

Stadt Cottbus/Chóšebuz

Bebauungsplan Nr. S/70/127 „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“

Abwägung

der Stellungnahmen zum Entwurf Stand Dezember 2023

Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am 03.04.2024

Fristsetzung bis zum 10.05.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit

Auslegung vom 29.04.2024

vom 31.05.2024

Redaktionsschluss 26.06.2024

Übersicht beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle zum entsprechenden Planungsstand beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange (TÖB), Nachbargemeinden sowie sonstige Stellen.

Die in dieser Tabelle „normal“ gedruckten Stellen haben dem Entwurf zugestimmt und/oder keine weiteren abwägungsbeachtlichen Belange dagegen vorgetragen. In der nachfolgenden Abwägungstabelle wird daher auf diese Stellungnahmen nicht mehr gesondert eingegangen. Der Plangeber hat sich mit diesen Stellungnahmen jedoch insoweit ermittelnd und abwägend auseinandergesetzt, dass diese keine abwägungsbeachtlichen Belange enthalten.

Die in dieser Tabelle „kursiv“ und „grau“ gedruckten Stellen wurden zu diesem Planungsstand nicht mehr gesondert angeschrieben. Die entsprechenden Belange werden durch den hier auszuwertenden Entwurf nicht berührt bzw. es haben sich hinsichtlich der durch diese Stelle vertretenen Belange gegenüber der Vorgängerfassung der Planung, die bereits in der Beteiligung war, keine Änderungen ergeben.

Die in der nachfolgenden Liste „fett“ gedruckten und unterstrichenen Stellen haben abwägungsbeachtliche Belange vorgetragen. In der Abwägungstabelle wird daher auf die einzelnen Stellungnahmen gesondert abwägend eingegangen.

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde, sonstige Stelle	Stn. vom
1 MIL/SenStadt, GL5	22.04.2024
2 Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	05.05.2024
3 <i>Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst</i>	
4 <i>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Baudenkmale</i>	
5 <i>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege</i>	
6 Landesbetrieb Forst Brandenburg	
7 Landesamt für Umwelt	30.04.2024
8 MITnetz Strom	08.04.2024
9 LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG, Wasserversorgung und Abwasserbehandlung	24.04.2024
10 Stadtwerke Cottbus GmbH (EVC)	15.04.2024
11 Deutsche Telekom	08.05.2024
12 <i>50 Hertz</i>	
13 Stadtverwaltung Cottbus, FB 63 Bauordnung/ Denkmalpflege	
14 Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	07.05.2024
15 Stadtverwaltung Cottbus, FB 37 Feuerwehr	11.04.2024
16 Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt	15.05.2024
17 Landkreis Spree-Neiße	03.05.2024
18 <i>Landesamt für Bauen und Verkehr</i>	
19 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR + NABU	08.05.2024
20 <i>Amt Neuhausen, Bauamt</i>	
21 <i>Amt Peitz, Bauamt</i>	
22 <i>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</i>	
23 Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau"	07.05.2024
24 Handwerkskammer	08.05.2024
25 Polizeipräsidium Frankfurt Oder	23.05.2024
26 Cottbusverkehr GmbH	03.05.2024
27 <i>Landesbetrieb Straßenwesen</i>	
28 <i>Amt-Burg (Spreewald), Bauamt</i>	
29 <i>Gemeinde Kolkwitz, Bauamt</i>	
30 Stadtverwaltung Cottbus, FB 23 Immobilien	
31 Stadtverwaltung Cottbus, FB 32 Ordnung und Sicherheit, Straßenverkehrsbehörde	08.04.2024
32 Stadtverwaltung Cottbus, FB 62 Geoinformation und Liegenschaftskataster	30.04.2024
33 Stadtverwaltung Cottbus, FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	23.05.2024
34 Stadtverwaltung Cottbus, FB Stadtentwicklung	16.05.2024

Übersicht Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die nachfolgende Tabelle gibt eine komplette Übersicht über die zum entsprechenden Planungsstand bis zum Redaktionsschluss eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten werden im Rahmen der Ausreichung und Veröffentlichung von Beschlussunterlagen pseudonymisiert und mit einer Kennziffer versehen. Namen und Adressen sind in einer gesonderten Einwenderliste zusammengestellt, die bei der Verwaltung geführt ist. Auf das Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches in der Verwaltung eingesehen werden kann, wird hingewiesen.

Öffentlichkeit	Bemerkung	Stn. vom
Öffentlichkeit 1	Imkerverein	29.04.2024

Abwägungstabelle

Abwägung Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nachfolgend werden die Stellungnahmen der **Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen** mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt.

In der linken Spalte sind jeweils die relevanten Inhalte der Stellungnahme, wenn nicht anders vermerkt, weitgehend wörtlich wiedergegeben. Schwerpunkte im Text sind gegebenenfalls hervorgehoben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag formuliert und begründet.

7. Landesamt für Umwelt (LfU)

1 Gesetzliche Grundlagen

Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

2 Immissionsschutz Rechtsgrundlagen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

In der städtebaulichen Planung finden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau vom Juli 2023) Anwendung. In der DIN sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte für die einzelnen Baugebiete nach BauNVO angegeben, deren Einhaltung bzw. Unterschreitung im Interesse einer angemessenen Immissionsvorsorge wünschenswert ist.

3 Stellungnahme: keine Bedenken

Die mit Planentwurf vom Dezember 2023 überarbeiteten Planunterlagen zur Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung eines Urbanen Gebietes (MU) im Süden des Stadtteils „Spremlinger Vorstadt“ der Stadt Cottbus wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen ausgehend von der Standortlage, dem

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

aktuellen Nutzungsbestand der näheren Umgebung sowie der gemäß Planbegründung angestrebten Konzentration der Wohnnutzung innerhalb der gegenüber Gewerbebetrieben abgeschirmten MU-Teilflächen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

4 Wasserwirtschaft

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 05.06.2023 eine Stellungnahme abgegeben.

Zusätzlich zu den dort genannten Hinweisen/Forderungen/ Anmerkungen ergibt sich Folgendes:

5 Hochwasserschutz

Hinweise/Forderungen zum Hochwasserschutz/ Hochwasserrisikomanagement (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 8)

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 05.06.23 wurden in die Planunterlagen übernommen. Es gibt keine weiteren Anmerkungen.

6 Grundwassermessstelle

Hinweise/Forderungen zu hydrologischen Datengrundlagen/Landesmessnetzen

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 1)

Im Plangebiet befindet sich eine Grundwassermessstelle (Cottbus-StnC, MKZ: 4251 9198) des Landesmessnetzes (siehe Anlage: „Pegel Hardenbergstraße Cottbus“).

Sollte es im Bereich dieser Messstelle zu entsprechenden Baumaßnahmen kommen, sind diese mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstelle mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, w12@lfu.brandenburg.de), abzustimmen.

Zudem sind der Baubeginn und das Bauende dem LfU Brandenburg, Referat W12 anzuzeigen. Eine Zugänglichkeit der Messstelle muss jederzeit gewährleistet sein. Die Messstelle ist vor Beeinträchtigen und Beschädigungen zu schützen. Sollte diese Messstelle beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU Brandenburg, Referat W12, hierfür eine Ersatzmessstelle einzurichten.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Grundwassermessstellen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet und bei der Festlegung der Baugrenzen berücksichtigt.

09. LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG

7 Bedarfsangabe WE

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen gibt es unsererseits zum Entwurf 12/2023 gegenüber dem Vorentwurf keine neuen Forderungen oder Hinweise.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Die ursprüngliche Angabe der möglichen WE stellt die maximale Größenordnung dar. Im MU-Gebiet können aber auch eine Vielzahl anderer Nutzungen zugelassen

Im Vorentwurf stand im Abschnitt 1.3.1 die Bedarfsangabe von 120 WE, diese Information fehlt im vorliegenden Entwurf. Auf Grund der offensichtlich nicht geänderten Planzeichnungen nehmen wir weiterhin 120 WE für unsere Berechnungen an.

werden, so dass eine Angabe im Text nicht (mehr) gerechtfertigt ist.

Für Berechnungen der Bedarfe ist die Angabe aber weiterhin gerechtfertigt.

8 Abwasserentsorgung

Zu Abwasserentsorgung sollten Sie die Stellungnahme der Stadt Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung bekommen haben.

Das geplante Areal verfügt bereits über 5 Grundstücksanschlüsse in DN 150-200, die Lage und Höhen sind dem Lageplan zu entnehmen. Diese Anschlusskanäle sind gegenwärtig außer Betrieb, da das Grundstück seit vielen Jahre nicht bebaut ist. Im Zuge der Beantragung der Schmutzwasserableitung ist zu prüfen, ob dieser alte Anschluss durch die LWG in Betrieb genommen werden kann oder ob eine neuer Grundstücksanschluss herzustellen ist.

Die schmutzwassertechnische Erschließung innerhalb des Gebietes incl. der Privatstraßen muss über den Eigentümer/Erschließungsträger erfolgen. Der bzw. die Übergabeschächte sind an den jeweiligen Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

9 Niederschlagswasser

Die Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht gesichert.

In der Hardenbergstraße verläuft zwar ein Regenwasserkanal der in den Priorgraben einleitet, dieser ist aber kapazitiv ausgelastet. Aus diesem Grund kann keiner weiteren Einleitung stattgegeben werden. Es darf auch kein Notüberlauf angeschlossen werden.

Für die damit erforderliche Versickerung ist bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Cottbus eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene Vorhabenplanung.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Hinweise sind in den Planunterlagen beachtet (siehe Punkt 3 der Begründung).

Die Umsetzung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene Vorhabenplanung.

11. Telekom

10 Zuständigkeit

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

11 Leitungsbestand

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung.

Die Inhalte der Stellungnahme sind beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Einzelheiten sind Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene Vorhabenplanung.

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.

12 Beachtung von Hinweisen bei Realisierung

Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:

In allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung der Forderungen und Hinweise ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene Vorhabenplanung.

14. Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

13 Informationen und Hinweise

Zum o. g. Vorhaben erhalten Sie die Stellungnahme vom Amt für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung. Bei der Planung sind folgende Informationen und Hinweise zu berücksichtigen.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

14 Abwasserbeseitigung

Grundlage der Abwasserbeseitigung ist die Satzung der Stadt Cottbus/Chósebus über die Schmutzwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungseinrichtungen und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus/Chósebus (Schmutzwassersatzung) sowie die Satzung der Stadt Cottbus/Chósebus über die Niederschlagswasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigungseinrichtungen und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus/Chósebus (Niederschlagswassersatzung), beide vom 22.11.2023 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 23/2023 der Stadt Cottbus/Chósebus und im Internet unter www.cottbus.de). darin getroffenen Regelungen sind zu beachten.

Unsere Stellungnahme vom 01.06.2023 zu diesem Vorhaben behält weiterhin ihre Gültigkeit.

15 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung des geplanten Urbanen Gebiets durch die öffentliche zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage der Stadt Cottbus/Chósebus ist über bereits vorhandene Grundstücksanschlüsse zur Schmutzwasserkanalisation der 250 STZ-N der Hardenbergstraße gesichert.

16 Niederschlagswasser

Auf Grund der ausgereizten Kapazität zur Ableitung von Niederschlagswasser des Priorgrabens, ist die Ableitung von Niederschlagswasser durch die in der Hardenbergstraße verlegte Niederschlagswasserkanalisation nicht gesichert.

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Dach-, Terrassen- und befestigten Hofflächen ist, wie geplant, schadlos auf dem B-Plangebiet zu versickern bzw. einer weiteren Nutzung zuzuführen. Gemäß § 54 Abs. 4 Satz 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG), ist das Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Für die Errichtung von Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind die geltenden Vorschriften des technischen Regelwerkes Merkblatt DWAA 138 zu beachten und einzuhalten.

17 Abfallentsorgung

Grundlage der Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus/Chósebus (Abfallentsorgungssatzung) vom 30.10.2019. Veröffentlichungen finden Sie in den Amtsblättern für die Stadt Cottbus und im Internet unter www.cottbus.de/abfallentsorgung. Es gelten die Informationen aus der Stellungnahme vom 01.06.2023.

Zukünftig sind alle Grundstücke des Wohngebietes auf denen regelmäßig Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen, mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t sowie einer Gesamtlänge von 10,70 m und einer Fahrzeugbreite von 2,55 m.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die vorliegenden Stellungnahmen sind berücksichtigt.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Auf die Bestandssituation ist in der Begründung hingewiesen.

Die Realisierung der Erschließung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene Vorhabenplanung.

Soweit erforderlich werden Einzelheiten vertraglich geregelt.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Auf die Ausgangslage hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung ist in der Begründung hingewiesen.

Die Realisierung der Erschließung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene Vorhabenplanung.

Soweit erforderlich werden Einzelheiten vertraglich geregelt.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Sicherung der Abfallentsorgung ist Gegenstand der Erschließungsplanung. Diese Planungen werden mit den zuständigen Stellen der Stadt abgestimmt.

Soweit erforderlich werden Einzelheiten vertraglich geregelt. Das betrifft auch notwendige Dienstbarkeiten.

Die Befahrbarkeit einer Verkehrsanlage mit diesen Sammelfahrzeugen muss, entsprechend den technischen Fahrzeugdaten, gewährleistet sein. Die Sicherheitsmerkmale nach der DGUV 2014-033 sind einzuhalten.

Handelt es sich hierbei um private Erschließungsflächen ist die Nutzung der Straße durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Cottbus zu sichern.

Satzungsgemäß sind u. a. die Regelungen zur Bereitstellung der Abfallbehältnisse nach § 22 sowie Standplätze und Transportwege von Abfallbehältern nach § 23 der Abfallentsorgungssatzung zu beachten.

Die ordnungsgemäße Ausführung der Straßenplanung ist vom Fachplaner nach Fertigstellung und Abnahme der Stadt Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung schriftlich zu bestätigen. Liegt hierzu keine Genehmigung vor, kann die Befahrung der Privatstraße nicht durchgeführt werden.

Bei der Planung der Verkehrsflächen in dem Gebiet sind diese Merkmale zu beachten.

18 öffentlichen Straßenbeleuchtung

Bezüglich der öffentlichen Straßenbeleuchtung gibt es zum derzeitigen Verfahrensstand keine Hinweise.

Generell ist zu sagen, dass sich die Stadt nur für die Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze verantwortlich zeichnet. Sollten auch die Privatstraßen beleuchtet werden, ist deren Anschluss an die öffentliche Beleuchtung nicht gestattet. Belange der öffentlichen Straßenbeleuchtung regelt der Betreiber, die Alliander Stadtlicht GmbH, Boos-Fremery-Straße 70, 52525 Heinsberg. Beleuchtungsplanungen sind beim Betreiber in den einzelnen Stufen vorlage- und zustimmungspflichtig.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Die Straßenbeleuchtung liegt in der Hand des Vorhabenträgers.

19 Straßenreinigung

Belange der Straßenreinigung sind hier nicht betroffen, da private Straßenverkehrsflächen entstehen und nicht die Straßenreinigungssatzung der Stadt Cottbus/Chósebuz gilt.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Die Straßenreinigung liegt in der Hand des Vorhabenträgers.

15. Stadtverwaltung Cottbus, Feuerwehr

20 Verweis auf die bereits abgegebene Stellungnahme zum VE

Mit der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens hatten Sie uns die Antragsunterlagen für das oben angegebene Vorhaben zugereicht. Auf konkrete Fragestellungen haben Sie verzichtet.

Wie aus den Unterlagen ersichtlich ist, ist bei der zukünftigen Nutzung des Gebietes von einem Urbanen Gebiet (MU-Gebiet) auszugehen.

Zukünftig sollen bauliche Anlagen mit bis zu 5 Vollgeschossen entstehen.

Im Zusammenhang mit dem oben genannten Vorhaben wurde durch die Brandschutzdienststelle bereits eine fachliche Stellungnahme (Az. :37 -00616-2023-roma) erstellt.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die bereits erhobenen Forderungen der Brandschutzdienststelle aus der vorherigen fachlichen Stellungnahme zu dem oben benannten Vorgang weiterhin als bestandskräftig zu betrachten sind.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Sicherung des Brandschutzes incl. der Nachweis der Rettungswege erfolgt im Rahmen der Vorhabenplanung. Einzelheiten sind nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

17. Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt

21 Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf

Vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu im Betreff genannten B-Planverfahren. Der Fachbereich 72 „Umwelt und Natur“ nimmt folgendermaßen dazu Stellung:

Zustimmung mit folgenden Forderungen und Hinweisen:

Untere Wasserbehörde (uWB)

Das vom Bebauungsplan Nr. S/78/127 „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“ betroffene Gebiet befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf. Dort gilt, neben anderen gesetzlichen Bestimmungen, die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf vom 8. März 2004 (GVBl.II/04, S. 266), zuletzt geändert durch Artikel 134 Absatz 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, Nr. 9, S.50).

22 Änderung der Textlichen Festsetzung 8

Gemäß dieser Verordnung ist nur die Versickerung nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone zulässig. Diese rechtliche Vorgabe wurde im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Ebenso die Anforderungen aufgrund des Grundwasserstandes.

In der textlichen Festsetzung 8 ist daher - auch auf den Karten - zwingend wie folgt zu ändern:

8. Im Geltungsbereich ist das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser, sofern es nicht schädlich verunreinigt ist, über die belebte Bodenschicht schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird. (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf, § 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es wird empfohlen, unter „2.1.2 Sonstige Bindungen“ bei 16 die o.g. Verordnung mit zu benennen, da sie ebenfalls rechtliche Bindung entfaltet.

Formulierung bspw.:

16 Das Bauvorhaben befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf und unterliegt damit den Bestimmungen der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf vom 8. März 2004 (GVBl.II/04, S.266), zuletzt geändert durch Artikel 134 Absatz 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, Nr. 9, S.50).

23 Abfall und Bodenschutz

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uABB)

Keine Einwände

24 Artenschutzbeitrag

Untere Naturschutzbehörde (uNB)

Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Der Artenschutzbeitrag wird bis auf folgenden Sachverhalt akzeptiert:

Der Beitrag ist in der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange in Bezug auf das Plangebiet unvollständig. Die angegebene Potentialanalyse unter-

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Auf die Lage im Wasserschutzgebiet weisen die Planunterlagen bereits hin. Der Plan enthält eine entsprechende nachrichtliche Übernahme.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die Textfestsetzung wird ergänzt.

Die Verordnung wird in Punkt 2.1.2. der Begründung aufgeführt.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Die Belange sind bereits hinreichend berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Der ASB wird ergänzt / geändert.

Dass der ASB nicht vollständig ist, ist mit Blick auf die Planungsebene vorbereitender Bebauungsplan (B-Plan) nicht zutreffend.

suchte nur einen Teil der Gebäude im B-Plangebiet. Die östlichen Hallengebäude sind nicht untersucht worden und nicht Gegenstand der Potentialanalyse und finden daher keinen Eingang in den Artenschutzbeitrag.

Forderung:

Der Artenschutzbeitrag ist für diesen Teil zu ergänzen und der UNB erneut zur Prüfung vorzulegen.

Die Potenzialbetrachtung befasst sich bereits mit dem Bestand.

Der Bestand wird durch den B-Plan nicht verändert. Der B-Plan verursacht selbst also keine Eingriffe. Die bisherigen Aussagen im ASB sind an sich ausreichend.

Das Nichterfassen des Bestandes in den Gebäuden, die der B-Plan nicht verändert, bedeutet aber nicht, dass der Vorhabenträger bei irgendwelchen Maßnahmen am Objekt einen „Freifahrtschein“ besitzt.

Grundsätzlich können artenschutzrechtliche Konflikte mit den Regelungen des § 44 BNatSchG nur im Zusammenhang mit konkreten Maßnahmen verursacht werden.

Der Vorhabenträger muss in jedem Fall unter Beachtung der tatsächlich geplanten Maßnahmen sicherstellen, dass er nicht mit dem § 44 BNatSchG in Konflikt gerät. Dazu ist zum gegebenen Zeitpunkt dann eine Erfassung beizubringen. Das betrifft ohnehin auf alle Baumaßnahmen zu.

Das ist mit dem entsprechenden Hinweis schon auf dem B-Plan-Dokument klargestellt.

Da aber zeitnah durch den Vorhabenträger Maßnahmen am Objekt geplant sind, wird das östliche Hallengebäude vertiefend in die Potenzialanalyse einbezogen.

25 Umweltbelange/Grünordnerische Festsetzungen

Zustimmung, ohne weitere Forderungen und Hinweise

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

20. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR + NABU

26 Einleitung

Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

27 Festsetzung als Urbanes Gebiet

Die Festsetzung als Urbanes Gebiet sehen wir kritisch, da hier recht hohe Lärmbelastungen möglich sind. Wir befürchten die Störung der geplanten Wohnbebauung sowie benachbarten Wohnhäusern und Kleingartenanlagen. Da das Stadtzentrum recht weit entfernt ist, passt die Festsetzung als Urbanes Gebiet nicht zum Plangebiet.

Außerdem ist in Urbanen Gebieten ein recht hoher Versiegelungsgrad zulässig. Dies passt nicht zum angrenzenden Priorgraben.

Außerdem wäre es dann kaum möglich den vorhandenen Baumbestand (Eichen, Linden) zu erhalten. Gerade in einem Trinkwasserschutzgebiet sollte der Versiegelungsgrad begrenzt werden.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Das MU-Gebiet wurde unter Beachtung der umgebenden Nutzungen festgesetzt. Im Grunde findet sich das Gebiet innerhalb einer gemischten Bebauung, die bereits entsprechende Immissionen verursacht. Diese soll erhalten und durch das MU-Gebiet vielgestaltiger werden. Im Vergleich mit einem MI-Gebiet ist das möglich. Auch im Vergleich mit der ursprünglichen gewerblichen Nutzung des Gebietes bietet das MU-Gebiet Verbesserungen hinsichtlich der Immissionssituation.

Der theoretisch zulässige hohe Versiegelungsgrad wird mit den Festsetzungen des B-Planes nicht ausgeschöpft. Gemessen am Bestand ergibt sich nur eine geringe zusätzliche Überbauung. Gemessen an der bisherigeren baulichen Nutzung bis an das Gewässer verbessert die B-Plan die zukünftige Situation. Der Baumbestand wird geschont.

28 Vereinbarkeit der Planungen mit Vorkommen an Vögeln/Fledermäusen

Im weiteren Verfahren ist die Vereinbarkeit der Planungen mit den Vorkommen an Vögeln und Fledermäusen zu prüfen. Vor dem Gebäudeabriss sind

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

die entsprechenden Ersatzquartiere zu schaffen. Der Zeitpunkt des Abrisses ist entsprechend den Artenschutzbelangen zu wählen.

Es liegt ein Artenschutzfachbeitrag vor, der für die Planungsebene Bebauungsplan angemessen den Artenbestand erfasst.

Auf das Beachten des § 44 BNatSchG bei konkreten Vorhaben weist der B-Plan hin.

Grundsätzlich können artenschutzrechtliche Konflikte mit den Regelungen des § 44 BNatSchG nur im Zusammenhang mit konkreten Maßnahmen verursacht werden.

29 Kurzbericht zur faunistischen Erfassung

Der Kurzbericht zur faunistischen Erfassung wurde uns am 15.03.2023 zugeschickt. Wir haben uns am 28.03.2023 dazu geäußert und um Zusendung des Bescheids gebeten. Da dies nicht erfolgt ist, gehen wir davon aus, dass die Aussage, dass eine Genehmigung vorliegen würde, unzutreffend ist.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der Kurzbericht zur faunistischen Erfassung und andere Unterlagen zur Vorbereitung der konkreten Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des B-Planes.

Das betrifft auch evtl. bereits vorliegende Bescheide im Zusammenhang mit Eingriffen in den Bestand.

Die Ergebnisse sind der Planungsebene angemessen in den ASB eingeflossen.

30 Erhaltung Baumbestand

Der Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten. Dies gilt besonders für die beiden Höhlenbäume.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Bäume, die erhalten bzw. die die beseitigt werden können sind in Abstimmung mit den zuständigen Stellen abgestimmt worden.

31 Priorgraben

Da am Priorgraben ein Radweg verläuft, hat die Umgebung des Gebietes auch Bedeutung für die naturnahe Erholung.

Der Priorgraben verläuft außerhalb des Plangebietes. Die Ufer sind teilweise mit Schotter und Steinen befestigt. Eine naturnähere Gestaltung der Ufer (mit Anlage von Grabentaschen) wäre wünschenswert. Der Graben bietet sich für Naturschutzmaßnahmen an, falls sich Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht kompensieren lassen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Gemessen am ursprünglichen Zustand wird sich das Stadtbild in diesem Bereich verbessern.

Die wünschenswerte Aufwertung des Gewässers kann nicht im Rahmen des B-Planes organisiert werden. Der Graben liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Entsprechende Maßnahmen sind nur auf der Grundlage des Fachplanungsrechts realisierbar.

32 Hinweise

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Der weitere Verlauf, auch entsprechende Informationen, erfolgen auf der Grundlage des BauGB.

23. Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau"

33 Sachstand

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 03.04.2024 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Auftraggeber:

Stadt Cottbus

2. Örtliche Lage:

Gemeinde: Cottbus

Bundesland: Brandenburg

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Landkreis: Cottbus
Lage: Gemarkung Spremberger Vorstadt,
Flur 134 Flurstück: 241, 244 u.w.
Einzugsgebiet: Priorgraben (D- Gebiet)
Gewässer: ZC 156 Priorgraben
3. Folgende Unterlagen haben vorgelegen:
Anschreiben, Übersichtsplan, Bebauungsplan

34 Gewässer

4. Forderungen/ Hinweise:

Bei dem o. g. Vorhaben ist das Gewässer ZC 156 betroffen, dass das Plangebiet durchfließt bzw. das Plangebiet im Süden abgrenzt. Dem Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau" (WBVOC) obliegt gemäß § 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) die Gewässerunterhaltungspflicht des o. g. Gewässers II. Ordnung. Darüber hinaus ist der WBVOC nach § 82 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) für die wasserwirtschaftlichen Anlagen unterhaltungspflichtig.

35 Forderungen Gewässerschutz

Dementsprechend sind folgende Forderungen und Hinweise zu berücksichtigen.

4.1 Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen, Einfriedungen oder Anpflanzungen ist ein Abstand beidseitig zum Gewässer von mindestens 5m als Unterhaltungstreifen einzuhalten. Dies wurde laut B-Plan, an einer Stelle nicht eingehalten, hier beträgt der min. Abstand nur ca. 2,50 m. Wir bitten die Planzeichnung dementsprechend anzupassen.

4.2 Wassereinleitungen in den Priorgraben sind dem Wasser- und Bodenverband Oberland Calau mit Aufforderung zur Stellungnahme anzuzeigen.

4.3 Das Gewässer muss zu Unterhaltungszwecken dem WBVOC stets uneingeschränkt zugänglich sein.

4.4 Der Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau" ist in die weitere Planung in den betreffenden Bereichen einzubeziehen.

4.5 Durch den Baustellenbetrieb darf der freie Wasserabfluss nicht behindert werden.

4.6 Der Baubeginn ist dem Wasser- und Bodenverband schriftlich anzuzeigen.

4.7 Nach der Fertigstellung der Maßnahme ist der WBVOC zur Abnahme einzuladen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der Priorgraben durchläuft allerdings nicht durch das Plangebiet. Er grenzt lediglich (mit einer minimalen Ausnahme) an.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Sicherung der Gewässerunterhaltung ist bereits Gegenstand der Abwägung.

Allerdings ist das zwingende einhalten eines 5 m breiten Streifens für die Gewässerunterhaltung rechtlich nicht vorgegeben. Dafür besteht keine Rechtsgrundlage.

Der § 41 WHG kennt lediglich Duldungspflichten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Gewässer sowie der Anlieger und Hinterlieger. Diese haben gemäß § 41 Abs. 2 WHG Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden.

Die Gewässerunterhaltung ist bisher gewährleistet.

Die Forderungen können mit den in § 9 BauGB gegebenen Festsetzungsmöglichkeiten und den Mitteln des B-Planes demnach hier nicht umgesetzt werden.

Das betrifft insbesondere den Punkt 4.1. Teilweise ist der Unterhaltungstreifen bereits durch genehmigte Gebäude, die erhalten werden sollen, auf 2,5 m reduziert. Die Forderung, die bestehende Gebäudesubstanz zu Gunsten der optimalen Gewässerunterhaltung zu beseitigen, wäre aus Sicht des Erhaltens und Schutzes der vorhandenen Sachgüter unangemessen. Die Gebäude sollen nachgenutzt werden.

Die Gewässerunterhaltung ist, wenn auch erschwert, wie bisher gewährleistet.

Die Umsetzung der übrigen Punkte (wie z. B. der Gewässerschutz, die Sicherung der Bewirtschaftung, ...) ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen (z. B. im Rahmen der Baugenehmigungen). Der Gewässerverband und andere Stellen werden beteiligt.

36 Hinweise

4.8 Die Stellungnahme ersetzt nicht die erforderliche Genehmigung bzw. Erlaubnis der unteren Wasserbehörde Stadt Cottbus. Durch diese Stellungnahme zum Standort werden die aus anderen Rechtsgründen erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilli-

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

gungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.

4.9 Wir weisen ergänzend darauf hin, dass entstehende Mehrkosten der Gewässerunterhaltung, die durch u.a. Bauwerke entstehen können, gemäß § 85 BbgWG vom WBV gegenüber dem Eigentümer geltend gemacht werden.

37 keine grundsätzlichen Bedenken

Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Forderungen/Hinweise im Punkt 4 dieser Stellungnahme berücksichtigt werden. Bei Veränderungen der dieser Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig. Die Stellungnahme ist zwei Jahre gültig.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

24. Handwerkskammer

38 Befürwortung des Planungsziels

Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 24. April 2023 und bedanke mich für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme, im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, zum Sachverhalt des Bebauungsplans Nr. S/70/127 „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“ der Stadt Cottbus.

Die Handwerkskammer Cottbus befürwortet das Ziel, Südbrandenburg und damit auch die Stadt Cottbus attraktiv zu halten und fortlaufend weiterzuentwickeln.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

39 Hinweis auf angrenzenden Metallhandwerksbetrieb

Östlich am Plangebiet grenzt ein Metallhandwerker (Firma TAS Schweißen GmbH) an. Auch wenn Sie in den Planungsunterlagen bereits erwähnen, dass es in „Urbanen Gebieten“ zu höheren Immissionen als in „Mischgebiet“ kommen kann, bitten wir dennoch zu berücksichtigen, dass der Betrieb auch außerhalb des Tagesgeschäfts Immissionen verursachen kann. Wir möchten vorbeugen, dass sich potenzielle Anwohner gestört fühlen und der Handwerker durch Beschwerden seinen Betrieb einschränken muss.

- Wie gestalten sich daher der Bestandsschutz und die Betriebserlaubnis auch wenn der Betrieb eines Tages verkauft werden sollte?
- Besteht die Möglichkeit einer schriftlichen Absicherung für den Betriebsinhaber?

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Tatsache, dass ein Metallhandwerksbetreiber an den Geltungsbereich angrenzt, ist in den Planunterlagen beachtet.

Die für den Immissionsschutz zuständige Behörde (LfU) hat die Planung in ihren Stellungnahmen befürwortet.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen durch die Benachbarung eines Handwerks- bzw. Gewerbebetriebes mit einem MU-Gebiet keine Immissionskonflikte.

Unabhängig von der Planung besteht für jede legale Nutzung im Umfeld Bestandsschutz. Eine schriftliche Absicherung für den Betriebsinhaber mit der Stadt ist nicht erforderlich.

40 Grundsätzlich keine Einwände

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zum angegebenen Vorhaben seitens der Handwerkskammer Cottbus keine Einwände.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

41 Frage nach den zukünftige Auswirkungen auf das Handwerksunternehmen

Es ist nach wie vor nicht geklärt was die Bebauung des „Urbane Gebietes Hardenbergstraße“ zukünftig für Auswirkungen auf das Handwerksunternehmen haben wird.

In Ihren Unterlagen schreiben Sie, dass sich die Wohnnutzung auf die Flächen konzentrieren soll, welche vom östlichen Gewerbegebiet abgeschirmt sind. Das Wohnen im Nahbereich soll eingeschränkt sein, jedoch wird es nicht ausgeschlossen. Gleichfalls müssen

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Fragen sind im Grunde bereits mit dem Punkt 39 oben beantwortet.

Die vom Vorhabenträger konkret geplante Wohnnutzung soll sich, wie in der Begründung dargestellt, im Westen des Gebietes konzentrieren.

Da aber die Einwohner im MU-Gebiet keine Ansprüche

Anwohner gebietstypische Störungen in Kauf nehmen. Hierbei führen Sie auf das diese durch Geschäfts-, Sport- und Verkehrslärm entstehen, insbesondere am Tage.

Der ansässige Mitgliedsbetrieb verursacht möglicherweise höhere Immissionen als nur Geschäfts- und Verkehrslärm und dies auch nicht nur am Tage. Daher sehen wir es als dringend erforderlich an, dass Wohnen im Nahbereich gänzlich auszuschließen. Nur so können Einschränkungen im Arbeitsablauf verhindert werden.

Es stellen sich für uns die Fragen:

Sind Einschränkungen, und wenn ja welche, für den Arbeitsablauf zu erwarten?

Bleibt bei einer Nachfolge bzw. Veräußerung an Dritte die Betriebserlaubnis bestehen?

an den Lärmschutz an den angrenzenden genehmigten und legal betriebenen Betrieb haben, kann der B-Plan die Wohnnutzung nicht einschränken.

Zum Bestand einer Betriebserlaubnis nach Betriebsaufgabe kann der B-Plan keine Auskunft geben.

42 Hinweis

Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Der weitere Verlauf, auch entsprechende Informationen, erfolgen auf der Grundlage des BauGB.

25. Polizeipräsidium Frankfurt Oder

43 Grundsätzlich keine Einwände

Das o.g. Bauvorhaben ist bei der Polizeidirektion Süd als zuständiger Träger öffentlicher Belange zur Anhörung eingegangen. Es bestehen keine Einwände zur Neugestaltung.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

44 Prüfung der Anbindung

Es ist zu prüfen, ob nur eine Anbindung gegenüber der Vom-Stein-Straße eine optimalere Variante darstellt. Die zweifache Anbindung des neuen Gebietes an die Hardenbergstraße ist gemeinsam mit der Straßenverkehrsbehörde zur Diskussion zu stellen. Sollte es dabei bleiben, sind die Zufahrten zur Vermeidung von unklaren Verkehrssituationen baulich eindeutig als Grundstückszufahrten herzustellen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Erschließung des Grundstückes ist mit den fachlich zuständigen Stellen der Stadt (Straßenverkehrsbehörde) abgestimmt.

Einzelheiten zur Gestaltung der Einfahrten sind Gegenstand der Baugenehmigung.

45 Schaffung von Stellflächen für Besucher

Die Schaffung von Stellflächen für Besucher sollte berücksichtigt werden.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen.

31. Stadtverwaltung Cottbus, Straßenverkehrsbehörde

46 Bedenken zu privaten Verkehrsflächen

Ich kann feststellen, dass Hinweise zum Vorentwurf eingeflossen sind – vielen Dank.

Kritisch muss jedoch aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde betrachtet werden, dass die Verkehrsfläche von Öffentlich auf Privat gewechselt ist. Erst aus aktuellen Erkenntnissen mit anderen privaten Straßen mussten wir erneut feststellen, dass wir einer Anlage einer Privatstraße mit einer Vielzahl an Anliegern für nicht gut befinden.

Als anordnende Behörde (Straßenverkehrsbehörde) sowie durchsetzende Behörde (Vollzugsdienst) kommt es zwischen den privaten Eigentümern und der Behörde immer wieder zu Meinungsverschiedenheiten bezüglich der Auslegung der StVO bei der gewünschten

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Es wird nochmals durch die Verwaltung geprüft, ob die Verkehrsflächen nicht doch öffentlich gewidmet werden können.

Sollte das nicht möglich sein, werden die notwendigen Einzelheiten zur Vermeidung von Konflikten vertraglich zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt.

Die Sicherung der Rettungswege ist Sache der Baugenehmigung.

Beschilderung oder gar beim Durchsetzen von Rechtsnormen. Beispielsweise hat dieses Jahr der Eigentümer einer gleichartigen Verkehrsfläche in der Jessener Straße der Behörde nicht mehr erlaubt auf den eigenen Verkehrsflächen tätig zu werden.

Gleichzeitig ist es jedoch der einzige Rettungsweg, wo neben der Fahrbahn auch die Gehwege zum Fahren und Parken genutzt werden.

Weiterhin steht in der textlichen Festsetzung, dass auf einigen TF durchaus mit Ausnahmen auch andere Räumlichkeiten als Wohnraum zur Verfügung stehen können. Eine private Verkehrsfläche ist auch in diesem Fall eher Kontraproduktiv, wenn unbestimmte Verkehrsteilnehmer die Straße nutzen sollen.

Eine private Verkehrsfläche, außer mit geringer Größe zur Erschließung von einer sehr geringen Anzahl an Grundstücken, ist daher weiterhin nicht zu empfehlen.

33. Stadtverwaltung Cottbus, FB 66

47 Äußere Erschließung

Seitens dem FB Grün- und Verkehrsflächen ergeht bezüglich des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplanes nachfolgende Stellungnahme:

Bezüglich straßenrechtlicher Belange wird dem vorliegenden Entwurf zum o.g. B-Plan, unter der Einhaltung der nachfolgenden Hinweise, zugestimmt.

Der Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen vertritt innerhalb Stadt Cottbus die Straßenbaubehörde für die in der Stadt Cottbus befindlichen Straßenbaulastträgerschaft gemäß BbgStrG.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurf grenzt an der öffentlich-rechtlichen Gemeindestraße "Hardenbergstraße". Somit ist die verkehrliche äußere Erschließung gesichert.

Für die östliche Anbindung der geplanten Privatstraße an der „Hardenbergstraße“ wurde bereits am 17.10.2022 durch den Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen eine straßenrechtliche Zustimmung für die Durchführung der Arbeiten ausgestellt. Für die westliche Anbindung bisher noch nicht.

Grundsätzlich ist durch den Vorhabenträger die zu erwartende prognostizierte Verkehrsfrequenz bezüglich des geplanten Bebauungsplanes bekannt zu geben.

Gegebenenfalls muss die Gemeindestraße „Hardenbergstraße“ entsprechend höher klassifiziert werden, welches wiederum einen anspruchsvolleren Oberbau des Straßenkörpers erfordert.

Entsprechende Mehrkosten an der Ertüchtigung der öffentlich-rechtlichen Straße wären durch den Vorhabensträger zu tragen.

48 innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt durch Privatstraßen und berührt nicht die Belange der Straßenbaubehörde. Es ist zu prüfen, inwiefern der Privatstraßenbau baugenehmigungspflichtig ist.

49 Freiraumplanerische Belange

Aus freiraumplanerischer Sicht wird dem vorliegenden Entwurf zum B-Plan, unter der Einhaltung der nachfolgenden Auflagen, zugestimmt.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen. Die abschließende Sicherung erfolgt im Rahmen vertraglicher Regelungen.

Aus stadtplanerischer Sicht wurde davon ausgegangen, dass, gemessen an der ursprünglichen Nutzung und unter Beachtung der bestehenden Nutzung der Hardenbergstraße keine wesentliche Änderung der Verkehrsfrequenz zu erwarten ist.

Sollte im Extremfall durch die konkreten Vorhaben eine erhebliche Erhöhung der Verkehrsbelastung entstehen, werden die sich daraus ggfls. ergebenden Anforderungen bis hin zur Kostentragung durch einen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geregelt.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der nachfolgenden

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus (Cottbuser Baumschutzsatzung; abgekürzt CBSchS) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.2013 (Amtsbl. Nr. 3/2013, S. 2 f.), gemäß § 2 Absatz 1 CBSchS.

Im Zuge der Neubebauung des Gebietes erfolgt ein Eingriff in den Wurzelraum des schützenswerten Altbaumbestandes die nötigen Abstandsflächen werden gemäß dem vorliegenden Planungsstandes nicht eingehalten.

Alle von der Neuplanung betroffenen Gehölze (auch unmittelbar angrenzend zum Planungsgebiet) müssen in der planerischen Darstellung ergänzt und die entsprechenden Schutzmaßnahmen des Wurzelraumes vor, während und nach der Bauphase dargestellt werden (Vergleiche Plandarstellung Gehölzbestand innerhalb des Bebauungsgebietes PROKON).

Zum Schutz des erhaltenswürdigen Altbaumbestandes muss zur Baumsetzung § 11 Abs. 4 BbgBO - "Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden"- zwingend beachtet werden. Die nötigen Abstandsflächen sind in die planerische Darstellung einzuarbeiten.

50 Anpassung an den Klimawandel

Zu Punkt 19 G 8.3 Anpassung an den Klimawandel

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sollte der B-Plan mit Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel untersetzt werden. Folgende Punkte sollten Berücksichtigung finden um ein klimaangepasstes Quartier entstehen zu lassen.

Es fehlen Auflagen zum Regenwasserrückhalt wie Rigolen, Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen, klimaangepasste Nachpflanzungen sowie die Verwendung von nachhaltigen CO₂ neutralen Baustoffen.

Es sollten Auflagen für eine energieeffiziente, insektenfreundliche Außen- und Straßenbeleuchtung in die Anforderungen integriert werden.

Die unter Punkt 44 erwähnten Neupflanzungen sind zu quantifizieren und mit entsprechenden Pflanzplänen zu untersetzen.

51 Maßnahmen zum Biotopverbund

Punkt 49/ Punkt 96/ Punkt 97

Es sind konkrete Vorgaben in den B-Plan zu integrieren, welche Maßnahmen dem Biotopverbund zugeordnet werden sollen, untersetzt mit Pflanzungs- und Pflegeempfehlungen.

52 Spielplatzsatzung

Die Belange der geltenden Spielplatzsatzung der Stadt Cottbus/Chósebus (veröffentlicht am 20.11.2021 im Amtsblatt 14/2021) sind entsprechend der geplanten

Planungsebenen.

Auf die Baumschutzsatzung ist in den Unterlagen hingewiesen. Die entsprechenden fachspezifischen Regelungen gelten damit unabhängig von der Planaufstellung. Einzelheiten sind Gegenstand der Baugenehmigung. Zusätzliche Regelungen im B-Plan sind nicht erforderlich.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der B-Plan setzt sich mit den durch das BauGB gegebenen Mitteln hinreichend mit dem Thema Klimaanpassung auseinander. Dieser Belang ist bereits Gegenstand der Abwägung (Niederschlagsentwässerung, Baumpflanzung) und in den Unterlagen thematisiert.

Nicht alle konkreten Maßnahmen, die in diesem Zusammenhang wünschenswert sind wie Dach- und Fassadenbegrünungen, die Verwendung von nachhaltigen CO₂ neutralen Baustoffen, Insektenschutz o. a.), können Gegenstand der Festsetzungen in einem B-Plan sein. Er ist an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden. Es sind nur Festsetzungen möglich, die einen bodenrechtlichen Bezug aufweisen.

Soweit spezielle gesetzliche Regelungen bestehen, sind sie im Rahmen der Baugenehmigung durchzusetzen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Gestaltung des Biotopverbundes am Priorgraben und die entsprechenden konkreten Maßnahmen können nicht Gegenstand der Festsetzungen des B-Planes sein. Sie stehen nicht unmittelbar im Zusammenhang mit dem Planvorhaben. Grundsätzlich schafft der B-Plan aber die Voraussetzungen für eine angemessene Aufwertung.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Wohnbebauung/Wohneinheiten mit den erforderlichen adäquaten Spielangeboten innerhalb des Geltungsbereiches vollumfänglich zu berücksichtigen und im Zuge des separaten Bauantragsverfahrens entsprechend darzustellen und nachzuweisen.

53 Baumschutzrechtliche Belange

Aus baumschutzrechtlicher Sicht kann unter der Einhaltung der nachfolgenden Nebenbestimmungen dem vorliegenden Entwurf des B-Planes zugestimmt werden.

Bezüglich des geschützten Baumbestandes ist eine Berichtigung der Stammumfänge und die Darstellung der Ersatzpflanzungen für den mit dem Vorhaben nicht zu erhaltenden geschützten Baumbestand erforderlich.

Der B-Plan "Urbanes Gebiet Hardenbergstraße" Entwurf weist grundsätzliche Fehler in der Bestandsaufnahme und der Darstellung des geschützten Baumbestandes auf. Beispielsweise sind die beiden Baumreihen auf den TF 1 und TF 2 zu gering bemast. Diese Bäume haben alle einen Stammumfang von deutlich über 60 cm und sind somit gemäß der Cottbuser Baumschutzsatzung (CBSchS) geschützt. Auch auf der Teilfläche 5 befindet sich umfangreicher geschützter Baumbestand für den keine Ersatzmaßnahmen bestimmt wurden.

zu 45

Für die Bereiche des Vorhabens, welche in den geschützten Baumbereich der zu erhaltenden Bäume eingreifen sind die Vorhaben mit Baumschutzfachlicher Baubegleitung auszuführen.

54 Baumschutzmaßnahmen

zu 86

Für den nach 45 festgesetzten Schutz des Kronen- und Wurzelbereichs der zu erhaltenden Bäume ist das Baufenster der TF 3 entlang der zu erhaltenden Eichenreihe von 20 m auf 17 m Breite zu reduzieren.

zu 92

Der Spielplatz ist so zu errichten, dass keine Eingriffe in den geschützten Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume erfolgen und Baumpflegemaßnahmen weiterhin ohne unverhältnismäßig hohe Aufwendungen ausgeführt werden können.

Zu 93

Eine dreigeschossige Stellplatzanlage ist auf der Gesamtfläche Gst mit den Festsetzungen in 45 nicht vereinbar.

Gleichzeitig ist für den Schutz der nördlich angrenzenden Alt-Eiche zu prüfen, in welchem Ausmaß der Abstand zur Grundstücksgrenze von 5 m auf ca. 10 m vergrößert werden kann.

Zu 103

Für die mit dem Vorhaben unvermeidbaren und nach § 4 der CBSchS Verbotenen Handlungen ist mit der Beantragung einer Baugenehmigung oder im Rahmen eines Bauanzeigeverfahrens ein Antrag auf Befreiung gemäß § 6 der CBSchS zu stellen.

Ergänzung von Standorten der Ersatzpflanzungen sind im Bebauungsplan darzustellen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der Vorhabenträger hat nach seinen Aussagen seine geplanten Eingriffe in den Baumbestand sowie die Neupflanzungen mit den zuständigen Stellen der Stadt vorabgestimmt.

Die baumschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Abwägung beachtet und in der Begründung dargestellt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Angebots-B-Plan, dessen Umsetzung zeitlich nicht fixiert ist. Insofern sind bestimmte Informationen zur Bestandssituation relativ. Das betrifft auch den Zeitpunkt der Realisierung der zulässigen Vorhaben und deren Umfang und Größe.

Da die bestehende Baumschutzsatzung (soweit sie in Zukunft nicht geändert wird) unabhängig vom B-Plan verbindlich ist, können zum gegebenen Zeitpunkt der Realisierung weitere Bäume unter den Schutz der Satzung fallen, auch wenn der B-Plan den Erhalt nicht vorsieht.

Einzelheiten sind Gegenstand der späteren Baugenehmigung.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der Vollzug der Baumschutzsatzung ist nicht Gegenstand eines B-Planes. Dieser hebt die einschlägigen Regelungen nicht auf.

Der Angebots-B-Plan ist nicht fehlerbehaftet, wenn z. B. aus Gründen des Gehölzerhalts die festgesetzten Baugrenzen nicht voll umfänglich genutzt werden können. Andererseits ist nicht auszuschließen, dass die Bäume, die derzeit noch unter Schutz stehen, zu einem späteren Zeitpunkt einer Bebauung nicht entgegenstehen.

Soweit Forderungen zum Baumschutz das Vorhaben in Frage stellen, sind Festsetzungen zu alternativen baulichen Anpassungen zum Baumschutz zu prüfen.

34. Stadtverwaltung Cottbus, FB Stadtentwicklung

55 Schottergärten

Von mehreren Seiten wird bemängelt, dass der Bebauungsplanentwurf zur Hardenbergstraße den Ausschluss von Schottergärten nicht enthält. Diese bauordnungsrechtliche Festsetzung wird seit einiger Zeit auf Wunsch der Stadtverordneten in allen Bebauungsplänen (mit Wohnen) verankert.

Hier ein Beispiel:

„Ausschluss von Schottergärten“

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Vlies, Folie) sind nur zur Anlage von dauerhaft wassergefüllten Gartenteichen zulässig. Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünfläche anzulegen und zu erhalten.“

Bitte um Aufnahme dieser Festsetzung in den BP.

Bitte auch zusätzlich folgenden Passus zu Ordnungswidrigkeiten als Hinweis ergänzen:

„Ordnungswidrigkeiten“

Verstöße gegen die gem. § 87 BbgBO im Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 85 BbgBO als Ordnungswidrigkeiten geahndet.“

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Der Ausschluss von Schottergärten wird in den B-Plan als bauordnungsrechtliche Festsetzung übernommen.

Da der § 8 BbgBO ohnehin das Begrünen und Bepflanzen der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke vorgibt, handelt es sich nur um eine Präzisierung der gegebenen Regelungen. Eine wesentliche Planänderung erfolgt damit nicht.

Abwägungstabelle Abwägung Öffentlichkeit

Nachfolgend sind die Stellungnahmen aus der **Öffentlichkeit** behandelt. In der linken Spalte sind, wenn nicht anders vermerkt, jeweils die wesentlichen Inhalte der Stellungnahme weitgehend wörtlich wiedergegeben. Schwerpunkte im Text sind gegebenenfalls hervorgehoben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag formuliert und begründet.

Öffentlichkeit 1

56 Erhalt von Bäumen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu oben benanntem Bebauungsplan möchten wir die folgenden Hinweise geben:

Auf Seite 73 werden die zu erhaltenen Bäume sowie die geplanten Baumentnahmen aufgeführt. Dabei ist festzustellen, dass lediglich Eichen erhalten werden (Gründe dafür sind aufgeführt). Für die Entnahme werden jedoch im größeren Umfang Ahorn – und Lindenbäume vorgesehen. Diese Trachtpflanzen gilt es, im direkten Umfeld zu kompensieren.

Ist dies hier geplant oder steht § 13a BauGB dem im Wege?

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Im B-Plan sind die Bäume festgesetzt, die zwingend zu erhalten sind und die, die neu zu pflanzen sind.

Dabei handelt es sich um Mindestforderungen, die sich mit den unter Schutz stehenden Bäumen befassen.

Der Erhalt weiterer Bäume ist deshalb natürlich nicht ausgeschlossen.

Der § 13 BauGB erlaubt nicht, Ersatzpflanzungen festzusetzen.

57 Verbot Schottergärten / schwarze Dächer

Dies gilt auch für das sonst gängige Verbot von Schottergärten sowie das Verbot von schwarzen Dächern, welches wir in der planerischen Festsetzung im Dokument nicht finden konnten.

Gerade auch der Ausgleich der Bodenversiegelung, durch reale Entsiegelung oder qualitative Dachbegrünung, wäre aus unserer Sicht eine wichtige Maßnahme.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Der Ausschluss von Schottergärten wird in den B-Plan als bauordnungsrechtliche Festsetzung übernommen.

Hinsichtlich des Ausgleichs für zusätzliche Versiegelungen (oder schwarzen Dächern) gilt auch, dass der § 13 BauGB nicht vorsieht, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen festzusetzen (z. B. in Form von durchaus wünschenswerten Gründächern).

58 Hinweis

Auf dem Deckblatt der Begründung ist eine falsche Bebauungsplan - Nummer (78 statt 70) aufgeführt.

Wir freuen uns, wenn Sie unsere Anregungen aufnehmen und eine Anpassung möglich ist.

Für den weiteren Austausch und zu Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf