

# Stadt Cottbus

## Bebauungsplan Nr. O/26/94

### „Fotovoltaikanlage Dissenchen Nord I“

## Abwägungsprotokoll Behörden / TÖB / Nachbargemeinden Stadtämter und Öffentlichkeit

Grundlage	Planfassung	Entwurf April 2012
	Verfahrensschritt	Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Stadtämter und der Öffentlichkeit
	Aufforderung zur Stellungnahme am	02.04.2012
	Fristsetzung bis zum	04.05.2012
	Öffentlichkeitsbeteiligung	Offenlage vom 02.04.2012 bis einschließlich 04.05.2012
	Anschreiben Fachbehörden	03.04.2012
	Stellungnahmen berücksichtigt bis zum	09.05.2012

**Hinweis:**

mit Ausnahme des Bürgervereins Sandow und des Ortsbeirates Dissenchen wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise vorgebracht

Stadt Cottbus, Bebauungsplan „Fotovoltaikanlage Dissenchen Nord I“ (Entwurf April 2012)

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über **alle beteiligten Fachämter, Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die vorliegenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit.**

Im Weiteren werden nur die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt. Diese sind in der Tabelle **fett** dargestellt.

lf. Nr.	beteiligte Stelle	Abteilung	Ort	Stellungnahme vom
1	MIR/SenStadt	Gemeinsame Landesplanungsabt. Ref. GL 6	Cottbus	24.04.2012
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	Planungsstelle	Cottbus	
<b>3</b>	<b>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz</b>	<b>Regionalabteilung Süd</b>	<b>Cottbus</b>	<b>10.05.2012</b>
<b>4</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</b>		<b>Cottbus</b>	<b>27.04.2012</b>
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Abt. Bodendenkmalpflege	Cottbus	19.04.2012
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Abt. Praktische Denkmalpflege	Wünsdorf	
7	Polizeipräsidium PDS Süd	Schutzbereich Cottbus/Spree-Neiße, Füst 1-3	Cottbus	
<b>8</b>	<b>Zentraldienst der Polizei (ZDPol) Land Brandenburg</b>	<b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>	<b>Wünsdorf</b>	<b>25.04.2012</b>
<b>9</b>	<b>MITNETZ Strom</b>	<b>Verteilernetz GmbH</b>	<b>Kolkwitz</b>	<b>17.04.2012</b>
<b>10</b>	<b>LWG Lausitzer Wasser GmbH &amp; Co. KG</b>	<b>Wasserversorgung und Abwasserbehandlung</b>	<b>Cottbus</b>	<b>16.04.2012</b>
11	SpreeGas GmbH	Gesellschaft für Gasversorgung	Cottbus	26.04.2012
12	Deutsche Telekom AG NL 1 Dresden	aEinsatzgr. SuN Cottbus	Cottbus	
<b>13</b>	<b>Stadtwerke Cottbus GmbH (EVC)</b>		<b>Cottbus</b>	<b>04.05.2012</b>
14	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)		Leipzig	02.05.2012
15	Landesamt für Arbeitsschutz	Regionalbereich Süd	Cottbus	30.04.2012
16	Arbeitsamt Cottbus		Cottbus	
17	50herz Transmission GmbH	Regionalzentrum Ost	Lübbenau	17.04.20112
18	Industrie- und Handelskammer Cottbus		Cottbus	
19	Handwerkskammer Cottbus		Cottbus	
<b>20</b>	<b>Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde</b>	<b>Oberförsterei Cottbus</b>	<b>Potsdam</b>	<b>08.05.2012</b>
21	Amt Peitz	Bauamt	Peitz	
22	Landkreis Spree-Neiße	Dienststelle Planungsamt	Forst	22.04.2012
23	DB Service Immobilien GmbH	Niederlassung Berlin, Liegenschaftsmanagement	Berlin	

Stadt Cottbus, Bebauungsplan „Fotovoltaikanlage Dissenchen Nord I“ (Entwurf April 2012)

#### Öffentlichkeit

24	Bürgerverein Sandow		Cottbus	17.04.2012
25	Ortsbeirat Dissenchen		Cottbus	22.04.2012

#### Fachbehörden

26	Untere Naturschutzbehörde			04.05.2012
27	Untere Wasserbehörde (keine Einwände bzw. Hinweise)			
28	Untere Abfall-/Wirtschafts- und Bodenschutzbehörden (keine Einwände bzw. Hinweise)			
29	Untere Bauaufsichtsbehörde (keine Stellungnahme)			
30	Straßenverkehrsbehörde (keine Stellungnahme)			

### (3)LUGV Anregung

#### Sachaufklärung / Abwägung

Änderung  
Plan Begründung

01. Im Rahmen der Beteiligung des LUGV als Träger öffentlicher Belange wird zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme abgegeben: Mit der Planaufstellung sollen Voraussetzungen zur Errichtung von Photovoltaik Freiflächenanlagen auf einem ehemaligen Militärgelände geschaffen werden. Es handelt sich dabei um ein gemäß Flächennutzungsplanung überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestelltes Gelände im Osten der Stadt Cottbus. Südlich angrenzend befindet sich Gewerbenutzung (Post-Logistikzentrum) sowie der Standort der JVA Dissenchen. Nach Prüfung der übergebenen Planunterlagen werden aus Sicht der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) nachfolgende Hinweise und Anforderungen für die weitere Planaufstellung und Realisierung übermittelt:

#### 02. Naturschutz:

Die Stellungnahme erfolgt entsprechend der Zuständigkeit nach § 55 Abs. 2 nach Brandenburgischem Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) i. V. m. der Artenschutzzuständigkeitsverordnung (ArtSchZV vom 14. Juli 2010) hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Angesichts der Größe der Plangebietsfläche und der zu vermutenden Biotopausstattung ist die Argumentation zur Aufstellung als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a im beschleunigten Verfahren **nicht nachvollziehbar**. Es handelt sich um eine seit vielen Jahren ungenutzte Fläche von ca. 6,4 ha, die der natürlichen Sukzession unterliegt. Auch die Beseitigung der Gehölze führt nicht automatisch zu einer Entwertung der Plangebietsfläche. Insbesondere arme Sandstandorte weisen häufig spezialisierte Pflanzengesellschaften und seltene Artengemeinschaften auf. Vor diesem Hintergrund ist die pauschale Argumentation (insbesondere zu den Biotopstrukturen, Tieren und Pflanzen) in der Vorprüfung der Umweltwirkungen gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht nachvollziehbar. Negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht auszuschließen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung des B-Planes im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB sind gegeben. In diesem Fall gelten die Eingriffe als zulässig.

Über das Verfahren entscheidet die Stadt Cottbus.

(3)LUGV Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p><b>03. Artenschutz:</b></p> <p>Aufgrund der Größe und der Biotopausstattung der Plangebietsfläche ist mit dem Vorkommen von geschützten Arten zu rechnen. Bestandserfassungen wurden nicht durchgeführt. Trotz der bereits im Vorgriff erfolgten Beseitigung des Gehölzbestandes ist entsprechend der Biotopausstattung (trockene Offenflächen) das Vorkommen von europarechtlich geschützten Brutvögeln wie beispielsweise Heidelerche, Brachpieper, Steinschmätzer, ggf. Haubenlerche möglich. Zudem ist (wie im B-Plan bereits dargelegt) ein Vorkommen der Zauneidechse wahrscheinlich. Ohne Bestandserfassungen ist für alle potenziell vorkommenden Arten von einem Worst Case auszugehen, was im Ergebnis bedeutet, dass umfangreiche artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich werden. In den vorliegenden Unterlagen wird auf eine zu erwartende Population der Zauneidechse hingewiesen. Da keine Bestandserfassung durchgeführt wurde, liegen auch keine Informationen zur Größe und Ausbreitung der Population vor. Somit ist von einem flächendeckenden Vorkommen der Zauneidechse auszugehen (Worst Case). Vor diesem Hintergrund ist der vorgeschlagene Ersatzlebensraum für die Zauneidechsen zu klein. Weiterhin ist in Kapitel 4.7 eine Bauzeitenregelung vom 1. September bis zum 31. März zum Schutz der Brutvögel aber auch der Zauneidechse vorgesehen. Ich weise darauf hin, dass bei Baumaßnahmen in diesem Zeitraum, die Zauneidechsen in den Winterquartieren gestört und vermutlich getötet werden können. Eine ökologische Baubegleitung reicht zur Lösung der artenschutzrechtlichen Konflikte nicht aus, vielmehr ist im Vorfeld ein konkretes Maßnahmenkonzept zu entwickeln. Werden Habitate von europarechtlich geschützten Brutvögeln durch die Überbauung der Plangebietsfläche beseitigt, ist die alleinige Festlegung einer Bauzeitenregelung nicht immer ausreichend. Das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift auch bei dauerhaftem Revierverlust (Beseitigung ganzer regelmäßig genutzter Reviere). Im Ergebnis ist festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Konflikte bisher nicht gelöst und auch nicht durch pauschale Annahmen sinnvoll lösbar sind. Aus fachlicher Sicht ist ein Verzicht auf Bestandserfassungen nicht</p>	<p>Im Punkt 3 der Begründung (Planungskonzept / Abwägung) ist entsprechend den Absprachen mit der uNB bereits auf das Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Bestandserfassung hingewiesen worden.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes wurde zunächst nur geprüft, ob der B-Plan an den Verbotstatbeständen scheitern muss. Das kann unter den gegebenen Umständen verneint werden.</p> <p>Deshalb geht der B-Plan davon aus, dass er auch unter Nutzung geeigneter CEF-Maßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen umsetzbar ist und artenschutzrechtliche Belange einer Realisierung nicht generell entgegenstehen.</p> <p>Auf die Bestandserfassungen wird nicht verzichtet. Die notwendigen detaillierten Untersuchungen in Form eines Fachbeitrages werden im Rahmen der laufenden Vorhabenplanung vorgenommen. Die Einzelheiten sind mit der uNB abgestimmt.</p>		

<b>(3)LUGV</b> Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
	zielführend. Es ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf der Grundlage von Bestandserfassungen zu erarbeiten.		
<b>04. Schutzausweisungen:</b>	Die Hinweise sind beachtet.		
Schutzgebiete gemäß §§ 23- 27 bzw. §§31ff. BNatSchG liegen jeweils in einer solchen Entfernung zur Vorhabensfläche, dass eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.			
<b>Ergänzende Hinweise</b>			
Hinsichtlich der weiteren, nicht durch das LUGV wahrzunehmenden Naturschutzbelange, insbesondere zur Bewältigung der Bestimmungen des Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 32 BbgNatSchG wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus verwiesen.			
<b>05. Immissionsschutz</b>	Von der Solaranlage gehen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die JVA aus. Blendwirkungen sind schon durch die bauliche Abschirmung der Einrichtung ausgeschlossen.		
Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Hinsichtlich der vorhabensbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sollten die Ausführungen zur Vorprüfung der Umweltwirkungen durch Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen oder Belästigungen für den JVA-Standort ergänzt werden, da es sich hierbei um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Immissionsvorsorge handelt.			
<b>06. Wasserwirtschaft:</b>			
Zum Ansiedlungsvorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. Weitergehende Anforderungen an die Planunterlagen bestehen nicht.			

(4) LBGR Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p>07. Im Rahmen der Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange wird zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt vollständig im Beeinflussungsbereich der bergbaubedingte Grundwasserabsenkung.</p> <p>Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung infolge der bergbaulichen Beeinflussung sind direkt an die</p> <p>Vattenfall Europe Mining AG Vom-Stein-Straße 39 03050 Cottbus</p> <p>zu richten.</p>	<p>Der Hinweis auf die bergbaubedingte Grundwasserabsenkung wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p>		X
<p>08. Allgemeine Hinweise</p> <p>Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden</p> <p>Unterlagen. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden.</p> <p>Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.</p> <p>Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl.I 5.1223; BGBl.III750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.</p>		

<b>(8) Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p>09. Zur Beplanung des o.g. Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich Ihr Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.</p> <p>Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden.</p> <p>Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p>		<b>X</b>

(9) MITNETZ StromAnregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p>10. Ihre eingereichten Planunterlagen haben wir erhalten. Unmittelbar im Bereich des Bebauungsplangebietes sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG vorhanden. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, uns am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.</p> <p>Die Festlegung des technisch und wirtschaftlich günstigsten Netzanschlusspunktes muss durch eine Netzbewertung erfolgen. Diese ist gesondert durch den Errichter/Betreiber des Solarparks bei der envia Netzservice GmbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu beantragen.</p> <p>Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: envia Netzservice GmbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz.</p> <p>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p>		<b>X</b>

(10) LWG Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p>11. Den Leitungsbestand entnehmen Sie bitte dem zusätzlich beigefügten Lageplanauszug aus unseren Bestandsunterlagen.</p> <p>Unsererseits bestehen keine unmittelbaren Planungsabsichten im Baubereich.</p> <p>Zum oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p><b>Trinkwasserversorgung und Löschwasserversorgung:</b></p> <p>Die Trinkwasserversorgung für das geplante Gewerbegrundstück auf dem Flurstück 41 ist durch Verlegung einer Trinkwasserhausanschlussleitung gesichert.</p> <p>Für den größten Teil des Bebauungsplangebiets (Sondergebiete für die Solarenergienutzung SO1 und SO2) ist eine Trinkwasserversorgung nicht erforderlich. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 7 ausdrücklich vermerkt.</p> <p>Das komplette Bebauungsplangebiet wurde in den 90er Jahren trinkwasserseitig voll erschlossen, einschließlich der bereits aus dem Straßenbereich heraus vorverlegten Trinkwasserhausanschlussleitungen. Sollte die Entscheidung zur Errichtung der Photovoltaikanlage so beschlossen werden, sind diese Trinkwasseranlagen in der nördlichen und südlichen Oststraße komplett und dauerhaft außer Betrieb zu nehmen, ausgenommen der Hausanschluss für das Gewerbegrundstück auf dem Flurstück 41.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist nicht gesichert. Dies betrifft den Objekt- und den Grundschatz.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz ist sowohl aus Richtung der Dissencher Hauptstraße, als auch aus Richtung der Merzdorfer Bahnhofstraße nicht gesichert. Diese Straßen liegen außerhalb des Löschbereichs.</p> <p>Durch die Nachrüstung eines Hydranten auf der Trinkwasserleitung in der Straße Am Gleis ist auch nur im nördlichen Teilbereich der nördlichen Oststraße Löschwasser für den Grundschatz in Höhe von 96m<sup>2</sup>/h bereitstellbar. Die übrigen Flächen des Bebauungsplangebiets</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet. Grundsätzlich ist die Löschwasserversorgung technisch lösbar.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>		X

**(10) LWG** Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung  
Plan Begründung

liegen auch hier wieder außerhalb des Löschbereichs.

Es sind daher in der Begründung zum Bebauungsplan folgende Absätze zu korrigieren:

- Punkt 2 "Rahmenbedingungen", Seite 6, neunter Absatz
- Punkt 3 "Planungskonzept/Abwägung", Seite 7, zehnter Absatz

Für die Sicherung der Löschwasserversorgung sind zwingend andere Lösungen, wie z. B. Flachspiegelbrunnen, Löschwasserteiche bzw. -becken, Zisternen, vorzusehen. Eine Verlegung von Löschwasserleitungen ausgehend vom Trinkwassernetz in dieser Dimension und in diesen Längen ist nicht zulässig, da in solchen Leitungen kein Durchfluss gewährleistet ist.

12. **Schmutzwasser- und Niederschlagswasserableitung:**

Die Schmutzwasserableitung für das geplante Gewerbegrundstück auf dem Flurstück 41 ist durch Herstellung eines Grundstücksanschlusses in Richtung Oststraße gesichert.

Für den größten Teil des Bebauungsplangebiets (Sondergebiete für die Solarenergienutzung SO1 und SO2) ist eine Schmutzwasserableitung nicht erforderlich.

Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 7 ausdrücklich vermerkt.

Das komplette Bebauungsplangebiet wurde in den 90er Jahren schmutzwasserseitig erschlossen. Sollte die Entscheidung zur Errichtung der Photovoltaikanlage so beschlossen werden, sind diese Schmutzwasseranlagen in der nördlichen und südlichen Oststraße komplett und dauerhaft außer Betrieb zu nehmen, ausgenommen der Grundstücksanschluss für das Gewerbegrundstück auf Flurstück 41.

Die Niederschlagswasserableitung ist nicht gesichert.

Es ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort geplant.

Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet. Grundsätzlich ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers technisch lösbar.

Die Begründung wird ergänzt.

X

<b>(13) Stadtwerke Cottbus</b> Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p>13. Gasversorgung</p> <p>Die Gasversorgung hat im Straßenkörper bzw. im Gehwegbereich eine Gasmitteldruckleitung zu liegen. Diese Gasleitung ist mit keinen festen Flächen oder Bauten zu überbauen. In der Nähe der Gasleitung ist in Handschachtung zu arbeiten.Sollte die Gasleitung doch überbaut werden, so könnte sie auch kostenpflichtig getrennt werden.</p> <p>Ansprechpartner für die Gasversorgung sind Herr Grabars ,Tel. (0355) 351-157 bzw. Herr Bott, Tel.( 0355) 351-136</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p>		<b>X</b>

(20) Landesbetrieb Forst BB Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p>14. Betroffen ist Wald im Sinne des § 2 des LWaldG im sachlichen und örtlichen Zuständigkeitsbereich der Oberförsterei Cottbus. Gemäß Plansatz handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von 5,6700 ha, deren Baumbestand zum jetzigen Zeitpunkt größtenteils schon entfernt wurde bzw. auch teilweise bereits gerodet ist. (Aufgrund des erfüllten Tatbestandes des ungenehmigten Kahlschlages ist ein entsprechendes Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet worden.)</p> <p>Für die Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten ist die Genehmigung der unteren Forstbehörde einzuholen. Die Genehmigungsfähigkeit der erforderlichen Waldumwandlung kann in Aussicht gestellt werden, wobei die nachteiligen Wirkungen für die Schutz oder Erholungsfunktion auszugleichen sind. Dazu kann die untere Forstbehörde bestimmen, dass innerhalb einer bestimmten Frist als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke zu erfolgen hat.</p> <p>Das Größenverhältnis der Ausgleichsfläche zur Umwandlungsfläche beträgt regelmäßig mindestens 1:1, in Abhängigkeit der nachteiligen Wirkungen und der ausgewiesenen Waldfunktionen der Regel aber ein Vielfaches. Die genaue Quantifizierung der Umwandlungsfläche sowie die der aufzuforstenden Fläche sind Gegenstand des späteren Genehmigungsverfahrens.</p>	<p>Die Forstbehörde stimmt, wie vorabgestimmt, der Waldumwandlung grundsätzlich zu.</p> <p>Das förmliche Genehmigungsverfahren zur Waldumwandlung wird durch den Grundstückseigentümer im Rahmen der Planrealisierung durchgeführt. Er stellt die erforderlichen Ersatzflächen zur Verfügung.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>		X

(24) Bürgerverein Sandow Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p>15. Entsprechend Ihren Schreiben vom 03.04.2012 äußert sich der Bürgerverein Sandow innerhalb der vorgegebenen Frist. Die Stellungnahme ist grundsätzlich positiv, da der Einsatz regenerativer Energien bis zum Jahre 2020 weiterhin erhöht werden soll.</p> <p>Allerdings sei eine Bemerkung zur Standortbezeichnung erlaubt. U. E. ist diese Bezeichnung Dissenchen Nord I ausgehend von der tatsächlichen Lage im Stadtteil Sandow bzw. in der Gemarkung Sandow weit hergeholt.</p>	<p>Die Bezeichnung rührt aus der ursprünglichen Benennung der einzelnen Gewerbestandorte in Cottbus her.</p>		
<p>16. Auf der Seite 7 ist vermerkt, dass die Solarnutzung wie auf dem Lageplan eine Zwischennutzung darstellt. Die Nutzungszeit ist im Absatz 4.6 mit rund 20 Jahren ausgelegt. Hierzu sollte eine klare zeitliche Festlegung erfolgen, da zwischenzeitlich sicherlich mit der Erschließung und dem Ausbau der Anlagen am bzw. zum Ostsee begonnen wird. Eine zeitliche klare Festlegung schließt nicht aus, dass ausgehend von den zur erwartenden Lebensdauer des Solarparks, auch eine Erneuerung teilweisen Solarflächen in diesem Zeitraum möglich wird. Dazu ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor bzw. Betreiber konkret abzuschließen.</p>	<p>Im B-Plan ist eine hinreichend klare Festlegung erfolgt: drei Jahre nach der formellen Freigabe der geplanten Seestraße. Gleichzeitig gibt es ein klares Enddatum.</p> <p>Das Festsetzen ausschließlich einer konkreten Zeitspanne wäre zu unflexibel. Einzelheiten werden vertraglich geregelt.</p>		
<p>17. Entsprechend der Plandarstellung geht der Bürgerverein davon aus, dass die bestehenden Verkehrsanlagen und Erschließungsleitungen öffentlich bleiben. Sollte der Investor Einschränkungen an der Durch- bzw. Umfahrung vornehmen, während verkehrsbaulichen Maßnahmen durch den Verursacher notwendig. Der Bürgerverein geht weiter davon aus, dass der eventuell zwischenzeitliche Bau der Seestrasse in der Abgrenzung zum Sondergebiet 1 uneingeschränkt möglich wird.</p>	<p>Die bestehenden Verkehrsanlagen und Erschließungsleitungen bleiben öffentlich. Der Bau der Seestraße ist gesichert (z. B. ist eine zusätzliche Anbindung im Geltungsbereich vorgesehen). Einzelheiten werden vertraglich geregelt.</p>		
<p>18. Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Maßnahmen, insbesondere der Schutz der Population der Zauneidechse bzw. deren Ersatzmaßnahmen sind eindeutig in Verantwortung des Investors durchzuführen und zu finanzieren.</p>	<p>Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet. Einzelheiten werden vertraglich geregelt. Kosten entstehen für die Stadt nicht.</p>		
<p>19. Der Bürgerverein geht weiterhin davon aus, dass der Investor des Solarparks nicht Eigentümer der Flächen wird.</p>	<p>Ein B-Plan wird durch die Stadt unabhängig vom Eigentum aufgestellt. Maßgeblich sind dabei ausschließlich die städtebaulichen Ziele.</p>		

(24) Bürgerverein Sandow <i>Anregung</i>	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
20. Zu klären ist die Frage des Eigentums insbesondere für das Baufeld 3, da darauf die Errichtung einer Bebauung beabsichtigt ist. Hierzu sind gegebenenfalls Festlegungen in dem städtebaulichen Vertrag zu treffen. Zu einer Verkaufsbereitschaft des derzeitigen Eigentümers ist in der Unterlage keine Aussage getroffen.	Die Interessen des Eigentümers des Baufeldes 3 sind beachtet. Es gibt konkrete Entwicklungsabsichten. Die Fläche ist als GE-Gebiet festgesetzt.		
21. Im Anhang Seite 2 - Flächenbilanz sind drei Sondergebiete benannt. In der Plandarstellung sind nur zwei Sondergebiete ausgewiesen. Sollte mit der dritten SO-Fläche die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gemeint sein, ist diese auch so eindeutig darzustellen.	Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.		X

(25) Ortsbeirat Dissenchen Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p>22. Der Ortsbeirat Dissenchen / Schlichow ist grundsätzlich positiv der weiteren Erhöhung des Anteiles der regenerativen Energien am Gesamtaufkommen eingestellt.</p> <p>Allerdings seien uns einige Bemerkungen zum Standort erlaubt.</p> <p>Durch den Aufbau von Fotovoltaik-Anlagen in diesem Gewerbegebiet, angrenzend an den Stadtteil Dissenchen, würde die Wohn- und Lebensqualität der Bürger unseren Ortes sicher nicht übermäßig eingeschränkt werden.</p> <p>Das Gewerbegebiet Dissenchen Nord 1 wurde jedoch in den Jahren 1996 bis 1998 mit EU Fördermitteln voll erschlossen. Weiterhin wird durch den Anschluss an die zukünftige Seestraße und damit an die Ortsumgehung Cottbus B168 N dieses Gewerbegebiet eines der attraktivsten Gewerbegebiete unserer Stadt überhaupt.</p> <p>Mit der Erschließung und der späteren touristischen Nutzung des Cottbuser Ostsees wird dieses Gebiet für Gewerbetreibende im Zusammenhang mit dem Ostsee eine große Rolle spielen. Der Tagebau Cottbus-Nord wird 2015 seinen Kohleförderbetrieb voraussichtlich einstellen, spätestens 2 Jahre danach müssen nach unserer Auffassung auch attraktive Flächen für Handel und Gewerbe in der unmittelbaren Nähe des Ostsees zur Verfügung stehen.</p> <p>Wenn wir die Nutzungsdauer des Solarparkes bis voraussichtlich 2032 abwarten, wird auch der Cottbuser Ostsee an seine Attraktivität besonders für Investoren Verluste erleiden.</p> <p>Aus den genannten Gründen lehnt der Ortsbeirat Dissenchen / Schlichow den Bebauungsplan Nr 0/26/94 "Fotovoltaik-Anlage Dissenchen Nord 1" ab.</p>	<p>Die Hinweise sind beachtet.</p> <p>Trotz des Ausbaus der Erschließung konnten keine Investoren für den Standort gewonnen werden. Letztlich handelt es sich bei der Solarnutzung auch um eine Art gewerbliche Nutzung, wenn auch andere Entwicklungen vorteilhafter wären.</p> <p>Die Zweckbindung der Fördermittel bleibt erhalten.</p> <p>Der Masterplan dient als Leitkonzept des Cottbuser Ostsees. Die weitere Standort- und Bauflächenentwicklung des Gesamtgebietes wird in den nächsten Jahren vorbereitet und präzisiert. In diesem Verfahren wird eine umfassende Beteiligung der betroffenen Behörden und der Öffentlichkeit gewährleistet.</p> <p>Für den Teilbereich des Plangebietes PV werden die aktuellen Anforderungen der Nutzung erneuerbarer Energien auf minderwertiger Konversionsfläche als wirtschaftliche ökologische Komponenten der Stadtentwicklung priorisiert.</p> <p>Die Entwicklung der zukünftigen Seestraße ist beachtet. Das unmittelbar angrenzende Baufeld erhält ein befristetes Baurecht, so dass die an die Seestraße angrenzenden Grundstücke zum gegebenen Zeitpunkt entsprechend den Zielen des Masterplanes umgenutzt werden können.</p> <p>Der B-Plan bindet den Zeitpunkt, an dem die Solarnutzung in eine höherwertige übergeht, dynamisch an die Freigabe der zukünftigen Seestraße. Der Termin 2032 stellt eine zusätzliche Kappungsgrenze für die Solarnutzung dar. Die Forderung nach dem Bereitstellen von attraktiven Flächen für Handel und Gewerbe in unmittelbarer Nähe des Ostsees kann somit in der zukünftigen Mischgebietsfläche gewährleistet werden.</p> <p>Der B-Plan wird nicht geändert.</p>		

<b>(25) Ortsbeirat Dissenchen</b> Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
23. Anmerkung: Mit der ehemaligen Deponie Saspow stehen ca. 35 Hektar Brachfläche als Alternative zur Verfügung. Mit Einbindung der BTU-Cottbus bei der Lösung technischer Probleme könnte dieser Standort vielleicht sogar ein Vorzeigeprojekt der Stadt Cottbus für die Nachnutzung von ehemaligen Reststoffdeponien werden?	Die Sanierung der Deponie Saspow ist noch nicht abgeschlossen. Sie steht in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung.		

## (26) UnB Cottbus Anregung

### Sachaufklärung / Abwägung

Änderung  
Plan Begründung

#### 24. Untere Naturschutzbehörde:

Der B-Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach **§ 13a BauGB** im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. In diesem Verfahren ist zwar keine förmliche Umweltprüfung erforderlich, es entbindet jedoch nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (§2 Abs.3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Abs.7 BauGB).

Die Hinweise sind beachtet. Unter Punkt 3 sind die Auswirkungen der Planung unter Beachtung des § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB abgehandelt.

Erforderliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind herausgearbeitet. Bei einem Verfahren nach § 13a BauGB ist kein Ausgleich erforderlich.

25. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll unter der Anwendung des § 13a Absatz1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als **B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren** erfolgen (S.4, Erläuterungsbericht). Da die Fläche des B-Planes Photovoltaikanlage Dissenchen Nord I mit einer GR von rund 2,5 ha bereits den Schwellenwert der zulässigen GR von 20.000m<sup>2</sup> übersteigt, muss **§13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB** als Grundlage verwendet werden. Im Nordosten grenzt eine Gewerbeimmobilie, auf der ebenfalls ein Solarpark errichtet werden soll mit einer GR von rund 2,84 ha. Die beiden Flächen müssen in ihren Umweltauswirkungen gemeinsam betrachtet werden.

Im Anhang ist der Begründung zum B-Plan eine einzelfallbezogene „Vorprüfung der Umweltwirkungen“ unter Beachtung der Entwicklung auf den benachbarten Flächen beigefügt. Die Anlage 2 zum BauGB wurde als Basis für die verbal argumentative Beurteilung herangezogen.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Anwendung des §13a BauGB zulässig ist.

Diese Ausgangssituation führt zur Pflicht zur einschlägigen Vorprüfung des Einzelfalls, ob durch die Planung(en) keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dafür ist **Anlage 2 zum BauGB** anzuwenden.

26. Im Erläuterungsbericht finden sich zur Einstufung des Gebietes (**Innenbereich – Außenbereich**) widersprüchliche Aussagen:

Die Absicht, den B-Plan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen, erklärt das B-Plan-Gebiet als Innenbereich; siehe auch S. 4: „Das Plangebiet ist als „Außenbereichsfläche im Innenbereich“ anzusprechen.“ Dem stehen folgende Inhalte aus dem Erläuterungsbericht entgegen:

In der Begründung ist klar dargelegt, dass die Fläche innerhalb des Innenbereiches der Stadt liegt, aber auf Grund der Tatsache, dass es sich um Wald handelt, selbst dem Außenbereich zuzuordnen ist. Die Fläche ist Bestandteil des Siedlungszusammenhangs, auch wenn sie als Außenbereich zu qualifizieren ist.

Gerade für derartige Anwendungsfälle ist das beschleunigte Verfahren vom Gesetzgeber entwickelt worden.

S. 6: „Der Gehölzbestand wurde vom Eigentümer vorab mit Rücksicht auf den Naturschutz beseitigt. Die Waldeigenschaft wird davon allerdings nicht berührt. **Demnach ist das Plangebiet**

Die Begründung wird angepasst.

X

(26) UnB Cottbus <i>Anregung</i>	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
<p><b>bauplanungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.</b>“ Der Erläuterungsbericht ist deshalb aus Sicht der UNB hinsichtlich dieser abweichenden Aussagen zu korrigieren.</p> <p>27. Der <b>FNP Cottbus (04/2004)</b> sieht für die geplante Fläche eine Nutzung als <b>gewerbliche Baufläche</b> vor. Bis zum Winter 2011/2012 hat sich jedoch auf der Fläche vom vorhandenen Gehölzbestand aus <b>Wald</b> gemäß Landeswaldgesetz (&gt; 0,2ha) entwickeln können (s. S. 5 Erläuterungsbericht).</p> <p>Dieser Wald wurde ohne Genehmigung durch die Untere Forstbehörde beseitigt - mit dem Ziel einer Nutzungsumwandlung der Fläche für den Aufbau von Photovoltaikanlagen (Sondergebiet). Die Genehmigung für die Nutzungsumwandlung muss bei der Unteren Forstbehörde nachträglich eingeholt und gleichermaßen ein Ausgleich für den beseitigten Wald geschaffen werden.</p> <p>28. Des Weiteren ist ein <b>artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b> mit folgender Aufgabenabstellung zu erarbeiten:</p> <p><b>1. Artenschutzrechtliche Bestandserfassung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenliste mit Darstellung des Schutzstatus: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht geschützt</li> <li>- Besonders geschützt</li> <li>- „nur national“ streng geschützt</li> <li>- „europäisch“ streng geschützt: Anhang- IV- Art und europäische Vogelarten</li> </ul> </li> <li>• Gefährdungssituation (überregional, regional, lokal)</li> <li>• Konkrete Populationsgröße und –bezug zu anderen lokalen bzw. regionalen Populationen</li> <li>• Darstellungen in einem <b>Bestands-/Konfliktplan</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung Plangebiet</li> <li>- Erweiterter Untersuchungskorridor, ggf. nach Arten differenziert</li> <li>- Lage der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (einschl. Nahrungsplätze, soweit überlebenswichtig)</li> </ul> </li> </ul>	<p>Die Hinweise zur Notwendigkeit eines Waldumwandlungsverfahrens werden bei der Realisierung beachtet.</p> <p>Eine generelle Zustimmung der Forstbehörde zur Waldinanspruchnahme liegt vor, so dass der B-Plan umsetzbar ist. Die Realisierung von Vorhaben ist von der Erfüllung der einschlägigen Bestimmungen des Landeswaldgesetzes anhängig.</p> <p>Im Punkt 3 der Begründung (Planungskonzept / Abwägung) ist entsprechend den Absprachen mit der uNB bereits auf das Erfordernis einer artenschutzrechtliche Bestandserfassung hingewiesen worden.</p> <p>Die Hinweise zum Umfang und zur Tiefe der erforderlichen Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planumsetzung durch den Investor erfüllt. Die Hinweise werden dem Vorhabenträger übermittelt.</p> <p>Die Realisierung ist allerdings fachlich zu begleiten. Eine ökologische Baubetreuung ist zu gewährleisten. Einzelheiten der Umsetzung des Planes können in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.</p> <p>Der §44 BNatSchG wendet sich an konkrete Vorhaben und nicht allgemein an Planungen.</p> <p>Grundsätzlich geht der B-Plan davon aus, dass er auch unter Nutzung geeigneter CEF-Maßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen umsetzbar ist und artenschutzrechtliche Belange einer Realisierung nicht generell entgegenstehen.</p>		

## (26) UnB Cottbus Anregung

### Sachaufklärung / Abwägung

Änderung  
Plan Begründung

- Wanderungswege, Winterquartiere,...
- Pflanzenstandorte

### 2. Artenschutzrechtliche Prüfung durch Fachbüro zu folgenden Fragestellungen:

- Welche Arten sind durch das Vorhaben in welcher Weise betroffen?
- Welche Arten unterliegen der FFH –bzw. Vogelschutzrichtlinie?
- Wie wirkt sich der Bebauungsplan auf die lokalen Populationen dieser Arten aus?
- Können benachbarte Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang die ökologischen Funktionen der entfallenen aufnehmen?
- Lassen sich Eingriffe vermeiden im Hinblick auf den Artenschutz
- Welche vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gibt es und welche Wirkungen werden prognostiziert?
- Vorschlag für Monitoring (ggf. mit Optionen für Nachbesserung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen)
- Wurden Alternativen im Sinne von § 45 Abs. 7 BNatSchG bei FFH- und Vogelarten geprüft (räumliche und technische Lösungen)?
- Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art im Sinne von § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG?
- Gibt es weitergehende Anforderungen aus Art. 16 Abs. 1 FFH – RL: Verweilen die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz einer Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand?

In allen Bewertungen ist Bezug auf den **§42 BNatSchG** zu nehmen und Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen darzulegen.

**(26) UnB Cottbus** Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung  
Plan Begründung

Für verbleibende Konflikte sind die fachlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten nach §43 Abs. 8 BNatSchG darzulegen.

29. **Begründung:**

Das Baugebiet stellt sich gegenwärtig als beräumte Holzungsfläche dar. Demzufolge ist eine Reihe von Tierarten potentiell vorhanden, für welche artenschutzrechtliche Verbote bestehen. Vorliegend betrifft dies die in Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgelisteten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten. Entsprechend der Biotopausstattung ist in dem parallel zur Bahnlinie befindlichen Plangebiet mit dem Auftreten der **Zauneidechse** zu rechnen. Auf Grund der frischen Bodenverwundungen kann auch die **Haubenlerche** wahrscheinlich sein.

Die Hinweise werden beachtet.

Sowohl für die Zauneidechse als auch für die Haubenlerche sind grundsätzlich Ersatzmaßnahmen möglich. Die Arten nehmen neu geschaffene Lebensräume an. CEF-Maßnahmen sind also machbar.

Die Begründung wird ergänzt.

X

30. Nach **§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. 7. 2009 (BGBl. 2009, Teil I, Nr. 51 v. 6. 8. 09) sind vorliegend folgende Verbote einschlägig :

Die Hinweise sind beachtet. Die Verbotstatbestände betreffen konkrete Vorhaben. Der Investor hat den Nachweis zu erbringen, dass sein konkretes Vorhaben nicht gegen den §44 BNatSchG verstößt.

**Es ist verboten,**

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist (soweit bekannt) vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben.

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Ob vorliegend Verbotstatbestände betroffen sind oder sich Verbote durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(26) UnB Cottbus Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
vermeiden lassen (Erfüllung der ökologischen Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), ist in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festzustellen und zu regeln.			
31. Da dieser bislang nicht existiert, kann gegenwärtig keine Aussage über die tatsächliche Betroffenheit von Verboten oder deren Vermeidungsmöglichkeit getroffen werden.	Über die tatsächliche Betroffenheit von Verboten oder deren Vermeidungsmöglichkeit kann erst auf der Ebene der Planumsetzung entschieden werden.		
<b>Daher ist der Investor ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es bei eintretenden Verbotstatbeständen unweigerlich zu Bauverzögerungen kommt.</b>	Der Investor wird noch mal ausdrücklich auf das Erfordernis, die entsprechenden Nachweise beizubringen, hingewiesen.		
Seitens der anderen Servicebereiche des FB 72 gibt es keine weiteren Einwände bzw. Hinweise.			