



11.09.2024

**Bebauungsplan Nr. N/33/138
„ALBA – Recyclingzentrum
Lakomaer Chaussee, Saspow“**

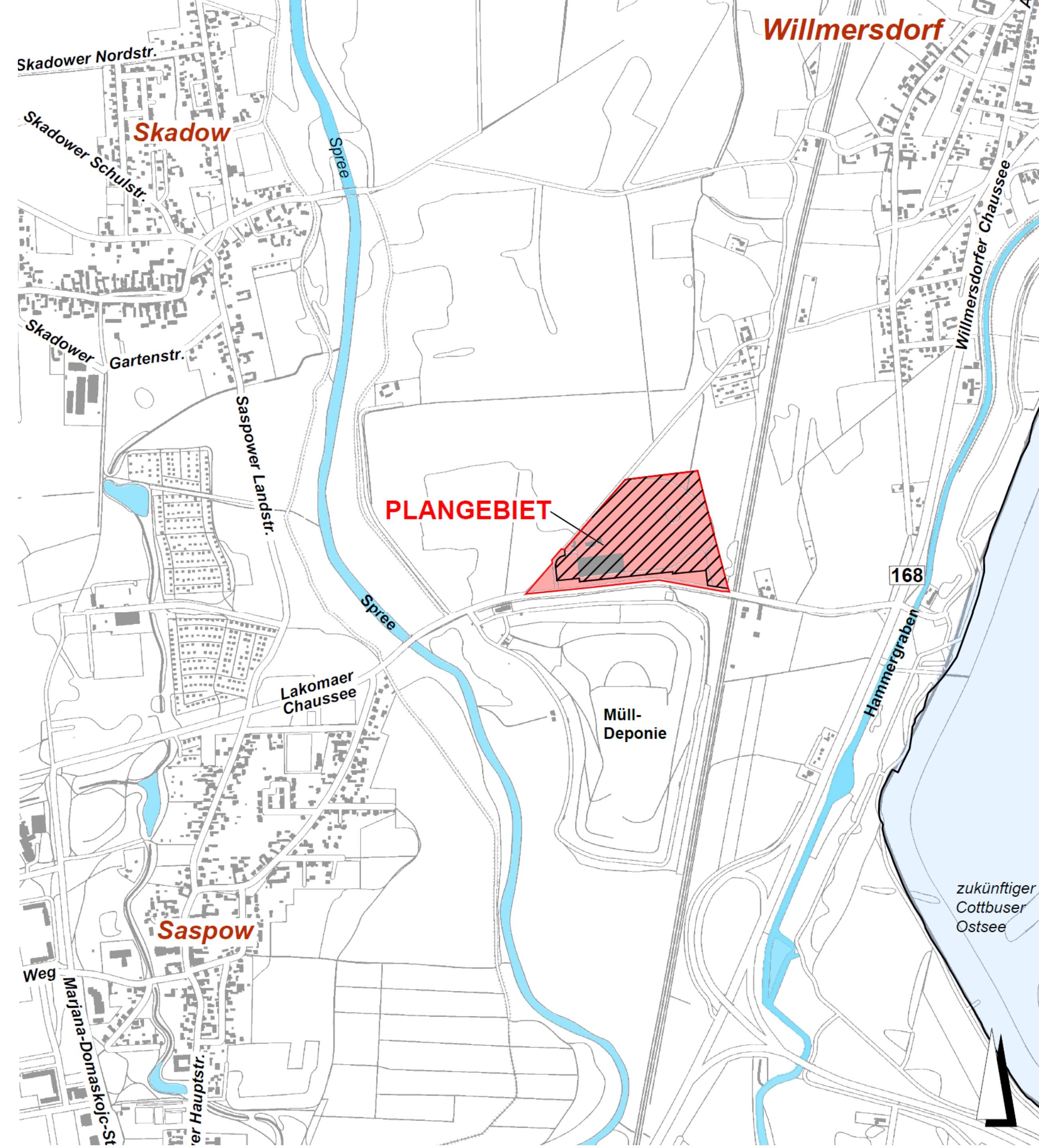
Beschlussvorlage II.1-004/24 STVV

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ



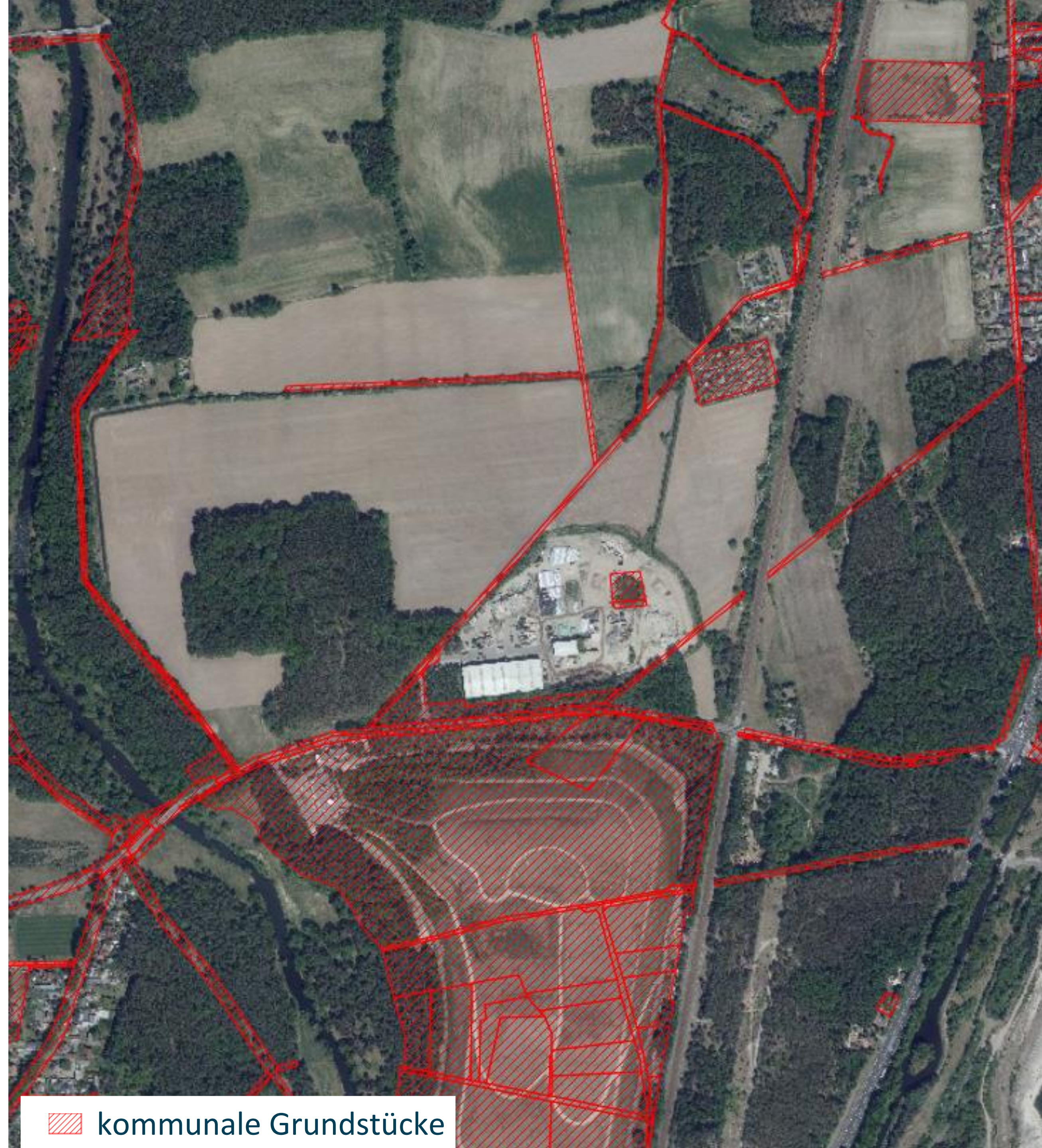
Gebietseinordnung

- **Recyclingzentrum der ALBA Lausitz GmbH** als etablierter Betriebsstandort
- Plangebiet im **OT Saspow**
- nördlich der Siedlungsabfalldeponie Saspow
- bestehende Erschließung über die **Lakomaer Chaussee**
- Lage im **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Spreeaue Cottbus-Nord“**



Plangebiet

- Bauplanungsrechtlich im **Außenbereich**
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan ca. 10 ha** unter Einbeziehung der Erschließung und eines Sichtschutzwaldes
- **Vorhaben- und Erschließungsplan mit ca. 7,8 ha** umfasst das Betriebsgelände
- Betriebsgelände **vorwiegend im privaten Eigentum** des Betreibers
- drei kleinere **kommunale Flurstücke** werden **bereits durch Betreiber genutzt**



Planungsziele

- **formelle Genehmigung** nach Bundes-Immissionsschutzgesetz **läuft** am 29.05.2025 **aus**
- neue Genehmigung erfordert **bauplanungsrechtliche Sicherung** des Betriebsstandortes **durch Aufstellung eines Bebauungsplanes**
- **Zustimmungsverfahren** (LfU) zur Befreiung aus LSG erst im Rahmen des BImSch-Antrages
- Ergebnis **Alternativenprüfung**:
Sicherung des bestehenden Standortes



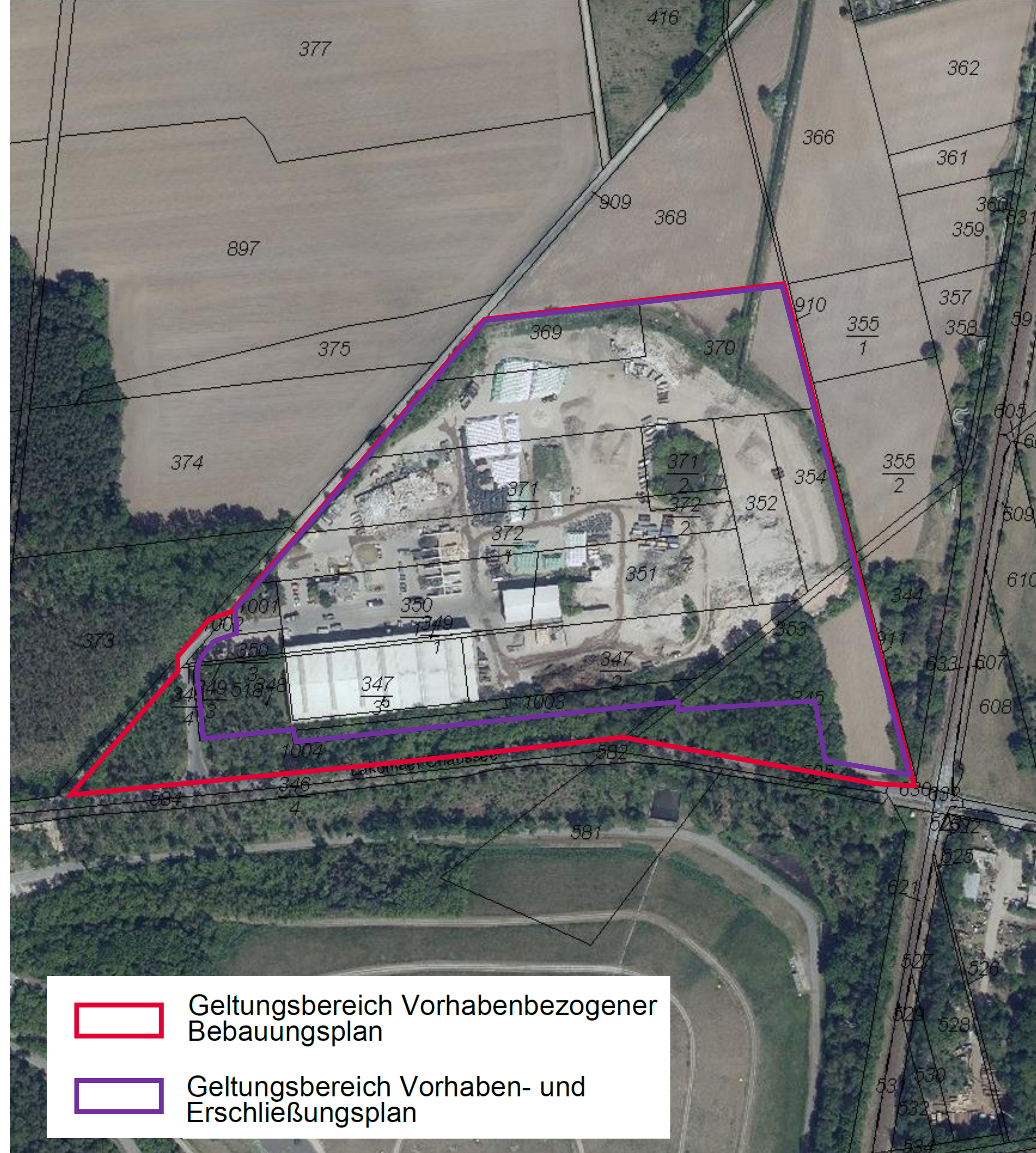
Entwicklungsabsicht

- **geplante Arrondierung der Betriebsfläche** notwendig infolge erhöhter Umweltauflagen und Brandschutzanforderungen
- **Sichtschutz- und Immissionsschutzwall**
- **Ersatz der Grabenverrohrung** unter dem Betriebsgelände durch **Neuanlage** eines offenen **Grabens** entlang der östlichen Plangebietsgrenze
- **Ersatz des Regenwasserrückhaltebeckens** durch ökologisch aufgewerteten **Schönungsteich**



Verfahren

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** gem. § 12 BauGB mit Umweltprüfung
- **Vorhaben- und Erschließungsplan** als Teil des B-Planes
- **Durchführungsvertrag** als Teil des B-Planes
- **Abhängigkeit zeitliche Terminkette und Genehmigungsfragen**
- **avisierter Aufstellungsbeschluss:** 25.09.2024 (aus 05/2024 zurückgestellt)



Geltungsbereich Vorhabenbezogener
Bebauungsplan



Geltungsbereich Vorhaben- und
Erschließungsplan

Inhaltlich zu klärende Punkte

- begleitende **Arbeitsgruppe mit Ortsbeiräten** Saspow, Skadow, Willmersdorf (negative Stellungnahmen zum Aufstellungsbeschluss)
- **im Zuge Bebauungsplan- sowie Genehmigungsverfahren BImSchG zu klären:**
 - Immissionsschutz (Geruch, Staub, Lärm)
 - Naturschutz (Landschaftsschutzgebiet, Artenschutz, Eingriff-Ausgleich)
 - wasserrechtliche Belange (Grabenverlegung, Schönungsteich)
- Abhängigkeit **Eigentum** privat, städtisch

ZEITPLAN

| | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. N/33/138 „ALBA-Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee, Saspow“ |
|----------------|---|
| 09/2024 | Aufstellungsbeschluss |
| 10/2024 | Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange (Vorentwurf) |
| 10/2024 | Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit (Vorentwurf) |
| 11/2024 | Erarbeitung Bebauungsplan-Entwurf |
| 01/2025 | Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Entwurf) |
| 02-03/2025 | Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit |
| 09/2025 | Abwägungs- und Satzungsbeschluss |



Cottbus/Chóšebuz ♥!



Cottbus
Chóšebuz

Stadt Cottbus/Chóšebuz

Dezernat Stadtentwicklung, Mobilität & Umwelt

Fachbereich Stadtentwicklung

