



Beschlussvorlage: II.1-004/24 StVV
Geschäftsbereich/Dezernat Geschäftsbereich II - Bau, Umwelt & Strukturentwicklung
Fachbereich Dezernat II.1 für Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. N/33/138 "ALBA - Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee, Saspow"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. N/33/138 „ALBA – Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee, Saspow“ aufgestellt.

Tobias Schick
Oberbürgermeister

<p><u>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</u></p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</p> <p><input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag</p> <p><input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)</p>	<p>Beschluss-Nr.:</p> <p>Tagung am: TOP:</p> <p>Anzahl der Ja-Stimmen:</p> <p>Anzahl der Nein-Stimmen:</p> <p>Anzahl der Stimmenthaltungen:</p>
--	--

Problembeschreibung/Begründung:

Anlass der Planung

Die ALBA Cottbus GmbH ist auf der Grundlage eines Ausschreibungsverfahrens bis 2025 als Partner der Stadt Cottbus/Chósebus der zentrale Dienstleister im Bereich der Abfall- und Kreislaufwirtschaft. Sie betreibt mit ihrer Tochtergesellschaft ALBA Lausitz GmbH seit 1991 auf dem Grundstück Lakomaer Chaussee 5 ein Recyclingzentrum, in dem neben gewerblichen Abfällen auch Abfälle aus privaten Haushalten angenommen werden.

Das Betriebsgrundstück befindet sich im Ortsteil Saspow nördlich der ehemaligen Hausmülldeponie „Cottbus-Saspow“ im planungsrechtlichen Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Spreeaue Cottbus-Nord“ (Anlage 1). Das Recyclingzentrum ist bis zum 29.05.2025 genehmigt gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz. Diese Genehmigung schließt für die Dauer der Befristung die Befreiung von den Vorschriften der Rechtsverordnung zur Festsetzung des LSG ein. Im bestehenden Genehmigungsbescheid vom 06.08.2019 weist die in diesem Verfahren zuständige obere Naturschutzbehörde (LfU – Referat N1) darauf hin, dass eine erneute Betriebsverlängerung ohne entsprechendes Baurecht grundsätzlich nicht genehmigungsfähig ist.

Die ALBA Lausitz GmbH hat die Verlagerung des Standortes geprüft, in dessen Ergebnis die innerhalb der Stadt Cottbus/Chósebus und in deren Umkreis zur Prüfung herangezogenen Flächen durch die ALBA Lausitz GmbH als nicht geeignet oder als nicht verfügbar verworfen wurden. Ein fachlich fundierter und in Bezug auf Wirtschaftlichkeit, Güterabwägung und umweltrechtlicher sowie städtebaulicher Vertretbarkeit abgewogener Variantenvergleich liegt vor (Anlage 3). Die Alternativenprüfung ist für eine langfristige Standortentscheidung sowie vor dem Hintergrund eines Zustimmungsverfahrens zur Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet unerlässlich.

Zu den wirtschaftlichen Auswirkungen einer Standortverlagerung ins Umland, verbunden mit einer Verlängerung der Transportwege um rund 10 km, liegt eine durch die ALBA Lausitz GmbH beauftragte Untersuchung vor (Anlage 4). 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.

Der Standort besteht nunmehr temporär geduldet bereits seit 25 Jahren. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebus mit Planstand 2022 stellt das Areal als Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Abfall dar. Eine Verfestigung des Standortes ist als Ziel der städtischen Entwicklungsplanung (§ 1 BauGB) an dieser Stelle bislang nicht definiert (siehe rechtswirksamer FNP – Planfassung 2022). Dies war auch kein Planungsziel, da das LSG bisher höher gewichtet wurde und zugleich das Recyclingzentrum auf eine befristete Nutzungsdauer ausgelegt war. Im Rahmen der FNP-Neuaufstellung ist die Darstellung der Nutzung beizubehalten.

Die ALBA Lausitz GmbH hat einen Antrag an die Stadt Cottbus/Chósebus gestellt, diese Fläche durch ein einzuleitendes Zustimmungsverfahren von den Vorschriften des LSG zu befreien und in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „Sondergebiet

Recyclingzentrum“ festzusetzen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verbleib des Unternehmens und die Erlangung der erforderlichen Baugenehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dauerhaft zu schaffen. Der Prozess der Entscheidungsfindung innerhalb der Stadtverwaltung hinsichtlich der Standortsicherung oder -verlegung sowie die damit einhergehenden Vorprüfungen nahmen einige Zeit in Anspruch. Im Ergebnis empfiehlt der Fachbereich Stadtentwicklung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht.

Ziel

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Sicherung des Betriebsstandortes Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee.

Damit verbunden ist die Vermeidung der Inanspruchnahme neuer Flächen an einem Alternativstandort und die Sicherung von Kompensationsmaßnahmen für den dauerhaften Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet nach den Maßgaben des Umwelt- und Planungsrechtes. Wirtschaftlich wird eine Stabilisierung der Abfallgebühren sowie die Sicherung kurzer Entsorgungswege für die Bürger und Unternehmen der Stadt Cottbus/Chósebus angestrebt.

Räumlicher Geltungsbereich/Lage

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Saspow nördlich der ehemaligen Hausmülldeponie „Cottbus-Saspow“ an der Lakomaer Chaussee im Bereich zwischen der Zuwegung der Straße Am Bahnhof in Willmersdorf im Nordwesten und der Bahnlinie Cottbus – Guben im Osten (Anlage 2).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 3 umrandete Fläche in der Flur 71 der Gemarkung Saspow mit einer Gesamtfläche von ca. 10,1 ha. Von der Planaufstellung berührt sind die Flurstücke 345, 346/4 (tlw.), 347/2, 347/3, 348, 349/1, 349/3, 349/4, 350/1, 350/3, 351, 352, 353 (tlw.), 354, 369, 370, 371/1, 371/2, 372/2, 518, 1001, 1002, 1003 und 1004.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird grundsätzlich durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) bestimmt. Einzelne Flächen außerhalb des Bereichs von Vorhaben- und Erschließungsplänen können gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden, wenn dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Zum Zwecke der gesicherten Erschließung des privaten Betriebsgeländes werden die kommunalen Flurstücke 346/4 (tlw.), 349/1 und 1002 sowie für Sichtschutz und Ausgleich-/Ersatzmaßnahmen das Flurstück 1002 mit seinem Bestandswald zugleich außerhalb des VEP in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors in der Flur 71 der Gemarkung Saspow mit einer Gesamtfläche von ca. 8,76 ha umfasst das derzeitige Betriebsgelände und deren für die zukünftige Nutzung notwendigen Arrondierungen im Nordosten und Südosten.

Die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplan befinden sich mit Ausnahme der kommunalen Flurstücke 353, 371/2 und 372/2 im Eigentum der ALBA Lausitz GmbH. Die v. g. städtischen Flurstücke 371/2 und 372/2 und 353 (tlw.) befinden sich bereits innerhalb der Betriebsfläche und werden genutzt.

Der Investor hat ein Entwicklungskonzept zur Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans eingereicht (Anlage 5 und 6). Dieses umfasst das Betriebsgelände und schließt Arrondierungen ein. Die Erweiterungen ergeben sich infolge gestiegener Umweltauflagen wie beispielsweise stofflicher Getrenntsammlungen sowie dem erweiterten Brandschutzkonzept.

Verfahrensablauf

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB aufgestellt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebus stellt das Areal als Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Abfall dar. 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.

Für eine Verfestigung des Standortes mit seiner Lage im LSG ergibt sich die Notwendigkeit der Einleitung eines Zustimmungsverfahrens. Bei dem Verfahren handelt es sich um ein zweistufiges Verfahren. Durch die Stadt Cottbus/Chósebus muss eine Voranfrage gestellt werden. Hierfür notwendig ist die Ausarbeitung einer auf gesamtstädtischer Ebene erfolgten detaillierten Alternativenprüfung inklusive einer Wirtschaftlichkeitsprüfung möglicher Standorte unter Beachtung des öffentlichen Interesses und einer naturschutzrechtlichen Kompensation (Anlage 4). Die letztendliche Zustimmung ergeht zu dem aufgestellten Bauleitplan.

Die Stadt Cottbus/Chósebus ist Trägerin der Planungshoheit. Für das vorbeschriebene Zustimmungsverfahren als auch den aufzustellenden Bauleitplan hat die ALBA Lausitz GmbH als Vorhabenträger einen Antrag gestellt und einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, mit denen sie sich zur Übernahme sämtlicher Kosten- und Verfahrensrisiken verpflichtet.

Der Fachbereich Stadtentwicklung (FB 61) hat die Voranfrage auf Zustimmung beim zuständigen Landesamt für Umwelt eingereicht.

Ortsteile

Die Ortsbeiräte (OBR) Saspow, Skadow und Willmersdorf wurden zur Beschlussvorlage beteiligt und haben mündlich sowie schriftlich bereits viele Themen und Belange vorgebracht, welche im Rahmen des Aufstellungsverfahrens behandelt werden sollen. In einer Gesprächsrunde am 18.07.2024 haben die Vertreter der drei Ortsteile ihre Bereitschaft zur Begleitung des Aufstellungsverfahrens bekundet und die Gründung einer verfahrensbegleitenden Arbeitsgruppe vereinbart.

Die bereits geäußerten Vorbehalte und Hinweise u.a. über die Ortsbeiräte und die Bürgerschaft sind Gegenstand des Weiteren Beteiligungs-, Planungs- und Genehmigungsverfahrens (hier Bebauungsplan und BImSch-Genehmigung). Entsprechende Maßgaben, Voraussetzungen und Lösungsansätze u.a. zu den Immissions- und Naturschutzbelangen sind aufzuzeigen.

Anlagen

- Anlage 1 – Übersichtsplan vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anlage 2 – Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anlage 3 – Alternativenprüfung zum Betriebsstandort Lakomaer Chaussee 5
- Anlage 4 – Auswirkungen einer Verlegung des Standortes auf die Transportlogistik (ALBA)
- Anlage 5 – Erläuterung zum Standortkonzept (ALBA)
- Anlage 6 – Erläuterung zur Anpassung der Grundstücksbeschaffenheit (ALBA)
- Anlage 7 – Stellungnahmen OBR Willmersdorf
- Anlage 8 – Stellungnahmen OBR Saspow

Finanzielle Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten: Keine

2. Sicherstellung der Finanzierung

3. Folgekosten

1. Haushaltmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt:

Ja Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

Stellungnahme der Fachbereiche

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bau und Verkehr	11.09.2024	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	12.09.2024	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	18.09.2024	öffentlich	Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung	25.09.2024	öffentlich	Entscheidung
Ausschuss für Bau und Verkehr	15.05.2024	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	16.05.2024	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	22.05.2024	öffentlich	Kenntnisnahme

Stadtverordnetenversammlung

29.05.2024

öffentlich

Entscheidung

Ortsbeiräte:

<input type="checkbox"/> OBR Branitz	<input type="checkbox"/> OBR Dissenchen/Schlichow	<input type="checkbox"/> OBR Döbbrick/Maiberg
<input type="checkbox"/> OBR Gallinchen	<input type="checkbox"/> OBR Groß Gaglow	<input type="checkbox"/> OBR Kahren
<input type="checkbox"/> OBR Kiekebusch	<input type="checkbox"/> OBR Merzdorf	<input checked="" type="checkbox"/> OBR Saspow
<input type="checkbox"/> OBR Sielow	<input checked="" type="checkbox"/> OBR Skadow	<input checked="" type="checkbox"/> OBR Willmersdorf

Bürgervereine:

<input type="checkbox"/> Mitte	<input type="checkbox"/> Sandow	<input type="checkbox"/> Spremberger Vorstadt
<input type="checkbox"/> Madlow / Sachsendorf	<input type="checkbox"/> Ströbitz	<input type="checkbox"/> Schmallwitz