

Stadt Cottbus

Bebauungsplan

„Sportanlagen Poznaner Straße“

Abwägungsprotokoll Behörden / Öffentlichkeit

Grundlage	Planfassung	Entwurf September 2009
	Verfahrensschritt	Beteiligung Öffentlichkeit / Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden
	Aufforderung zur Stellungnahme am	10.09.2009
	Fristsetzung bis zum	20.10.2009
	Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 15.09.2009 bis zum 16.10.2009

Stand 01.12.2009

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

lf. Nr.	beteiligte Stelle / Äußerung Vertreter der Öffentlichkeit	Stn. vom	Zustimmung	Abwägungsrelevanz
1	MIR/SenStadt	14.10.2009	X	
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	keine	X	
3	Polizeipräsidium Frankfurt/O.	16.09.2009	X	
4	Zentraldienst der Polizei (ZDPol)	15.09.2009	X	
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	24.09..2009	X	
6	Landesumweltamt	26.10.2009	X	X
7	Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau"	23.09.2009	X	
8	Amt für Forstwirtschaft Peitz	14.10.2009	X	
9	Cottbusverkehr GmbH	21.09.2009	X	
10	Industrie- und Handelskammer Cottbus	20.10.2009	X	
11	Handwerkskammer Cottbus	keine	X	
12	Deutsche Post AG	keine	X	
13	envia	keine	X	
14	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	29.09.2009	X	
15	SpreGas GmbH	12.10.2009	X	
16	Stadtwerke Cottbus GmbH	keine	X	
17	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	07.10.2009	X	
18	Teleco GmbH	keine	X	
19	Landkreis Spree-Neiße	15.10.2009	X	
20	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	keine	X	
21	Deutsche Telekom AG NL 1 Dresden	keine	X	
22	Untere Naturschutzbehörde	23.10.2009	X	X

Die nachfolgende Tabelle gibt eine komplette Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

lfd. Nr.	Vertreter der Öffentlichkeit	Stn. vom	Bemerkung - abwägungsrelevant
1	Öffentlichkeit 1	16.10.2009	x
2	Öffentlichkeit 2	19.10.2009	x
3	Öffentlichkeit 3	19.10.2009	x
4	Öffentlichkeit 4	18.10.2009	x
5	Öffentlichkeit 5	19.10.2009	x

01. *Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Genehmigungsvoraussetzungen zur Nachnutzung des ehemaligen Schulstandortes Poznaner Straße als Nachwuchstrainingzentrum Fußball für die Lausitzer Sportschule sowie für Freizeit- und Vereinssport geschaffen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei Turnhallen sowie Sportplatz und Schulsportanlagen. Die Planung sieht vor, im Bereich des „alten“ Sportplatzes ein Normalspielfeld für den Fußballsport zu errichten. Die vorhandenen Turnhallen sollen saniert werden. Im Norden des Geltungsbereiches ist als „Abstandsgrün“ eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Sportanlagen sollen neben dem (Satz unvollständig).*

Nach Prüfung der übergebenen Unterlagen einschließlich Fachgutachten werden aus Sicht der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesumweltamtes (LUA) zum Planentwurf nachfolgende Hinweise, geordnet nach Fachbereichen, für die weitere Planung und Umsetzung übermittelt.

02. **Naturschutz**

Die Stellungnahme erfolgt entsprechend der Zuständigkeit hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 10 ff des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG), des besonderen Artenschutzes nach § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie der Schutzausweisungen nach den §§ 21 (NSG), 22 (LSG) und 26a (Natura 2000) BbgNatSchG.

Artenschutz

Den Verfahrensunterlagen wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand August 2009) beigelegt. Darin werden die potentiellen und nachgewiesenen Vorkommen von nach BNatSchG geschützten Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß den Vorschriften des § 42 BNatSchG betrachtet. Die angewandte Methodik und die Ergebnisse können grundsätzlich nachvollzogen werden.

Im Ergebnis der Untersuchungen droht ein Verstoß gegen die Vorschriften des § 42 Abs. 1 BNatSchG für siedlungsbegleitende Fledermausarten, einige Brutvogelarten und die Zauneidechse. In Kapitel 7 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgeschlagen. Mit den vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen lassen sich die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG abwenden. Dieser Einschätzung wird ge-

Landesumweltamt <small>Anregung</small>	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung Plan Begründung
<i>folgt.</i>		
<p>03. Die vorgeschlagene Bauzeitenregelung für die Vögel muss angesichts der potentiell beeinträchtigten Brutvogelarten erweitert werden. Demzufolge ist die Durchführung von Baumaßnahmen in der Zeit von Ende Februar (evt. Anfang März) bis Mitte September nicht möglich. Alternativ, kann vor Beginn der Maßnahme nachgewiesen werden, dass die betreffenden Vogelarten zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme nicht im Umfeld brüten.</p>	<p>Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet.</p> <p>Auf der B-Planebene ist „nur“ zu prüfen, ob der Bauleitplan mit dem Artenschutz kollidiert. Die Festsetzung der Bauzeiten kann nicht Gegenstand einer Festsetzung nach § 9 Abs.1 BauGB sein, da ihr der bodenrechtliche Bezug fehlt. Die Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen erfolgt mit der Realisierung.</p> <p>Notwendige Auflagen werden in die Baugenehmigung aufgenommen.</p> <p>Die entsprechenden Textpassagen der Begründung werden dahingehend angepasst, dass die Durchführung von Baumaßnahmen in der Zeit von Ende Februar (evt. Anfang März) bis Mitte September nicht möglich sind und dass alternativ vor Beginn der Maßnahme nachgewiesen werden kann, dass die betreffenden Vogelarten zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme nicht im Umfeld brüten.</p>	X
<p>04. Für die Zauneidechse sind Ersatzlebensräume zu schaffen. Diese müssen bereits vor oder spätestens zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung des ursprünglichen Zauneidechsen-Lebensraumes (Bereich der Sandgruben) wirksam sein, so dass sie die umzusetzenden Tiere aufnehmen können. Für die Gestaltung der Ersatzlebensräume ist eine Detailplanung erforderlich. Die Einzelmaßnahmen sind zu beschreiben und räumlich einzuordnen. Diesbezüglich wird eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus empfohlen. Die Maßnahmen sind, wie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagen, über einen städtebaulichen Vertrag bereits auf der Ebene des B-Planes zu sichern.</p>	<p>Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet.</p> <p>Die erforderlichen Auflagen werden in die Baugenehmigung aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt. Es wird auf die Notwendigkeit einer Detailplanung und auf die erforderliche enge Abstimmung der Maßnahmen mit der uNB verwiesen.</p> <p>Vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen sind einem Vertrag nach § 11 BauGB allgemein zugänglich. Im vorliegenden Fall ist die Stadt Cottbus Träger der Planungshoheit und Bauherr. Die Stadt Cottbus kann mit sich keinen Vertrag abschließen.</p>	X
<p>05. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (u. a. Bauzeitenregelungen, Überprüfung auf Vorhandensein der Arten vor Baubeginn) sind in die Erläuterung und Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 3.3 zu übernehmen, um eine Beachtung der Maßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung zu gewährleisten.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Begründung wird angepasst. Die Beachtung der Maßnahmen für den Artenschutz wird im Rahmen der Baugenehmigung gewährleistet.</p>	X
<p>06. <i>Schutzausweisungen und geschützte Teile von Natur und Landschaft</i> <i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Schutzausweisungen nach den §§ 21 (NSG), 22 (LSG) und 26a (Natura 2000) des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes sowie im Verfahren befindlicher sowie geplanter NSG und LSG. Etwa 350m nord-</i></p>		

Landesumweltamt Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p><i>westlich des Geltungsbereiches des Bebauungs-planes befindet sich das LSG „Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz/Hänchen“ und etwa 600m in westlicher Richtung liegt das NSG „Fuchsberg“. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten ist nicht erkennbar.</i></p>			
<p>Ergänzende Hinweise</p>			
<p>Hinsichtlich der weiteren, nicht durch das LUA wahrzunehmenden Naturschutzbelange, insbesondere zur Bewältigung der Bestimmungen des Biotopschutzes gemäß §32 BbgNatSchG sowie für den Artenschutz gemäß §1 ArtSchZV wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus verwiesen.</p>	<p>Die UNB wurde im Verfahren beteiligt.</p>		
<p>07. Immissionsschutz <i>Zur detaillierten Prüfung und Beurteilung der für das Plangebiet bestehenden Immissionssituation wurde von der Niederlassung Cottbus der Eurofins- AUA GmbH eine Schallimmissionsprognose (Bericht Nr.: 109 04593 vom 31.08.2009) erarbeitet. Mit dem Gutachten erfolgte sowohl eine Ermittlung des Ist-Zustandes (Vorbelastung durch Freizeitpark) als auch eine Prognose und Bewertung der zu erwartenden Zusatzbelastung infolge Sportanlagenlärms für die im Nahbereich des Plangebietes lokalisierte Wohnbebauung. Das vorliegende Gutachten ist plausibel.</i></p> <p><i>Es wird vom Gutachter nachgewiesen, dass für das Umfeld des Plangebietes durch den bereits lokalisierten und genutzten Freizeitpark Am Wasserturm, speziell die vorhandene Skateboardanlage, eine erhöhte Vorbelastung und somit Konfliktpotential besteht. Für ausgewählte Immissionsorte im Bereich des Meuroer Weges (Einfamilienhausbebauung) kann eine Überschreitung des 50 dB(A) Tages-Richtwertes innerhalb der Ruhezeiten nicht ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Infolge der nunmehr geplanten Sportanlagennutzung (Trainingsplätze und Sporthallen) sind Richtwertüberschreitungen laut Gutachter weitgehend auszuschließen. Dabei wird jedoch davon ausgegangen, dass Fußball-Punktspiele an Sonn- und Feiertagen ausschließlich außerhalb der Ruhezeiten gemäß §2 Abs. 5 der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) erfolgen.</i></p>			
<p>08. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wird dem vorliegenden Planentwurf einschließlich Lärmschutzwall-Planung nördlich der geplanten Freiflächen-Sportanlagen ausdrücklich zugestimmt. Da seitens der Bewohner der Einfamilienhaus-Siedlung Meuroer Weg gegenüber dem Nutzungsumfang des Freizeitparks Bedenken und</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Gemeinde hat Festsetzungen zu treffen, soweit diese erforderlich sind. Die Verpflichtung bestimmte Festsetzungen zu treffen ergibt sich aus § 1 Abs. 6 und § 1a sowie § 1 Abs. 7 BauGB.</p>		

Landesumweltamt Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung
Plan Begründung

Beschwerden vorliegen und somit bereits ein Konfliktpotential gegenüber Sport- und Freizeitnutzungen vorhanden ist, sollten alle Möglichkeiten einer planerischen Vorsorge ausgeschöpft werden. Den Aussagen der Planbegründung unter Punkt 4.4 zum Immissionsschutz wird insofern vollumfänglich gefolgt.

Die für die Wohnnutzung Meuroer Weg ermittelten Beurteilungspegel sind unter Berücksichtigung eines Reinen Wohngebietes (tatsächlicher Schutzanspruch gemäß Nutzungsbestand) bereits grenzwertig und schränken den Nutzungsumfang der geplanten Trainingsplätze ein. Auch im Hinblick auf eine möglichst variable und umfängliche Nutzung der Sportanlagen ist die Realisierung des Lärmschutzwalls dringend zu empfehlen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist das Referat RS 2 - Anlagen und Umweltüberwachung - der Regionalabteilung Süd des LUA zu beteiligen. Die vom Gutachter berücksichtigten Betriebszeiten, insbesondere an Sonn- und Feiertagen, sind bei der Antragstellung entsprechend zu beachten.

Die Lärmschutzanlage ist insofern Bestandteil der Planung, da diese eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB festsetzt. Die Festsetzung dient hier der Minderung der zu erwartenden Belastungen. Die Wirksamkeit ist mit der Lage und den vorgesehenen Höhen nachgewiesen, s. Gutachten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Quartier Meuroer Weg zwar ausschließlich Wohngebäude vorhanden sind, daraus sich aber eine Gebietseinstufung als reines Wohngebiet nicht ableitet. Ausschlaggebend für eine Gebietseinstufung ist die Eigenart der näheren Umgebung. Die nähere Umgebung ist der die Grundstücke umgebende Bereich soweit er seinerseits den bodenrechtlichen Charakter des Quartiers prägt oder beeinflusst. Der Begriff der Eigenart der näheren Umgebung stellt auf das vorgefundene, städtebaulich prägende ab, so dass es bei der Beurteilung auf das Vorhandene ankommt, Das Quartier grenzt im Westen an den Wohngebietspark und im Süden an die Gemeinbedarfsfläche Schule. Dabei handelt es sich um Anlagen, die nicht auf die reine Wohngebietsnutzung abstellen, sondern einen weit über das Quartier Meuroer Weg reichenden Einzugsbereich haben. Die Anlagen sind Bestandteil der näheren Umgebung, da auf Grund der räumlichen Nähe, diese den bodenrechtliche Charakter des zu bebauenden Grundstückes prägen und beeinflussen. Das Quartier ist in Folge nicht als „selbständiger Bereich“ hier als ein reines Wohngebiet zu betrachten. Das Quartier ist Teil von Sachsendorf-Madlow und somit bauplanungsrechtlich als Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes zu beurteilen.

Das LUA wird bei der Planumsetzung, im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Aufgrund des Bezuges bei den o. g Vorkehrungen auf bauliche oder technische Anlagen sind Bestimmungen zu Art und Umfang der Nutzung ausgeschlossen. Einzelheiten (wie Nutzungszeiten) werden im Rahmen der Planumsetzung durch Auflagen geregelt.

09. **Wasserwirtschaft**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Be-

Die Hinweise sind planungsrechtlich nicht abwägungsrelevant.

Landesumweltamt Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung
Plan Begründung

denken gegen das Bebauungsplanvorhaben.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend §3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

Untere Naturschutzbehörde Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p>10. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom August 2009 berücksichtigt die Artenschutzbelange ausreichend. Die dort getroffenen Festlegungen und Maßnahmen zur Abwendung der Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Insbesondere ist die Planung und Anlage des Ersatzlebensraumes für Zauneidechsen in vorheriger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorzunehmen. Ebenso ist die UNB bei der Bauabnahme dieser Ersatzmaßnahme einzuziehen. Bezüglich der Besiedlung durch die Eidechsenpopulation ist ein 5-jähriges Monitoring festzuschreiben, entsprechend zu dokumentieren und der UNB jährlich vorzulegen.</p> <p>Dieses Monitoring ist als Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.</p> <p>Seitens der übrigen unteren Behörden und Bereiche gibt es keine weiteren Hinweise.</p>	<p>Die Festlegungen werden im Rahmen der Realisierung beachtet. Die Projekte sowie das Monitoring werden mit der UNB abgestimmt.</p>		

Öffentlichkeit 1 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

11. Die Interessengemeinschaft Meuroer Weg, Poznaner Str., Lauchammer Str. erteilt zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurf vom 15.09.2009 bis 16.10.2009 nachfolgende Erklärung:

1. In alle bei der Baudezernentin Frau Marietta Tzschope erfolgten Absprachen unter Beteiligung u.a. des Werkleiters des Cottbuser Sportstättenbetriebes Herrn Peter Przesdzing, des Direktors der Cottbuser Sportschule und Vizepräsident des FC Energie Cottbus, Herrn Wolfgang Neubert, und dem Projektleiter Bebauung Sportanlage Poznaner Str. Herrn Jürgen Peter wurde stets hervorgehoben, dass die neu zu bauende Sportanlage Poznaner Str. als Anlage für Trainingszwecke der Sportschule Montag bis Freitag 8.00 bis 16.00 Uhr und für den Vereinssport FC Energie oder auch anderer Vereine Montag bis Freitag 16.00 bis 20.00 Uhr genutzt werden soll.

Dabei wurde der Vereinssport erst in einer der letzten Absprachen von Herr Peter Przesdzing neu eingebracht.

Des weiteren ist von Herr Przesdzing und Herrn Neubert immer wieder betont worden, dass diese Anlage am Wochenende in der Zeit von Samstag von 10.00 bis 17.00 Uhr und Sonntag von 09.00 bis 13.00 Uhr nur dann für Punktspiele und nur Punktspiele genutzt wird, wenn Fußballplätze in anderen Stadien und Sportanlagen wegen Unbespielbarkeit nicht genutzt werden können (max. 0 bis 3 Mal pro Jahr).

Im Bebauungsplanentwurf wird von einem Punktspielbetrieb an jedem Wochenende in der Zeit von Samstag von 10.00 bis 17.00 Uhr und Sonntag von 9.00 bis 13.00 Uhr mit einer Zeitschiene von max. 3 Stunden je Tag ausgegangen.

Wenn dem so ist, würde die Interessengemeinschaft in den Absprachen wissentlich belogen und hingehalten. Da wir letzteres aber nicht glauben wollen, erwarten wir, dass an den Wochenenden wirklich nur dann ein Spielbetrieb stattfindet, wenn witterungsbedingt andere Plätze nicht spielfähig sind, so wie dies immer wieder von Herrn Peter Przesdzing und Herrn Wolfgang Neubert betont worden ist.

Ein regelmäßiger Spielbetrieb auf der Anlage Poznaner Str. wird abgelehrt und war auch nie Gegenstand der einvernehmlich getroffenen Absprachen.

Die Hinweise des Einwenders, **soweit sie sich auf die Planung und deren Festsetzungen beziehen**, sind abwägungsrelevant. Sie betreffen den Immissionsschutz und werden beachtet.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke „in der Gemeinde“ zu regeln, § 1 Abs. 3 BauGB. § 9 BauGB als Ermächtigungsgrundlage für Festsetzungen bringt zum Ausdruck was festgesetzt werden darf. Ein „Festsetzungserfindungsrecht“ steht der Gemeinde nicht zu. Der Ausschluss von regelmäßigen Spielbetrieb bzw. die Festsetzung von Betriebszeiten wie von der Interessengemeinschaft gefordert, ist auf Grund der Anlagenbezogenheit, hier bei Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB nicht zulässig.

Als Grundlage für die Immissionsprognose, aus der sich die erforderlichen Anhaltspunkte für die Bauleitplanung ableiten, sind dagegen natürlich entsprechende Eingangsparameter erforderlich. Angenommen wurde der „ungünstigste Fall“, um gutachterlich ermitteln zu können, ob Orientierungs- oder Grenzwerte erreicht bzw. überschritten werden.

Die Immissionsprognose weist nach, dass bei den Annahmen die Orientierungswerte deutlich unterschritten werden. Dennoch sieht der B-Plan im Sinne der Vermeidung zusätzliche Maßnahmen vor, die die möglichen Belastungen für die Anwohner im Rahmen des Machbaren zusätzlich reduzieren.

Einzelheiten, z. B. zu den Betriebszeiten sind planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grund des fehlenden Bodenbezuges nicht zugänglich, können im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage verbindlich geregelt werden.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Öffentlichkeit 1 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

12. 2. Im Bebauungsplanentwurf wird von zwei Wochenendturnieren 09.00 bis 18.00 Uhr Samstag und Sonntag ausgegangen. Dies entspricht nicht den Absprachen und ist ein neuer Aspekt. Die vorgesehene Maßnahme wird von uns abgelehnt.

Die Interessengemeinschaft wendet sich gegen eine konkrete Maßnahme, hier die Durchführung von zwei Wochenendturnieren. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke „in der Gemeinde“ zu regeln, § 1 Abs.3 BauGB. Konkrete Maßnahmen selbst, hier das Wochenendturnier, sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. § 9 BauGB als Ermächtigungsgrundlage für Festsetzungen bringt zum Ausdruck was festgesetzt werden darf. Ein „Festsetzungserfindungsrecht“ steht der Gemeinde nicht zu. Zur Ermittlung der erforderlichen Vorkehrungen und Anlagen zum Schutz von Immissionen, die von der geplanten Nutzung ausgehen können, stützt sich die Gemeinde auf Immissionsgutachten.

Wie oben dargelegt, mussten für die Immissionsprognose Parameter, wie u. a. eine Zahl von Wochenendturnieren, bestimmt werden, um abgleichen zu können, ob in Folge die Anlage gegen das dem Nachbartschutz dienende Gebot der Rücksichtnahme verstößt.

Diese Einzelheiten sind allerdings nicht Gegenstand und Inhalt des B-Planes.

Die Ermächtigung für die Bestimmung von Betriebszeiten ergibt sich aus der 18 BImSchV. Die für die Genehmigung der Anlage zuständigen Behörde kann in Folge Betriebszeiten usw. festsetzen. Die Hinweise sind in Folge bei der Planumsetzung zu beachten.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

13. 3. Lärmschutz
Hierzu wurde innerhalb der Freiraumwerkstatt zur Gestaltung der Grünfläche Poznaner Str. (ehemaliges Schulgebäude) am 01.09.2009 unter Leitung von Herrn Hollnick eine Entscheidung getroffen, die besagt, dass ein 90m langer bepflanzter Wall mit einer Höhe von 3m gerichtet wird.

Im Bebauungsplanentwurf wird von schallabschattenden und schallabsorbierenden Hindernissen geschrieben. Dies könnte auf eine andere Maßnahme hindeuten. Die Interessengemeinschaft besteht auf den bepflanzten Lärmschutzwall.

Dem Bebauungsplanentwurf sind keine Ausführungen zu schallabschattenden und schallabsorbierenden Hindernissen zu entnehmen. Ausführungen dazu s. Schallimmissionsprognose Seite 17 ff. Die Schallimmissionsprognose dient als Abwägungsmaterial. Danach ist für die Wirkung eines Schallhindernisses insbesondere seine Lage zur Schallquelle und seine Dimensionierung relevant. Der Bebauungsplan enthält dazu die erforderlichen Festsetzungen. Bezug nehmend auf die Ausgestaltung der Anlage begründet sich kein Erfordernis im B-Plan entsprechende Festsetzungen zu treffen. Schallabschattende Hindernisse sind aus dem allgemeinen Anspruch auf Minimierung von lästigen Geräuschen empfehlenswert, jedoch nicht unbedingt notwendig. Die seitens der Bürgerinitiative geforderte Begrünung durch Bäume, Hecken und Sträucher bewirkt rein physika-

Öffentlichkeit 1 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

lich keine Senkung der Geräuschbelastung. Die Festsetzung ist in Folge städtebaulich nicht begründbar.

Über die Ausgestaltung der Anlage ist in Folge im dafür erforderlichen Genehmigungsverfahren zu befinden.

Es sei darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Freiraumwerkstatt keine Entscheidung über die Dimension der Schallschutzmaßnahme getroffen wurde, die vom Bebauungsplanentwurf abweicht.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet.

Die exakte Ausführung der Anlage, wie auch das Begrünen von Zäunen, Ballfanggittern o. ä. kann auf Grund fehlender Ermächtigungsvorschriften nicht Gegenstand eines B-Planes sein. Festsetzungen müssen erforderlich sein. Ein Erfordernis kann städtebaulich nicht begründet werden. Grünordnerische Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen begründen sich nicht.

Die Einzelheiten zur Gestaltung und Ausführung der Freianlagen werden im Rahmen der Fachplanung festgelegt. Sie sind nicht Gegenstand des B-Planes.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Der Hinweis berührt nicht das Planungsrecht.

Zu Betriebszeiten siehe oben.

Der B-Plan schafft einen Ausgleich zwischen den Interessen der Anwohner und denen der Sportler. Die Nachnutzung vorhandener Sportanlagen ist daneben wirtschaftlich vernünftig.

Unzumutbare Belastungen werden durch den B-Plan ausgeschlossen.

Von Herr Peter Przesdzing und Herrn Wolfgang Neubert wurde vorgeschlagen, die Umzäunung der Sportanlage zur Poznaner Str. und Meuroer Weg zu begrünen. Dies wurde von der Interessengemeinschaft begrüßt. Davon ist im Bebauungsplanentwurf keine inhaltliche Angabe enthalten. Die Begrünung der Umzäunung, gemäß Absprachen, ist vorzunehmen.

14. 4. Der FC Energie Cottbus hat II Nachwuchsmannschaften aus dem Spielbetrieb abgemeldet.

Wir bleiben bei unserer Meinung, dass ein Trainingsbetrieb bis 20.00 Uhr nicht notwendig ist, zumal die Fördermittel aus dem Konjunkturpaket II nur für die Sportschule vorgesehen sind.

15. 5. Wir dringen darauf, dass die in den Absprachen zwischen Stadtverwaltung und Interessengemeinschaft getroffenen Vereinbarungen im

Der Bebauungsplan geht ganz im Sinne der „Fürsorgepflicht und der Zielstellung der sozialen Stadt Sachsendorf-Madlow“ nicht bis an die

Öffentlichkeit 1 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung
Plan Begründung

Sinne der Fürsorgepflicht und der Zielstellung der sozialen Stadt Sachsendorf/ Madlow Rechnung getragen wird.

Anlagen

- Schreiben vom 16.05.2009 an die Stadtverwaltung (-Frau Kühne mit Namensliste der Interessengemeinschaft)
- Schreiben vom 08.04.2009 an Baudezernentin Frau Tzschoppe
- Schreiben vom 24.04.2009 an Baudezernentin Frau Tzschoppe

Grenzen des Zulässigen hinsichtlich der Immissionen. Im Gegenteil sind Maßnahmen vorgesehen, die nur mit einigem zusätzlichem wirtschaftlichen Aufwand realisierbar sind, die im Interesse der Anwohner die potenziellen Belastungen reduzieren.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Öffentlichkeit 2 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

16. Wir bekräftigen nochmals, dass wir mit dem Bau eines Nachwuchsleistungszentrums für den Fußball am vorgesehenen Standort nicht einverstanden sind.

Wir sind gegen die geplante exzessive Nutzung eines Fußballplatzes mitten in einem reinen Wohngebiet.

Die Hinweise des Einwenders sind teilweise abwägungsrelevant. Sie betreffen den Immissionsschutz.

Bezug nehmend auf die Gebietseinstufung des Bereiches Meurower Weg begründet sich die Annahme, dass es sich hier um ein reines Wohngebiet handelt nicht. Bei der Gebietseinstufung kommt es ausschließlich auf die Eigenart der näheren Umgebung an. Die nähere Umgebung ist der die Grundstücke umgebende Bereich soweit er seinerseits den bodenrechtlichen Charakter des Quartiers prägt oder beeinflusst. Der Begriff der Eigenart der näheren Umgebung stellt auf das vorgefundene, städtebaulich prägende ab, so dass es bei der Beurteilung auf das Vorhandene ankommt, Das Quartier grenzt im Westen an den Freizeitpark Am Wasserturm und im Süden an das Schulgrundstück an, auf dessen Grundstück sich die Turnhallen und ein Sportplatz befinden. Die Restfläche stellt sich als Brachfläche dar. Ausgehend von der Größe der Anlagen leitet sich ab, dass diese nicht der ausschließlichen Nutzung des Wohnbereiches Meurower Weg dienen, sondern einen weit über das Quartier Meurower Weg reichenden Einzugsbereich haben. Die Anlagen sind Bestandteil der näheren Umgebung, da auf Grund der räumlichen Nähe, diese den bodenrechtlichen Charakter des zu bebauenden Grundstückes prägen und beeinflussen. Das Quartier ist in Folge nicht als „selbständiger Bereich“ hier als ein reines Wohngebiet zu betrachten. Das Quartier ist Teil von Sachsendorf-Madlow und somit bauplanungsrechtlich als Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes zu beurteilen.

Die angrenzenden Flächen wurden von der stadteigenen Gesellschaft EGC als Eigenheimstandorte in gehobener Wohnlage in einem reinen Wohngebiet verkauft. Die weitere Quartiersplanung sah einen Abriss der Schule und der Turnhallen vor.

Nach diesen im Stadteilladen erhaltenen Informationen über die weitere Entwicklung des Wohngebiets waren für die jetzigen Anwohner diese Argumente kaufentscheidend.

Der geplante Bau greift in unseren gesetzlich verankerten Nachbarnschutz ein und beeinträchtigt unsere Wohnqualität sehr wesentlich.

Bezug nehmend auf das Quartiersentwicklungskonzept kommt diesem keine bindende Wirkung zu, Rechtsansprüche lassen sich demzufolge nicht ableiten. Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess. Unter Beachtung der Einwohnerentwicklung sind Stadtentwicklungsziele den aktuellen Zielen anzupassen.

Sofern die Betroffenen mit ihren Ausführungen auf den Gebietserhaltungsanspruch abstellen, steht die geplante Anlage dem nicht entgegen. Die Anlage steht nicht im Widerspruch zum Rücksichtnahmegebot. bzw. verletzt die Grundstückseigentümer nicht in ihren Rechten. Sie ist auch nicht Ausdruck dafür, dass sich daraus ableiten lässt,

Öffentlichkeit 2 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

Einen weiteren Hinderungsgrund sehen wir darin, dass durch die Stadt Cottbus ein Eigenanteil in Höhe von ca. 500 000 Euro zu erbringen ist.

Darüber hinaus sind die Folgekosten für die Bewirtschaftung der Anlagen zu tragen.

Weiterhin wurde durch die Stadtverwaltung Cottbus bisher nicht die Notwendigkeit des Ausbaus der Fußballplätze nachgewiesen, da sich im Stadtgebiet Cottbus nach unseren Beobachtungen wenig genutzte Sportplätze befinden (z.B. Kunstrasenplatz an der Hegelstraße u.a.).

Wieso möchte der FC Energie Cottbus seinen Nachwuchs unbedingt hier trainieren lassen? Nach unseren Informationen besitzt der FC Energie Cottbus selbst mit dem Lok-Stadion ein riesiges mehrere 10 Tausend Quadratmeter großes Gelände an der Lipezker Straße/Saarbrücker Straße. Dazu kommen mehrere Fußballplätze, die durch den FC Energie genutzt werden, z.B. Eliaspark, Parzellenstraße, Am Priorgraben und das Stadion der Freundschaft.

Die Kosten für die Unterhaltung dieser Plätze werden aus dem Haushalt der Stadt Cottbus getragen, d.h. alle Cottbuser sind quasi Sponsoren des Profivereins FC Energie Cottbus.

Der Sportplatz „Am Priorgraben“ wird derzeit ausgebaut und mit einem Kunstrasenplatz und Flutlicht versehen. Wozu noch ein Sportplatz in unserem Wohngebiet?

dass mit der Zulässigkeit eine Entwicklung eingeleitet wird, die ein „kippen“ des Bereiches in ein Mischgebiet erwarten lässt. Das Rücksichtsnahmegebot ist nur dann verletzt, wenn das durch die Planung zulässige Vorhaben mit der Wohnnutzung unvereinbar wäre. Mit Verweis auf das Schallimmissionsgutachten ist davon auszugehen, dass eine Vereinbarkeit gegeben ist.

Es ist erkennbar, dass die Stadt alles vorgesehen hat, was wirtschaftlich machbar und unter Berücksichtigung der Interessen der Sporttreibenden angemessen ist, um die Belastungen für die Anwohner gering zu halten. Von einer „wesentlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität“ und Eingriffen in den „gesetzlich verankerten Nachbarnschutz“ kann deshalb nicht die Rede sein.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Festsetzungen zur Bodennutzung zu schaffen. Bei dem in Rede stehenden Grundstück handelt es sich um ein Baugrundstück. In Folge der Nutzungsaufgabe i. V. mit dem Rückbau des Schulgebäudes hat das Grundstück seinen Status als Baugrundstück nicht verloren. Aufgabe des Bebauungsplanes ist es in Folge nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung zu schaffen. Es ist auch plausibel, dass das Nachnutzen von bestehenden baulichen Anlagen wirtschaftlich sinnvoll ist. Für den Platz sind Nutzer vorhanden. Eine Planung ist immer dann erforderlich, wenn sie geeignet ist, die städtebauliche Entwicklung zu lenken und zu leiten. Darüber hinaus gehende Ansprüche an die Erforderlichkeit begründen sich nicht.

Die Hinweise zu den Trainingsangeboten des FC Energie Cottbus werden zur Kenntnis genommen. Einer Abwägung bedarf es nicht, da es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, die privaten Belange des Vereins zu prüfen und zu bewerten.

Öffentlichkeit 2 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

17. Im April 2009 wurde bekannt, dass die Stadtverwaltung durch die Stadtverordnetenversammlung beauftragt wurde, die bestehenden Sportanlagen zu verkaufen oder zu verpachten, da die anfallenden Bewirtschaftungskosten sehr hoch sind.

Wie werden die Kosten für den Eigenanteil und die Folgekosten für die Bewirtschaftung finanziert?

Nach Informationen der Interessengemeinschaft Meuroer Weg, die in verschiedenen Beratungen mit der Stadtverwaltung Bedingungen zum Bau der Fußballplätze vereinbarte, sollte ein Betrieb der Sportanlage außerhalb der Ruhezeiten nicht erfolgen. Insbesondere am Wochenende sollte kein Spielbetrieb durchgeführt werden.

In der Veröffentlichung der Lausitzer Rundschau vom 29.04.2009 wurde unter der Überschrift "Unverständnis über Sportplatz-Streit" der Stadtsportbund-Präsident und Leiter der Lausitzer Sportschule Wolfgang Neubert wie folgt zitiert: Die Spielfläche werde am Wochenende nur in Ausnahmefällen für den Punktspielbetrieb genutzt, wenn es auf den normalen Rasenflächen überall nur Matsch gibt.

18. Entsprechend den Ausführungen im Lärmschutzgutachten wird jetzt jedoch von einem Spielbetrieb an jedem Wochenende ausgegangen. Das werden wir nicht akzeptieren.

Mit dem Bau des Kunstrasenplatzes auf der Anlage Am Priorgraben verfügt der Stadtsportbund-Präsident Herr Neubert über die von ihm gewünschte Ausweichmöglichkeit bei schlechten Wetterbedingungen.

Daher ist der Punktspielbetrieb an keinem Wochenende notwendig.

Für uns noch immer nicht nachvollziehbar ist der Einsatz erheblicher Mittel aus dem Konjunkturpaket II für einen Fußballplatz eines Profivereins.

Gemäß dem Zukunftsinvestitionsgesetz müssen diese Mittel für die Bildung verwendet werden!

Nach Recherchen der ZDF-Sendung „Frontal 21“ vom 30.06.2009 setzt die Stadt Cottbus 13 Millionen für den Spitzensport ein, aber lediglich 3,8 Millionen für die Verbesserung der Bildungsinfrastruktur.

Entsprechend den Plänen der Stadt Cottbus ist eine Kürzung des Zu-

.Fragen der Finanzierung der Sportanlagen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und der öffentlichen Diskussion

Die nachfolgenden Hinweise berühren nicht das Planungsrecht. Eine Abwägung begründet sich nicht.

Öffentlichkeit 2 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung
Plan Begründung

schusses für die Cottbusverkehr GmbH für 2010 in Höhe von 500000 Euro vorgesehen. Dies wird auf die Qualität des ÖPNV Auswirkungen haben. z.B. mit Taktzeitverlängerung oder Fahrpreisanhebungen. So werden alle Bürger der Stadt Cottbus mit diesen Folgen konfrontiert. Für uns völlig unverständlich soll diese so dringend bei Cottbusverkehr benötigte halbe Million Euro unserer Steuergelder für ein Prestigeobjekt, nämlich einen Fußballplatz für den Nachwuchs eines Profiligaver-eins. ausgegeben werden.

Wie sollen Sie das vor den Bürgern rechtfertigen? Für den ÖPNV ist das Geld nicht da, aber für einen Fußballplatz?

Zusammenfassend stellen wir nochmals klar, dass wir mit der geplanten Maßnahme nicht einverstanden sind!

Öffentlichkeit 3 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung
Plan Begründung

19. Wir sind der Meinung, dass der Bau von Fußballplätzen nicht in unser Wohngebiet passt. Wir befürchten unzumutbare Belästigungen durch die angestrebten und im Lärmgutachten ausgewiesenen Nutzungszeiten. Besonders die Punktspiele am Wochenende sind, unserer Auffassung nach, wegen des Rücksichtnahmegebotes nicht zulässig.

Da auf dem Sportplatz „Am Priorgraben“ bereits ein Fußballplatz mit Kunstrasen und Flutlicht gebaut wird, besteht auch keine Notwendigkeit zur Bebauung auf dem ehemaligen Schulgelände.

Die Hinweise der Betroffenen werden zur Kenntnis genommen. Bezugnehmend auf die Auswirkungen der mit der Ausübung der zulässigen Nutzung verbundenen Immissionen wird auf die Schallimmissionsprognose verwiesen. Danach ist eine Beeinträchtigung der Nutzungen durch Verlärmung nicht begründbar. Das Lärmgutachten weist nach, dass die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete selbst bei einem konservativen Ansatz der Benutzungszeiten nicht erreicht werden. Sie werden deutlich unterschritten. Es obliegt der Behörde, die in Folge für die Genehmigung des Vorhabens zuständig ist auf der Grundlage der anderen fachgesetzlichen Grundlagen die planungsrechtliche zulässige Nutzung durch Auflagen weiter zu reglementieren. Diese Regelungen gehen letztlich zu Lasten des Sportbetriebes. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes kann somit von den Betroffenen nicht begründet werden.

Das Erfordernis der Planung begründet sich nicht danach, ob und wie viele Sportanlagen im Stadtgebiet vorhanden sind, sondern begründet sich hier im Wesentlichen daraus, dass die vorh. Anlage so ausgebaut werden soll, dass diese entsprechend den Erfordernissen nachgenutzt werden kann. Mit dem Bebauungsplan werden keine neuen Bauflächen geschaffen, sondern die Voraussetzungen für die „Nachnutzung“ der vorh. Anlage.

Der B-Plan wird nicht geändert.

Öffentlichkeit 4 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

20. Kaufentscheidend für das teure Grundstück Meuroer Weg 7, war für uns, dass von der Entwicklungsgesellschaft Cottbus beworbene Wohnen in ruhiger Wohnlage am Park. Für mich die besten Voraussetzungen, um meine berufliche Tätigkeit als Tagesmutter nachzugehen, den zu betreuenden Kindern eine ruhige und naturverbundene Umgebung zu bieten.

Des Weiteren sollte der Um- und Rückbau der Schule zur Verbesserung der Wohnqualität dienen. Durch den Bau der Sportanlage wird sich unsere Wohnqualität stark verschlechtern und führt auch zu einem Wertverlust unseres Grundstückes.

Die Stadt Cottbus hat seinen Bürgern gegenüber eine Fürsorgepflicht. Man kann uns nicht ständig einer Lärmbelastung aussetzen. Lärm macht krank! - Eltern werden ihre Kinder nicht mehr zur Betreuung bringen, somit sehe ich meine Tätigkeit als Tagesmutter gefährdet.

Es wird sich auch kein Käufer finden, wer kauft schon ein Einfamilienhaus an einer Sportanlage mit ständiger Lärmbelastung?

Bezug nehmend auf die Lage der Wohngrundstückes Am Park werden durch den Bebauungsplan keine Voraussetzungen geschaffen, die diesen Sachverhalt verändern. Die vorh. naturhafte Ausstattung der Umgebung wird nicht verändert. Auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die südlich vom Meuroer Weg gelegene Fläche als öffentliche Grünfläche neu angelegt. Damit wird der Bereich weiter aufgewertet. Die Voraussetzungen für die Berufsausübung werden dadurch noch verbessert. Eine Verschlechterung der Wohnqualität kann also nicht angenommen werden. Das Lärmgutachten weist nach, dass mit der geplanten Umnutzung der Sportanlagen keine unzumutbaren Belastungen für die Wohngrundstücke am Meuroer Weg entstehen. Im Gegenteil, die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden deutlich unterschritten. Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Bauflächen geschaffen, sondern die Nachnutzung des Grundstückes geregelt.

Der Zustand eines Grundstückes bestimmt sich nach der Gesamtheit der verkehrswertbeeinflussenden rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes. In Summe orientiert sich der Verkehrswert nicht ausschließlich an der Nachbarschaft sowie den Umwelteinflüssen. Insofern ist ein Wertverlust pauschal nicht begründbar.

Mit Verweis auf das Schallimmissionsgutachten gehen von dem geplanten Vorhaben keine gesundheitsgefährdenden Immissionen / Lärm aus. Gemäß dem Gutachten werden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete an allen Nachweisorten unterschritten. Obwohl gemäß Gutachten ein schallabschattendes Hindernis für die Abschattung in Richtung Norden, aus immissionstechnischer Hinsicht nicht erforderlich ist, werden durch den Bebauungsplan Vorkehrungen getroffen, die die Errichtung einer Schallschutzanlage zulassen.

Bezug nehmend auf die höchstrichterlichen Rechtssprechungen wird der kritische Toleranzwert – Schwelle zur Gesundheitsgefährdung innerhalb eines Spektrums von 70 bis 75 dB (A) gesehen. In Folge begründet sich eine Gefahr für die Gesundheit der Anwohner des Meuroer Weges durch die Sportanlage nicht.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung

Öffentlichkeit 4 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung
Plan Begründung

Aus diesen Grund folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan
- Nutzung der Außenanlage nur durch die Sportschule, Montag - Freitag von 8.00 Uhr - 16.00 Uhr mit einer täglichen Mittagspause von 12.00 Uhr -14.00 Uhr
- Nach 16.00 Uhr, sowie an den Wochenenden, kein Spiel -und Trainingsbetrieb auf den Außenanlagen.

Zum Lärmschutz

Am 01.09.2009 wurde unter der Leitung, des Herrn Hollnick eine Entscheidung getroffen, die besagt, dass ein 90 Meter langer bepflanzter Wall mit einer Höhe von 3 Meter errichtet wird.

Es heißt doch soziale Stadt, wo ist sie in unseren Fall sozial?

der Grundstücke „in der Gemeinde“ zu regeln, § 1 Abs.3 BauGB. § 9 BauGB als Ermächtigungsgrundlage für Festsetzungen bringt zum Ausdruck was festgesetzt werden darf. Ein „Festsetzungserfindungsrecht“ steht der Gemeinde nicht zu. Der Ausschluss von regelmäßigen Spielbetrieb bzw. die Festsetzung von Betriebszeiten wie von der Interessengemeinschaft gefordert, ist auf Grund der Anlagenbezogenheit, hier bei Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB nicht zulässig.

Es sei darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Freiraumwerkstatt keine Entscheidung über die Dimension der Schallschutzmaßnahme getroffen wurde, die vom Bebauungsplanentwurf abweicht.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung zu gewähren. Dazu gehört, dass die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen werden. Dem Erfordernis wurde mit dem Bebauungsplan entsprechend Rechnung getragen. Der Bebauungsplan geht ganz im Sinne der Fürsorgepflicht und der Zielstellung der sozialen Stadt Sachsendorf/ Madlow nicht bis an die Grenzen des Zulässigen hinsichtlich der Immissionen. Im Gegenteil sind Maßnahmen vorgesehen, die nur mit einigem zusätzlichen wirtschaftlichen Aufwand realisierbar sind, die im Interesse der Anwohner die potenziellen Belastungen reduzieren.

Der B-Plan wird nicht geändert.

Öffentlichkeit 5 Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

21. Mit der Nachnutzung des ehemaligen Schulareals Poznaner Str. als Trainingszentrum erklären wir uns im Wesentlichen mit den Stellungnahmen der Interessengemeinschaft einverstanden. d. h.:

- Trainingsbetrieb auf den Außenanlagen nur durch die Sportschule Lausitz (Alter bis 18 Jahre)
- absolute Ruhe an den Wochenenden, kein Punktspielbetrieb mit Ausnahme von 2-3 Spielen, wenn keine anderen Plätze bespielbar sind (kein Turnierbetrieb)
- Trainingszeiten insbesondere in den Sommermonaten bis 16.00 Uhr
- Lärmschutzmaßnahmen

Mit dem Lärmschutzgutachten sind Sie als Stadt zunächst im Recht, moralisch befinden Sie sich jedoch mit der geplanten Vollauslastung des Trainingsareals im Unrecht und versetzen sich nicht in die Lage Ihrer Bürger, die hier leben. In den vergangenen Jahren waren ebenfalls die Trainingsmöglichkeiten für die Sportschule und den Nachwuchs gegeben. Hinzu kam eine absolute Verbesserung der Bedingungen durch den Neubau von mindestens 3 Sportplätzen. Jetzt muss plötzlich der Schwerpunkt in die Poznaner Str. verlegt werden, obwohl 2009/10 weitere Plätze neu gebaut werden, Nirgendwo erfährt eine Sportanlage eine derartige Auslastung und schon gleich gar nicht in einem Wohngebiet. Der Freizeitpark hat nur Stoßbelastungen mit „Lärm“ über wenige Stunden. Was mit der Sportanlage geplant ist, wäre eine permanente Dauerbelastung, die unerträglich ist und krank macht.

Mit dem Stadtumbaukonzept haben Sie den Bürgern in unserem Wohnquartier die Verbesserung der Wohnqualität versprochen. Wir sehen hier keine Übereinstimmung. Die Mehrheit der Bürger haben sich im Wohnquartier gegen die Maßnahme ausgesprochen, wir aber mit den o. g. Einschränkungen dafür. Bei einem Sportplatzneubau sind derartige Einschränkungen auch legitim. Die Stadt hat Ihren Bürgern gegenüber ein Rücksichtnahmegebot und dies besonders unter zur Wohnqualität in der sozialen Stadt Sachsendorf/ Madlow.

Das mit der Bauleitplanung vorgelegte Gutachten weist nach, dass auch bei einer konservativen Betrachtung keine unzumutbaren Belastungen für die Bürger entstehen können.

Der Bebauungsplan geht ganz im Sinne der Fürsorgepflicht und der Zielstellung der sozialen Stadt Sachsendorf/ Madlow nicht bis an die Grenzen des Zulässigen hinsichtlich der Immissionen. Im Gegenteil sind Maßnahmen vorgesehen, die nur mit einigem zusätzlichem wirtschaftlichen Aufwand realisierbar sind, die im Interesse der Anwohner die potenziellen Belastungen reduzieren.

Der B-Plan wird nicht geändert.