



## Verfahrensübersicht

### Abwägungsbeschluss im Juni 2024

- Änderung der Bebauungsplanunterlagen
- Erstellung weiterer Gutachten
- Berücksichtigung aktualisierter Straßenplanung einschl. Versickerungsanlagen
- Bedarf einer erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB

### Offenlagebeschluss 2. Entwurf

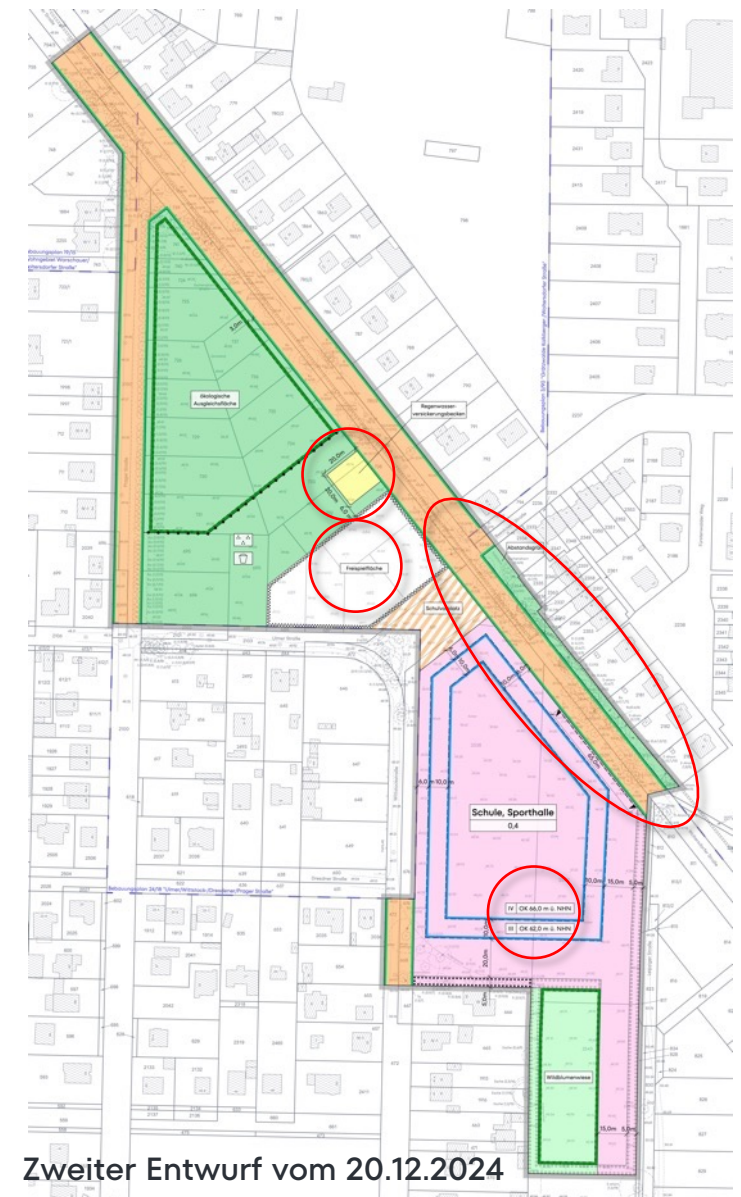
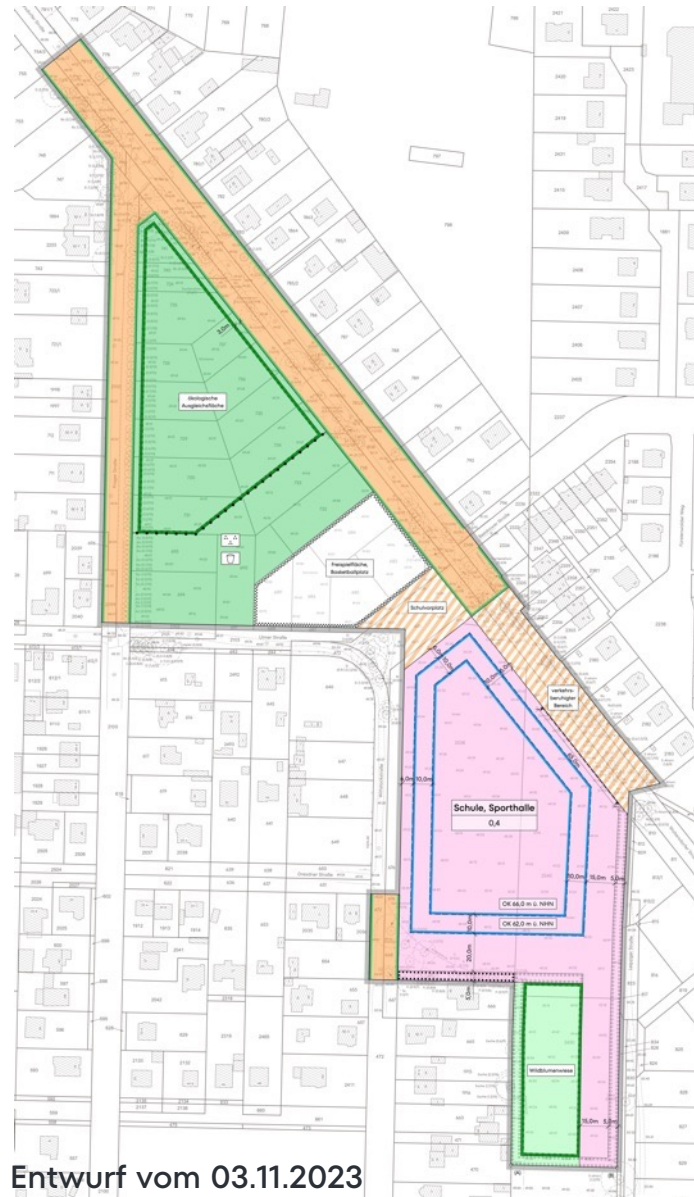
- Planunterlagen 2. Entwurf vom 20.12.2024
- Offenlagebeschluss durch Gemeindevertreterversammlung geplant für 11.02.2025

Aufstellungsbeschluss	15.01.2020
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	20.01. bis 21.02.2022
frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	20.01. bis 21.02.2022
Abwägungsbeschluss frühzeitige Beteiligung	29.09.2022
Offenlagebeschluss Entwurf	12.12.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	08.02. bis 09.02.2024
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	30.01. bis 01.03.2024
Abwägungsbeschluss	05.06.2024
Offenlagebeschluss 2. Entwurf	
erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	
Abwägungsbeschluss	
Satzungsbeschluss	

# Änderungen im Zweiten Entwurf

## Zeichnerische Festsetzungen

- Aufnahme einer Versorgungsfläche für Versickerungsanlagen
- Entfall der Festsetzung eines Basketballplatzes
- Änderung Straßenverkehrsfläche und Aufnahme einer öffentlichen Grünfläche „Abstandsgrün“
- Festsetzung maximaler Geschosshöhen in Ergänzung zu den maximalen Gebäudehöhen





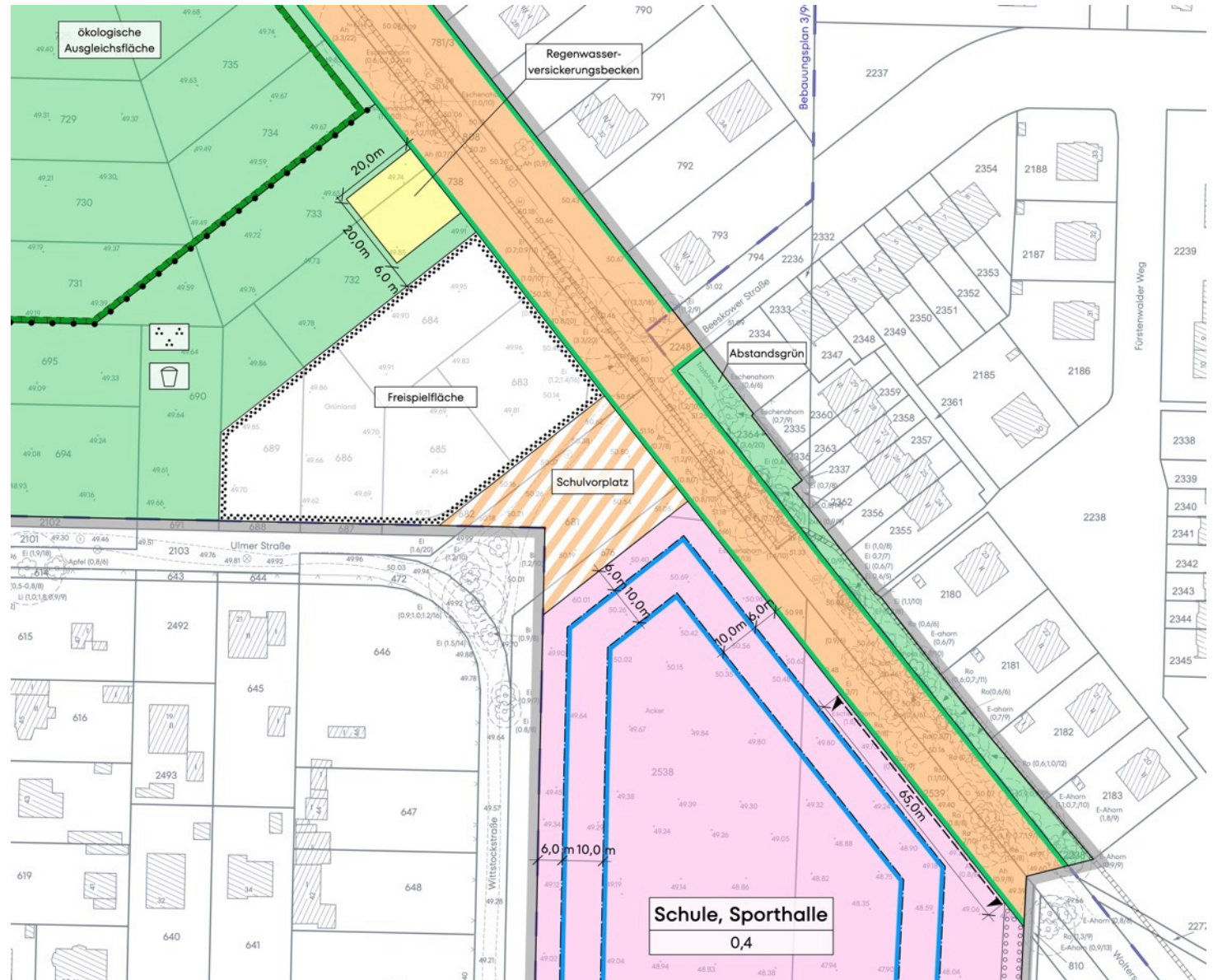
# Änderungen im Zweiten Entwurf

## Regenwasserversickerungsbecken

- Festsetzung auf Grundlage flankierender Boden-gutachten (Teilbereich Woltersdorfer Straße und Teilbereich Gemeinbedarfsfläche) sowie den Empfehlungen und Hinweisen zur Niederschlagswasserbeseitigung (Anlagen 10 – 12 der Begründung)

### Textliche Festsetzung 7.1

Innerhalb der Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung „Regenwasserversickerungsbecken“ ist die Herstellung eines offenen, bepflanzten Beckens zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zulässig. Das Versickerungsbecken ist mit Rasensaat zu begrünen, ausgenommen sind technisch notwendige Befestigungen.



## Änderungen im Zweiten Entwurf

### Freispielfläche

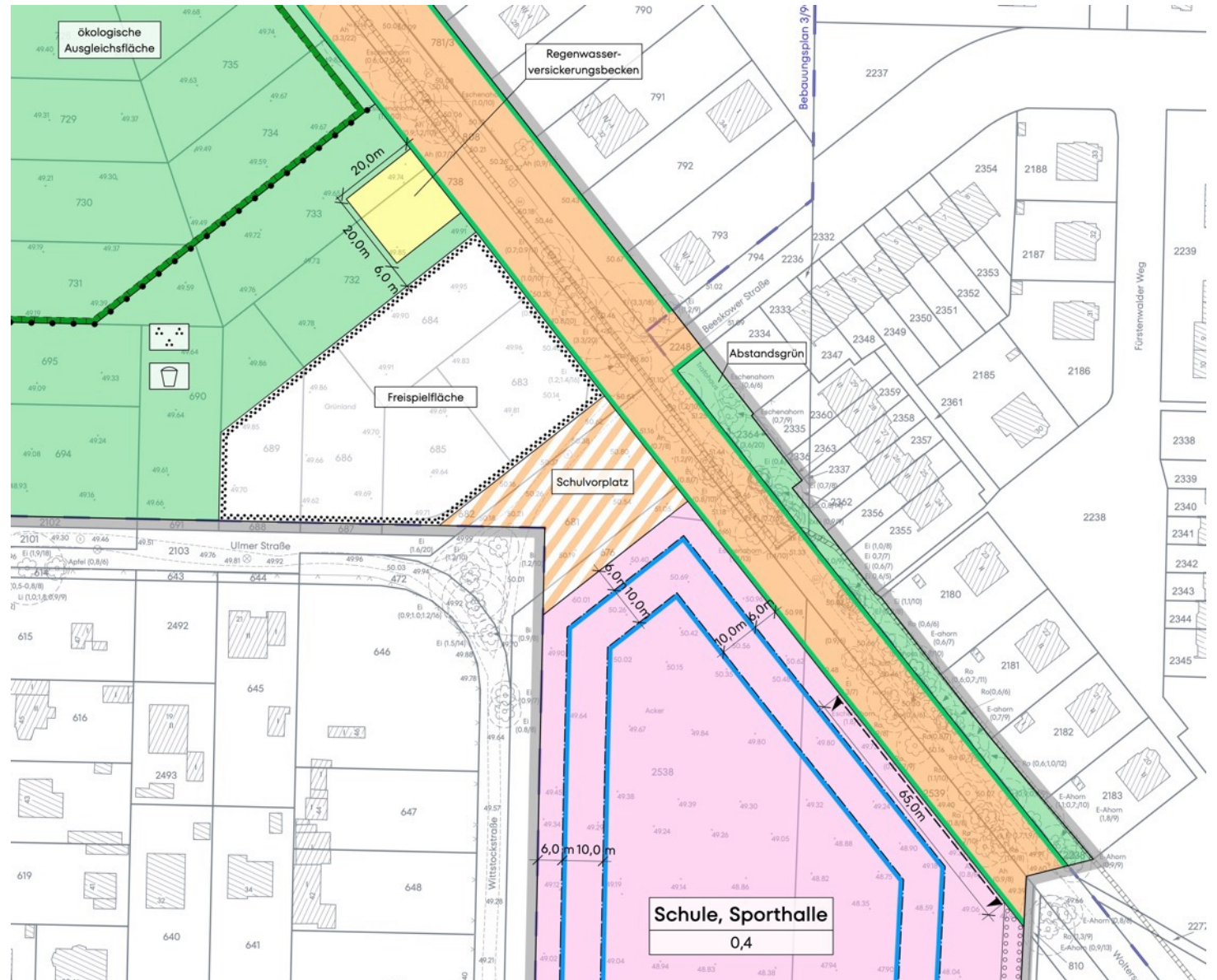
- Ersatzlose Streichung der Zweckbestimmung „Basketballplatz“

### Öffentliche Verkehrs- und Grünfläche

- Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche (entsprechend Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde)
- lässt Umsetzung einer Fahrradstraße entsprechend des GV-Beschlusses zu
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche „Abstandsgrün“ im Bereich der Privatgärten Wohngrundstücke Fürstenwalder Weg

#### Textliche Festsetzung 5.2

Die Fläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ ist mit Rasensaat zu begrünen. Befestigungen sind für die Anlage notwendiger Fußgängerquerungen zulässig.





## Änderungen im Zweiten Entwurf

### Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Festsetzung maximaler Geschossezahlen in  
Ergänzung zu den maximalen Gebäudehöhen

### Textliche Festsetzungen

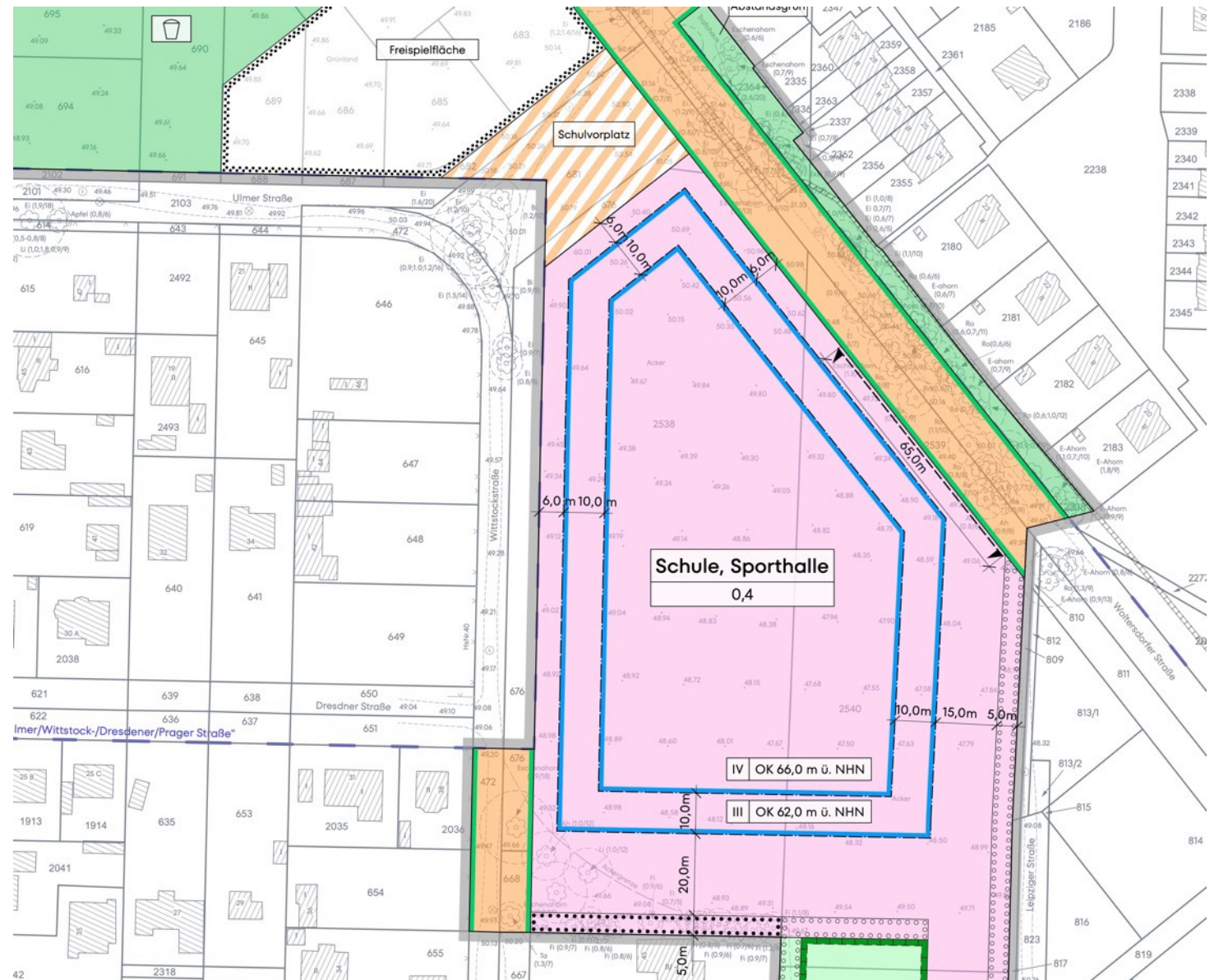
- Regelung von Nebenanlagen in der  
Gemeinbedarfsfläche

#### Textliche Festsetzung 1.2

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in den überbaubaren sowie in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### Hinweise

- Ergänzung von Hinweisen zum Immissionsschutz  
(Sporthalle und Bauzeit)
- Ergänzung eines Hinweises zum Steuerskabel für  
Ferngasversorgung



# Änderungen im Zweiten Entwurf

## Begründung

- Erläuterung zur Standortalternativenprüfung
- Ergänzung zur Ver- und Entsorgung der Gemeinbedarfsfläche
- Erläuterung zu Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung
- Begründung zum Verzicht der Änderung des Landschaftsplanes (Entwurf 1998)
- Ergänzung baubedingter Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (Baulärm, Staub)
- Ergänzung städtebaulicher Kosten

## Gutachten

- Redaktionelle Ergänzungen im Schalltechnischen Gutachten (Anlage 5)
- Erstellung zweier Bodengutachten (Anlagen 10 und 11)
- Erstellung von Empfehlungen und Hinweisen zur Niederschlagswasserbeseitigung (Anlage 12)

## Eingriff und Ausgleich

- Aktualisierung der Eingriffsbilanzierung (Anlage 8)
- ergänzende Angaben zum externen Ausgleich durch den Landkreis LOS (Anlage 13)

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

## Kontakt

Isabel Mayer  
Dipl.-Ing. Stadtplanung  
Geschäftsführung  
+ 49 0355 289134-11  
+ 49 178 2891346  
[mayer@mayerwittig.de](mailto:mayer@mayerwittig.de)

mayerwittig  
Architektur · Stadtplanung  
Hubertstraße 7, 03044 Cottbus  
[mayerwittig.de](http://mayerwittig.de)