an einen Solarpark und nördlich an Wald. Im Osten und Westen finden sich Offenlandbrachen.

Die nördliche Teilfläche grenzt im Westen an Wald. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Süden und Südosten dagegen ebenfalls Offenlandbrachen. Im Nordosten befinden sich dagegen Bauten des ehemaligen Flugplatzes, die schrittweise nachgenutzt werden sollen.



Standort 4
CB Lausitz Science Park (LSP) Süd

Die verfügbare Grundstücksgröße liegt bei rund 12,6 ha bzw. 11,8 ha. Langfristig wären auch Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Norden gegeben, wenn bestehende Natur- und Artenschutzbelange entsprechend geklärt wären.

Die Flächen sind ohne Nutzung und mit geringen Ausnahmen (Rollbahnen) unbebaut. Die Nutzung der Fläche wäre mit geringen Rückbaukosten möglich.

Beide Teilflächen sind gegenwärtig weder verkehrlich noch stadttechnisch erschlossen. Allerdings ist geplant, einige Baufelder im Entwicklungsgebiet zu erschließen.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich, bezogen auf die Grundstücksmitte, in rund 3,1 km Entfernung.

Aufgrund der Hauptwindstromrichtung (aus südwestlicher Richtung) und der bestehenden Frischluftschneisen ist zu beachten, dass der gesamte Norden und Osten der Stadt von Emissionen betroffen wäre.

Auf den Flächen haben sich auf Grund der fehlenden Nutzung hochwertige Biotope entwickelt. Es haben sich geschützte Arten angesiedelt. Die Areale haben für den Naturschutz eine hohe Bedeutung.

Gegenwärtig erstellt die Stadt Cottbus für das ehemalige Gelände des Flugplatzes im Westen der Stadt einen Bebauungsplan. Für das Ansiedeln von Betrieben besteht aktuell kein Baurecht.

Das Plangebiet ist eine relevante Kernfläche des LSP und stellt eines der wichtigsten Projekte zur Gestaltung des Strukturwandels in der Stadt Cottbus/Chóśebuz dar. In enger Kooperation mit der Brandenburgisch Technischen Universität Cottbus-Senftenberg soll ein überregional bedeutsamer Standort für öffentliche und private Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen entwickelt werden.

Die strategische Neuausrichtung und die neuen geänderten Planungsziele für das TIP-Gelände stellen nunmehr vornehmlich auf die Bereitstellung von Flächen für wissenschafts-, innovations- sowie technologieorientierte Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und nicht mehr für emissionsintensive Industrie- und Gewerbeansiedlungen ab. Somit ist es eine Ansiedlung von Abfallentsorgungs- und Recyclingunternehmen ausgeschlossen.

Die Transportentfernung zum theoretischen Mittel des Einzugsgebietes beträgt rund 3 km. Die Nutzung des Standortes würde also zu relativ geringen Aufwendungen für den Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre weiterhin gewährleistet.

Die Nutzung der Fläche wäre mit Investitionen für den Neubau verbunden. Zusätzlich wären Kosten für die Erschließung zu erwarten. Ein weiterer zusätzlicher hoher Aufwand wäre für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu erwarten.

Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen. Um Baurecht zu schaffen, wäre gegenwärtig ein Planverfahren erforderlich.

Standort 5 Lausitz Science Park (LSP) – TIP-Nord

Der potenzielle Standort TIP Nord liegt in Cottbus im Stadtteil Schmellwitz. In Rede stehen zwei Bereiche auf dem ehemaligen Kasernengelände, welches ursprünglich als Technologie- und Industriepark Nord (TIP Nord) entwickelt werden sollte. Die Flächen grenzen im Norden unmittelbar an die Straße am Zollhaus. Im Osten liegt der Fehrower Weg. Im Südwesten grenzt der westliche Teil an die Burger Chaussee. Im Süden befinden sich bestehende bzw. potenzielle Gewerbegrundstücke. Letztere sind als Wald einzustufen.

Standort 5
CB TIP Nord



Der Ostteil der Potenzialfläche hat eine Größe von 11,7 ha. Der Westteil ist mit 14,5 ha größer.

Die Flächen sind praktisch unbebaut. Lediglich ganz im Westen gibt es einen baulichen Bestand. Die Offenflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Die übrigen können als Wald eingestuft werden. Die Nutzung der Fläche wäre ohne Rückbaukosten möglich.

Die Flächen sind derzeit stadttechnisch nicht erschlossen. In den Randbereichen liegen allerdings Medien an.

Für das Gebiet wäre, um den umfangreichen Verkehr zu bewältigen, mit einer Ausnahmegenehmigung die verkehrliche Erschließung von der Straße „Am Zollhaus“ möglich, um Verkehr nicht durch das angrenzende Baugebiet zu führen. Der Westteil kann über einen Stich von der Burger Chaussee her erschlossen werden.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich, bezogen auf die Grundstücksmitte, in nordöstlicher Richtung in Sielow, in rund 450 m Entfernung. Die Wohngrundstücke am Fehrower Weg sind rund 600 m entfernt.

Die Offenflächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Dem gegenüber zeigen sich die Waldflächen als naturnahe ungenutzte Flächen. Innerhalb der westlichen Teilfläche befindet sich eine ehemalige Deponie, die sich zu einem wertvollen Biotop entwickelt hat.

Für die Flächen ist ein B-Plan vorhanden. Der weist ein GE-Gebiet, mit Festsetzungen, die einer möglichen Vorhabenumsetzung am Standort entgegenstehen, aus.

Die strategische Ausrichtung des Gewerbegebiets: Forschungseinrichtungen, Institute, Labore, Wissensintensive Dienstleistung, Produktion

Strategische Neuausrichtung des Gebietes orientiert, wie beim Lausitz Science Park (LSP) Süd, eher auf die Ansiedlung von wissensintensiven Dienstleistungen, wie Forschungseinrichtungen, Instituten und dgl.

Transportentfernung zum theoretischen Mittelpunkt des Einzugsgebietes beträgt 3,0 bis 3,5 km. Die Nutzung des Standortes würde also zu relativ geringen Aufwendungen für den Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre weiterhin gewährleistet.

Die Nutzung der Fläche wäre mit Investitionen für den Neubau verbunden.

Zusätzlich wären Kosten für die Erschließung zu erwarten. Ein weiterer zusätzlicher Aufwand wäre für den naturschutzrechtlichen Ausgleich bzw. die Waldumwandlung zu erwarten.

Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen. Für die geplante Nutzung wäre die Änderung des bestehenden B-Planes erforderlich.

Standort 6 Hegelstraße

Der potenzielle Standort Hegelstraße liegt in Cottbus im Stadtteil Sachsendorf. Er grenzt im Süden an die nahe Autobahn. Im Norden verläuft die Hegelstraße. Im Osten trennt ein Waldstreifen das Areal von Gewerbegrundstücken. Östlich grenzt das Grundstück das Pückler-Gymnasiums an den Standort an.



Standort 6
CB Hegelstraße

Die verfügbare Grundstücksgröße liegt bei rund 10 ha.

Das Grundstück ist ohne Nutzung. Von der ursprünglichen Wohnbebauung sind lediglich die Straßen erhalten. Die Nutzung der Fläche wäre mit geringen Rückbaukosten umsetzbar.

Es kann auf Grund der Randbedingungen davon ausgegangen werden, dass das Grundstück erschlossen ist. Um den umfangreichen Verkehr zu bewältigen, wäre allerdings eine neue direkte Anbindung an die Gaglower Straße erforderlich.

Unmittelbar im Norden grenzt ein Wohngebiet an den potenziellen Standort.

Das Gelände ist in geringem Umfang mit Gehölzen bewachsen. Die unbebauten Flächen, den Großteil des Gebietes ausmachen, haben sich zu Ruderalflächen entwickelt.

Für das Gebiet ist ein B-Plan vorhanden. Dieser sieht allerdings nur eine gewerbliche Nutzung vor.

Der Standort ist aufgrund der Autobahnnähe prädestiniert für Unternehmen mit entsprechendem Standortanforderungen, die also einen Standort in Autobahnnähe benötigen. Strategisch ist für das GE-Gebiet vornehmlich die Ansiedlung von Unternehmen aus der Kommunikations- und Informationsbranche, von Handwerk, kleinteiliger Logistik, serviceorientierter und technischer Dienstleistungenbzw. nicht störenden, wohnverträglichen Betriebsarten vorgesehen.

Die Transportentfernung zum theoretischen Mittel des Einzugsgebietes beträgt rund 4,5 km. Die Nutzung des Standortes würde zu vertretbaren Aufwendungen für den Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre weiterhin für den Großteil der Bevölkerung gewährleistet.

Die Nutzung der Fläche wäre mit Investitionen für den Neubau verbunden. Zusätzlicher Aufwand wäre für den naturschutzrechtlichen Ausgleich und eine neue Straßenanbindung zu erwarten. Eine Nutzung der Fläche wäre daneben mit relativ hohen Kosten für Immissionsschutzmaßnahmen verbunden.

Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen. Um Baurecht zu schaffen, wäre gegenwärtig ein Planverfahren erforderlich.

Standort 7 Telekom-Fläche - Sielower Landstraße

Der potenzielle Standort Telekom-Fläche liegt in Cottbus im Stadtteil Schmellwitz. Er grenzt im Nordosten an Gewerbegrundstücke, im Süden an ein Grundstück der Bundeswehr und im Westen an eine Kleingartenanlage. Im Norden berührt das Gebiet die Philipp-Reis-Straße.



Standort 7
CB Sielower Landstraße
(Telekom-Fläche)

Die Grundstücksgröße insgesamt beträgt 10,2 ha.

Das potenzielle Grundstück ist nicht in Nutzung. Es sind auf Teilflächen Gebäude und befestigte Flächen vorhanden. Die Nutzung der Fläche wäre mit einigen Rückbaukosten am Ersatzstandort verbunden.

Es kann auf Grund der Struktur des Umfeldes davon ausgegangen werden, dass das Grundstück stadttechnisch im erforderlichen Umfang erschlossen ist.

Südlich jenseits des schmalen Bundeswehr-Grundstück erstrecken sich Wohngebiete. Auch die angrenzen Kleingärten sind störanfällig.

Das Gelände ist stark mit Bäumen und anderen Gehölzen bewachsen. Die unbebauten Flächen haben sich zu Ruderalflächen entwickelt.

Ein verbindlicher B-Plan existiert für den Bereich nicht.

Die zukünftige Standortentwicklung ist in Richtung gering störender Gewerbestandort vorgesehen. Das Areal ist deshalb für Handwerksbetriebe aber auch für das Baugewerbe, für Dienstleister, für KFZ-bezogene Nutzungen u. ä. geeignet.

Die Transportentfernung zum theoretischen Mittel des Einzugsgebietes beträgt ca. 2,5 km. Die Nutzung des Standortes würde also zu relativ geringen Aufwendungen für den laufenden Verkehr und zu einem nachhaltigen Betrieb führen. Die Verbrauchernähe wäre weiterhin gewährleistet.

Die Nutzung der Fläche wäre mit Investitionen für den Neubau verbunden. Zusätzlicher Aufwand wäre für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu erwarten.

Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen. Um Baurecht zu schaffen, wäre gegenwärtig ein Planverfahren erforderlich.

Standort 8 Dissenchen Süd

Der potenzielle Standort Dissenchen Süd liegt in Cottbus im Stadtteil Dissenchen. Er grenzt im Süden an die Bahnstrecke Cottbus - Forst., im Westen an die verlängerte Branitzer Straße und im Osten an die Bundesstraße B 168. Im Norden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.



Standort 8
CB Dissenchen Süd

Der gesamte Bereich umfasst eine Fläche von rund 32 ha, davon sind etwa 13 ha noch ohne bauliche Nutzung.

Der Bereich wird derzeitig landwirtschaftlich und, teilweise zeitlich begrenzt, als Solarpark genutzt. Die Nutzung der Fläche wäre im Fall der Nutzbarkeit der Landwirtschaftsflächen ohne Rückbaukosten möglich. Die Nutzung des Standortes des Solarparks würde dagegen zu hohen Kosten und nur bei einem adäquatem Ersatzflächenangebot realisierbar.

Derzeitig besteht keine gesicherte Erschließung des Grundstücks. Es ist die Heranführung der geplanten in Ost-West-Richtung geplanten Werner-von-Siemens-Straße sowie der erforderlichen stadttechnischen Medien erforderlich. Mit einigem Aufwand wäre ein Gleisanschluss möglich.

Zur nächst gelegenen Wohnnutzung im Norden beträgt der Abstand rund 400 m.

Die Teilflächen, die nicht als Solarpark in Nutzung sind, werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Für den Standort ist ein B-Plan vorhanden, der eine gewerbliche Nutzung vorsieht und der für die PV-Anlagen geändert wurde. Es wäre eine Planänderung erforderlich.

Der Standort war ursprünglich aufgrund der städtischen Randlage und der verkehrlichen Anbindung für störendes Gewerbe prädestiniert. Er ist aktuell allerdings für Unternehmensumsiedlungen aus der Seevorstadt vorgesehen. Ggfs. Besteht eine Nutzungskonflikt mit Potentialstandort Nationales BMX-Zentrum.

Unmittelbar südlich an die Gleistrasse angrenzend befindet sich der Denkmalbereich Branitzer Parklandschaft. Es sind denkmalrechtliche Belange (Innen- und Außenwirkung, Nutzungsverträglichkeit etc.) zu beachten.

Die Transportentfernung zum theoretischen Mittel des Einzugsgebietes beträgt rund 4,1 km.

Die Nutzung des Standortes würde also zu relativ geringen Aufwendungen für den laufenden Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre grundsätzlich gewährleistet.

Generell entstünden hohe Kosten für den Neubau am Ersatzstandort. Ein relativ geringer Aufwand wäre für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu erwarten. Einschränkungen auf Grund der Lage zum Branitzer Park können nicht ausgeschlossen werden.

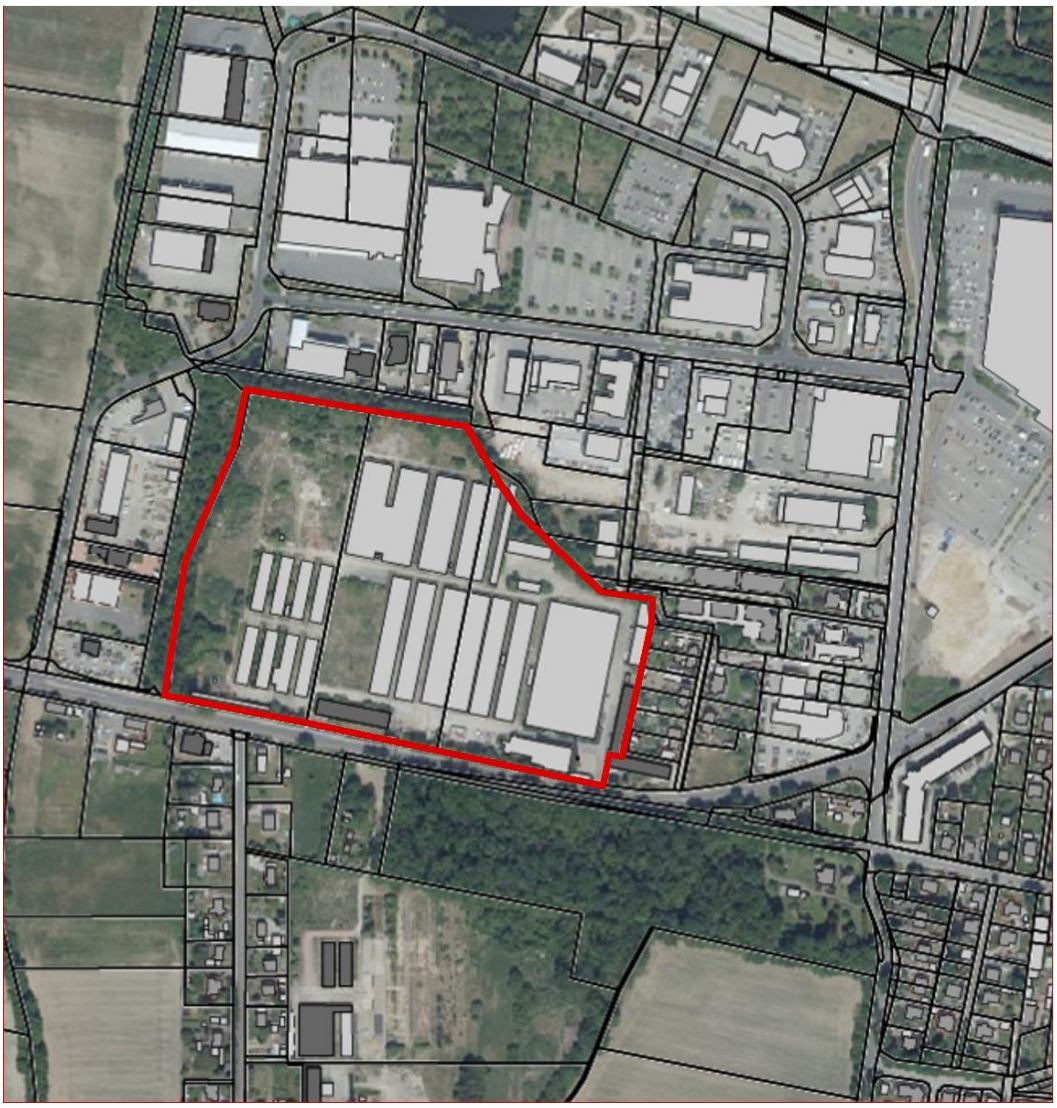
Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen.

Um Baurecht zu schaffen, wäre gegenwärtig ein Planverfahren erforderlich.

Standort 9 Floralia

Der potenzielle Standort Floralia liegt in Cottbus im Stadtteil Groß Gaglow. Er grenzt im Norden, Nordosten und im Westen an bestehende Gewerbegrundstücke. Im Osten liegen Wohngrundstücke. Im Süden grenzt die Fläche unmittelbar an die Chausseestraße (Landesstraße).

Standort 9
CB Floralia



Die verfügbare Grundstücksgröße liegt bei rund 8,4 ha.

Das Gelände ist fast vollständig mit Bürogebäuden, Gewächshäusern, Nebengebäuden uns sonstigen Anlagen überbaut. Die Nutzung der Fläche wäre nur mit hohen Rückbaukosten am Neustandort machbar.

Das Gebiet ist mit den erforderlichen Anlagen voll erschlossen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist zu beachten, dass unmittelbar eine Wohnnutzung besteht. Diese ist allerdings Bestandteil eines Mischgebietes (MI).

Das Gelände ist teilweise mit Gehölzen bewachsen. Der notwendige Abbruch des Großteils der Gebäude kann zu Artenschutzkonflikten führen.

Für das Firmengelände besteht Baurecht nach § 34 BauGB. Die Fläche ist also als Innenbereich einzustufen, in welchem Baurecht für nicht störendes Gewerbe besteht. Es wäre also ein B-Plan erforderlich. erforderlich

Die Ziele der Stadtentwicklung für diesen Bereich zielen auf die Ansiedlung von serviceorientierten und technischen Dienstleistungen, auf Kfz-bezogene Nutzungen, auf kleinteilige Logistik- und Transportunternehmen (Autobahnnähe).

Das Grundstück liegt im Wasserschutzgebiet.

Die Transportentfernung zum theoretischen Mittel des Einzugsgebietes beträgt rund 5,1 km. Die Nutzung des Standortes würde also zu gering erhöhten Aufwendungen für den laufenden Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre, insbesondere für den Süden der Stadt, weiterhin gewährleistet.

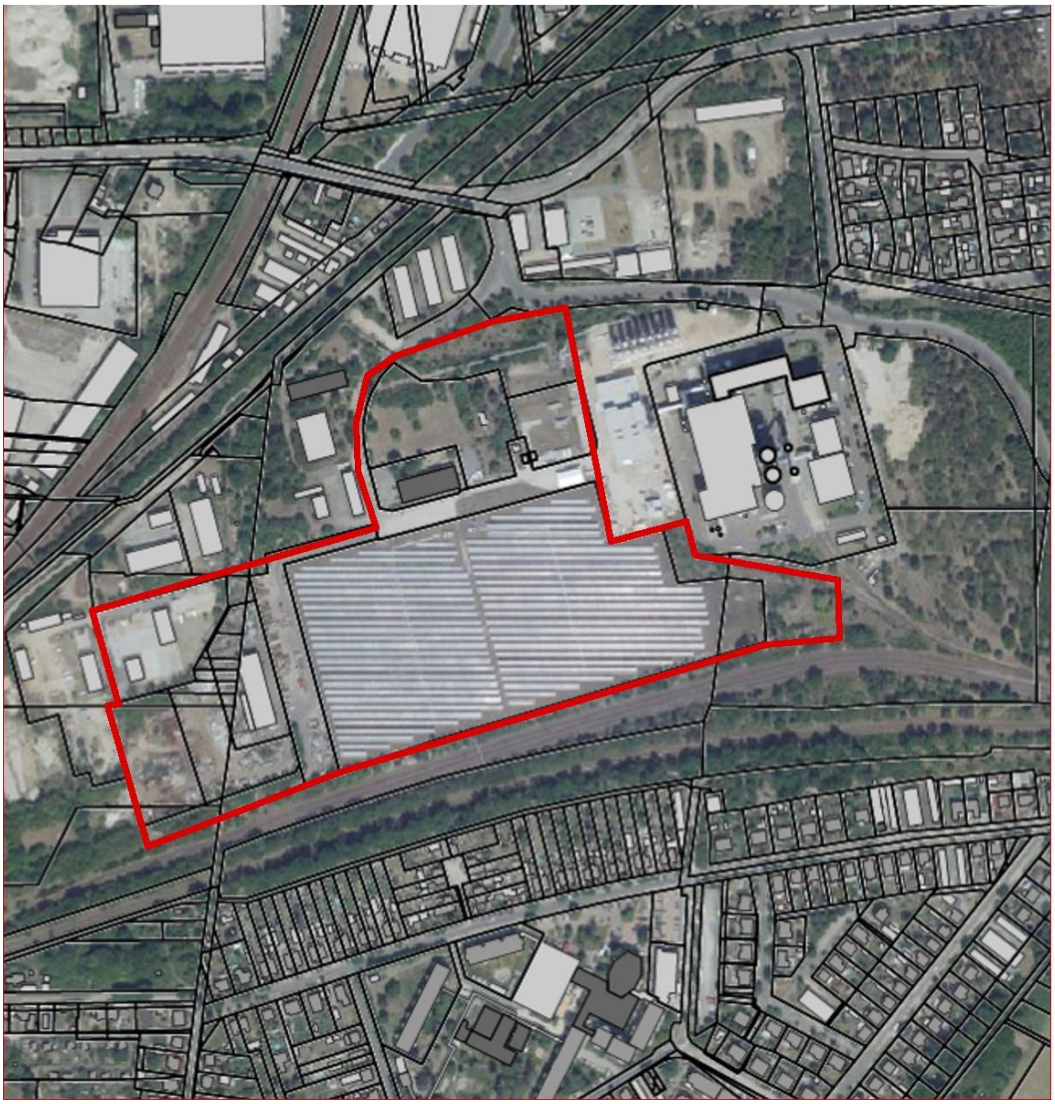
Die Nutzung der Fläche wäre mit Investitionen für den Neubau verbunden.

Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen.

Um Baurecht zu schaffen, wäre gegenwärtig ein Planverfahren erforderlich.

Standort 10 Altes HKW

Der potenzielle Standort Altes HKW liegt in Cottbus im Stadtteil Sandow. Er grenzt im Süden an die Bahnstrecke Cottbus – Forst, im Osten an das neue Heizkraftwerk, im Westen an Brachflächen mit einem Garagenstandort und im Norden an Gewerbegrundstücke.



Standort 10
CB Altes HKW

Die Größe der potenziellen Fläche liegt bei rund 11,9 ha. Verfügbar wären zwei voneinander getrennte Flächen mit insgesamt 6 ha.

Ein Teil des Grundstücks wird durch einen Solarpark beansprucht. Die Restfläche ist als Schrottplatz und als Krematorium genutzt. Die Nutzung der Fläche wäre nur mit der Standortverlagerung der angesiedelten Gewerbe oder des Solarparks zu hohen Kosten und nur bei einem adäquatem Ersatzflächenangebot realisierbar.

Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert. Ein Gleisanschluss wäre möglich.

Unmittelbar jenseits der Bahnlinie befindet sich Branitzer Siedlung, die durch Wohnbebauung geprägt ist. Es bestehen erhebliche Vorbelastungen.

Die im Westen verfügbare Fläche ist vollständig in Nutzung. An den Flurstücksgrenzen haben sich Gehölze angesiedelt. Die Fläche nördlich des Solarparks ist nur wenig bebaut. Ein Teil der des Grundstücks weist Gehölzbestand auf. Etwa die Hälfte ist offene Rasenfläche.

Für den Standort ist ein B-Plan vorhanden, der ggfls. angepasst werden muss.

Strategisch ist der Standort auf eine industrielle Nutzung, also für störendes Gewerbe ausgelegt.

Die Transportentfernung zum theoretischen Mittel des Einzugsgebietes beträgt rund 2,1 km.

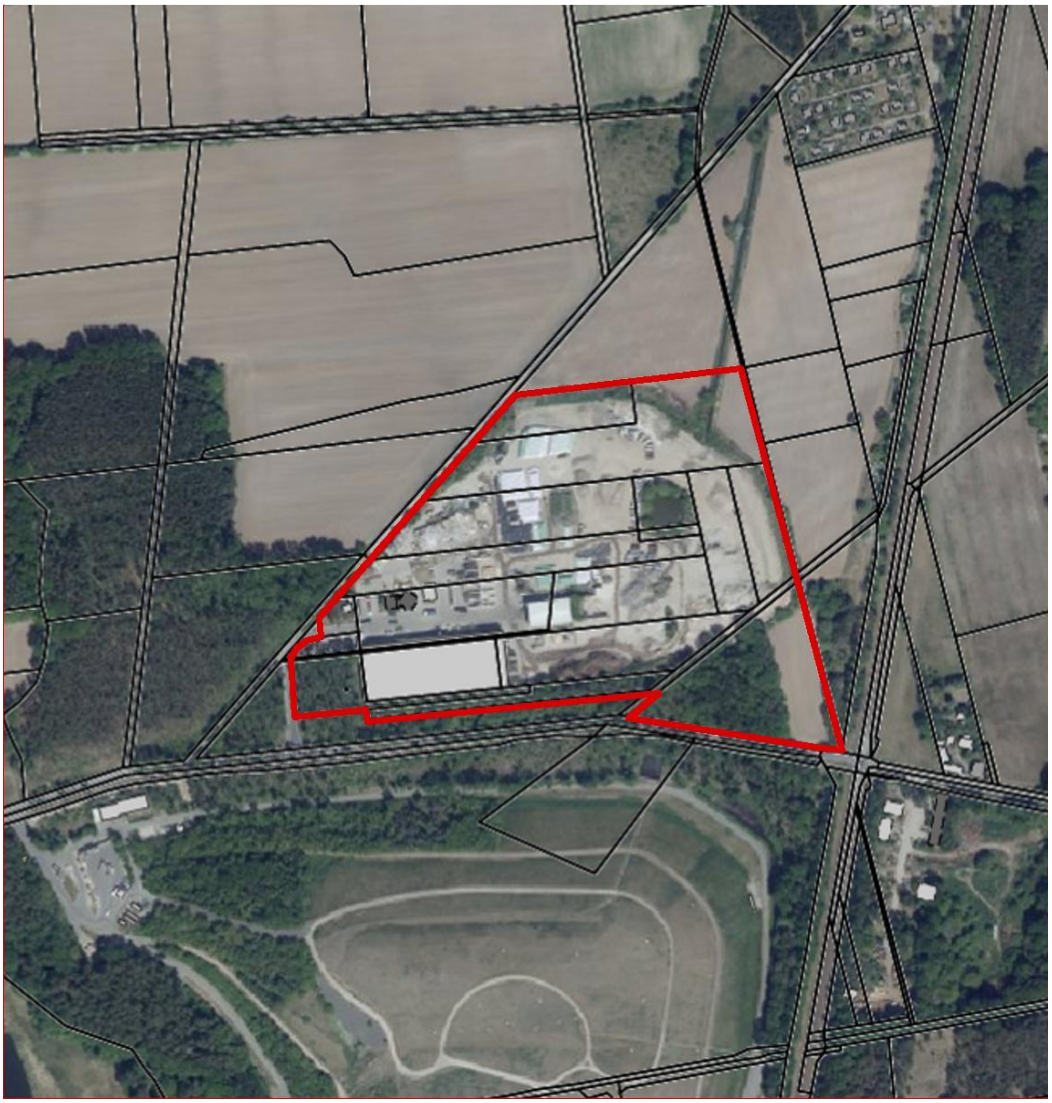
Die Nutzung des Standortes würde also zu geringen Aufwendungen für den laufenden Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre gewährleistet.

Generell entstünden hohe Kosten für den Rückbau und den Neubau auf dem Ersatzgrundstück. Ein relativ geringer Aufwand wäre für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu erwarten. Daneben sind auch Aufwendungen für den Immissionsschutz im Hinblick auf die Branitzer Siedlung zu erwarten.

Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen. Um Baurecht zu schaffen, wäre gegenwärtig ein Planverfahren erforderlich.

Standort 11 Altstandort Saspow

Der zu verlagernde bisherige Standort des Recyclingbetriebes liegt im Stadtteil Saspow. Er liegt nördlich der ehemaligen Hausmülldeponie „Cottbus-Saspow“ nahe der Lakomaer Chaussee. Im Osten verläuft in einigem Abstand die Bahnlinie Cottbus – Guben. Im Norden und Nordwesten begrenzen landwirtschaftliche Nutzflächen das Grundstück. Im Südwesten und im Süden befinden sich Waldflächen.



Standort 11
CB Altstandort Saspow

Das genutzte Grundstück besitzt eine Größe von rund 7,4 ha. Davon sind ca. 6,0 ha baulich genutzt.

Eine Erweiterbarkeit wäre nur unter Inanspruchnahme von Wald und Landwirtschaftsfläche im Südosten möglich.

Auf dem Grundstück sind die erforderlichen Gebäude und befestigten Freiflächen vorhanden. Die Grünflächen konzentrieren sich an den Grundstücksgrenzen bzw. im Nordosten. Das im Südosten gelegene dreieckige Flurstück wird nicht für den Betrieb genutzt.

Die zukünftigen Anforderungen bedingen keine wesentlichen Änderungen der Grundstücksnutzung. Rückbaumaßnahmen wären nur in geringem Umfang zu erwarten.

Der Standort ist voll erschlossen.

Störempfindliche Nutzungen in Form von Wohngrundstücken befinden sich in 430 m Entfernung in Richtung Südwesten. Östlich befinden sich zwei einzelne Gehöfte in einer Entfernung von rund 200 m.

Der Überbauungsgrad des Grundstücks ist hoch; der Grünflächenanteil ist ausreichend.

Bauplanungsrechtlich ist das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen.

Aus stadtplanerischer Sicht ist der bereits seit vielen Jahren für den Recyclingbetrieb genutzte Standort auf Grund der gegebenen Randbedingungen grundsätzlich geeignet.

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Spreeaue Cottbus-Nord“. Die bestehende Nutzung ist nur befristet. bis zum 29.05.2025 gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt. Für den Weiterbetrieb ist eine dauerhafte Zustimmung erforderlich.

Die Transportentfernung zum theoretischen Mittel des Einzugsgebietes beträgt 4,6 km. Er befindet sich in vertretbare Nähe zu den Verbrauchern.

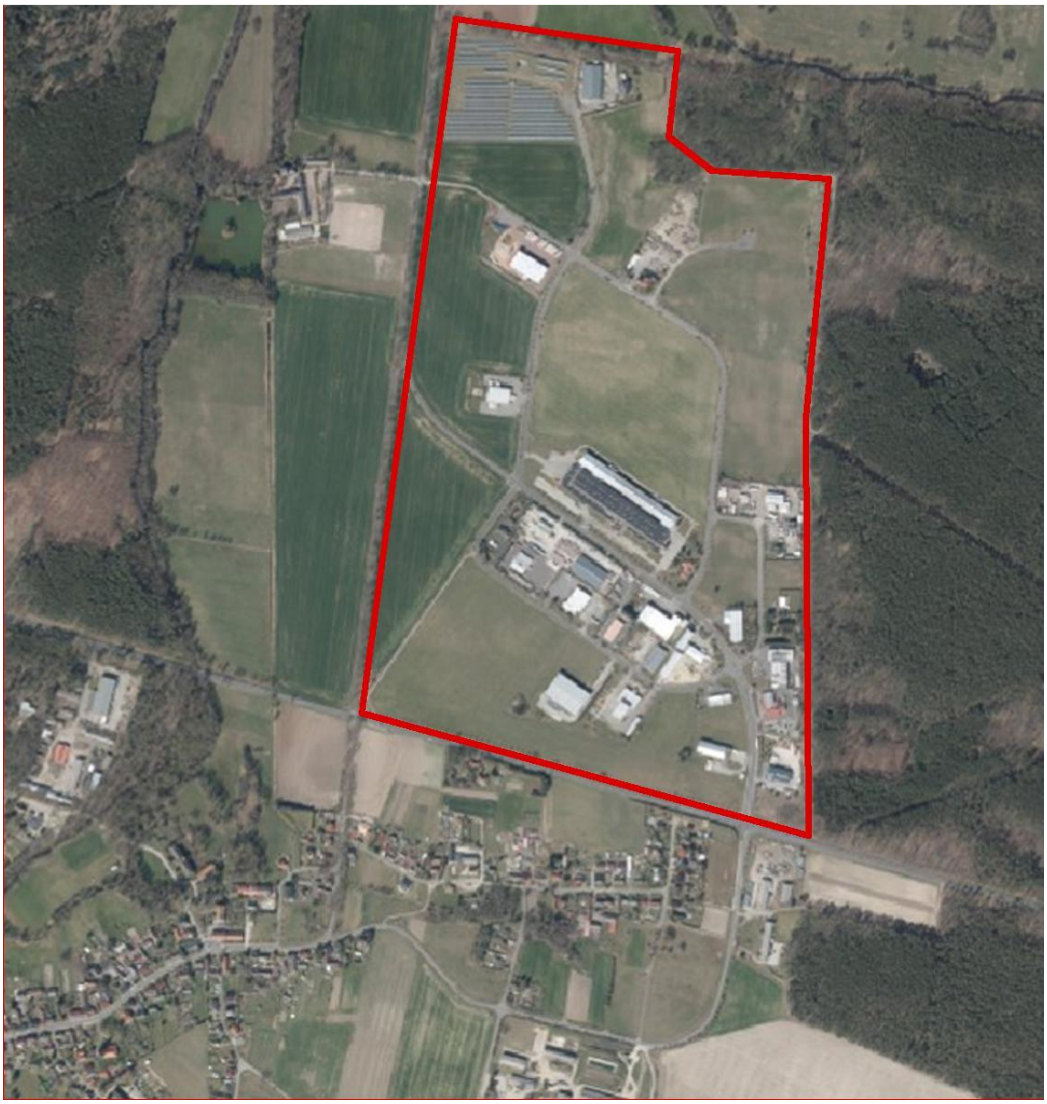
Bei einer Nachnutzung bestünde kein Neubaubedarf. Das Gewerbegrundstück müsste auch nicht renaturiert werden.

Um Baurecht zu schaffen, ist ein Planverfahren erforderlich.

Um die LSG-Verträglichkeit zu sichern, wären allerdings Verbesserungen für Umwelt erforderlich und zu finanzieren.

Standort Kolkwitz GE Krieschow

Der potenzielle Standort Gewerbegebiet Krieschow liegt der Gemeinde Kolkwitz im Ortsteil Krieschow direkt an der Landesstraße L 49. Auf diesem Standort sind noch Flächen ungenutzt.



Kolkwitz GE Krieschow

Zentral ist eine entsprechend große Fläche unmittelbar angrenzend an einen Bäckerei-Großbetrieb noch ungenutzt.

Die nicht baulich genutzten Grundstücke im Gewerbegebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung der Fläche wäre ohne Rückbaukosten umsetzbar.

Das gesamte GE-Gebiet ist voll erschlossen.

Südlich des Baugebietes liegt der Ortsteil Krieschow in ausreichender Entfernung, um Konflikte mit den gem. B-Plan zulässigen Nutzungen auszuschließen.

Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind nur geringe Konflikte hinsichtlich der Natur zu erwarten.

Für den Bereich besteht ein verbindlicher B-Plan, der die Flächen größtenteils als Gewerbegebiet ausweist. Eine uneingeschränkte Nutzung durch Industriebetriebe ist nicht möglich. Erheblich störende Betriebe sollen im Gebiet nicht angesiedelt werden.

Die bestehenden Ziele der Entwicklung haben auch für die Zukunft Bestand.

Die Transportentfernung zum theoretischen Mittel des Einzugsgebietes beträgt rund 15 km. Damit ist der potenzielle Ersatzstandort sehr weit vom Mittel des Einzugsgebietes entfernt. Die Nutzung des Standortes würde also zu hohen Aufwendungen für den Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre nicht gewährleistet. Bezogen auf den Transport wäre der Standort nicht nachhaltig.

Die Nutzung der Fläche wäre mit Investitionen für den Neubau verbunden.

Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen.

Standort GRAL Jänschwalde

Der potenzielle Standort GRAL Jänschwalde liegt der Gemeinde Jänschwalde in den Ortsteilen Drewitz und Jänschwalde auf dem ehemaligen Militärflugplatz. Im Norden grenzt das Areal n einen solarpark. Die übrige Umgebung wird von Wald geprägt. Im Südosten liegt ein Motorsportzentrum.



Jänschwalde GI / GE GRAL

Grundstücke in der erforderlichen Größe wären grundsätzlich vorhanden.

Das Areal ist noch mit den ehemaligen anlagen des Flugplatzes bebaut. Der Großteil sind ungenutzte Offenflächen. Die Nutzung der Fläche wäre mit keinen Rückbaukosten verbunden.

Die Flächen im Gebiet sind gegenwärtig nicht erschlossen.

Zu empfindlichen Nutzungen im Umfeld bestehen hinreichend große Abstände.

Auf Grund der Vornutzung ist mit der Vorhabenrealisierung mit erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen.

Es besteht ein verbindlicher B-Plan mit der Ausweisung von GE- und GI-Gebieten. Hinsichtlich der zulässigen Emissionen bestehen Einschränkungen.

Die Ziele sind auf die Ansiedlung von CO_2 freien verarbeitenden Betrieben orientiert.

Transportentfernung zum theoretischen Mittel beträgt rund 25 km. Damit ist der potenzielle Ersatzstandort sehr weit vom Mittel des Einzugsgebietes entfernt. Die Nutzung des Standortes würde also zu hohen Aufwendungen für den Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre nicht gewährleistet. Bezogen auf den Transport wäre der Standort nicht nachhaltig.

Die Nutzung der Fläche wäre mit Investitionen für den Neubau verbunden. Zusätzlich wären Erschließungsmaßnahmen zu tragen. Daneben wären auch Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft anteilig durchzuführen.

Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen.

Standort B 169 Drebkau

Der potenzielle Standort B 169 Drebkau liegt der Stadt Drebkau im Ortsteil Drebkau. Er grenzt unmittelbar an Brücke der Landesstraße L 52 über die B 169. Im Nord- und im Südosten schließen sich Ackerflächen an.



Drebkau
Gewerbegebiet B 169

Die Fläche des Areals beträgt 4,1 ha. Eine Erweiterung des Grundstücks wäre grundsätzlich in Richtung Nordosten denkbar.

Es handelt sich um eine Ackerfläche ohne Bebauung. Die Nutzung der Fläche wäre mit keinen Rückbaukosten am Ersatzstandort verbunden.

Das Grundstück ist verkehrlich erschlossen. Eine stadttechnische Erschließung ist in vollem Umfang nicht gegeben.

Im Süden berührt das Gebiet punktuell ein Wohngebiet.

Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie besitzen deshalb in der Gesamtsicht eine durchschnittliche Bedeutung für die Natur.

Für den Bereich läuft ein b-Plan-Verfahren mit dem Ziel der Entwicklung zu einem Gewerbegebiet.

Entsprechend richten sich die Ziele der Stadtentwicklung auf das Schaffen eines Gewerbestandortes. Eine industrielle Nutzung ist nicht angestrebt.

Transportentfernung zum theoretischen Mittel beträgt ca. 22,5 km. Damit ist der potenzielle Ersatzstandort sehr weit vom Mittel des Einzugsgebietes entfernt. Die Nutzung des Standortes würde also zu hohen Aufwendungen für den Verkehr führen. Die Verbrauchernähe wäre nicht gewährleistet. Bezogen auf den Transport wäre der Standort nicht nachhaltig.

Die Nutzung der Fläche wäre mit Investitionen für den Neubau verbunden.

Zusätzlich wären Investitionen in den Immissionsschutz erforderlich. Daneben wären auch Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durchzuführen.

Am Altstandort würden zusätzlich Kosten für den Rückbau und die Renaturierung anfallen.

3 Standortanforderungen

Standortanforderungen

Die Eignung eines Standortes muss sich an der grundsätzlichen Machbarkeit und an den Standortanforderungen des Vorhabens orientieren.

Die Realisierbarkeit bzw. die Machbarkeit ist grundsätzlich davon abhängig, ob das ins Auge gefasste Grundstück aus Eigentumssicht kurzfristig überhaupt verfügbar ist. Die Nicht-Verfügbarkeit stellt also ein Ausschlusskriterium dar, welches weitere Betrachtungen sinnlos macht.

Zu den Standortanforderungen zählen z. B. die Größe des jeweiligen Grundstücks, die Erschließungssituation, betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte aber auch die bestehende bauplanungsrechtliche Situation.

Zusätzlich sind städtebauliche Kriterien (gem. § 1 BauGB) zu beachten. Dabei geht es um immissionsschutzrechtliche Belange, wie der Abstand zu empfindlichen Nutzungen im Umfeld (u. a. zu einer Wohnbebauung), um die zu erwartenden Umweltwirkungen, bis hin zu den relevanten Zielen der Stadtentwicklung.

Wertung / Wichtung

Die Bewertung der Standortfaktoren erfolgt, abhängig von ihrer Ausprägung, zunächst jeweils in einer dreistufigen Scala. Es werden entsprechende Punkte vergeben. Völlig unzulängliche Bedingungen werden mit null Punkten bewertet.

Die Punktbewertung der Vergleichsparameter wird in Abhängigkeit von der Bedeutung der jeweiligen Standortfaktoren zusätzlich gewichtet.

Standortfaktor 1
Größe des Grundstücks
Erweiterbarkeit

Um eine Weiterführung der derzeitigen Aktivitäten des Recyclingzentrums der ALBA zu ermöglichen, wird als Mindestgröße für das benötigte Grundstück die derzeit in Nutzung befindliche Flächengröße des Grundstücks an der Lakomaer Chaussee im Ortsteil Saspow von rund 7 ha zugrunde gelegt. Um Möglichkeiten für Erweiterungen und neue Aktivitäten in die Lösungsfindung mit einzustellen, wird u. U. auch die Erweiterbarkeit des Grundstücks betrachtet.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Grundstücksgröße von mehr als 6,5 ha ausreichend bemessen ist und mit 2 Punkten bewertet werden kann; größere bis 7 ha erhalten 3 Punkte. Eine Grundstücksgröße von mindestens 6 ha wird mit 1 Punkt bewertet. Beachtet werden dabei Chancen für eine Erweiterung unter Nutzung benachbarter Flächen.

Grundstücke unter 6 ha, bei denen auch keine erkennbaren Aussichten auf den Erwerb angrenzender Grundstücke bestehen, werden mit 0 Punkten bewertet und als Ausschlusskriterium betrachtet.

Flächengröße		**Punkte**
größer/gleich	7 ha	3
min.	6,5 ha	2
min.	6,0 ha	1
kleiner	6,0 ha	0

Wichtung

Die Bedeutung der Parameter „Größe des Grundstücks / Erweiterbarkeit“ wird mit 10 % gewichtet.

Geringere Flächen, als bisher zur Verfügung stehen, bedeuten erhebliche Einschränkungen im Betrieb. Da die Größenangebote sich schon klar in der Punktevergabe zeigen, reicht die vorgenommene Wichtung, um den an sich wesentlichen Faktor im Vergleich abzubilden.

Standortfaktor 2
Zustand der Fläche
Rückbauerfordernis

Eine vorhandene Bebauung des Ersatzgrundstücks mit Gebäuden, Flächenbefestigungen und sonstigen Anlagen kann zu einem erhöhten Aufwand bei der Herrichtung des Grundstücks für die Umsiedlung führen. Es können z. B. Risiken durch mögliche Altlasten bestehen.

Soweit davon ausgegangen werden kann, dass die bestehenden baulichen Anlagen zumindest zum großen Teil nachgenutzt werden können, werden 3 Punkte vergeben.

Im Fall, dass das Herrichten der Baustelle mit geringem Aufwand möglich ist und nur ein Aufwand auf Grund der erforderlichen Neubebauung besteht, werden 2 Punkte vergeben. Wenn zusätzlich zum Neubau ein höherer Aufwand für Rückbaumaßnahmen zu erwarten ist, erhält der Standort 1 Punkt.

Wenn umfangreiche bauliche Anlagen bestehen, deren Nachnutzung nicht zu erwarten ist, die also mit hohem Aufwand und Risiken zurückzubauen sind, werden 0 Punkte vergeben.

Rückbau / Neubau	**Punkte**
kein Neu- bzw. Rückbaubau	3
Rückbauaufwand gering	2
Rückbauaufwand moderat	1
Rückbauaufwand hoch	0

Wichtung

Die Bedeutung der Parameter „Grundstückszustand / Erfordernis Rückbau“ wird mit 10 % gewichtet.

Der notwendige Rückbau von baulichen Anlagen auf dem Ersatzgelände ist im Vergleich mit einem Standort ohne entsprechende Randbedingungen mit Risiken und Mehrkosten verbunden. Diesem Umstand ist deshalb ein hohes Gewicht beizumessen.

Standortfaktor 3
Erschließungssituation

Die Transportentfernung zum theoretischen Mittelunkt des Einzugsbereiches, dem Zentrum der Stadt Cottbus, ist mit Blick auf den dauerhaften Aufwand für den Verkehr von erheblicher Bedeutung. Das betrifft sowohl die Materiatransporte als auch die Arbeitskräfte.

Grundvoraussetzung für eine Baugenehmigung ist auch der Nachweis der Erschließung des jeweiligen Grundstücks.

Im vorliegenden Fall liegt schon wegen der erheblichen Transportaufkommens der Fokus auf der Anbindung des Standortes an die öffentlichen Straßen. Auch muss eine Anschlussmöglichkeit für die erforderlichen stadttechnischen Medien (hier Trinkwasser, Schmutzwasser und Strom) gegeben sein.

Wenn der Standort an einer für das Vorhaben geeigneten Erschließungsstraße anliegt und die wesentlichen stadttechnischen Medien im Nahbereich mit großer Sicherheit vorhanden sind, werden 3 Punkte vergeben. Wenn die Erschließung mit einem überschaubaren Aufwand möglich ist, ergeben sich 2 Punkte; bei einem größeren Aufwand 1 Punkt.

Standortfaktor	**Punkte**
voll erschlossen	3
leicht erschließbar	2
Erschließung möglich	1
Erschließung ungesichert	0

Wichtung

Die Bedeutung der Parameter „Erschließungssituation“ wird mit 10 % gewichtet.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Erschließung des Ersatzstandortes sind im Vergleich mit einem voll erschlossenen Grundstück mit Risiken, einem erhöhten Zeitaufwand und Mehrkosten verbunden. Diesem Umstand ist deshalb ein hohes Gewicht beizumessen.

Standortfaktor 4
Randbedingungen
Immissionsschutz

Für die Genehmigungsfähigkeit des Recyclingbetriebes und damit für die Umsiedlung ist die Störanfälligkeit bestehender oder geplanter Nutzungen im Umfeld von wesentlicher Bedeutung. Maßgeblich ist dabei insbesondere der Abstand zur nächsten Wohnbebauung und zu anderen empfindlichen Nutzungen. Zu beachten sind auch bestehende Vorbelastungen.

Ein gesetzlicher Mindestabstand ist für das Recyclingzentrum nicht vorgeschrieben. Im vorliegenden Fall wird ein Abstand zu Wohngrundstücken < 300 m (analog zum Abstandserlass NRW) als Maßstab herangezogen.

Ein geringer Abstand zu sensiblen Nutzungen ist risikobehaftet aber grundsätzlich möglich, wird sich aber aufgrund hoher Schutzmaßnahmen kostentreibend auswirken.

Abstände zu sensiblen Nutzungen von über 300 m werden mit 3 Punkten bewertet. Bei meinem Abstand von mehr als 200 m werden 2 Punkte und bei einem Abstand von mehr als 100 m wird 1 Punkt vergeben. Geringere Abstände bleiben ohne Punkt.

Bei erheblichen Vorbelastungen wird ein Punkt abgezogen, da sich dann die Spielräume für die Neuansiedlung verringern bzw. der Aufwand für Schutzmaßnahmen sich erhöht.

Standortfaktor	**Punkte**
Abstand größer 300 m	3
Abstand größer 200m	2
Abstand größer 100m	1
Abstand unter 100m	0

Wichtung

Die Bedeutung der Parameter „Immissionssituation“ wird mit 10 % gewichtet.

Das Vorhandensein von störempfindlichen Nutzungen im Umfeld schafft Genehmigungsrisiken, erschwert den Betrieb und führt wegen zu erwartender Auflagen zu Mehrkosten. Der Umstand wir entsprechend hoch bewertet.

Standortfaktor 5
Ausgangslage
Natur und Landschaft

Mit der Neuansiedlung eines Gewerbe- bzw. Industriebetriebes ist unweigerlich eine intensive bauliche Nutzung des Standortes verbunden.

Für die Genehmigungsfähigkeit bzw. den Aufwand für notwendige Schutz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen ist deshalb die bestehende Situation hinsichtlich der Naturgüter maßgeblich. Dabei geht es insbesondere um den Zustand der Schutzgüter Boden, Wasser, Lebensraum/Pflanzen und Tiere.

Eine hohe Qualität von Natur und Landschaft wirkt sich hinderlich auf eine Neuansiedlung aus.

3 Punkte werden für einen Standort vergeben, der bereits nahezu vollständig versiegelt ist und auf dem davon auszugehen ist, dass insgesamt gesehen die Naturausstattung deshalb ohne großen Wert ist.

Bei einer durchschnittlichen Ausprägung der Qualität, wie z. B. für Intensivackerflächen, werden 2 Punkte vergeben. Dabei handelt es sich um Standorte mit einem teilweisen Anteil an Brach- und Ruderalflächen. Hochwertiger Standorte mit Brach- und Ruderalflächen in größerem Umfang werden mit 1 Punkt ausgezeichnet. Standorte die fast vollständig mit einer vielfältigen hochwertigen Naturausstattung ausgestattet sind, erhalten 0 Punkte.

Standortfaktor	**Punkte**
Naturwert gering	3
Naturwert mittel	2
Naturwert hoch	1
Naturwert sehr hoch	0

Wichtung

Die Bedeutung der Parameter „Ausgangslage Natur und Landschaft“ wird mit 10 % gewichtet.

Ein hoher Wert der Naturausstattung des Ersatzstandortes führt zu Genehmigungsrisiken und Mehrkosten. Dieser Umstand wird deshalb relativ hoch bewertet.

Standortfaktor 6
Bauplanungsrecht

Für das schnelle Umsetzen von konkreten Projekten ist es wesentlich, ob Baurecht für das Vorhaben besteht oder nicht. Dabei spielen verbindliche Bebauungspläne bzw. die Lage im so genannten unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) eine Rolle.

Es muss sich das Recht auf Zulassung des Vorhabens, im vorliegenden Fall praktisch eines Industriebetriebes, ableiten lassen, wenn der Standort ohne Einschränkungen nutzbar sein sollte.

Sollten nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig sein, ist die Nutzung nicht ausgeschlossen, aber mit Aufwand verbunden.

Mit einer Planänderung oder im Innenbereich mit der Erstaufstellung eines B-Planes kann das Planungsrecht angepasst werden. Auf der anderen Seite kann ein Vorhaben z. B. auch mit zusätzlichen Auflagen zum Immissionsschutz genehmigungsfähig sein.

Die Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) schließt die Realisierbarkeit nicht grundsätzlich aus, erfordert aber grundsätzlich die Neuaufstellung eines B-Planes.

Hilfsweise können die Darstellungen im Flächennutzungsplan für die Beurteilung herangezogen werden.

Das eindeutige Recht auf Zulassung eines Industriebetriebes, z. B. auf Grund eines B-Planes, der ein GI-Gebiet festsetzt, wird mit 3 Punkten bewertet. Wenn gute Chancen für die Ansiedlung eines Industriebetriebes erkennbar sind, erhält der Standort 2 Punkte. Wenn die planungsrechtlichen Hindernisse nur mit Aufwand überwindbar sind, weil eine Planänderung oder Neuaufstellung eines B-Planes erforderlich wäre, wird nur 1 Punkt vergeben. Wenn das Bauplanungsrecht klar gegen die Ansiedlung steht, wird der Ersatzstandort mit 0 Punkten bewertet.

Standortfaktor	Punkte
Zulässigkeit Industrie	3
Chancen für Industrie	2
Chancen für Gewerbe	1
widersprechende Rechte	0

Wichtung

Die Bedeutung der Parameter „Bauplanungsrecht“ wird mit 10 % gewichtet.

Die bauplanungsrechtliche Situation am Ersatzstandort ist zwar für die Standortverlagerung wesentlich, sie ist aber schon bei der Punktevergabe hinreichend beachtet.

Standortfaktor 7 Ziele der Stadtentwicklung

Der Standortfaktor Ziele der Stadtentwicklung steht in einem engen Zusammenhang mit dem Bauplanungsrecht. Es geht dabei um die strategische Ausrichtung des Gebietes, in dem der Ersatzstandort liegt.

Die Ziele der Stadtentwicklung lassen sich u. a. aus den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan herleiten. Ergänzend können geplante Änderungen des Flächennutzungsplanes, vorliegende informelle Planungen und Konzepte herangezogen werden.

Wenn die Ziele der Stadtentwicklung klar auf die Industrieansiedlung orientiert ist, wird der potenzielle Standort mit 3 Punkten bewertet. Nur 2 Punkte erhält er, wenn störende Betriebe im Gebiet nicht favorisiert aber auch nicht ausgeschlossen sind. Wenn die in Rede stehende Ansiedlung zwar nicht angestrebt, aber auch nicht grundsätzlich abgelehnt wird, wird dem Grundstück nur 1 Punkt zugeordnet.

Entspricht die Ansiedelung eines störenden Industriebetriebes grundsätzlich nicht den Zielen der Kommune, wird der Standort mit 0 Punkten bewertet.

Standortfaktor	Punkte
voll übereinstimmend	3
ableitbar	2
anpassbar	1
klarer Widerspruch	0

Wichtung

Die Bedeutung der Parameter „Ziele der Stadtentwicklung“ wird mit 10 % gewichtet.

Der Umstand ist ein im Vergleich „weicher Faktor“ für die Standortauswahl.

Standortfaktor 8 Besonderheiten Restriktionen

Wirken am zu untersuchenden Ersatzstandort spezielle schwerwiegende Besonderheiten, werden diese in die Auswahl eingestellt, wenn dadurch die Ansiedlungschance beeinflusst werden können. Solche Bedingungen können sich z. B. aus der Lage in einem Schutzgebiet ergeben.

Wenn keine speziellen Randbedingungen vorliegen werden 3 Punkte vergeben. Werden die Bedingungen als leicht überwindbar angesehen, werden dem Standort 2 Punkte zugeordnet. Für noch überwindbare Randbedingungen wird nur 1 Punkt zugeordnet. Für Randbedingungen, die auch mit Blick auf den Zeitplan, unüberwindlich sind, erhält der Standort 0 Punkte.

Standortfaktor	Punkte
Restriktion keine	3
Restriktion geringe	2
Restriktion überwindbar	1
Restriktion unüberwindlich	0

Wichtung

Die Bedeutung der Parameter „Besonderheiten / Restriktionen“ wird mit 10 % gewichtet.

Dieser Standortfaktor, der besondere Risiken widerspiegelt, spielt eine relativ geringe Rolle, da erhebliche Risiken bereits bei der Vorauswahl der zu prüfenden Standorte beachtet wurden.

Standortfaktor 9 Wirtschaftliche Auswirkungen und Verbrauchernähe

Für die Standortentscheidung sind natürlich auch die wirtschaftlichen Auswirkungen zu betrachten.

Auf der einen Seite sind die laufenden Aufwendungen für den Materialtransport von Bedeutung. Diese lassen sich am Abstand zum Versorgungsschwerpunkt des Betriebes, dem Mittelpunkt der Stadt Cottbus, abschätzen.

Der Abstand wirkt sich auch auf die Verbrauchernähe und die Arbeitswege der Angestellten aus. Letztlich wird auch der CO_2-Ausstoß vom Verkehrsaufkommen beeinflusst, solange keine regenerierbaren Energieträger zur Anwendung kommen.

Zu den wirtschaftlichen Auswirkungen einer Standortverlagerung ins Umland, verbunden mit einer Verlängerung der Transportwege um rund 10 km, liegt eine Untersuchung vor. Es wurde ein zusätzlicher finanzieller Mehraufwand ermittelt, der die Grenze von 1 Million Euro pro Jahr überschreitet.

Als erheblich nachteilige Wegeentfernungen werden hier Distanzen bzw. reale Wegeentfernungen von 10 km bis 25 km angesehen.

Abstände bzw. Luftlinien von 5 km bis 10 km sind als unerheblich eingestuft. Geringere Distanzen als 5 Km sind im vorliegenden Fall optimal.

Hinsichtlich der einmaligen wirtschaftlichen Auswirkungen ist der Aufwand für die Baufeldfreimachung des Ersatzgrundstücks bereits oben betrachtet worden. Hier geht es darüber hinaus um, zusätzlich die einmaligen Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Neubau am Ersatzstandort bzw. dem Rückbau und der Renaturierung des Altstandortes zu betrachten. Hinzu kommen ggfls. erhöhte Aufwendungen für Maßnahmen zum Immissions- oder zum Naturschutz.

Für den Fall, dass geringe bzw. optimale Distanzen zum Versorgungsschwerpunkt vorliegen und kein Aufwand für den Neubau bzw. den Rückbau und die Renaturierung anfällt, werden 3 Punkte vergeben. Der Fall trifft natürlich nur zu, wenn der Altstandort weiter genutzt werden kann.

Die Nutzung aller anderen Ersatzstandorte erfordert hohe einmalige Investitionen, unabhängig von der Lage.

Für den Fall, dass zusätzlich zu den Kosten für den Neu- und den Rückbau keine zusätzlichen für Umweltschutz- oder sonstige Maßnahmen anfallen und dass die Wegeentfernungen unter 10 km liegen, werden 2 Punkte vergeben. Der Standort, der weiter als 10 km entfernt ist und/oder der mit geringen zusätzlichen Maßnahmen belastet ist, wird mit 1 Punkt bewertet. Weite Wege ab 20 km und sehr hohe zusätzliche Aufwendungen bedingen die Vergabe von 0 Punkten.

Standortfaktor	**Punkte**
Wirtschaftlichkeit sehr hoch	3
Wirtschaftlichkeit hoch	2
Wirtschaftlichkeit mittel	1
Wirtschaftlichkeit ohne	0

Die Bedeutung der Parameter „wirtschaftliche Auswirkungen und Verbrauchernähe“ wird mit 20 % gewichtet.

Der Standortfaktor ist genauso, wie die die Grundstücksverfügbarkeit, für die Standortentscheidung wesentlich. Neben den betriebswirtschaftlichen Aspekten, den volkswirtschaftlichen Auswirkungen und dem Einfluss auf die Gebühren spielen hier auch die langfristigen Auswirkungen auf die Umwelt eine wesentliche Rolle. Der Standortfaktor wird entsprechend hoch bewertet.

4 Ergebnis

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde nach Alternativflächen für den derzeitigen Betriebsstandort des Recyclingzentrums in der Lakomaer Chaussee gesucht. Der Betrachtungsraum umfasst das Stadtgebiet und die nähere Umgebung.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bereits für eine Vorauswahl von Flächen zur Ansiedlung von immissionsschutzrechtlich relevanten Betrieben nur wenige Standorte identifiziert werden konnten. Industriegebiete, welche ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, mit erhöhtem Störpotential, konnten in dem Zusammenhang nicht als geeignet gefunden werden. Im Rahmen des sich aktuell vollziehenden Strukturwandels werden zudem bestehende oder ehemals in Planung befindliche großflächige Gewerbegebiet neuen städtebaulichen Zielsetzungen zugeführt. Genannt seien das Gebiet der zukünftigen Seeachse in Richtung des Cottbuser Ostsees sowie die Flächen des künftigen Lausitz Science Park. Bildung, Forschung und Entwicklung sowie daraus erwachsende, mit geringem Störpotential verbundene Produktionen bilden die Zielstellung zukünftiger Stadtentwicklung. Die in der Untersuchung als Alternativflächen betrachteten Gebiete des TIP Nord und TIP Süd stehen somit für eine Betriebsverlagerung nicht mehr zur Verfügung.

Der Betrachtungsstandort in der Ottendorfer Straße weist mit ca. 3,4 ha eine zu geringe Flächengröße auf. Selbst unter Einbeziehung einer möglichen Erweiterungsfläche im Nordosten vergrößert sie sich lediglich auf 4,7 ha.

Die Flächen in der Hegelstraße und der Philipp-Reis-Straße sind grundsätzlich für Gewerbestandorte geeignet, grenzen aber unmittelbar an schutzwürdige Nutzungen – Wohnstandorte, Kleingärten oder Bildungseinrichtungen wie dem Pückler-Gymnasium. Dies gilt ebenso für den Standort Stadtring 3B mit seinem westlich angrenzenden Wohngebiet Am Hammergraben. Die hier trennende Bahnlinie mit ihrer Lärmschutzwand mindert mögliche Immissionen, durch ihre angrenzende Lage in der Hauptwindrichtung sind jedoch Beeinträchtigungen durch Gerüche möglich.

Auch bei den Standorten Altes Heizkraftwerk (HKW) und Dissenchen Süd handelt es sich um Gewerbegebiete. Diese werden in den in der Untersuchung vorgenommenen Abgrenzungen zu einem Großteil für Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt. Teilflächen werden intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet oder liegen brach. Unter dem Gesichtspunkt steht eine mögliche, zeitnahe Entwicklung zu einem Recyclingzentrum außer Rede.

Ähnlich steht es um die Möglichkeiten einer entsprechenden Entwicklung am Standort des Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde. Unter dem Namen Green Areal Lausitz (GRAL) vermarktet, ist die Ansiedlung eines Entsorgungs- und Recyclingunternehmens im Bereich Haus- und Gewerbemüll nicht Teil der auf grüne Technologien ausgelegten Entwicklungsstrategie.

Teilbereiche der Gewerbeflächen am Standort der Tagesanlagen Tagebau Jänschwalde an der B 97 werden bereits für Gewerbe und Industrie genutzt – auch im Bereich Entsorgung und Recycling. Mögliche Immissionskonflikte sind als gering einzuschätzen. Gleiches gilt durch die Vornutzung für den Bereich Natur und Landschaft. Die entfernte Lage von schutzwürdigen Nutzungen prädestiniert in Frage kommende Erweiterungsflächen für die Ansiedlung von störenden Betrieben. Der Eigentümer beabsichtigt die Entwicklung der Flächen für den Rückbau benachbarter Tagebaue am Standort für den Eigenbedarf und ist nicht verkaufsbereit.

Die Gewerbeflächen in Krieschow und in Drebkau an der B 169 verursachen bereits allein durch ihre Transportentfernung hohe Kosten für die ALBA Lausitz GmbH als durch die Stadt beauftragtes Entsorgungsunternehmen und den Einwohnern der Stadt Cottbus/ Chóśebuz für eigenständige, private Entsorgung.

Der zuletzt verbliebene Standort der ehemaligen Floralia Gartenbau ist durch seine vormalige Nutzung gewerblich vorbelastet, erfordert durch seine dichte Überbauung vor einer wirtschaftlichen Entwicklung zusätzlich hohe Rückbaukosten. Zudem grenzt dieser Standort an schutzwürdige Nutzungen an (Wohnen in der Siedlerstraße).

Altstandort des Recyclingzentrums in der Lakomaer Chaussee alternativlos

Zusammenfassend verbleibt der derzeitige Betriebsstandort des Recyclingzentrums in der Lakomaer Chaussee im Ortsteil Saspow alternativlos. Die Suche nach anderweitigen Entwicklungsflächen in der Stadt Cottbus/Chóśebuz und ihrer näheren Umgebung blieb in der Summe der zu bewertenden Standortfaktoren negativ.

Die Müllentsorgung inklusive Sammlung und Sortierung gehört zu den gesamtgesellschaftlich notwendigen Dienstleistungen. Die ALBA Lausitz GmbH ist in Cottbus/Chóśebuz der zentrale Dienstleister im Bereich der Abfall- und Kreislaufwirtschaft. Gleiches gilt für die Bereiche der Straßenreinigung und der Sperrmüllabholung. Erklärtes Ziel ist der Verbleib des Standortes innerhalb der Stadtgrenzen unter Berücksichtigung stabiler Gebührenstrukturen.

Das Betriebsgelände ist durch jahrzehntelange gewerbliche Nutzung vorbelastet und war hierbei durch die zeitlich befristete Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes „Spreeaue Cottbus-Nord“ befreit. Eine Verlagerung würde einen Rückbau am Standortes ermöglichen, erfordert jedoch gleichzeitig eine Überplanung und somit Neuversieglung am Alternativstandort. Hohe Kosten für Flächenerwerb, kompletten Neubau und eventuell notwendiger Erschließung kämen hinzu.

Das Betriebsgelände gehört mit wenigen Ausnahmen dem Investor. Flurstücke mit geringem Flächenanteil befinden sich im kommunalen Besitz der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Die Aufstellung einer Bauleitplanung – unter der Bedingung eines positiv beschiedenen Zustimmungsverfahrens – sowie eine zu beantragende Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind Voraussetzung für die Standortsicherung und zukünftige Weiterentwicklung unter Beachtung der Weiterentwicklung von Umweltstandards.

Die Ergebnisse des Standortvergleiches sind im Anhang in einer Vergleichsmatrix zusammengefasst.

Vergleichsmatrix

lf. Nr.	Vergleichsparameter	Wichtung	Ottendorfer Straße		Stadtring 3B		Tagesanlagen B97		LSP Süd		LSP Nord		Hegelstraße		Sielower Landstraße		Dissenchen Süd		Floralia		Altes HKW		Saspow Altstandort		Krieschow		GRAL Jänschwalde		B169 Drebkau	
	Vergleichsstandorte																													
1	**Grundstücksgröße Erweiterbarkeit**	10%	0	0,00	1	0,10	3	0,30	3	0,30	3	0,30	3	0,30	3	0,30	3	0,30	3	0,30	1	0,10	3	0,30	3	0,30	3	0,30	1	0,10
2	**Grundstückszustand Erfordernis Rückbau**	10%	3	0,30	2	0,20	2	0,20	3	0,30	3	0,30	3	0,30	2	0,20	3	0,30	0	0,00	1	0,10	3	0,30	3	0,30	3	0,30	3	0,30
3	**Erschließung Stadttechnik / Verkehr**	10%	3	0,30	3	0,30	3	0,30	1	0,10	2	0,20	3	0,30	3	0,30	0	0,00	3	0,30	3	0,30	3	0,30	3	0,30	3	0,30	1	0,10
4	**Immissionssituation**	10%	3	0,30	1	0,10	3	0,30	3	0,30	3	0,30	0	0,00	0	0,00	3	0,30	1	0,10	2	0,20	3	0,30	3	0,30	3	0,30	0	0,00
5	**Ausgangslage Natur und Landschaft**	10%	1	0,10	3	0,30	3	0,30	1	0,10	2	0,20	2	0,20	2	0,20	2	0,20	3	0,30	3	0,30	3	0,30	2	0,20	1	0,10	2	0,20
6	**Bauplanungsrecht**	10%	2	0,20	2	0,20	3	0,30	1	0,10	1	0,10	1	0,10	1	0,10	2	0,20	1	0,10	2	0,20	2	0,20	2	0,20	3	0,30	1	0,10
7	**Ziele der Stadtentwicklung**	10%	2	0,20	3	0,30	3	0,30	0	0,10	0	0,10	1	0,10	1	0,10	2	0,20	1	0,10	3	0,30	2	0,20	1	0,10	2	0,20	1	0,10
8	**sonstige Bedingungen Restriktionen**	10%	2	0,20	2	0,20	3	0,30	3	0,30	3	0,30	3	0,30	3	0,30	2	0,20	2	0,20	3	0,30	1	0,10	3	0,30	3	0,30	3	0,30
9	**wirtschaftliche Auswirkungen Verbrauchernähe**	20%	2	0,40	2	0,40	0	0,00	1	0,20	1	0,20	2	0,40	2	0,40	1	0,20	2	0,40	2	0,40	3	0,60	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	Punkte		**18**		**19**		**23**		**16**		**18**		**18**		**17**		**18**		**16**		**20**		**23**		**20**		**21**		**12**	
	Punkte gewichtet		**2,0**		**2,1**		**2,3**		**1,7**		**1,9**		**2,0**		**1,9**		**1,9**		**1,8**		**2,2**		**2,6**		**2,0**		**2,1**		**1,2**	