



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Prüfung/Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung zum B-Plan Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“ der Stadt Cottbus/Chóšebuz

Beteiligung der
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a BauGB sowie
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 und § 4a BauGB,
jeweils mit Anschreiben vom 17. Juni 2019

zum Entwurf vom 14. Juni 2019

Anlage 2 StVV-Beschlussvorlage IV-067/21

Stand: 29. September 2021

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine

Raumordnung und Landesplanung

R1	Gemeinsame Landesplanung, Dienstsitz GL 5, Frankfurt (Oder)	17.07.2019		<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Erläuterung: Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat die bisher geltenden Regelungen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.</p> <p>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans ist an die in der Planbegründung unter 1.5.1 aufgeführten, für die Planung relevanten Ziele der Raumordnung angepasst. Die wesentlichen Grundsätze der Raumordnung sind berücksichtigt worden.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35).</p> <p>Hinweise:</p> <p>Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden.</p>	<p>Vereinbarkeit und Befürwortung werden zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.</p>			x
R2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	23.07.2019	R2	<p>Die Regionalen Planungsgemeinschaften sind nach dem "Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung" (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 11. Februar 2014 (GVBl. I Nr. 7) Träger der Regionalplanung.</p> <p>Für die Stellungnahme gelten die folgenden Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sachlicher Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe", veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33 • Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft 	<p>Vereinbarkeit und Befürwortung werden zur Kenntnis genommen. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald hat in Ihrer Sitzung am 17. Juni 2021 in Ortrand den sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ mit der Mehrheit der anwesenden Stimmen beschlossen. Es ist zu erwarten, dass er in Kürze in Kraft treten wird.</p> <p>Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 10.06.2020 ist der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ für Unwirksam erklärt wurden (vgl. Amtsblatt Nr. 32 für Brandenburg vom 12. August 2020), so dass diese Grundlage entfällt. Die sonstigen fachlichen Grundlagen werden in der Begründung ergänzt.</p>	x		

Stadt Cottbus/Chósebutz, Bebauungsplan Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“						Seite 3 von 35		
Beteiligungen der Behörden und Abstimmungen mit den Nachbargemeinden zum Entwurf vom 14. Juni 2019, Stand: 29. September 2021						Änderungen		
lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014 <ul style="list-style-type: none"> Sachlicher Teilregionalplan "Windenergienutzung", veröffentlicht am 16. Juni 2016 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 24. Es bestehen keine Einwendungen.				

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange								
1	BIMA Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	20.08.2019		Belange werden nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.			x
2	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Facilitymanagement	24.07.2019		Keine Einwände	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.			x
3	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	21.06.2019		Keine Betroffenheit durch die Planung, keine Einwände oder eigene Planungen. Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen auf bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf Auskünfte und bestehende Verfahren nach Lagerstättengesetz wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, hat jedoch keinen unmittelbaren Einfluss auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Kein Beschluss erforderlich.			x
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	26.06.2019		Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.			x

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
5	Polizeipräsidium I Land Brandenburg, Polizeidirektion Süd, Stab 1	24.06.2019		Hinweise: Zu 2.1.4. und 3.4. Bei ca. 200 Wohneinheiten wird die ergänzende Variante 1 mit Tiefgarage sowie entsprechende oberirdische Stellflächen befürwortet. Zu 2.1.5. Zur Vermeidung von Verkehrsunfällen sind in den Bereichen der Sackgassenenden die entsprechenden Wendehammer für Müllentsorgung, Rettung und Rangiertätigkeiten auf den Stellflächen zu gewährleisten. An Einmündungen und Übergängen Rad-/Gehweg in den fließenden Verkehr sind die Bäume so zu pflanzen, dass das Sichtdreieck gewährleistet wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine genaue Anzahl an Wohneinheiten steht noch nicht fest. Die Umsetzung des ruhenden Verkehrs auf privaten Grundstücken obliegt der Ausführungsplanung. Planungsrechtlich wird eine Tiefgarage durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen. Die benannten Sicherheitsaspekte werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Sackgassen sind hierbei im öffentlichen Straßenraum nicht vorgesehen. Beim Übergang von dem Geh-/Radweg in die Verkehrsfläche wird auf die Festsetzung des Einzelbaumes verzichtet, da dieser nicht die erforderliche Qualität aufweist, eine Einzelbaumfestsetzung zu rechtfertigen. Damit wird auch das Sichtdreieck nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen eingeschränkt. Über die Festsetzungen des BP hinausgehende potentielle Bepflanzungen haben das Sichtdreieck gleichfalls zu gewährleisten.	x	x	
6	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigung	01.07.2019		Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.		x	
7	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege			Keine Stellungnahme abgegeben	Prüfung entfällt			x
8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	15.07.2019		Der vorliegende Entwurf wurde geprüft. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Cottbus/Chósebutz. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits Bestandteil der Begründung.			x

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne

9	Landesamt für Umwelt, Abteilung technischer Umweltschutz	18.07.2019	9/1	<p>1. Belang Immissionsschutz</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Sachstand Planung: Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Nachnutzung einer ehemals gewerblich genutzten Innenstadt-Fläche ca. 600 m nordöstlich des Stadtzentrum Cottbus/Chósebusz (Altmarkt) angestrebt. Auf der zwischen Spree im Westen und Wilhelm-Riedel-Straße im Osten lokalisierten Planfläche erfolgt die Festsetzung von WA-Bauflächen für die Ansiedlung von 3- bis 5-geschossigen Mehrfamilienhäusern auf Basis der vorliegenden städtebaulichen Entwicklungsstudie „Spree-Stadt-Wohnen“. Das nähere Umfeld des BP-Geltungsbereiches ist durch überwiegende Wohnnutzung gekennzeichnet. Nordöstlich angrenzend befindet sich ein Schulstandort, der langfristig weiterhin genutzt werden soll. Im Flächennutzungsplan ist das gekennzeichnete Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Planverfahren erfolgt nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.</p> <p>Stellungnahme: Nach Prüfung der übergebenen Planunterlagen hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes ergeben sich gegen das Ansiedlungsvorhaben keine Bedenken. Ausgehend vom Nutzungsbestand der näheren Umgebung und der geplanten Wohnbauflächennutzung nach § 4 BauNVO einschließlich modifizierter Festsetzungen zur zulässigen Art der Bauflächennutzung (Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen mit Störpotential) sind Nutzungskonflikte nicht erkennbar. Der Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne gesonderte Umweltprüfung und Umweltbericht wird zugestimmt. Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	Die Stellungnahme sowie die Zustimmung zu den immissionsschutzrechtlichen Aspekten werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Anpassungsbedarfe.			x
---	--	------------	-----	---	---	--	--	---

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
9	Landesamt für Umwelt, Abteilung technischer Umweltschutz	18.07.2019	9/2	<p>2. Belang Wasserwirtschaft</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Grundsätzliche Hinweise:</p> <p>Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung des Schutzgutes Wasser durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicher zu stellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).</p> <p>Wir verweisen darauf, dass die untere Wasserbehörde (Genehmigungsbehörde) über die Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung im Rahmen der Beteiligung am Verfahren entscheidet.</p>	Durch den Bebauungsplan werden keine baulichen Maßnahmen im Gewässerrandstreifen begründet. Dieser ist im Bestand als Grün- bzw. Waldfläche mit entsprechenden baulichen Anlagen zum Hochwasserschutz zu werten. Die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen, um eine wassergefährdende Kontamination zu vermeiden, wird bei entsprechenden Vorhaben sichergestellt. Der Bebauungsplan kann hierzu keine Aussagen treffen. Zur Niederschlagswasserentsorgung wird die untere Wasserbehörde eingebunden.			x
9	Landesamt für Umwelt, Abteilung technischer Umweltschutz	18.07.2019	9/3	<p>Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement (Rechtsgrundlage: siehe insb. BbgWG § 126(3), Satz 3, Punkt 8)</p> <p>Das Plangebiet für den Bebauungsplan "Sandower Spreebogen" der Stadt Cottbus/Chósebuz liegt in einem Bereich, welcher gemäß § 73 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bei einem HQ₂₀₀ der Spree durchflossen oder umströmt wird (Hochwasserrisikogebiet). Die zu erwartenden Wassertiefen liegen überwiegend bei 0,0 bis 1,0 m, auf der Freifläche westlich der Wilhelm-Riedel-Straße bei bis zu 2,0 m.</p> <p>Entsprechend § 78b Absatz 1 Nr. 2 WHG sollen bauliche Anlagen in Hochwasserrisikogebieten außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Zuständig für die Umsetzung des Paragraphen ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises. Die Lage in einem Hochwasserrisikogebiet ist bei der Bauausführung sowie bei der Nutzung zu beachten.</p>	Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung zur Höhenlage aufgenommen die sicherstellt, dass die Oberkante EG Fußboden oberhalb der Höhe von 71,50 m über NHN liegt. Zudem erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung, dass bei Extremereignissen mit Überflutungen oder hochdrückendem Grundwasser zu rechnen ist und dies bei der Bebauung zu berücksichtigen ist. <p>Diese Höhe wurde in der Stellungnahme des Landesamtes nicht kommentiert. Da es sich bei dem HQ₂₀₀ der Spree um ein sehr seltenes, sich 200-jährig wiederholendes Ereignis handelt, welches zudem von einem Versagen der Schutzvorrichtungen ausgeht, sollen zum Schutz vor Gefahren sowie zum Schutz des Eigentums im Sinne der Verhältnismäßigkeit lediglich schutzbedürftige Aufenthaltsräume eine bestimmte Höhe aufweisen. Die untere Wasserbehörde hat mit Schreiben vom 2.10.2019 die Höhenlage und das Vorgehen fachlich bestätigt (vgl. Stellungnahme 31/2a). Die leibliche Unversehrtheit wird damit sichergestellt. Es obliegt dem Bauherren, entsprechende weitere Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Begründung wird um diese Aspekte ergänzt.</p>		x	x

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
10	Gewässerverband Spree-Neiße			Keine Stellungnahme abgegeben	Prüfung entfällt			x
11	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde	23.07.2019		<p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha. Fast ein Fünftel davon ist mit Forstpflanzen bestockt und damit als Wald gem. § 2 Abs. 1 LWaldG einzustufen. Entsprechen den Erläuterungen wird aber eine bauliche Inanspruchnahme der Waldflächen nicht erfolgen. Die Einbeziehung der Waldflächen in das Plangebiet soll demnach nur sicherstellen, dass eine bauliche Entwicklung langfristig ausgeschlossen werden kann. Wenn das auf diese Art und Weise erfolgreich durchgesetzt werden kann, ist das aus forstlicher Sicht nur zu begrüßen.</p> <p>Unter Punkt 2.1.8. wurden die von uns angesprochenen verkehrssicherungstechnische Aspekte bzw. Aussagen zu Grenzabständen von Wald eingearbeitet. Da die Waldflächen entsprechend den o.a. Aussagen nicht durch eine Bebauung in Anspruch genommen werden, ist eine direkte forstrechtliche Betroffenheit darüber hinaus nicht gegeben.</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Waldflächen werden nicht für eine bauliche oder sonstige Nutzung in Anspruch genommen. Auf die verkehrssicherungsrechtlichen Belange wurde bereits in der Begründung eingegangen. Es ergeben sich keine Anpassungsbedarfe.			x
12	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)	11.07.2019		<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden im Geschosswohnungsbau (bis zu 200 WE) auf einer innerstädtischen, zentrumsnahen Brachfläche im Stadtteil Sandow der Stadt Cottbus/Chósebuz geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände. Die Nutzung innerörtlicher Bauflächenpotenziale dient der baulichen Verdichtung der Ortslage und steht im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen zu entwickeln.</p>	Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Verkehrsoberbehörde und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Anpassungsbedarfe.			x

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<p>Aus verkehrlicher Sicht positiv bewerte ich die Lage des Planungsgebietes hinsichtlich der Nähe zum Stadtzentrum und der fußläufigen Erreichbarkeit von Zugangsstellen des ÖPNV sowie die Einbindung in das Geh- und Radwegenetz.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und ziviler Luftverkehr werden durch den B-Plan nicht berührt.</p> <p>Das B-Plan-Gebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-sonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) und außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen.</p> <p>Des Weiteren sind im Planungsgebiet maximal 7-geschossigen Gebäude (6 Vollgeschosse + Staffelgeschoss) zulässig, durch die die vorhandenen Bauhöhen im Umfeld (Wohnblöcke mit VIII Vollgeschossen) nicht überschritten werden. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt</p>				
13	Landesbetrieb Straßenwesen	12.07.2019		Der Bebauungsplan berührt keine Straßen, die sich in der Baulast des Bundes oder des Landes Brandenburg befinden und vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg verwaltet werden. Im betroffenen Gebiet bestehen keine Planungsabsichten. Gegen den Bebauungsplan gibt es seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg keine Einwände.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.			x
14	Industrie- und Handelskammer			Keine Stellungnahme abgegeben	Prüfung entfällt			x
15	Handwerkskammer Cottbus/Chósebuz			Keine Stellungnahme abgegeben	Prüfung entfällt			x
16	Mitnetz GmbH	24.06.2019		Unmittelbar im Bereich Bebauungsplanes sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der envia THERM GmbH oder der envia TEL GmbH vorhanden. Bitte beachten Sie, dass im angezeigten Planbereich auch Anlagen der Stadtwerke Cottbus/Chósebuz vorhanden sein können.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke wurden parallel beteiligt. Keine Änderungen.			x

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
				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. Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.				
17	LWG Lausitzer Wasser GmbH	23.07.2019	17/1	<p>Den Leitungsbestand entnehmen Sie bitte dem zusätzlich beigefügten Lageplanauszug aus unseren Bestandsunterlagen im Maßstab 1:750.</p> <p>Zum betreffenden Wohngebiet haben wir uns bisher bereits mehrfach mit Stellungnahmen geäußert, auch gegenüber Ihrem Amt, zuletzt zur abwasserseitigen Erschließung am 05.09.2016 unter der Registriernummer 643160411. Des Weiteren liegt uns eine stadtinterne Notiz einer Beratung vom 07.09.2016 zur Erschließung vor. Aufgrund geänderter Randbedingungen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Änderungen am Bebauungsplan (nur noch 200 Wohneinheiten, ehemalige Schule nicht mehr Bestandteil, öffentliche Erschließung), • Bau- und Sanierungsmaßnahmen im vorgelagerten Entsorgungsnetz und • Ergebnisse hydraulischer Berechnungen im Mischwassernetz <p>haben wir die Abwasserentsorgung erneut geprüft. Die vorhergehenden Stellungnahmen und die Gesprächsnotiz verlieren ihre Gültigkeit, da sich die Aussagen zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung grundlegend geändert haben.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der aktuellen Erkenntnisse die bisherigen Stellungnahmen durch die vorliegende Stellungnahme vollständig ersetzt werden.			x
17	LWG Lausitzer Wasser GmbH	23.07.2019	17/2	<p>Schmutzwasserableitung:</p> <p>Grundsätzlich kann die Schmutzwasserableitung des Wohngebiets mit 200 Wohneinheiten über die vorhandene Abwasserkanalisation an folgenden Übergabepunkten gesichert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schacht M543521025 (Tiefe 2,34m) nahe der Wilhelm-Riedel-Straße als Übergabeschacht für internes Schmutzwasser-Ableitungsnetz Schacht nicht im LWG-Eigentum 	<p>Der Hinweis zur möglichen Entsorgung von 200 Wohneinheiten innerhalb des bestehenden Netzsystems wird zur Kenntnis genommen. Die Anschlussmöglichkeiten werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Parallel zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine Entwurfsplanung für die Verkehrs-/Erschließungsanlagen sowie eine Baugrunduntersuchung erstellt. In diesem Zuge wurde in Gesprächen mit der LWG und der Stadt Cottbus/Chósebutz eine Einigung über das weitere Vorgehen erreicht (vgl.</p>		x	

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<ul style="list-style-type: none"> Schacht S543521390 (Tiefe 1,86m) in Höhe Elisabeth-Wolf-Straße 74. Aufgrund der Tiefenlage ist eine Netzerweiterung um ca. 120 m möglich. Schacht S543521005 (Tiefe 1,66m) in Höhe Fährgasse 1. Aufgrund der Tiefenlage ist eine Netzerweiterung um ca. 80 m möglich. Die Weiterleitung erfolgt über das Mischwassernetz auf die Kläranlage Cottbus/Chósebusz.	Stellungnahme 27/1)			
17	LWG Lausitzer Wasser GmbH	23.07.2019	17/3	<p>Niederschlagswasserentsorgung</p> <p>Wir beziehen uns auf Ergebnisse der Regenwasserstudie Sandow (Ingenieurbüro CoPI von 2011) und auf die hydrodynamischen Mischwasserberechnungen für die Albert-Förster Straße (Büro Fichtner von 2018). Grundsätzlich wird eine Ableitung von Regenwasser durch den Schutzdeich direkt in die Spree aus Sicht der unteren Wasserbehörde ausgeschlossen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wäre gemäß WHG vorzuziehen, ist aber bodenabhängig und aufgrund der Spreenähe fraglich. Daher gehen wir von einer Ableitung des gesamten Regenwassers der versiegelten Flächen in die Kanalisation aus. Dies entspricht auch den Forderungen der aktuellen Satzung der Stadt Cottbus/Chósebusz zum Anschluss- und Benutzungszwang für Regenwasser.</p> <p>Die Ableitung der gesamten Flächen über das vorhandene Regenwassernetz ist nur bedingt möglich, Teile des Regenwasserkanals in der Wilhelm-Riedel-Straße müssten bei zusätzlicher Einleitung über die Elisabeth-Wolf-Straße verstärkt werden. Konkrete ableitbare Mengen können hier noch nicht benannt werden und müssen im Rahmen einer gesonderten Berechnung ermittelt werden.</p> <p>Das Mischwassernetz weist dagegen noch Reserven aus, die auch bei der Auswahl der Nennweite bei der aktuell stattfindenden Sanierung in der Albert-Förster Straße berücksichtigt wurden. Hier wurde in der hydraulischen Berechnung eine abflusswirksame Fläche aus dem Gebiet "Am Spreebogen" von maximal 10.000 m² angesetzt, die über den Mischwassersammler ableitbar wären. Wenn diese Fläche überschritten wird, sind im Baugebiet geeignete Rückhaltesysteme</p>	<p>Der Nachweis, dass rechnerisch auch das gesamte Niederschlagswasser abgeleitet werden könnte, wenn eine Versickerung auf den Grundstücken oder im Straßenraum nicht möglich oder nach ist der aktuellen Satzung der Stadt Cottbus/Chósebusz zum Anschluss- und Benutzungszwang für Regenwasser nicht zulässig wäre, wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ist damit grundsätzlich umsetzbar.</p> <p>Die Verkehrsfläche wird – unverändert zum Entwurf 2019 - weiterhin geteilt in einen Bereich, der im privaten Eigentum verbleibt (Stellplätze sowie Gehwege, soweit sie von der Fahrbahn abgewandt hinter den Stellplätzen verläuft) und einen öffentlichen Bereich (Fahrbahn sowie Gehwege in den Bereichen, wo keine privaten Stellplätze an der Fahrbahn angrenzend vorgesehen sind). Der Gehweg im privaten Teil der Verkehrsfläche soll dabei von der Öffentlichkeit begehbar sein. Er befindet sich innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, die im Eigentum der eg Wohnen verbleibt. Im Grundbuch ist daher eine dingliche Sicherung sowie ggf. eine Baulasteneintragung vor Satzungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt weiterhin die allgemeine Festsetzung einer Verkehrsfläche. Eine Unterteilung in private und öffentliche Verkehrsfläche erfolgt im Bebauungsplan nicht, wird aber mit bodenordnerischen Maßnahmen sowie dem Erschließungsvertrag sichergestellt.</p> <p>Wie in der Stellungnahme benannt ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort gemäß WHG vorzuziehen. In der aktuellen Erschließungsplanung wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde der Stadt Cottbus/Chósebusz und der LWG das Konzept 2021 nun so weiterentwickelt, dass sämtliche Niederschlagswasser von den privaten Flächen (Baugrundstücke und private Teile der</p>		x	

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<p>vorzusehen. Daher wird zur Regenwasserableitung folgende Verfahrensweise vorgeschlagen, die auch aus Sicht der Umweltbelange präferiert wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ableitung des Oberflächenwassers der öffentlichen Verkehrsflächen (belastetes Regenwasser) in die Mischwasserkanalisation bis max. 10.000 m², bei Flächen größer 10.000 m² ist Rückhaltung (Staukanal) im internen Netz erforderlich, Einleitung in den Mischwasserkanal Am Anger oder Wilhelm-Riedel-Straße möglich • Ableitung des Oberflächenwassers der Dach- und sonstigen Freiflächen (unbelastetes Regenwasser) über die Regenwasserkanalisation, Einleitung in den Regenwasserkanal Elisabeth-Wolf-Straße oder Am Anger möglich. Bei der Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers von den Dach- und Freiflächen sind ggf. weitere Rückhaltemaßnahmen, wie begrünte Dächer oder Stauraumkanäle, vorzusehen, um die Einleitmenge zu begrenzen. Konkrete Aussagen können erst anhand der tatsächlich abzuleitenden Flächen getroffen werden. <p>Derzeit sind keine Mittel zur Erschließung des Baugebiets im Investitionsplan der LWG eingeordnet. In der Begründung zum Bebauungsplan widersprechen sich die Aussagen zur Niederschlagswasserentsorgung teilweise (siehe Punkt 3.2.1.4 auf Seite 44 und Punkt 3.5 auf Seite 49).</p>	<p>geplanten Verkehrsflächen) vor Ort oberflächlich auf den privaten Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Das dies technisch funktioniert wurde mit den Berechnungen des Gutachtens nachgewiesen. Die Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen (überwiegend nur die Fahrbahn inkl. Randstreifen, Beleuchtung, Gehwege nur im bestehenden, gebauten Teil der Elisabeth-Wolf-Straße sowie im Bereich Fähr-gasse) sollen hingegen in den Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal eingeleitet werden. Der Umgang mit Niederschlagswasser wird damit vollständig separat für die öffentlichen und privaten Flächen geregelt.</p> <p>Es ist ein neuer Mischwassersammler im Bereich der Fahrbahn vorgesehen, der die Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen der Straßenverkehrsfläche aufnimmt. Die Genehmigung für diesen Sammler wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans beantragt.</p> <p>In der Straßenvorplanung der Verkehrsfläche 2019 wurde von einer Fahrbahnhöhe von etwa 71,3 m bis 71,5 m über NHN ausgegangen. Diese wird in ihrer Höhenlage nicht mehr im Bebauungsplan festgesetzt, da sich hier im Detail noch Änderungen bei der Ausführungsplanung ergeben können). Es ist in der späteren Umsetzungsplanung vorgesehen, dass die umliegenden Baugebiete entsprechend in ihrer Höhenlage angeglichen werden und das Gelände modelliert wird. Bereiche, die weiterhin auf einer Höhe unterhalb von z.B. 71 m über NHN liegen können dann bei Starkregenereignissen als Retentionsfläche dienen. Dies trifft auch auf die bestehende Waldfläche im Plangebiet zu, die sich teilweise auf demselben Flurstück wie die Baugebiete befindet, die unverändert bleibt und die ebenfalls eine geringe Geländehöhe (überwiegend 70,4 m über NHN) aufweist.</p>			
17	LWG Lausitzer Wasser GmbH	23.07.2019	17/4	<p>Zur Lage von Leitungen auf den privaten Grundstücken: Auf den privaten Flurstücken verlaufen zum Teil Schmutz- und Regenwasserkanäle, die öffentlichen Charakter haben. Für diese Kanäle bestehen beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der LWG aufgrund von Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigungen (LARB). In der Anlage erhalten Sie mit Blatt 2 einen Lageplan, in</p>	<p>Aus der beigelegten Karte Blatt 2 ist ersichtlich, dass die angesprochenen Schmutz- und Regenwasserkanäle auf privaten Grundstücken außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans liegen und somit keinen Einfluss auf die bestehenden Festsetzungen haben. Keine Änderung.</p>			x

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
				dem die Schutzstreifen im Bereich der Kanäle eingetragen sind. In Abhängigkeit der Nennweite des jeweiligen Kanals beträgt die Breite des Schutzstreifens meist 6 m, also beidseitig 3 m. Innerhalb dieser Schutzstreifen ist eine Überbauung oder Überlagerung der Kanäle nicht zulässig. Die Schutzstreifen sind von jedweder ober- und unterirdischer Bebauung und einer Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten. Erforderliche Bau-, Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten müssen geduldet werden. Die Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen innerhalb des Schutzstreifens ist unzulässig.				
18	NBB Netzgesellschaft	26.06.2019		<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuen-dorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da keine Anlagen der NBB betroffen sind – keine Änderung.			x
19	Elektroenergiever-sorgung Cottbus GmbH	11.07.2019	19/1	<p>Die Erschließung des zukünftigen Wohngebietes wird entweder mit Gas oder mit Fernwärme erfolgen. Eine Doppelversorgung wird es aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht geben.</p> <p>Die EVC ist im Rahmen der Erschließungsplanung von</p>	Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Für den Bebauungsplan ist die Umsetzbarkeit von Belang. Die Ausgestaltung obliegt den späteren Fachplanungen. Die zuständigen Träger der Ver- und Entsorgung werden rechtzeitig		x	

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
				Beginn an einzubeziehen. Dann ist gemeinsam entweder für die Versorgung mittels Strom & Fernwärme oder Strom & Gas ein Erschließungskonzept zu erarbeiten, in dem die notwendigen Verbrauchsleistungen bzw. EEG-Leistungen (PV, etc.) abgestimmt werden.	in weitere Planungen einbezogen.			
19	Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH	11.07.2019	19/2	<p>2.1. Elektroenergieversorgung</p> <p>Die infrastrukturellen Voraussetzungen für die elektrische Versorgung des Bebauungsgebietes sind grundlegend vorhanden. Transformatorstationen befinden sich nördlich in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsgebiet.</p> <p>Allerdings ist zur endgültigen Beurteilung ein Leistungsbedarf der zu versorgenden Netzanschlüsse erforderlich. Sollte der Leistungsbedarf nicht von der bestehenden Trafostation abdeckbar sein, muss alternativ eine neue Trafostation im Bebauungsgebiet errichtet werden. Niederspannungsseitig muss das Bebauungsgebiet komplett neu erschlossen werden.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Aufgrund der großen Breiten der Verkehrsflächen wäre die Anordnung einer Trafostation im Straßenraum bei Bedarf denkbar.		x	
19	Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH	11.07.2019	19/3	<p>2.2. Gasversorgung</p> <p>Die Gas- Versorgungsbetriebe haben sowohl in der Wilhelm-Riedel -Straße, Elisabeth-Wolf-Straße als auch in der Fährgasse einen Gasleitungsbestand.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung, insbesondere Straßenplanung, mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsmedien möchten wir frühzeitig mit eingebunden werden. Dabei geht es um die Erneuerung des Leitungsbestandes im Zuge des Straßenausbaus. Ein Anschluss an die bestehende Gasversorgung ist möglich.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.		x	
19	Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH	11.07.2019	19/4	<p>2.3. Fernwärmeversorgung</p> <p>Das hier angefragte Bauvorhaben liegt zwar nicht im Satzungsgebiet aber im Fernwärmegebiet der Stadt Cottbus/Chósebusz. Der Versorgungsleitungsbestand Fernwärme ist in den Zeichnungen ersichtlich. Ein Anschluss an die bestehende Fernwärmeleitung ist möglich.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Der beigelegte Plan zeigt den Leitungsbestand der Fernwärmeleitungen.</p> <p>Im südlichen Bereich parallel nördlich der Fährgasse verläuft ein Leitungsbauwerk für Fernwärmeleitungen. Die Leitungen sind aus der Zeit von vor 1990 und damit nach telefonischer Aussage des EVC (Telefonat Hr. Huber, 15.8.2019) faktisch als gesichert einzustufen. Sie liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen aber innerhalb des Wohngebietes WA 5. Da sie gesichert sind und bei Bedarf ggf. mit Kostenübernahme des Antragstellers auch verlegt werden könnten (z.B. wenn es</p>	x	x	

Stadt Cottbus/Chósebusz, Bebauungsplan Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“							Seite 14 von 35		
Beteiligungen der Behörden und Abstimmungen mit den Nachbargemeinden zum Entwurf vom 14. Juni 2019, Stand: 29. September 2021							Änderungen		
lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine	
					<p>Unvereinbarkeiten mit einer Zufahrt zu der möglichen Tiefgarage gibt), sollen keine Leitungsrechte in den Bebauungsplan aufgenommen werden, die einer denkbaren späteren Umlegung entgegenstehen könnten. Die Leitungen werden aber als Hinweis in die Plangrundlage aufgenommen und in der der Begründung erläutert.</p> <p>Eine weitere Fernwärmeleitung besteht noch in der Elisabeth-Wolf-Straße. Diese ist stillgelegt und diente dem ehemaligen Gewerbebetrieb im Plangebiet. Aufgrund Ihrer Kapazität kann sie nach telefonischer Auskunft nachgenutzt werden und im Bereich des Baugebietes rückgebaut werden. Diese Angaben werden ebenfalls in der Begründung ergänzt.</p>				
20	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.07.2019	20/1	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Lageplan des betroffenen Bereiches mit den eingezeichneten vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden Planes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für eine potentielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. Aus heutiger Sicht besteht seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit, in dem von Ihnen angezeigten Gebiet, die vorhandene linientechnische Infrastruktur zu erweitern, da gegenwärtig keine Bedarfsanforderung mit Kundenbeziehung existierten.</p> <p>Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge. 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 Deutschland GmbH vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ist die grundsätzliche Umsetzbarkeit von Belang. Die Vollziehbarkeit ist gewährleistet, da der geplante Straßenraum eine ausreichende Breite aufweist, so dass auch entsprechende Trassen für Telekommunikationslinien im Straßenraum sichergestellt werden können. Die Ausgestaltung obliegt den späteren Fachplanungen. Die zuständigen Träger der Ver- und Entsorgung werden rechtzeitig in weitere Planungen einbezogen.</p>			x	

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
20	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.07.2019	20/2	<p>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.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt: Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen, Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen. Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Sollten im Zuge Ihrer weiterführenden Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme unabdingbar machen, bitten wir um Bekanntgabe der Konfliktpunkte, sowie um Zuweisung einer mit technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse. Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 24 Wochen vor Baubeginn, mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittsplan, Bauablaufplan).</p> <p>Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind.</p> <p>Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PTI 11 in 03044 Cottbus/Chósebuz, Heinrich-Hertz-Straße 6, anzuzeigen.</p>	<p>Der beigelegte Lageplan zeigt, dass Telekommunikationslinien auch noch im Plangebiet bestehen. Sie dienen vermutlich auch dem Anschluss des ehemaligen Gewerbebetriebes.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan wird ersichtlich, dass einzelne dieser über das private Grundstück verlaufenden Leitungen umverlegt werden müssen, um eine Bebauung gemäß der überbaubaren Grundstücksflächen zu ermöglichen. Umbauten und Rückbauten sind hier rechtzeitig abzustimmen. Hierfür wird in der Begründung ein Hinweis aufgenommen.</p>		X	
20	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.07.2019	20/3	<p>Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung "Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH". Sollten Sie noch keinen Zugang zu unserer Online-Anwendung haben, so</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und werden zur Kenntnis genommen.</p>			X

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
				<p>senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen zu. Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen. Wir weisen Sie darauf hin, dass diese Auskunft dann kostenpflichtig ist.</p> <p>Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren. Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens aufgeführte aktuelle Adresse.</p>				
21	GDMcom	05.07.2019		<p>Die von der GDMcom vertretenen Anlagenbetreiber sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erdgasspeicher Peissen GmbH, • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • ONTRAS Gastransport GmbH und • VNG Gasspeicher GmbH. <p>Die Betreiber haben keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen im Plangebiet und tragen keine Einwände vor. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG besitzt weitere Anlagen, die nicht von der GDM vertreten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der eingeschränkten Zuständigkeiten wurde zusätzlich eine Planauskunft im Auskunftsportaal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de, 2019) abgerufen. Auch hierbei wurde keine weitere Betroffenheit benannt.</p> <p>Ein zu berücksichtigender Leitungsbestand oder sonstige Planungen, die zu Unvereinbarkeiten mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans führen könnten, sind nicht ersichtlich.</p>			x
22	50Hertz Transmission GmbH	25.06.2019		<p>Ihr Schreiben haben wir zuständigkeitshalber über unser Regionalzentrum Ost erhalten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>			x

Stadt Cottbus/Chósebuz, Bebauungsplan Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“							Seite 17 von 35		
Beteiligungen der Behörden und Abstimmungen mit den Nachbargemeinden zum Entwurf vom 14. Juni 2019, Stand: 29. September 2021							Änderungen		
lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine	
				Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.					
23	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 51 Jugend, Schule und Sport	30.07.2019		Unter Betrachtung der vorliegenden Unterlagen zu o.g. Maßnahme gibt es unter Beachtung folgender Hinweise keine Einsprüche zum geplanten Vorhaben: Die Nutzbarkeit des Radweges und angrenzender Fitnessinseln (Spreemeile) ist weiter zu gewährleisten. Durch den angezeigten Mehrbedarf an Grundschulplätzen wird sich die Aufnahmesituation für die in der Umgebung liegenden Grundschulen weiter verschärfen. Aus der zusätzlichen Erhöhung der Grundschulplätze resultiert eine weiter steigende Nachfrage an Hortplätzen. Die Kapazität der Hortplätze (z.B. Christoph-Kolumbus-Grundschule) muss den steigenden Schülerzahlen angepasst werden.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Rad- und Gehwege sowie die sog. Fitnessinseln / Spreemeile werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt. In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt unter Punkt 3.3 eine grobe Ermittlung möglicher Schülerzahlen unter der Annahme zusätzlicher Einwohner. Der mögliche Mehrbedarf an Grundschul- und Hortplätzen muss frühzeitig erkannt und in den Planungen der Stadt berücksichtigt werden. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt.		x		
24	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 62 Geoinformation und Liegenschaftskataster	10.07.2019		Keine Einwände.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.			x	
25	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 23 Immobilien			Keine Stellungnahme abgegeben	Prüfung entfällt				
26	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 32 Ordnung und Sicherheit	01.08.2019	26/1	Es wurde der Bebauungsplan in Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geprüft: Die Auflösung der beiden Sackgassen (Fährgasse und Elisabeth-Wolf-Straße) mit der Weiterführung einer 5,50 Meter breiten Planstraße ist sinnvoll und wird befürwortet. In einer Tempo-Zone 30 ist die Fahrbahnbreite für den Begegnungsverkehr ausreichend, zumal die Fahrzeuge aufgrund der Stellplätze im überwiegenden Straßenverlauf nicht auf der Fahrbahn geparkt werden. Es ist sogar in Erwägung zu ziehen, das Parken mittels Zone für eingeschränktes Haltverbot (Zeichen 290) grundsätzlich zu unterbinden, um Sicht- und Ausweichmöglichkeiten an den Einmündungen zu erhalten. Sofern nur private Stellflächen angeboten werden, soll das eingeschränkte Haltverbot zudem den Parksuchverkehr nach freien Parkmöglichkeiten unterbinden.	Die Zustimmung zu der verkehrlichen Lösung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und werden in die Begründung im Sinne von Hinweisen für die Ausführungsplanung aufgenommen. Im Einzelnen sind sie bei der Ausführungsplanung mit dem Fachbereich abzustimmen.		x		

Stadt Cottbus/Chósebuz, Bebauungsplan Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“
 Beteiligungen der Behörden und Abstimmungen mit den Nachbargemeinden zum Entwurf vom 14. Juni 2019, Stand: 29. September 2021

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
26	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 32 Ordnung und Sicherheit	01.08.2019	26/2	Die Maße der Stellflächen entsprechen den Empfehlungen zu Anlagen im ruhenden Verkehr und sind durch uns nicht weiter zu beanstanden. Der dazu innen verlaufende Gehweg ist zur Sicherheit der Fußgänger sehr zu begrüßen. Da die Parkflächen überwiegend oder gänzlich der privaten Nutzung zugeführt werden sollen, ist außerdem zu überlegen, wie diese kenntlich gemacht werden sollen. Hier eignen sich Absperrmittel wie Parkbügel oder Ketten. Eine Einführung einer Bewohnerparkzone, welche die Kontrolle des ruhenden Verkehrs durch die Stadt ermöglichen würde, ist nicht vorgesehen. Gleichzeitig ist ggf. Besucherverkehr der Anwohner zu bedenken. Bei ausreichender Stellplatzkapazität könnten hierfür wenige Kurzzeitparkplätze (Parken mit Parkscheibe) angeordnet werden.	Die Zustimmung zu der verkehrlichen Lösung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und werden in die Begründung als Hinweise für die Ausführungsplanung aufgenommen. Über die Zuordnung und Sicherung der privaten Stellplätze besteht noch keine abschließende Konzeption, zumal die konkrete Anzahl an Wohnungen und der erforderliche Stellplatzbedarf im Bebauungsplan nicht abschließend festgelegt wird. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen grundsätzlich auch einzelne öffentliche Besucherstellplätze als Kurzzeitstellplätze im Straßenraum. Nachzeitigem Planungsstand möchte die Stadt Cottbus/Chósebuz jedoch keine öffentlichen Stellplätze im Plangebiet errichten. Vorgesehen ist deshalb, dass die festgesetzte Straßenverkehrsfläche nur teilweise in öffentliches Eigentum überführt wird. Dies betrifft lediglich die Fahrbahn und die technische Infrastruktur, insbesondere auch die Beleuchtung und die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers über einen neu zu errichtenden Mischwassersammler. Der vorgesehene Gehweg parallel zur Fahrbahn und die Stellplätze (beides weiterhin Bestandteil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche) sollen weitgehend in privatem Eigentum verbleiben. Das aktuelle Niederschlagswasserkonzept berücksichtigt diese Aufteilung.		X	
26	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 32 Ordnung und Sicherheit	01.08.2019	26/3	Die Gehwegverbindung an der Nordwest-Seite des Plangebietes ist zweckdienlich. Der Standort für die Ein-/Ausfahrt einer möglichen Tiefgarage stellt bei der aktuellen Planung kein Problem dar. Der Geh-/Radweg in Richtung Käthe-Kollwitz-Brücke ist baulich (Rot-/Graupflasterung) nicht unterschiedlich zu gestalten, da auch in Folge die Brücke als gemeinsamer Geh-/Radwege (Zeichen 240) angeordnet ist. Im Bereich der Zusammenführung von Radweg und Fahrbahn, Fährgasse 3, ist darauf zu achten, dass für die Bepflanzung tatsächlich nur Bodendeckerhölzer mit geringer Höhe Verwendung finden, damit die Sicht auf den Radverkehr jederzeit ungehindert möglich ist. Aufgrund der beiden unterschiedlichen Pläne („Spreebogen Planzeichnung“ und „Spreebogen Verkehr“) ist	Die Zustimmung zu der verkehrlichen Lösung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und werden in die Begründung als Hinweise für die Ausführungsplanung aufgenommen. Im Anschlussbereich des Geh- und Radweges wird auf die Festsetzung des Einzelbaums aus dem Entwurf vom 14.6.2019 nunmehr verzichtet, da dieser auch naturschutzfachlich nicht zwingend schützenswert ist. Damit ist man bei der Gestaltung des Einmündungsbereichs in der späteren Umsetzungsplanung offen bezüglich der Art der Pflanzungen unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten. Da der Bebauungsplan lediglich die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen festsetzt, bestehen bei der Umsetzung zahlreiche Spielräume. Die Gliederung der Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil der Festsetzungen und auch der Plan zum	X	X	

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
				nicht sicher und genau ersichtlich, ob und wie der südliche Gehweg im Bereich der Fährgasse erhalten oder geändert wird. Im Plan „Spreebogen Verkehr“ gibt es im Bereich Fährgasse 3, der Zufahrt zur Fährgasse 1A sowie an Ecke Wilhelm-Riedel-Straße Anpassungen zum neuen Vorhaben. Vor allem aber auf Höhe der Fährgasse 1 sind Gehweg und Teile der bisherigen Fahrbahn unverändert dargestellt. In diesem Bereich befindet sich derzeit eine Feuerwehrezufahrt für die Wohnhäuser. Eine Ergänzung der Darstellung wäre wünschenswert. Ansonsten ist die Straßenverkehrsbehörde in Bezug auf die Verkehrsorganisation künftig immer zu beteiligen	Verkehr hat lediglich die Funktion, eine Umsetzungsmöglichkeit beispielhaft aufzuzeigen. Im Einzelnen werden die Radwegeführung, der Radwegbelag sowie die angrenzenden Bepflanzungen aber auch die Gestaltung des Straßenquerschnitts im Bereich des Gehweges Fährgasse bei der Ausführungsplanung mit dem Fachbereich abgestimmt.			
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/1	In dem hier vorliegenden Entwurf zum o. g. B-Plan werden die Ausführungen/Festsetzungen in der Begründung zum B-Plan, insbesondere im städtebaulichen Konzept (Pkt. 1.6), zu den Verkehrsflächen (Pkt. 2.1.5) und zu den Straßenbegrenzungslinien (Abs. 1.6) abgelehnt. Begründung: 1. Die Anordnung von privaten Stellplätzen innerhalb der Straßenverkehrsflächen muss als nicht rechtskonform zu der Regelung im § 49 Abs. 2 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) gewertet werden. <i>Hier heißt es: (2) Die notwendigen Stellplätze sowie die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.</i> Die Ausführung, dass die Parkstellflächen planungsrechtlich auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen liegen, ist nicht zu akzeptieren. Gleichfalls ist auch nicht akzeptabel, dass die Stellplätze ordnungsrechtlich und eigentumsrechtlich als "Insel" bei der späteren Umsetzung "definiert" werden sollen. Straßenrechtlich ist eine solche Formulierung nicht zu deuten. Eigentumsrechtlich heißt, die Parkstellflächen werden als selbstständige Liegenschaft grundbuchlich	Bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans wurden mehrere Alternativen geprüft, wie private Pkw-Stellflächen flächensparend im Bereich der Straßenverkehrsflächen angeordnet werden können und wie diese festgesetzt werden sollen. Der ursprünglichen Idee einer rein privaten Erschließung auf dem Baugrundstück wurde durch die Stadt Cottbus/Chósebusz nicht gefolgt, da ein öffentliches Interesse für die Befahrbarkeit der Straße festgestellt wurde. Eine öffentliche Erschließung und ein öffentlich-nutzbarer, fahrbahnbegleitender Gehweg wurde gefordert, eine Überfahung des Gehwegs auf der gesamten Länge für die am Fahrbahnrand angeordneten Senkrechststellplätze, wie in dem Beispiel der Stellungnahme aufgeführt, wurde für eine Neuplanung auch aus Sicherheitsgründen für nicht praktikabel erachtet. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens wurde eine fachliche Abstimmung zwischen den Fachbereichen FB 61 (Stadtentwicklung), dem FB 66 (Grün- und Verkehrsflächen) und der LWG mit Datum vom 28.10.2020 durchgeführt. Im Ergebnis wurde die Erschließungsplanung und das Gutachten zur Niederschlagsentwässerung überarbeitet und liegt nun mit Datum vom 2. September 2021 vor (Wohngebiet am Sandower Spreebogen, Entwurfsplanung Erschließung vom 2. September 2021 (mit Lageplan) und Gutachten zur Niederschlagswasserentwässerung vom 2. September 2021, Büro DEGAT) Die Verkehrsfläche beinhaltet– unverändert zum Entwurf 2019 - weiterhin Bereiche, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche		x	

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<p>geführt.</p> <p>Beispiele: Die eG Wohnen 1902 selbst hat mit ihrem Bauvorhaben "Neubau 3 Wohngebäude Pestalozzistraße" den ihrem Grundstück vorgelagerten öffentlichen Gehweg in einer Länge von ca. 80m (25 Stellplätze) überfahrbar erneuert. Ein anderes Wohnungsunternehmen in Cottbus/Chósebusz hat ihre Parkstellflächen fahrbahnbegleitend errichtet, den dahinterliegenden Gehweg (privat) auf ihrem Grundstück errichtet und die öffentliche Nutzung grundbuchlich festgeschrieben. Es wird auch darauf hingewiesen, dass bei der Anordnung von Senkrechtaufstellung für das Vorwärtseinparken in den einschlägigen Richtlinien, RAS 06 i. V. m. EAR (FGSV 283), eine Fahrgassenbreite von 6,0 m gefordert wird.</p>	<p>gewidmet werden (Fahrbahn sowie Gehwege in den Bereichen, wo keine privaten Stellplätze an der Fahrbahn angrenzend vorgesehen sind) sollen und Bereiche, die weiterhin privat bleiben (Stellplätze sowie Gehwege, soweit sie von der Fahrbahn abgewandt hinter den Stellplätzen verläuft). Der Gehweg im privaten Teil der Verkehrsfläche soll dabei von der Öffentlichkeit begehbar sein. Er befindet sich innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, die im Eigentum der eg Wohnen verbleibt. Im Grundbuch ist daher eine dingliche Sicherung sowie ggf. eine Baulasteneintragung vor Satzungsbeschluss erforderlich. Im Bebauungsplan erfolgt weiterhin die allgemeine Festsetzung einer Verkehrsfläche. Eine Unterteilung in private und öffentliche Verkehrsfläche erfolgt im Bebauungsplan nicht, wird aber mit bodenordnerischen Maßnahmen (Grundstücksteilung und Übertragung der öffentlichen Flächen) sowie dem Erschließungsvertrag und einer grundbuchlichen Sicherung des Gehwegs bzw. Baulast für die Öffentlichkeit sichergestellt.</p>			
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/2	<p>2. Der FB Grün- und Verkehrsflächen, als die hierfür ausschließlich zuständige Behörde, wird der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers der öffentlichen Straße (Fahrbahn + Gehweg) sowie der privaten Stellplätze über eine Mulden-Rigole als Bestandteil der öffentlichen Straße nicht zustimmen. Es ist nicht hinnehmbar, dass die Stadt Cottbus/Chósebusz eine Anlage der Straßenentwässerung im Rahmen der öffentlichen Straßenbaulast mit Einleitung von Niederschlagswasser von privaten Flächen übernimmt und vorhält.</p> <p>Ungeachtet dessen, dass die Einteilung der Straßenverkehrsflächen nicht Bestandteil der Festsetzungen zum B-Plan sein sollen, wird der Anlage „4-Spreebogen-Verkehr“ ebenfalls nicht zugestimmt. Hier wird eine Erweiterung des Geltungsbereiches für eine Verkehrserschließung vorgenommen, mit der Vorsehung, das Niederschlagswasser weiterer privater Verkehrsanlagen an die der zukünftigen öffentlichen</p>	<p>Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens wurde eine fachliche Abstimmung zwischen den Fachbereichen FB 61 (Stadtentwicklung), dem FB 66 (Grün- und Verkehrsflächen) und der LWG mit Datum vom 28.10.2020 durchgeführt und sich auf ein Vorgehen verständigt. Die in der Stellungnahme benannten Aspekte werden berücksichtigt. Die Erschließungsplanung wurde 2021 so weiterentwickelt, dass sämtliche Niederschlagswasser von den privaten Flächen (Baugrundstücke und private Teile der geplanten Verkehrsflächen) vor Ort oberflächlich auf den privaten Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Auf Rigolen wurde dabei verzichtet. Das dies technisch funktioniert wurde mit den Berechnungen des Gutachtens nachgewiesen. Die Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen (überwiegend nur die Fahrbahn inkl. Randstreifen, Beleuchtung, Gehwege nur im bestehenden, gebauten Teil der Elisabeth-Wolf-Straße sowie im Bereich Fahrgasse) sollen hingegen in den Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal eingeleitet werden. Der Umgang mit Niederschlagswasser wird damit vollständig rechtlich und körperlich separat für die öffentlichen und privaten Flächen geregelt.</p>		x	

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<p>Straße dienende Mulden-Rigole anzuschließen. Die Stadt Cottbus/Chósebusz hat eine "Satzung der Stadt Cottbus/Chósebusz über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus/Chósebusz (Abwasser-satzung)" erlassen. Im § 7 Abs. 6 der Abwassersatzung ist ohne Untersetzung eines Ermessensspielraumes festgeschrieben, dass eine oberflächige Ableitung des Niederschlagswassers von Grundstücken in den öffentlichen Bereich nicht gestattet ist. Folglich ist die Ableitung des Niederschlagswassers der privaten Flächen und der öffentlichen Verkehrsanlage rechtlich und körperlich zu trennen.</p> <p>Im als Anlage beigefügten Auszug aus dem IntraGIS der Stadt Cottbus/Chósebusz ist die Straßenbaulastträgergrenze der Stadt Cottbus/Chósebusz im Bereich der durch den B-Plan in Anspruch zu nehmenden bzw. angrenzenden öffentlichen Straßen farbig dargestellt. Hinweis: Der Entwurf des B-Planes weist öffentliche Verkehrsflächen aus. Im städtischen Haushalt sind mittelfristig keine Mittel zur Sicherung der öffentlichen Verkehrserschließung eingeordnet. Die Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen einschließlich notwendiger Maßnahmen an bereits vorhandenen öffentlichen Straßen ist auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Cottbus/Chósebusz und dem Vorhabenträger zu sichern.</p>	<p>Es ist ein neuer Mischwassersammler im Bereich der Fahrbahn vorgesehen, der die Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen der Straßenverkehrsfläche aufnimmt. Die Genehmigung für diesen Sammler wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans beantragt.</p> <p>Der Antrag zur Genehmigung eines Mischwassersammlers und zur wasserrechtlichen Erlaubnis für das Versickern auf den privaten Bau- und Verkehrsflächen wird parallel zum Bebauungsplanverfahren gestellt. Die erforderliche Sicherung über einen Erschließungsvertrag erfolgt zudem ebenfalls vor dem Satzungsbeschluss.</p> <p>In der Straßenvorplanung der Verkehrsfläche 2019 wurde von einer Fahrbahnhöhe von etwa 71,3 m bis 71,5 m über NHN ausgegangen. Diese wird in ihrer Höhenlage nicht mehr im Bebauungsplan festgesetzt, da sich hier im Detail noch Änderungen bei der Ausführungsplanung ergeben können). Es ist in der späteren Umsetzungsplanung vorgesehen, dass die umliegenden Baugebiete entsprechend in ihrer Höhenlage angeglichen werden und das Gelände modelliert wird. Bereiche, die weiterhin auf einer Höhe unterhalb von z.B. 71 m über NHN liegen können dann bei Starkregenereignissen als Retentionsfläche dienen. Dies trifft auch auf die bestehende Waldfläche im Plangebiet zu, die sich teilweise auf demselben Flurstück wie die Baugebiete befindet, die unverändert bleibt und die ebenfalls eine geringe Geländehöhe (überwiegend 70,4 m über NHN) aufweist.</p>			
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/ 3	<p>Freiraumplanerische Belange Aus freiraumplanerischer Sicht ist ergänzend folgendes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten: Text 2.1.5 Verkehrsflächen, S. 36 (Anschluss Radweg) Die Wegeführung von W 2 in Richtung Innenstadt (über Käthe-Kollwitz-Brücke) ist so zu trassieren, dass keine Trampelpfade durch die öffentl. Grünfläche entstehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung der Verkehrsflächen ermöglicht weitgehend direkte Wegeverbindungen. Von der Planstraße zur Käthe-Kollwitz-Brücke könnte sich jedoch über die öffentliche Grünfläche ggf. ein Trampelpfad bilden, wenn dies nicht baulich bzw. durch Pflanzmaßnahmen verhindert wird. Sollte dies gewünscht sein, so könnten entsprechende Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag vorgesehen werden.</p>			x

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/4	1.6 Straßenbegrenzungslinien, S. 36 Der Fuß- und Radweg entlang der Spree (Ostseite), "Spreeradwanderweg" muss ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Der geplante Gehweg als Anbindung an den "Spreeradwanderweg" ist in der Darstellung unvollständig, die Anbindung selbst fehlt.	Der "Spreeradwanderweg" ist in einer öffentlichen Grünfläche mit einer entsprechenden Zweckbestimmung sowie innerhalb der faktischen Waldfläche zulässig und unstrittig. In einem Bebauungsplan ist auf einer städtischen Fläche mit parkähnlichem Charakter weder üblich noch sinnvoll, sich als Stadt unnötig an den genauen Verlauf zu binden. Besonders ungünstig kann dies sein, wenn sich z.B. aus wasserbaulichen Erwägungen (z.B. Erhöhung des Deiches) Verschiebungen des Wegeverlaufes ergeben, die dann Änderungen des Bebauungsplans erforderlich machen könnten. Hat eine öffentliche Grünfläche eine Zweckbestimmung, so sind bauliche Maßnahmen bzw. Anlagen, die der Zweckbestimmung entsprechen (hier: Wege, Bänke, Papierkörbe, Wegebefestigung, „Fitnessinseln“ etc.) allgemein zulässig. Ähnliches gilt für den Wald, den die Forstbehörde als Wald eingestuft hat und der ebenfalls den Spreeradwanderweg im Rahmen der Nutzung als Erholungswald zulässt und für den eine gesonderte Waldumwandlung nicht sinnvoll erscheint. Das gleiche gilt für die Wegeanbindung in der verlängerten Elisabeth-Wolf-Straße, die ebenfalls an der Grünfläche endet und hier weitergeführt werden kann. In Abstimmung zwischen den FB 61 und FB 66 soll dennoch klarstellend eine textliche Festsetzung aufgenommen werden, die auf der öffentlichen Grünfläche den Rad- und Gehweg explizit benennt. <i>„1.10 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB): Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spreeradwanderweg Elisabeth-Wolf-Ufer" ist die Anlage eines Rad- und Gehwegs uferbegleitend sowie als Anbindung an die Elisabeth-Wolf-Straße zulässig.“</i> Die Begründung wird klarstellend ergänzt.	x	x	
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/5	2.1.7 Grünfestsetzungen, S. 38 Es gibt keinen Spreeuferpark. Der Grünraum östlich der Spree von der Käthe-Kollwitz-Brücke bis zur Sanzebergbrücke ist das "Elisabeth-Wolf-Ufer".	„Spreeuferpark“ ist eine Begriffsbezeichnung, die das Wort „Park“ beinhaltet, um die Zweckbestimmung genauer zu beschreiben. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte die Zweckbestimmung von „Spreeuferpark“ auf „Spreeradwanderweg Elisabeth-Wolf-Ufer“ geändert werden.	x	x	
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/6	1.8 Baumpflanzungen zur Gliederung von Parkplätzen/Stellplätzen Die Gliederung der Stellplätze und die Bepflanzung mit Bäumen wird sehr positiv gesehen. Die Verwendung der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Art Gleditsia triacanthos ist nicht heimisch aber relativ unempfindlich und in einer entsprechenden Ausprägung ohne Dornen durchaus als Straßenbaum geeignet. In telefonischer Abstimmung mit dem Fachbereich 66 (28.8.2019) bleibt die Auswahl in der			x

Stadt Cottbus/Chósebuz, Bebauungsplan Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“							Seite 23 von 35		
Beteiligungen der Behörden und Abstimmungen mit den Nachbargemeinden zum Entwurf vom 14. Juni 2019, Stand: 29. September 2021							Änderungen		
lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne	
				Baumarten ist nochmals mit den Fachbereichen Umwelt und Natur (UNB) und Grün- und Verkehrsflächen abzustimmen. Gleditsia triacanthos ist auf Grund seiner Dornen ungeeignet.	vorliegenden Form deshalb unverändert. Im Detail sind die Pflanzungen in der Ausführungsplanung mit dem Fachbereich abzustimmen.				
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/7	Spielplätze Es ist zusätzlich der Pkt. Kinderspielplätze aufzunehmen. Gemäß § 8 Abs. 2 BbgBO müssen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen die durch die Gemeinde in einer öffentlichen Bauvorschrift nach § 87 festgesetzten Kinderspielplätze auf dem Baugrundstück ... hergestellt werden. Die privaten Kinderspielplätze sind daher bereits im B-Plan festzusetzen, um die erforderlichen Flächen vorzuhalten.	Es ist richtig, dass entsprechende Kinderspielplätze nach § 8 Abs. 2 BbgBO i.V. m. der Spielplatzsatzung der Stadt Cottbus/Chósebuz erforderlichen Spielplatzflächen auf den Baugrundstücken zu erbringen sind. Dies ist unabhängig vom Bebauungsplan und gilt auch bei Wohnbauvorhaben, die nach § 34 BauGB errichtet werden. Der Folgeschluss, dass eine Verortung im Bebauungsplan erforderlich ist, ist jedoch falsch. Im Gegenteil bietet der Bebauungsplan bewusst Spielräume für die Anordnung der Baukörper, so dass auch eine Anordnung der erforderlichen Kinderspielflächen erst bei einer konkreten Umsetzung erfolgen soll. Änderungen sollen hier nicht erfolgen.			x	
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/8	Vermeidungsgebot und Entwicklungsauftrag Es gilt das Gebot zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (hier Stadt-Landschaftsbild/Ortsbild) (§ 1a BauGB und § 15 Abs. 1 BNatSchG). Gemäß §1 BNatSchG ist Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, der Schutz schließt die Pflege und Entwicklung explizit mit ein. Damit besteht vom Bundesgesetzgeber her ein Entwicklungsauftrag für Grün im besiedelten Bereich, in der Stadt. Gemäß Beschluss des HHA des deutschen Bundestages zu "Grün in der Stadt" (Weißbuch Stadtgrün, Grün in der Stadt - Für eine lebenswerte Zukunft) ist eine bauliche Verdichtung mit einer entsprechenden Qualifizierung, d.h. mit einer qualitativen Aufwertung von Stadtgrün zu realisieren	Dem Vermeidungsgebot wird durch die Planung sehr weitgehend entsprochen. Sensible Flächen wurden bewusst von einer baulichen Nutzung ausgespart. So wurde der Uferbereich der Spree sowie der nach Landeswaldgesetz bestehende Wald entgegen ursprünglicher Entwicklungsabsichten vollständig erhalten, im Bereich des Ufers sogar um 10 m Grünfläche ggü. der bisherigen baulichen Nutzung verbreitert, auch um künftige denkbare Ertüchtigungsmaßnahmen des Deiches nicht auszuschließen. Für die bauliche Nutzung wurde deshalb nur das – entsprechend reduzierte - bestehende Baugrundstück des ehemaligen Möbelbaubetriebes sowie der Garagenstandort genutzt. Zusätzlich wurden einzelne Gehölze, die eine besondere Schutzwürdigkeit aufgrund Ihrer Größe, ihres Zustandes sowie aufgrund ihres städtebaulichen Erscheinungsbildes aufweisen als Einzelbäume festgesetzt (ebenfalls Vermeidungsmaßnahme). Zu einer möglichen Aufwertung von Stadtgrün vgl. die folgenden Punkte.			x	

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/9	<p>Es fehlen bisher:</p> <ul style="list-style-type: none"> • textliche Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung an den neuen Gebäuden • textliche Festsetzung eines Mindestanteils an Grünflächen auf den Grundstücken (unabhängig von der Fassadenbegrünung) • textliche und zeichnerische Festsetzungen von Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Maßnahmen für-Natur und-Landschaft • textliche und zeichnerische Festsetzungen von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (Pkt.1.8 der textlichen Festsetzung ist auch zeichnerisch festzusetzen) • textliche und zeichnerische Festsetzungen zu privaten Kinderspielplätzen textliche und zeichnerische Festsetzungen des Erhalts der Bäume an der Wilhelm-Riedel-Straße textliche und zeichnerische Festsetzungen des Rad- und Fußweges an der Spree als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und die fußläufige Anbindung an die Elisabeth-Wolf-Straße textliche und zeichnerische Festsetzungen zur Optimierung der rad- und fußläufigen Verbindung über die Käthe-Kollwitz-Brücke in die Altstadt. <p>Diese Festsetzungen sind in den B-Plan mit aufzunehmen und damit dem Vermeidungsgebot und dem Entwicklungsauftrag gemäß BNatSchG und dem Bau der Kinderspielplätze gemäß § 8 Abs. 2 BbgBO Rechnung zu tragen</p>	<p>Textliche Festsetzungen zur Fassadenbegrünung sind – abhängig von der Konzeption der Bebauung - bei Wohngebäuden nicht immer sinnvoll und sollten der Ausführungsplanung vorbehalten bleiben. Festsetzungen zur Dachbegrünung können hingegen durchaus sinnvoll sein und wurden bereits im Vorfeld intensiv diskutiert. Sie können insbesondere auch sinnvoll sein als Zwischenspeicher zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und für das Mikroklima. Die vorgesehenen Flachdächer bieten hier besonders gute Möglichkeiten. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung kommt hierbei nicht zu tragen, da mit dem Bebauungsplan keine Eingriffe im planungsrechtliche Sinne entstehen. Sie werden aber als ein qualitativer Standard bei der Errichtung neuer Wohngebiete im Sinne des Artenschutzes, der Niederschlagswasserrückhaltung und des Mikroklimas am Standort für sinnvoll erachtet. Folgende textliche Festsetzung wird in den Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB aufgenommen:</p> <p><i>„In den Allgemeinen Wohngebieten sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Terrassen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen.“</i></p> <p>Eine Festsetzung zu einem Mindestanteil an Grünflächen ist im Bebauungsplan weder sinnvoll noch üblich. Indirekt wird er bestimmt durch die festgesetzte GRZ sowie durch die Regelungen des § 8 Abs. 1 der Bauordnung.</p> <p>Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Maßnahmen für Natur und-Landschaft sind im Baugebiet ebenfalls nicht sinnvoll, da hierfür keinerlei Ansatzpunkte bestehen. Besonders schützenswerte Bereiche befinden sich außerhalb des Plangebietes oder sind als öffentliche Grünflächen gesichert, so dass es der Stadt Cottbus obliegt, entsprechende naturschutzfachliche Maßnahmen auf diesen Flächen durchzuführen. Eine zeichnerische Verortung von Pflanzungen auf Stellplatzflächen gemäß textlicher Festsetzung 1.8 ist nicht sinnvoll, da die genaue Lage im Straßenraum noch nicht abschließend geklärt ist. Es besteht hierfür auch kein Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Gesichert sind die</p>	X	X	

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
					Baumpflanzungen gleichermaßen durch die textliche Festsetzung. Zu Kinderspielplätzen vgl. Stellungnahme 27/7. Zur Festsetzung des Fuß- und Radweges auf der Grün- und Waldfläche vgl. Stellungnahme 27/4.			
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/10	Baumschutz Innerhalb des Bebauungsplans befinden sich Bäume, die gemäß der Cottbuser Baumschutzsatzung (CBSchS) idF d. Bek. vom 23.03.2013 (Amtsbl. Nr. 3/2013 S.2 f.) geschützte Landschaftsteile sind. Der Erhalt geschützter Bäume ist auf Grundlage der DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu beachten. Soweit geschützte Bäume nicht erhalten bleiben können, ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der CBSchS zu stellen. Mit der Erteilung einer Befreiung werden nach § 7 CBSchS Ersatzpflanzungen beauftragt.	Der klarstellenden Erläuterung zum Schutzstatus der Bäume wird gefolgt. Die nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume wurden im Einzelnen begutachtet und bewertet. Hierbei wurde ermittelt, wie viele Bäume wahrscheinlich über die Baumschutzsatzung im Plangebiet zu ersetzen sind. Teilweise können sie jedoch erhalten bleiben. Um einen Erhalt zu begünstigen und einen durchgrünten Charakter sicherzustellen ist die Anwendung der Baumschutzsatzung sinnvoll, da nur solche Bäume entfallen, die zwingend dem Konzept entgegenstehen. Bestehende geschützte Bäume auf den Verkehrsflächen sowie innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Regel nicht zu erhalten. Die zuständige untere Naturschutzbehörde stimmt bei diesen Bäumen mit dem Bebauungsplan im Grundsatz zu, dass einem Ersatz nach Baumschutzsatzung im Rahmen einer Bebauung nicht widersprochen wird. Die Begründung wird um diese Erläuterungen ergänzt.		x	
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/11	Im WA 1 sind 2 Einzelbäume, 1 Stieleiche und 1 Blutbuche, zum Erhalt festgesetzt. Die Blutbuche ist Bestandteil einer Baumreihe geschützter Bäume. Diese Baumreihe besitzt biotopvernetzende Eigenschaften, gliedert in bedeutendem Ausmaß das Ortsbild und beeinflusst bedeutend die Wohnqualität der nordöstlich befindlichen Wohnhäuser Elisabeth-Wolf-Straße 74 und 76. Diese Baumreihe, bestehend aus der zum Erhalt vorgesehenen Blutbuche, 2 Stieleichen, 1 Esche und 1 Ahorn, sollte als Baumgruppe erhalten bleiben. Für den Erhalt ist auch der Wurzelbereich der Bäume, umfasst die Bodenfläche unter der Baumkrone zuzüglich einer Fläche 1,5 m nach allen Seiten, zu berücksichtigen. Dazu ist der geplante Straßenverlauf anzupassen. Der Erhalt dieser Baumgruppe ist zusätzlich für den Erhalt der Blutbuche von besonderer Bedeutung, da diese Baumart besonders empfindlich auf Standortveränderungen und somit auch auf eine Freistellung reagiert. Das Risiko einer dauerhaften Schädigung der Blutbuche wird	Die besondere Schutzwürdigkeit der beiden Bäume wurde in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dargestellt. Die Wurzelbereiche sind von den überbaubaren Grundstücksgrenzen und den Verkehrsflächen in ausreichendem Abstand ausgespart. Die bestehende und als markanter Einzelbaum festgesetzte Blutbuche liegt innerhalb einer mit Gehölzen bestandenen Fläche. Diese befindet sich an einer Böschung. Statt der Einzelbaumfestsetzung ist es möglich, die Fläche um die Blutbuche als Fläche zum Erhalt der Bepflanzung festzusetzen. Damit wird gewährleistet, dass die Funktion der Gehölzfläche insgesamt erhalten bleibt. Die Blutbuche selber weist einen ausreichenden Abstand zur Verkehrsfläche auf (größer als Kronendurchmesser 14 m). Die südlichen Ausläufer der Gehölzfläche können jedoch nicht erhalten werden, zumal das Geländeniveau der Straße hier anzupassen ist. Eine Verschwenkung der Elisabeth-Wolf-Straße zum vollständigen Erhalt der Gehölzfläche ist nicht verhältnismäßig und auch städtebaulich nicht gewünscht.	x	x	

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				mit dem Erhalt der Baumgruppe wesentlich gemindert. Die im WA 1 zum Erhalt vorgesehene Eiche ist aufgrund ihres Stammumfanges von 280 cm und ihrer Einzelstellung von herausragender Bedeutung. Im Fachbereich Umwelt und Natur sollte die Schutzwürdigkeit dieser Eiche als Naturdenkmal geprüft werden. Der Wurzelbereich dieses Baumes ist dauerhaft vor Veränderungen zu schützen.	Besondere Einzelgehölze, deren Ersatz nur schwer möglich sind, befinden sich im südlichen Bereich der Böschung nicht. Empfehlungen vom Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen an den Fachbereich Umwelt und Natur zu Naturdenkmalen sollten bei Bedarf außerhalb des B-Plan-Verfahrens erfolgen.			
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/12	Südlich des WA 3 ist eine Pappel zum Erhalt vorgesehen. Dieser Baum ist in der Krone bereits stärker eingekürzt. Der Baum ist sehr hoch. Südlich des Baumes befindet sich bereits ein befestigter Gehweg. Der nördlich des Baumes geplante Straßenverlauf ist mit dem Baumerhalt nicht vereinbar. Es sollte nochmals die Erhaltenswürdigkeit des Baumes mit Beachtung des Baumzustandes und den geplanten Baumaßnahmen geprüft werden. Pappeln sind gemäß der Cottbuser Baumschutzsatzung nicht geschützt	In der Baumkartierung wurde der Baum als Ulme aufgenommen. Nach nochmaliger Prüfung des Fachbereichs 66 wurde dies bestätigt. Der Einzelbaum liegt nach der Planung auf einer Verkehrsinsel und könnte ggf. auch die Sicht zwischen Fahrradverkehr und der neuen Erschließungsstraße beeinträchtigen. Nach telefonischer Auskunft aus dem Fachbereich 66 (28.8.2019) besteht keine besondere Erhaltenswürdigkeit des Baumes. Im Ergebnis wird auf die Festsetzung des Einzelbaums zum Erhalt verzichtet, so dass ein möglicher Erhalt der Ausführungsplanung vorbehalten bleibt.	x	x	
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/13	Die Baumreihe östlich des WA 4 und WA 5, entlang der Wilhelm-Riedel-Straße ist für den Erhalt festzusetzen. Diese Baumreihe besitzt wichtige Funktionen für die Gliederung und Belebung des Stadtbildes und die gegenüberliegende Wohnbebauung. Für den Erhalt dieser Bäume ist die Baugrenze auf einen Mindestabstand von 5 m zum Stammfuß der Bäume zu verschieben.	Die bestehenden 13 Bäume der Arten Linde und Gleditschie (davon 8 nach Baumschutzsatzung geschützt) weisen sehr tiefe Kronen auf und sind für einen Straßenraum nur bedingt geeignet. Sie sind zwar vital, weisen aber aufgrund des Alters keine so hohe Bedeutung für das Erscheinungsbild auf, dass diese nicht auch im Rahmen einer städtebaulichen Neuplanung ersetzt werden könnten. Eine Festsetzung im Bebauungsplan zum dauerhaften Erhalt erscheint ohne eine Ausführungsplanung der Wohngebäude und der Gestaltung der Erdgeschosszone nicht sinnvoll. Zudem könnten innerhalb des Baugebietes auch Unvereinbarkeiten mit dem Brandschutz (Anleitung Löschfahrzeuge) etc. entstehen. Ein Erhalt der Bäume wird als nicht zwingend angesehen, sollte aber in der späteren Umsetzung begünstigt werden. Dies geschieht zum einen über die Baumschutzsatzung, nach der bei einem Erhalt von Bäumen keine entsprechenden Ersatzpflanzungen vorgesehen werden müssen. Zum anderen wird die Planzeichnung dahingehend geändert, dass die Baugrenze um weitere 2 m verschoben wird. Es entsteht damit eine Vorgartenfläche von 8 m Breite. Hierdurch sind auch die Baumkronen der westlichen Baumreihe weitgehend außerhalb	x	x	

Stadt Cottbus/Chósebus, Bebauungsplan Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“
 Beteiligungen der Behörden und Abstimmungen mit den Nachbargemeinden zum Entwurf vom 14. Juni 2019, Stand: 29. September 2021

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
					der überbaubaren Grundstücksfläche. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.			
27	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	30.07.2019	27/14	Auch innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche befinden sich bedeutende Einzelbäume. Entsprechend der Biotoptypenkartierung befinden sich derzeit naturnahe Biotopie wie "Stieleichen-Ulmen-Auenwald" und "Vorwald frischer Wiesen" auf den Flächen der geplanten Grünflächen. Der Wechsel der Nutzungsart ist nicht nachvollziehbar und muss mit entsprechenden Festsetzungen belegt werden und ist durch den Vorhabensträger herzurichten. Die Eigentumsgrenzen sind den Nutzungsarten anzupassen.	Es ist richtig, dass sich innerhalb der festgesetzten Grünflächen und Waldflächen ebenfalls ein erhaltenswerter Baumbestand befindet. Dies wird auch in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Da auf diesen Flächen mit dem Bebauungsplan keine Änderungen der Nutzungen erfolgen und die Grünflächen weiterhin in städtischem Eigentum verbleiben besteht kein Erfordernis für eine genauere Betrachtung. Der zukünftige Vorhabenträger hat hier nichts „herzurichten“, einen Biotoptyp "Vorwald frischer Wiesen" gibt es nicht, Eigentumsgrenzen sind nur dort den Nutzungsgrenzen anzupassen, wo dies erforderlich ist (Zwischen öffentlicher Grünfläche und Baugebiet, dies ist bereits so vorbereitet und in der Begründung erläutert). Keine Änderung.			x
28	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus FB 63 Bauordnung	10.07.2019	28/1	Der Bebauungsplan berührt keine bauordnungsrechtlichen Belange. Es gibt aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Bemerkungen oder Hinweise.	Stellungname wird zur Kenntnis genommen.			x
28	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus FB 63 Bauordnung	16.07.2019	28/2	Die unter Punkt 1.4.9. Denkmalschutz aufgeführten denkmalrechtlichen Belange sind richtig dargestellt und bedürfen keiner Veränderung.	Stellungname wird zur Kenntnis genommen.			x
29	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	25.07.2019	29/1	Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes gibt es aus der Zuständigkeit des Amtes für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung folgende Forderungen und Hinweise zu berücksichtigen: Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Satzung der Stadt Cottbus/Chósebus über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus/Chósebus . (Abwassersatzung - AWS) vom 25.10.2017, in der jeweils geltenden Fassung, i. V. mit den Allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) der Stadt Cottbus/Chósebus vom 19.12.2018 (veröffentlicht in den Amtsblättern der Stadt Cottbus/Chósebus und im Internet unter www.cottbus.de). Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten. Die Stellungnahme und der Lageplan der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG zum oben genannten Bebauungsplan liegen vor.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan bzw. in nachgeordneten Verfahren berücksichtigt.			x

Stadt Cottbus/Chósebez, Bebauungsplan Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“							Seite 28 von 35		
Beteiligungen der Behörden und Abstimmungen mit den Nachbargemeinden zum Entwurf vom 14. Juni 2019, Stand: 29. September 2021							Änderungen		
lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine	
				<i>Zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung folgt die gleichlautende Stellungnahme der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG (Stellungnahme und Prüfung vgl. Stellungnahme 17)</i>					
29	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebez Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	25.07.2019	29/2	<p>Grundlage der Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus/Chósebez vom 26.11.2008 in der jeweils geltenden Fassung (Abfallentsorgungssatzung). Veröffentlichungen finden Sie in den Amtsblättern für die Stadt Cottbus/Chósebez und im Internet unter www.cottbus.de/abfallentsorgung</p> <p>Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen. Die Befahrbarkeit einer Verkehrsanlage mit diesen Sammelfahrzeugen muss, entsprechend den technischen Fahrzeugdaten, gewährleistet sein.</p> <p>Unter anderem sind die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen, das Arbeitsschutzgesetz, die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Fahrzeuge und Müllbeseitigung, und die StVO zu beachten.</p> <p>Es gelten die Regelungen zur Bereitstellung der Abfallbehälter sowie die Bedingungen für Behälterstandplätze und Zuwegungen nach der Abfallentsorgungssatzung</p>	<p>Für das Plangebiet wurde eine Erschließungsplanung erarbeitet, die die Grundlage für die Abgrenzung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan darstellt und die eine entsprechende Befahrbarkeit der Verkehrswege mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherstellt.</p> <p>Weitergehende Regelungen sind bei der Umsetzung der Planung sowie im Vollzug der Abfallentsorgung außerhalb des Bebauungsplans zu beachten.</p>			x	
29	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebez Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	25.07.2019	29/3	<p>Wertstoffeffassung :</p> <p>Im B-Plan Gebiet befinden sich zwei öffentlich-zentrale Wertstoffcontainerplätze für Altglas mit der Ausstattung für Weiß-, -Grün- und Braunglas, im Süden in der -Fähgasse - sowie in Richtung Norden in der Elisabeth-Wolf- Straße gegenüber Nr. 74.</p> <p>Die Errichtung dieser Vorhaben sind bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde unter dem Aktz.: 01290-2002-04 sowie unter dem Aktz.: 01291-2002-04 v.26 .09.02 registriert und genehmigt worden. Beide Standplätze werden im Anlagenvermögen der Stadt Cottbus/Chósebez geführt.</p> <p>Altglascontainer sind eine unabdingbare Notwendigkeit und müssen dort aufgestellt werden, wo Altglas tatsächlich anfällt. Sie gehören damit zu den für Wohngebiete grundsätzlich sozialadäquaten Anlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Falls es im Rahmen der Umsetzungsplanung erforderlich wird, einen der beiden Standorte zu verlegen, so sind hierfür geeignete Ersatzstandorte vorzusehen. Grundsätzlich ermöglicht die Straßenbreite der festgesetzten Straßenverkehrsflächen auch die Anordnung von Wertstoffcontainerplätzen. Da die genaue Lage von Baukörpern noch nicht feststeht (Lärmschutz), ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Verortung noch nicht sinnvoll möglich. Der Hinweis wird aber in die Begründung aufgenommen.</p>		x		

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
29	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	25.07.2019	29/4	<p>Straßenreinigung/Winterdienst</p> <p>Das Baugebiet grenzt an die Wilhelm-Riedel-Straße und die Elisabeth-Wolf-Straße. Die Wilhelm-Riedel-Str. ist der Rk 12 zugeordnet. Das bedeutet, dass die Stadt Cottbus/Chósebusz die Reinigungen/Winterdienst der Fahrbahn betreibt. Es ist sicher zu stellen, dass die Fahrbahn nicht blockiert wird, damit die durchzuführenden Arbeiten nicht behindert werden. Verschmutzungen der Fahrbahn im Zuge der Bautätigkeit sind durch den Verursacher zu beseitigen. Die E.-Wolf-Straße ist in dem angrenzenden Bereich der Rk 00 zugeordnet. Hier ist hinsichtlich der Straßenreinigung nichts zu beachten, da diese Pflichten den Anliegern übertragen sind. Die neu geplanten Straßen im Bebauungsgebiet haben den Charakter einer Anliegerstraße. Damit wird es eine Zuordnung in die Rk 00 erfolgen. Damit sind hier keine Belange Straßenreinigung/Winterdienst betroffen. Die Gesamtstraßenbreite von 5,50 m würde aber einen Winterdienst zulassen. Im weiteren Verfahren bitten wir das Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung rechtzeitig zu beteiligen. Zur öffentlichen Straßenbeleuchtung gibt es derzeit keine Anmerkung.</p>	Die Zustimmung zu der verkehrlichen Lösung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und werden in die Begründung als Hinweise für die Ausführungsplanung aufgenommen. Im Einzelnen sind sie bei der Ausführungsplanung mit dem Fachbereich abzustimmen.		X	
30	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz FB 37 Feuerwehr	10.07.2019	30/1	<p>Die nachfolgende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle widmet sich ausschließlich den Belangen des abwehrenden Brandschutzes. Konkrete Aussagen zu gebäudespezifischen Vorhaben (Sicherstellung 2. Rettungsweg, Führung von Rettungswegen o. Ä.) können derzeit nicht getroffen werden, da hierzu konkrete Aussagen zu den Bauvorhaben benötigt werden. Aus den beigefügten Unterlagen sind lediglich die möglichen Gebäudehöhen ersichtlich. Diese Angabe lässt jedoch keinen Rückschluss auf die spezifische Anwendung von Rettungsgeräten der Feuerwehr zu.</p> <p>Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass in dem betreffenden Gebiet bis zu sechs Vollgeschosse zulässig sind. Weiterhin wird die Nutzung entsprechend den eingereichten Unterlagen eingeschränkt.</p>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan muss eine sichere Umsetzung unter Brandschutzgesichtspunkten ermöglichen, d.h. dass Festsetzungen des Bebauungsplans einer Umsetzung unter diesen Gesichtspunkten nicht entgegenstehen dürfen. Dies könnte der Fall sein, wenn Zufahrten ausgeschlossen würden, die Löschwasserversorgung nicht sichergestellt werden könnte etc.		X	
30	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz FB 37 Feuerwehr	10.07.2019	30/2	<p>1. Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr</p> <p>Ständige Gewährleistung der Zufahrten zu den Grundstücken von der öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 5 sowie § 33 Absatz 2 der Brandenburgischen</p>	Der Hinweis betrifft nachfolgende Planverfahren. Der Bebauungsplan ermöglicht entsprechende Zufahrten.			X

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				Bauordnung (BbgBO). Die Zufahrten sowie die Straßenführung müssen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.				
30	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 37 Feuerwehr	10.07.2019	30/ 3	<p>2. Löschwasserversorgung</p> <p>Für das betreffende Gebiet ergibt sich gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 das Erfordernis der Löschwasserbereitstellung von 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Dieses Erfordernis gilt es (wasser-) medienseitig zu gewährleisten. Dies bezieht sich auf den geplanten bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan O/21/92 beschriebenen Zustand. Der Abstand zwischen den Hydranten zur Löschwasserentnahme darf maximal 150 m betragen.</p> <p>Eine Entfernung von 75 m in Luftlinie zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle ist aus Sicht der Feuerwehr für die Löschwasserzuführung die gerade noch erträgliche Grenze, da dies mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand gerade realisierbar ist.</p> <p>Alternativ können auch Löschwasserbrunnen, -teiche etc. bei der Gesamtmengenermittlung berücksichtigt werden. Die Gesamtlöschwassermenge muss in einem Umkreis von max. 300 m um das Objekt zur Verfügung stehen. In diesem Umkreis dürften keine besonderen Hindernisse wie Bahnstrecken oder große Firmengelände die Erreichbarkeit der Entnahmesteilen verzögern.</p>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Angaben in der Begründung ergänzt. Die Möglichkeit einer leitungsgebundenen Löschwasserversorgung sowie ggf. zu Alternativen wird im Rahmen der Umsetzungsplanungen geprüft. Bei der Umsetzung ist ein entsprechendes Hydrantennetz im Plangebiet zu berücksichtigen. Näheres wird im Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger abgestimmt.		x	
30	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 37 Feuerwehr	10.07.2019	30/ 4	<p>3. Aufstellflächen für die Feuerwehr</p> <p>Gemäß den eingereichten Unterlagen können die Gebäude bis zu sechs Vollgeschosse haben. Konkrete Ausführungen der Bauvorhaben liegen nicht vor. Daher kann keine Aussage zur möglichen Sicherstellung des Rettungsweges durch die Feuerwehr getroffen werden. Auf Grund der geplanten Gebäudehöhen sind jedoch Hubrettungsfahrzeuge einzusetzen. Diese Hubrettungsfahrzeuge benötigen entsprechende Aufstellflächen (siehe Richtlinie Flächen für die Feuerwehr). Konkrete Aufstellflächen können nur im direkten Bezug zum geplanten Bauvorhaben festgelegt werden. In den eingereichten Unterlagen wird darauf</p>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in nachfolgenden Planverfahren berücksichtigt. Eine genaue Verortung von Bäumen erfolgte nur im Bestand bei zwingend erhaltenswerten Bäumen. In der Wilhelm-Riedel-Straße ist ein Erhalt der Bäume zu späterem Zeitpunkt mit dem Bauvorhaben zu prüfen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgte hierzu nicht.			x

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				verwiesen, dass Bäume gepflanzt werden sollen. Hierbei ist darauf zu achten, dass es zu keiner Einschränkung der Erreichbarkeit der Gebäude durch Hubrettungsgeräte der Feuerwehr kommen kann. Wird der zweite Rettungsweg baulich sichergestellt, kann auf die Hubrettungsgeräte verzichtet werden. Dies lässt sich jedoch nur auf jedes einzelne Bauvorhaben beziehen.				
31	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebez FB 72 Umwelt und Natur	10.07.2019	31/1	<p>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Da der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) nur GW-Untersuchungen aus dem Jahr 1992 vorliegen und die Geringfügigkeitsschwellenwerte für das Grundwasser im Jahr 2016 aktualisiert wurden, sind zur Beurteilung aktuelle GW-Untersuchungen notwendig. Der Untersuchungsumfang ist im Vorfeld mit der UABB abzustimmen.</p> <p><i>Ergänzende Stellungnahme per E-Mail vom 22.8.2019 zur Erläuterung vorgenannter Stellungnahme: „Da der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) nur GW-Untersuchungen aus dem Jahr 1992 vorliegen und die Geringfügigkeitsschwellenwerte für das Grundwasser im Jahr 2016 aktualisiert wurden, sind zur Beurteilung aktuelle GW-Untersuchungen notwendig. Wie bereits in Ihren Ausführungen zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, sind beim Abriss der Baulichkeiten im Jahr 2009 die bis dahin vorhandenen Grundwassermessstellen verloren gegangen. Um eine Gefahrenbeurteilung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser vornehmen zu können, sind 3 neue GW-Messstellen zu errichten. Eine GW-Messstelle im Anstrom zum Grundstück und zwei GW-Messstellen im Abstrom. Zur Beurteilung sind die Prüfwerte nach Anhang 2 Nr. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999, zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31.08.2015, heranzuziehen.“</i></p>	<p>Im Nachgang zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Errichtung von entsprechenden Grundwassermessstellen in Abstimmung mit der Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde im September 2019 geprüft und ein entsprechendes Angebot für die Installation von drei Grundwassermessstellen im Plangebiet (davon zwei innerhalb der festgesetzten Baugebiete) abgefragt. Die Lage der geplanten Grundwassermessstellen liegt dabei außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Sie werden bei einer Umsetzung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Auswirkungen auf das Grundwasser sowie Auswirkungen auf den Wirkungspfad Boden-Mensch, die das Vorhaben grundsätzlich ausschließen könnten, sind nicht zu erwarten. Es ist beabsichtigt, vertraglich oder über eine Grunddienstbarkeit sicherzustellen, dass der Eigentümer der Flächen die Errichtung der Grundwassermessstellen duldet. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wird im weiteren Verfahren noch einmal beteiligt.</p>		x	

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
31	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 72 Umwelt und Natur	10.07.2019	31/2	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Als Erstes ist die Qualität des vorgelegten B-Plan Nr. O/21/92 "Sandower Spreebogen" positiv zu erwähnen. Er ist klar strukturiert, textlich und inhaltlich sehr gut verständlich, die verschiedenen Zuarbeiten wurden berücksichtigt bzw. eingearbeitet und die Festsetzungen sind nachvollziehbar dargelegt. Aus fachlicher Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen folgende Punkte:</p> <p>Zu 1.4.1, 2.17 und 3.7: Die Berücksichtigung des Deiches, des landseitigen Deichschutzstreifens sowie deren potentieller Entwicklung ist erfolgt. Zu der Festsetzung als Grünfläche bzw. der späteren Nutzung wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Deiches und des fünf Meter breiten Deichschutzstreifens nach § 98 BbgWG unter anderem das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, das Errichten und Aufstellen von Anlagen oder auch die Entfernung der Grasnarbe untersagt sind.</p> <p>Zu 2.1.5 & Verkehrskarte: Im Punkt 2.1.5 Verkehrsflächen ist unter "Gehweg als Anbindung an Spreeweg" eine Zuwegung auf den rechtsseitigen Spreedeich benannt. Diese ist in der Verkehrskarte als "gemeinsamer Geh- und Radweg Betonsteinpflaster, alternativ Schwarzdecke" dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Vorhaben im Bereich des Deiches und im Bereich des fünf Meter breiten Deichschutzstreifens gemäß §§ 96, 98 BbgWG einer wasserrechtlichen Genehmigung der unteren Wasserbehörde bedarf.</p> <p>Zu 2.1.6 & 3.6: Der "Sonderplan Hochwasserschutz des Katastrophenstabes der Stadt Cottbus" ist kein rechtsverbindliches Planungsdokument etwa im Sinne der Hochwassergefahrenkarten, sondern kann lediglich zur Orientierung herangezogen werden. Die zugehörigen Formulierungen im Text sollten daher entsprechend angepasst werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden die benannten Hinweise zu den Beschränkungen im Deichschutzstreifen, zu der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht und zu dem Sonderplan Hochwasserschutz ergänzt bzw. korrigiert.		X	

Ifd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
31	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 72 Umwelt und Natur	Ergänzung 02.10.2019	31/ 2a	<p>Wasserwirtschaftliche Stellungnahme Reg.-Nr.: 12-12052-008-19</p> <p>„Sie baten Sie um eine bindende Festsetzung von Höhen für den im Betreff genannten Bebauungsplan (B-Plan) Sandower Spreebogen. In der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Entwurf des B-Plan Nr. 0/21/92 (Bearbeitungsstand vom 14. Juni 2019) wird unter Kapitel 2.1.6 Höhenfestsetzungen eine Höhe von mindestens 71,5 m über NHN für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens angenommen. Diese angenommene Höhe resultiert aus dem Abgleich der vorläufigen Hochwassergefahrenkarten (hier: HQExtrem) des Landes Brandenburg (Stand 22.12.2013) mit den bestehenden Geländehöhen im B-Plan-Gebiet und dessen Umfeld. Die vorläufigen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten sind gegenwärtig immer noch nicht rechtswirksam. Da die rechtswirksame Festsetzung von Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten im Land Brandenburg von der unteren Wasserbehörde Cottbus/Chósebuz (uWB) zeitlich nicht abschätzbar ist, wird für den B-Plan Nr. 0/21/92 der festgesetzten Höhenlage von 71,5 m über NHN für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens seitens der uWB zugestimmt.</p> <p>Begründung: In der vorläufigen Hochwassergefahrenkarte HQExtrem des Landes Brandenburg (Kartenblatt 4252-NW) sind angrenzend an das B-Plangebiet ab einer Geländehöhe von ca. 71,5 m über NHN keine Ausuferungen bzw. Überschwemmungen ersichtlich. Demnach ist davon auszugehen, dass bei einer festgesetzten Mindesthöhe von 71,5 m über NHN, für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens, ein guter Schutz vor Gefahren und Schäden infolge eines Extremereignisses gegeben sind.</p>	Die Ergänzende Stellungnahme zu der vorgesehenen Mindesthöhe der Oberkante EG Fußboden von Aufenthaltsräumen wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.		X	
31	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 72 Umwelt und Natur	10.07.2019	31/ 3	Immissionsschutz Keine Einwände	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			X
31	Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz FB 72 Umwelt und Natur	10.07.2019	31/ 4	Untere Naturschutzbehörde Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz: Der AFB wird weitgehend akzeptiert. Hinsichtlich der Zauneidechsen wird den Darstellungen jedoch nicht gefolgt. Der südliche Waldrandbereich wird durch die	Der fachlichen Einschätzung wird zugestimmt. Der Umgang mit dem artenschutzrechtlichen Belang unterliegt nicht der Abwägung. Der Stellungnahme nachfolgend erfolgten Gespräche, welche Maßnahmen sichergestellt werden müssen, um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach		X	

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				baulichen Veränderungen fast völlig verschattet und entfällt damit als Lebensraum für die Eidechsen. Die artenschutzrechtlichen Verbote werden damit auf jeden Fall berührt. Dies lässt sich durch Vermeidungsmaßnahmen nicht verhindern. Es sind daher CEF-Maßnahmen zu planen und die Tiere zu gegebenem Zeitpunkt umzusiedeln. Ein artenschutzrechtliches Verfahren ist zu führen. Umweltbelange (ab Seite 42-47) Den Ausführungen zum Kapitel 3. Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abschnitt 3.2 Umweltbelange wird gefolgt. Baumersatz (Seite 38) Die Baumersatzpflanzungen gemäß Cottbuser Baumschutzsatzung sind vorrangig im Gebiet des Bebauungsplanes umzusetzen (Hinweis zu Kapitel 2, Abschnitt 2.1 .7 Grünfestsetzungen). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Seite 46, Abschnitt 3.2.13 Hier ist die Anwendung der Bauzeitenregelung als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme zu ergänzen.	BNatSchG zu entsprechen. Es handelt sich aufgrund der Habitatstruktur voraussichtlich lediglich um eine überschaubare Anzahl an Exemplaren der Zauneidechse. Eine sofortige Umsetzung der Maßnahme würde nur wenig Sinn machen, wenn bis zum Baubeginn der Umsetzung eine längere Zeit vergeht und eine Wiederbesiedlung zu erwarten wäre. Ähnlich verhält es sich bei entsprechenden potenziellen Ausgleichsflächen. Durch laufende Rückbaumaßnahmen von Wohnraum stehen der eg Wohnen zahlreiche Flächen zur Verfügung, die ggf. für eine entsprechende Maßnahme nutzbar wären. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist im vorliegenden Fall der Vollzug des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sichergestellt, wenn die Durchführung eine entsprechenden Ausgleichsmaßnahme im städtebaulichen Vertrag sichergestellt wird und eine spätere Umsetzung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor jeglichen Baumaßnahmen erfolgt. Die Hinweise zur Anwendung der Baumschutzsatzung und zur Bauzeitenregelung werden aufgenommen.			

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine

Nachbargemeinden								
N1	Gemeinde Neuhausen/Spree			Keine Stellungnahme abgegeben	Prüfung entfällt			
N2	Amt Peitz	03.07.2019		Keine planungsrechtlichen Belange des Amtes Peitz zum Entwurf des B-Planes der Stadt Cottbus/Chósebusz Nr. O/21/92 "Sandower Spreebogen" berührt.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			x
N3	Landkreis Spree-Neiße	15.07.2019		keine Einwände Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Seitens des Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/ Tourismus gibt es zum o.g. Bebauungsplan keine Einwände oder Bedenken. Zum vorgelegten Entwurf wird auf die Planunterlagen VV vom 16. April 2018 verwiesen. Darin heißt es unter Punkt 4.4: <i>"Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom TT.MM.JJJJ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll ständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich."</i> Zu beachten ist zudem gemäß Punkt 4.6 der Planunterlagen VV, dass die katasterrechtliche Bescheinigung der Planunterlagen vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan abzugeben ist.	Die Hinweise zum Katastervermerk und zur Bescheinigung der Planunterlagen werden berücksichtigt.	x		