

Anlage zur Beschlussvorlage Stand 1. August 2023
 B-Plan Nr. W/50/136 „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“
 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3(1) und 4(2) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Bebauungsplan Nr. W/50/136 „Kolkwitzer Straße Süd“

lfd. Nr.	Bürger	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Bürger 1	1/1	Zuwegung	<p>Grundsätzlich ist die Bereitstellung der Ausweichfläche für die Gartenbesitzer zu befürworten. Jedoch muss für die Zuwegung eine andere Variante gefunden werden.</p> <p>Für die Gartenbesitzer wird laut Bebauungsplan vor dem Friedhof eine Parkfläche geschaffen. Die Zuwegung für diese Gartenanlage muss über diese Parkfläche erfolgen. Für den Ausnahmefall, dass die Gartenbesitzer die Anlage mit einem Fahrzeug befahren müssen, sollte ein Wendehammer innerhalb der Anlage geschaffen werden.</p> <p>Der Friedhofsweg besitzt eine geschützte Baumallee. Aus diesem Grund ist hier kein Fahrrecht für Autos einzuräumen. Auch nicht zu Gunsten der Pächter.</p> <p>Gegen einen Fahrrad- und Fußgängerweg auf dem Friedhofsweg gibt es keine Einwände. Auch gibt es keine Einwände gegen eine Befahrung durch die Feuerwehr im Brandfall.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf ist die Zuwegung auf den Bereich der geplanten Stellplatzanlage östlich der Friedhofszufahrt beschränkt. Die Befahrbarkeit der Anlage zum Be- und Entladen ist möglich.</p> <p>Eine Erschließung oder eine Er-tüchtigung des Friedhofsweg zum Erschließungszweck ist nicht vorgesehen. Vgl. Seite 16 der Satzungs-begründung, Schutz durch Festsetzung - Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich von der Kolkwitzer Straße. Die erforderlichen Anpassungen werden mit separaten Erschließungsvertrag geregelt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Bebauungsplan Nr. W/50/136 „Kolkwitzer Straße Süd“

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Landesamt für Umwelt (23.06.2023)	1/1	Beteiligte Behörden – Keine Betroffenheit	Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus.	Kein Abwägungserfordernis
	Landesamt für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz 2	1/2	überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen	Die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen zur Neuansiedlung einer Kleingartenanlage südlich der Kolkwitzer Straße (L 49) im OT Ströbitz der Stadt Cottbus wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach ergeben sich folgende Bewertungen und Hinweise für die weitere Planung.	Kein Abwägungserfordernis
		1/3	Lärmschutztechnische Ergebnisse	Insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes wurden Überschreitungen der Orientierungswerte von 55 dB(A) für den Tages- und Nachtzeitraum nach Beiblatt 1, DIN 18005, ermittelt. Dies betrifft die Immissionsorte 05 – 08 im Tageszeitraum. Die Immissionsorte 05, 06 und 07 befinden sich auf der zukünftig geplanten Parkfläche der Kleingartenanlage. In der Planzeichnung sind diese Fläche als Gemeinschaftsanlage mit Zweckbestimmung „Stellplätze“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzt, so dass hier kein Immissionsschutzkonflikt vorliegt. An den Immissionsorten 01 – 04 und 10 sind die Orientierungswerte eingehalten. Im Nachtzeitraum ist der Orientierungswert von 55 dB(A) an den Immissionsorten 06 – 08 überschritten. An allen anderen Immissionsorten ist der Orientierungswert im Nachtzeitraum eingehalten.	Kein Abwägungserfordernis

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
		1/4	Lärmschutzwand	<p><u>Lärmschutzmaßnahmen</u></p> <p>Im vorliegenden Gutachten [1] wurden der Einfluss einer Lärmschutzwand und eines Lärmschutzwalls an der nördlichen Plangrenze untersucht. Mittels eines Lärmschutzwalls liegen nur noch im nördlichen Plangebiet bis zu einer Entfernung von etwa 35 Metern zur Kolkwitzer Straße Überschreitungen vor. Im übrigen Plangebiet sind die Orientierungswerte dann eingehalten. Die Lärmschutzwand bietet in der untersuchten Ausführung einen geringeren Schutzeffekt und ist mit höheren Kosten (Gründungsarbeiten) verbunden. Es bleibt festzuhalten, dass aus Sicht des LfU der Bau einer Lärmschutzwand daher unverhältnismäßig wäre. Es wird empfohlen die Maßnahme „Lärmschutzwall“ mit den im Gutachten [1] untersuchten Parametern umzusetzen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Als Klarstellung zur Umsetzung einer Lärmschutzeinrichtung wird Im städtebaulichen Vertrag eine Regelung aufgenommen, die der Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung (Mai 2023) zur Errichtung eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand entspricht.</p>
		1/5	Schalltechnischen Untersuchung	<p>In der Planbegründung vom 30.03.23 wird unter Kapitel 5.3 Immissionsvorbelastungen (S. 10) ausgeführt, dass für das Plangebiet Überschreitungen der nach DIN 18005-1 empfohlenen Orientierungswerte für Kleingartenanlagen von 55 dB(A) tags/nachts im Norden und Süden vorliegen. Nach der Schalltechnischen Untersuchung der KSZ Ingenieurbüro GmbH vom 02. Mai 2023 (Projekt-Nr.: 23-019-30V1) wurden allerdings nur straßenverkehrsbestimmte Überschreitungen, die von der nördlich bestehenden L49 (Kolkwitzer Straße) ausgehen, ermittelt. Infolge der südlich des Plangebietes erfolgenden Schienenverkehrsnutzung wurden keine Überschreitungen der Orientierungswerte festgestellt. Es sollte daher eine Überarbeitung der Begründung unter Bezugnahme auf die Ergebnisse des benannten Fachgutachtens erfolgen.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Hinweise fortgeschrieben. (Seite 12 der Satzungsbegründung)</p>

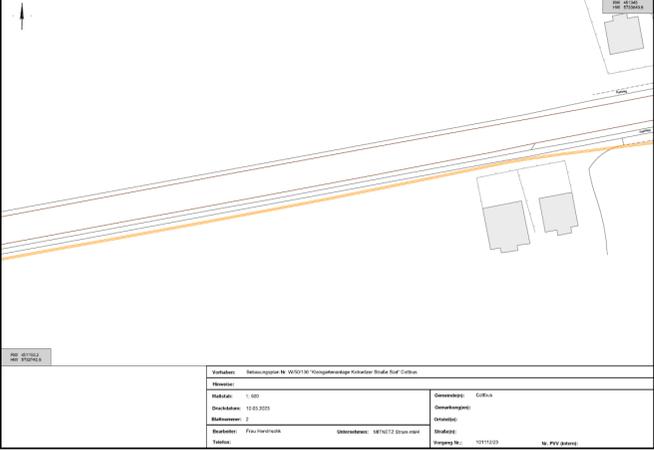
Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
		1/6	Schallschutzwand in Planzeichnung	<p>In den mit Entwurf vom 25.05.2023 aktualisierten Umweltbericht sind in Kapitel 2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung im Hinblick auf die für das Plangebiet bestehende Verkehrslärm-Vorbelastung eingearbeitet. Unter Kapitel 4.2.1 Lärmschutzmaßnahmen benennt der aktualisierte Umweltbericht die Errichtung einer 2 m hohen Lärmschutzwand parallel und im Abstand von ca. 8 m zur Straßenmitte der Kolkwitzer Straße (L49), deren Umsetzung über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Cottbus und der DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH gesichert werden soll. Die Umsetzung dieser aktiven Schallschutzmaßnahme wird auch in Kapitel 6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung aufgeführt, ist in der Planzeichnung Stand Entwurf vom 30.03.2023 allerdings nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Als Klarstellung zur Umsetzung einer Lärmschutzeinrichtung wird im städtebaulichen Vertrag eine Regelung aufgenommen, die der Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung (Mai 2023) zur Errichtung eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand entspricht. Eine Festsetzung im Bebauungsplan wäre aufgrund des aktuell noch bestehenden Anbauverbots (außerorts) nicht vollziehbar.</p>
		1/7	Fazit	<p>Gegen die angestrebte Ersatzstandortplanung für die Kleingartenanlage bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, wenn die im Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung empfohlene Lärmschutzwand in der Planzeichnung entsprechend Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung (PlanZV) gekennzeichnet und in den Festsetzungen entsprechend den Gutachterempfehlungen zur bautechnischen Ausführung erklärt und bestimmt wird.</p> <p>Die Stellungnahme verliert mit der Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Als Klarstellung zur Umsetzung einer Lärmschutzeinrichtung wird im städtebaulichen Vertrag eine Regelung aufgenommen, die der Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung (Mai 2023) zur Errichtung eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand entspricht. Eine Festsetzung im Bebauungsplan wäre aufgrund des aktuell noch bestehenden Anbauverbots (außerorts) nicht vollziehbar.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
4	Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“ (12.06.2023)	4/1	Keine Betroffenheit	<p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung im Sinne des Brandenburgischen Wassergesetzes. Die Belange des Wasser- und Bodenverbands Oberland Calau sind daher von diesem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Durch diese Stellungnahme zum Standort werden die aus anderen Rechtsgründen erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.</p>	Kein Abwägungserfordernis
5.	Cottbusverkehr GmbH (01.06.2023)	5/1	Aktuelle Planungen	<p>In den langfristigen mit der Stadt Cottbus abgestimmten Planungskorridoren zur Entwicklung des Straßenbahnnetzes ist auch eine Verlängerung von der jetzigen Wendeschleife Ströbitz nach Westen parallel zur Kolkwitz Straße vorgesehen. Damit im Zusammenhang steht eine potentielle Verbreiterung der Straße bzw. eine leichte Verschiebung der Straße nach Süden, bei Führung der Straßenbahn nördlich der Straße (favorisierte Variante, so auch im aktuellen Flächennutzungsplan hinterlegt). Zudem wird aktuell durch ein Netzerweiterungsgutachten die Verlängerung bis Kolkwitz überprüft.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist eine Straßenbahntrasse als potentielle Erweiterung bis zum östlichen Rand des Planbereichs dargestellt. Die dargestellte Linienführung liegt außerhalb des Plangebietes.</p>
		5/2	Freihaltung der Trassen	<p>Durch die geplanten Kleingartennutzung südlich der Straße, darf diese Verlängerungsoption nicht eingeschränkt werden. Entsprechende Abstandsflächen müssen südlich der Straße vorgesehen werden, um den entsprechenden Erweiterungsraum für eine spätere Verbeiterung der Verkehrsachse mit Integration der Straßenbahn realisieren zu können. Dabei ist auch der mögliche zusätzliche Raumbedarf des städtischen Straßenbaulastträgers für richtlinienkonforme Ausbildung Querschnitte der Nebenanlagen (Gehweg/Radweg) zu berücksichtigen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist eine Straßenbahntrasse als potentielle Erweiterung bis zum östlichen Rand des Planbereichs dargestellt. Die dargestellte Linienführung liegt außerhalb des Plangebietes.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				sichtigen. Für eine zweigleisige meterspurige Straßenbahnstrecke inklusive Sicherheitsraum und möglichem Bauraum für Kabeltrassen etc. sind 8m in der Breite zu veranschlagen.	
		5/3	Immissionsschutz	Diesen Hinweis haben wir bereits in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans am 06.03.2023 gegeben und müssen nochmal auf die Wichtigkeit der Trassenfreihaltung hinweisen. Wie in Ihrer Begründung zur Änderung des FNP auf Seite 11 unter „Luftqualität, Lufthygiene“ beschrieben wird der Bereich zudem durch einen erhöhten Durchgangsverkehr und einer Verbreitung von Schadstoffen belastet. Der Schutzstreifen wäre für die Kleingartennutzer von Vorteil, da diese durch den zusätzlichen Abstand zur Straße einer geringeren Lärm- und Abgasbelastung ausgesetzt werden. Zudem wird in der Fortschreibung des Umweltberichtes auf Seite 9 im Abschnitt Lärm verdeutlicht, dass die Grenzwerte an der Kolkwitzer Straße am äußersten nördlichen Teilbereich überschritten werden. Wir sehen daher den 8-Meter breiten Schutzstreifen in Kombination mit einer Lärmschutzwand entlang der Kolkwitzer Straße als eine gute Lösung, um die Grenzwerte einzuhalten und eine Trassenfreihaltung für einen möglichen Straßenbahnverkehr zu gewährleisten. Wir bitten Sie unser Anliegen nochmal zu überprüfen.	Keine Berücksichtigung Im Flächennutzungsplan ist eine Straßenbahntrasse als potentielle Erweiterung bis zum östlichen Rand des Planbereichs dargestellt. Die dargestellte Linienführung liegt außerhalb des Plangebietes.
		5/4	Leitungen und Kabel	Es befinden sich keine Leitungen und Kabel unseres Unternehmens im Plangebiet. Die vorhandene Haltestelle „Ströbitz Friedhof“ befindet sich innerhalb des B-Plans und darf von möglichen Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.	Kein Abwägungserfordernis Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Gegebenenfalls erforderli-

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
					che Maßnahmen sind in der Umsetzungsphase des Vorhabens zu prüfen.
9	Landkreis Spree-Neiße Dezernat I, FB Bau- und Planung; FB Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung (05.06.2023)	9/1	Einwendungen	Keine Einwände	Kein Abwägungserfordernis
		9/2	Fachliche Stellungnahme	<p>Seitens des Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus ergehen zum derzeitigen Planungsstand des o.g. Plans keine weiteren Hinweise:</p> <p>Die Stellungnahme des Sachgebiet Landwirtschaft vom 13.03.2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><i>Stellungnahme vom 13.03.2023: Das Sachgebiet Landwirtschaft hat die vorliegenden Unterlagen zum Vorhaben geprüft. Zum Vorhaben bestehen seitens unseres Sachgebietes durch die geplante Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen Bedenken. Das Vorhaben kann aus der Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft deshalb nur unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise befürwortet werden:</i></p> <p><i>Aus den Unterlagen geht hervor, dass sich die zur Bebauung geplanten Flächen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen</i></p>	Kein Abwägungserfordernis

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p><i>befinden bzw. daran angrenzen. Deshalb wird darauf verwiesen, dass bei eventuell notwendiger, auch zeitweiliger, Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen mit Eigentümern und Nutzern/Pächtern dieser Flächen vertragliche Vereinbarungen zu treffen sind, da die landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der Agrarförderung (dazugehören auch Grünland und aus der Produktion genommene Flächen) bestimmten Anforderungen unterliegen, wonach auch die teilweise und zeitweise Nichtnutzung von förderschädlicher Relevanz ist.</i></p> <p><i>Da sich die Flächeneigentümer, Nutzer oder Pächter der landwirtschaftlich genutzten Flächen bis zu einer möglichen Bebauung ändern können, können zum gegenwärtigen Zeitpunkt diesbezüglich keine konkreten Angaben gemacht werden. Deshalb sind bei der tatsächlichen Planung einer möglichen Bebauung die landwirtschaftlichen Unternehmen schnellstmöglich in das weitere Verfahren mit einzubeziehen, damit diese ihre Interessen wahrnehmen können.</i></p> <p><i>Durch diese konkreten Absprachen mit den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben, bereits im Frühstadium der Planungsphase vor der Realisierung des Vorhabens, sollen Schäden für die Flächen der Flächennutzer vermieden bzw. verringert werden.</i></p> <p><i>Bei den Kompensationsmaßnahmen, die als Ausgleich für betroffene Schutzgüter festgesetzt werden, ist darauf zu achten, dass keine landwirtschaftlichen Flächen noch zusätzlich in Anspruch genommen werden, um den Flächenverlust für die</i></p>	

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme														
				 <table border="1" data-bbox="1081 660 1532 746"> <tr> <td colspan="2">Verfahren: Beteiligungsverfahren Nr. W/50/136 „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“ Cottbus</td> </tr> <tr> <td>Höhenmaß:</td> <td>Genauigkeit: Cottbus</td> </tr> <tr> <td>Maßstab: 1:500</td> <td>Genehmigungsamt:</td> </tr> <tr> <td>Datum: 10.05.2023</td> <td>Ursache:</td> </tr> <tr> <td>Beteiligungsart: 2</td> <td>Studienart:</td> </tr> <tr> <td>Beschreibung: Freizeitanlage</td> <td>Unterschiedsmaß: 1:500</td> </tr> <tr> <td>Verfasser:</td> <td>Tragungs-Nr.: 1001/2023</td> </tr> </table>	Verfahren: Beteiligungsverfahren Nr. W/50/136 „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“ Cottbus		Höhenmaß:	Genauigkeit: Cottbus	Maßstab: 1:500	Genehmigungsamt:	Datum: 10.05.2023	Ursache:	Beteiligungsart: 2	Studienart:	Beschreibung: Freizeitanlage	Unterschiedsmaß: 1:500	Verfasser:	Tragungs-Nr.: 1001/2023	
Verfahren: Beteiligungsverfahren Nr. W/50/136 „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“ Cottbus																			
Höhenmaß:	Genauigkeit: Cottbus																		
Maßstab: 1:500	Genehmigungsamt:																		
Datum: 10.05.2023	Ursache:																		
Beteiligungsart: 2	Studienart:																		
Beschreibung: Freizeitanlage	Unterschiedsmaß: 1:500																		
Verfasser:	Tragungs-Nr.: 1001/2023																		
12	50Hertz Transmission GmbH (02.06.2023)	12/1	Keine Einwände	<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>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	Kein Abwägungserfordernis														
13	Polizeidirektion Süd Cottbus (06.06.2023)	13/1	Gleich vorherige Stellungnahme	<p>Stellungnahme vom 03.03.2023: Es bestehen keine Einwände.</p>	Kein Abwägungserfordernis														

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme																				
15	Leitungsauskunft GDMcom GmbH (01.06.2023)	15/1	Keine Betroffenheit der Anlagenbetreiber	<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeiche Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>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>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeiche Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Kein Abwägungserfordernis
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																						
Erdgasspeiche Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
21	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. K. G (31.03.2023)	21/1	Trink- und Löschwasserversorgung	<p>Die Trinkwasserversorgung ist, für die betreffenden Grundstück über die Versorgungsleitung in der Kolkwitzer Straße, gesichert.</p> <p>Von dieser Leitung ausgehend, ist eine Anschlussleitung bis an die Grundstücksgrenze herzustellen. Als Übergabepunkt und Wasserzählerstandort empfehlen wir einen Wasserzählerschacht. Dieser Schacht kann Ausgangspunkt einer internen Wasserverteilungsanlage werden, für die</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Trink- und Löschwasserversorgung wurde durch die Bauherrenschaft bereits projektiert und abgestimmt.</p>																				

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>Planung und Ausführung dieses Leitungssystems bieten wir gerne unsere Unterstützung an.</p> <p>Löschwasser steht über den Hydranten 2027, Kolkwitzer Straße 91, mit 96 m³/h für etwa 90 % der betrachteten Fläche zur Verfügung. Für eine Fläche von ca. 2000 m² (letzte Parzellen im Südwesten) in der Nähe vom Bahndamm steht bisher kein Löschwasser zur Verfügung.</p>	
	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. K. G (13.06.2023)	21/2	Trinkwasseranschlussleitung	<p>Zur Herstellung der Trinkwasseranschlussleitung liegt bei uns schon ein Antrag der DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH vom 27.04.2023 vor. Dazu erfolgten auch schon detaillierte Abstimmungen.</p> <p>Die eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf betreffen unseren Verantwortungsbereich nicht, somit geben wir hierzu keine besonderen Hinweise.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Trink- und Löschwasserversorgung wurde durch die Bauherrenschaft bereits projektiert und abgestimmt.</p>
		21/3	Schmutzwasserableitung	<p>Für das geplante Vereinsheim ist die Schmutzwasserableitung über einen Freigefälleanschluss, nur bei einem Standort in maximaler Entfernung von 100 m zum Endschacht 5513371075 des Schmutzwasserkanals 200 STZ-N in der Kolkwitzer Straße, möglich.</p> <p>langfristig ist die Erweiterung der Kanalisation ausschließlich für den Bebauungsplan „Kolkwitzer Straße Süd“ geplant.</p> <p>Für die zukünftigen Kleingärten wird voraussichtlich auch langfristig keine zentrale Entsorgung möglich sein. Demzufolge ist Errichtung einer/mehrerer/separater Grundstücksabwasseranlagen (abflusslose dichte</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>Sammelgruben oder Grundstückskläreinrichtungen/Kleinkläranlagen) erforderlich.</p> <p>Die geplante Abwasserentsorgung i.st im Rahmen der Einholung der Baugenehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.</p> <p>(Gemäß der Brandenburgischen Bauvorlageverordnung vom 07.11.2016 (BbgBauVorIV), Abschnitt 2 Vorzulegende Bauvorlagen, § 3 Bauliche Anfagen, Anzeigen in der Anlage 2.1 Baubeschreibung, Punkt 9 der Baugenehmigung-)</p> <p>Die Errichtung einer Grundstückskläreinrichtung (Kleinkläranlage) bedarf darüber hinaus der Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Cottbus.</p> <p>Darin werden die Auflagen zur Errichtung und zum Betrieb der Grundstückskläreinrichtungen benannt.</p> <p>Weiterhin sind bei der Errichtung einer Grundstücksabwasseranlage die Brandenburgische Bauordnung(BbgBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 44 („Kleinkläranlagen, Gruben“) und • § 61 (1) (5) („Genehmigungsfreie Vorhaben“) sowie zur gesicherten Erschließung • § 63 („Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren“) und • § 62 (1) („Bauanzeigeverfahren“) zu beachten. 	

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				In der Straße ist keine Regenwasserkanalisation verlegt. Die Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht möglich und in der Gartenanlage vermutlich nicht erforderlich.	
23	Stadtverwaltung Cottbus/ FB 37 Feuerwehr (19.06.2023)	23/1	Keine Bedenken	<p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen <u>keine Bedenken</u> gegen die o.g. Baumaßnahme.</p> <p>Für die oben beantragten baulichen Maßnahmen sind folgende brandschutztechnische Aspekte zu berücksichtigen bzw. umzusetzen. Die Forderungen der Brandschutzdienststelle basieren, sofern nicht zusätzliche Rechtsgrundlagen separat in den einzelnen Punkten ausgewiesen sind, auf den §§ 3, 5, 14 & 51 (1) BbgBO, sowie § 14 BbgBKG.</p>	Kein Abwägungserfordernis
		23/2	Zugänge, Zufahrten und Flächen Feuerwehr	<p>Es sind für die oben genannten Baumaßnahmen die Zufahrten, entsprechend der W TB in der Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Oktober 2018, geändert durch Verordnung vom 21. April 2020 (ABl./20, [Nr. 18], S.434), insbesondere die eingeführte Technische Baubestimmung A 2.2.1.1 Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in der Ausgabe Okt. 2009 sowie die weiteren Maßnahmen gemäß Anlage A 2.2.1.1/1 auszuführen.</p> <p>Die erforderliche Zufahrt muss ständig freigehalten werden. Das Parken an der geplanten Erschließungsstraße ist nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen statthaft.</p> <p>An der zu errichtenden "Kleingartenanlage" muss für die Feuerwehr eine ungehinderte und zerstörungsfreie Zugänglichkeit gesichert werden. Daher ist für die Feuerwehr Cottbus ein zentraler Zugangspunkt von der Kolkwitzer Straße aus zu schaf-</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>fen, der jederzeit einen sofortigen und zerstörungsfreien Zugang zu den einzelnen Parzellen ermöglicht. Dies kann mit der bestätigungspflichtigen Feuerwehrschießung "Cottbus - B" realisiert werden.</p> <p>Die Feuerwehzufahrt ist zusätzlich mit einem Schild nach DIN 4066:1997-07, Ziffer 3.6 (vgl. Bild 6, Schild -D1 - 210 x 594 [mit Zusatz: "Stadt Cottbus"]) amtlich zu kennzeichnen.</p>	
		23/3	Lageplanschild	<p>Ein "Lageplanschild" für die Feuerwehr dient zur schnellen und raschen Orientierung der Einsatzkräfte der Feuerwehr/Rettungsdienst, damit Gebäude bzw. Gebäudeteile im Brandfall rasch erreicht werden und Maßnahmen zur Rettung von Personen eingeleitet werden können. Auf diesem Schild sind insbesondere die Zu- und Durchfahrten sowie Parzellennummern und Löschwasserentnahmestellen darzustellen.</p> <p>Anbringungsort, einsatzbezogene Besonderheiten sowie Sondergrößen sind unbedingt mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen!</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>
		23/4	Löschwasserversorgung und Löschwasserrückhaltung	<p>Für das Bebauungsgebiet ergibt sich gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 das Erfordernis der Löschwasserbereitstellung von 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden. Dieses Erfordernis gilt es (wasser-) medienseitig zu gewährleisten.</p> <p>Der Abstand zwischen den Hydranten zur Löschwasserentnahme darf maximal 150 m betragen. 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</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Löschwasserversorgung über einen Hydranten im Plangebiet wurde durch die Bauherrenschaft bereits projektiert und abgestimmt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>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, Autobahnen oder große Firmengelände die Erreichbarkeit der Entnahmestellen verzögern. Die Löschwasser-Entnahmestellen sind durch Schilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.</p>	
28	Stadtverwaltung Cottbus FB I/70 Abfallwirtschaft Stadtreinigung und Abwasserentsorgung (29.06.2023)	28/1	Abwasserentsorgung	<p>zum vorliegenden Bebauungsplan gibt es aus der Zuständigkeit des Amtes für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung folgende Informationen und Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Satzung der Stadt Cottbus/Chósebuz über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus/Chósebuz (Abwassersatzung - AWS) vom 25.11.2020, (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 13/2020 der Stadt Cottbus/Chósebuz vom 12.12.2020 und im Internet unter www.cottbus.de).</p> <p>Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist im Kleingarten eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem</p>	Kein Abwägungserfordernis

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.</p> <p>Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG NJW 84, 1576) sind als Erschließungsmaßnahmen bei einem kleingärtnerisch genutzten Grundstück nur der Wasseranschluss und gegebenenfalls ein Arbeitsstromanschluss zulässig.</p> <p>Lediglich das geplante Vereinshaus ist mit sanitären Anlagen ausgestattet. Da im mit der LWG abgestimmten Investitionsplan keine finanziellen Mittel zur Erschließung des betreffenden Bereiches vorgesehen sind, wird die dezentrale Entsorgung des hier anfallenden Schmutzwassers mittels abflussloser Sammelgrube favorisiert. Hier ist eine ausreichend dimensionierte Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge sicher zu stellen.</p>	
		28/2	Abfallentsorgung	<p>Grundlage der Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus/Chósebuz (Abfallentsorgungssatzung) vom 30.10.2019, in der jeweils gültigen Fassung. Veröffentlichungen finden Sie in den Amtsblättern für die Stadt Cottbus/Chósebuz und im Internet unter www.cottbus.de/abfallentsorgung.</p> <p>Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen. Die Befahrbarkeit einer Verkehrsanlage mit diesen Sammel-fahrzeugen muss, entsprechend den technischen Fahrzeugdaten, gewährleistet sein.</p> <p>Satzungsgemäß sind u. a. die Regelungen zur Bereitstellung der Abfallbehältnisse sowie Standplätze und Transportwege von Abfallbehältern zu beachten.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				In der textlichen Festsetzung Nr. 8 im B-Plan ist die Errichtung einer Stellfläche für Müllsammelbehälter vorgesehen. Laut Abfallentsorgungssatzung ist für Restabfälle, die nur gelegentlich anfallen und sich zum Einsammeln in Abfallsäcken eignen, die Benutzung von der Stadt zugelassenen Abfallsäcke möglich. Auskunft über die Verkaufsstellen gibt die Stadt.	
		28/3	Öffentliche Straßenbeleuchtung	Bezüglich der öffentlichen Straßenbeleuchtung gibt es keine Hinweise.	Kein Abwägungserfordernis
29	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (27.06.2023)	29/1	Anbauverbotszone	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. gen. B-Plan sowie nach erfolgter Abstimmung (Besprechung v. 31.05.2023/Protokoll v. 07.06.2023) bzgl. der Zufahrt von der L 49 (Kolkwitzer Straße) ergeht seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg (LS Bbg.) folgende Stellungnahme: Der Bereich des Plangebietes der Kleingartenanlage (KGA) liegt derzeit außerhalb der geschlossenen Ortslage. Es gilt die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h. Gemäß §24, Abs. 1 BbgStrG ist die Anbauverbotszone von 20 m zu berücksichtigen und einzuhalten.	Kein Abwägungserfordernis Sachverhalt zur Kenntnis genommen Lösungsvorschlag vgl. Unterpunkt 29/4
		29/2	Lärmschutzwand	Gemäß vorliegendem B-Plan ist eine Lärmschutzwand im Bereich der Anbauverbotszone geplant. Innerhalb der Anbauverbotszone wird von Seiten des LS Bbg. der geplanten Lärmschutzwand nicht zugestimmt.	Kein Abwägungserfordernis Sachverhalt zur Kenntnis genommen Lösungsvorschlag vgl. Unterpunkt 29/4

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
		29/3	Erschließung der KGA	<p>Die bestehende Zufahrt von der L49 zum Friedhof Ströbitz kann für die Erschließung der KGA nicht genutzt werden. Die Anordnung einer neuen Zufahrt sowie die Errichtung einer Linksabbiegespur werden aus Sicht des LS Bbg. Als notwendig angesehen. Festlegungen und Hinweise diesbezüglich sind unter Pkt. 2.3 - Ausgestaltung Zufahrt KGA - Protokoll der Besprechung vom 31.05.2023 dargelegt.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die erforderliche Erschließungsmaßnahmen wurden vertraglich im Erschließungsvertrag gesichert.</p>
		29/4	Versetzung der Ortseingangstafel	<p>Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahmen zur Schaffung von Lösungen, die für die KGA erforderlichen Baumaßnahmen möglichst restriktionsfrei umsetzen zu können und auch die Lärmschutzwand im geplanten Bereich errichten zu können, wird empfohlen, die Versetzung der Ortseingangstafel und des OD-Steins zu prüfen.</p> <p>Damit würde der Bereich innerhalb der Ortslage liegen und die zulässige Höchstgeschwindigkeit würde 50 km/h betragen. Die Beschränkungen der Anbauverbotszone gemäß §24, Abs. 1 BbgStrG würden somit ihre Gültigkeit verlieren. Die Zuständigkeit/Baulastträgerschaft läge dann bei der Stadt Cottbus.</p> <p>Der LS Bbg. würde bei einer einseitigen Bebauung einer Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt zustimmen, sobald der B-Plan rechtskräftig ist. Bis zum Abschluss des Verfahrens zur Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt ist der LS Bbg. noch als Straßenbaulastträger zuständig.</p> <p>Grundsätzlich wäre zuerst die Versetzung der Ortseingangstafel erforderlich.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Sachverhalt zur Kenntnis genommen</p> <p>Dem Lösungsvorschlag wird gefolgt.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
30a	Stadt Cottbus – FB II/72 „Umwelt und Natur“ - Untere Wasserbehörde	30a/1	Kläranlage	<p>Untere Wasserbehörde (uWB) / wassergefährdende Stoffe</p> <p>Zu der 18. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Kleingartenanlage - Kolkwitzer Straße Süd“, und dem Bebauungsplan Nr. W/50/136 „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“ ergeht seitens der uWB bezüglich der beabsichtigten Form der Abwasserentsorgung über eine lokale Kläranlage folgende Stellungnahme:</p> <p>Für den Betrieb einer lokalen Kläranlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese wird in einem eigenen wasserrechtlichen Verfahren erteilt.</p> <p>Begründung: § 9, 60 WHG; § 71 BbgWG</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern. Die Versickerung soll oberflächlich über die belebte Bodenzone vorgenommen werden. Andere Arten der Versickerung oder der Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>§ 54 Abs. 1 WHG i.V.m. § 55 Abs. 1 WHG, § 54 Abs.4 BbgWG.</p> <p>Bei der Versickerung über Anlagen wie Rigolen, Schächte u.a. ist die Zulässigkeit und die Erlaubnisfähigkeit wasserrechtlich zu prüfen.</p> <p>Hinweis: Die Versickerungsfreistellungsverordnung gilt hier gemäß § 1 BbgVersFreiV nicht.</p>	Kein Abwägungserfordernis

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
30b	Stadt Cottbus – FB II/72 „Umwelt und Natur“ - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	30b/1	Altlastenverdachtsflächen	Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenfunktionen oder Altlasten im Sinne von § 2 (Absätze 3, 4, 5) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).	Kein Abwägungserfordernis
		30b/2	Bodenverunreinigungen	<p>1. Die Errichtung der Kleingartenanlage ist so auszuführen, dass vermeidbare Bodenverunreinigungen oder schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind. Die Bestimmungen der DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind insbes. hinsichtlich der nachfolgend genannten Punkte umzusetzen.</p> <p>1.1 Für die geplante Maßnahme ist im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) für den gesamten Bauzeitraum vorzusehen. Hierzu ist ein dafür zertifizierter Gutachter zu beauftragen.</p> <p>1.2 Die bodenkundliche Baubegleitung soll bereits in Vorbereitung der Baumaßnahmen zur Errichtung der Kleingartenanlage mit der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes beginnen. Das Bodenschutzkonzept soll mindestens nachfolgende Angaben enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umfang der Eingriffe in den Boden mit Bezug zur geplanten Baumaßnahme (Tiefe, Bilanz der anfallenden Bodenmaterialien, Wiedereinbau und Entsorgung) nach Bodenhorizonten; - Darstellung von Baustelleneinrichtungen, temporären Baustraßen 	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>- Darstellung von Vermeidungs-/ Schutz- und Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen während der Durchführung der Baumaßnahme, Darstellung von notwendigen Lagerplätzen im und ggf. außerhalb des Baufeldes</p> <p>- Beprobung der Böden aufgrund der derzeitigen intensiven ackerbaulichen Nutzung (z.B. erhöhte Schwermetall- und Nitratgehalte) vor Beginn der Baumaßnahmen</p> <p>1.3 Die entsprechenden Unterlagen sind spätestens 14 Tage vor Baubeginn bei der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Prüfung einzureichen. Bei der Baumaßnahme sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Einträge von Betriebsstoffen in den Boden zu verhindern.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Auflage gem. 1. ist bereits Bestandteil der Begründung zum B-Plan in der Fassung vom 30.03.2023 (S. 33) und wird hier nur wiederholt. Um Übergabe der Unterlagen gem. 1.3 (Bodenschutzkonzept) an die UABB wird gebeten.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Auflagen stützen sich auf den Vorsorgepflichten gemäß §§ 4 (1), 7 (BBodSchG). Die Errichtung der Kleingartenanlage sieht vor, eine Fläche von ca. 7.200 m² dauerhaft neu zu versiegeln. Damit werden hier Bodenfunktionen auch erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Mit der Überbauung von Böden kommt es zur Einschränkung bzw. zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 (2) Nr. 1 BBodSchG. Eine Versiegelung ist eine teilweise bis völlige Abdichtung der Bodenoberfläche. Dadurch werden insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen als Bestandteil des Naturhaushalts-, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für</p>	<p>Zur Umsetzung der Schutz- und Kompensationsmaßnahmen wird ein gesonderter städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geschlossen, um die Schutz- und Kompensationsmaßnahmen zu sichern.</p>

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, dauerhaft beeinträchtigt.</p> <p>Aus der Bodenschutzgesetzgebung leitet sich eine Rechtspflicht zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen ab und die Anforderungen an eine bodenkundliche Baubegleitung ergeben sich aus § 4 Abs. 1 BBodSchG. Danach hat jeder, der auf den Boden einwirkt sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG sind „... Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht stellt die Versiegelung eine schädliche Bodenveränderung dar. Ziel des BBodSchG ist es, die natürlichen Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Des Weiteren ergibt sich eine allgemeine Verpflichtung zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden aus § 1 a (2) BauGB.</p> <p>Die Umsetzung der o.g. Auflagen sind dem Vorhabenträger zuzumuten. Sie sind bezogen auf die geplanten, großflächigen Inanspruchnahmen und Beeinträchtigungen der betroffenen Böden auch verhältnismäßig und geeignet dem Vorsorgegedanken des BBodSchG Rechnung zu tragen.</p>	

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
		30b/3	Einsatz von Recyclingmaterialien	<p>2. Beim Einsatz von Recyclingmaterialien sind die LAGA M20/ LAGA TR Boden-Vorgaben einzuhalten. Sofern der Einbau solchen Materials bzw. von Ersatzbaustoffen nicht bis 31.07.2023 abgeschlossen ist, sind die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) einzuhalten, welche ab dem 01.08.2023 rechtswirksam wird.</p> <p>2.1 Für den Einbau bis 31.07.2023: Bei Einsatz von Recyclingmaterialien als Unterbau für die neu geplanten Befestigungen in wasserdurchlässiger Bauweise sind die Grenzwerte der Kategorie Z 0* der LAGA M20-Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Teil Boden, einzuhalten. Für Befestigungen/Unterbauten in wasserundurchlässigen Bauweisen gelten die Grenzwerte Z 1 im Feststoff und Z 1.2 im Eluat der LAGA-TR Boden.</p> <p>2.2 Für den Einbau von Ersatzbaustoffen ab 01.08.2023 gelten die für die betroffenen Standorte zulässigen Einbauweisen gem. Anlage 2 unter Zugrundelegung der in der Anlage 1 der ErsatzbaustoffV definierten Materialklassen. Das Vorliegen der Voraussetzungen für den Einbau von Ersatzbaustoffen gem. ErsatzbaustoffV ist dann vorab mit der UABB abzustimmen. Auf die Pflichten gem. § 22 ErsatzbaustoffV wird ebenfalls verwiesen.</p> <p>2.3 Die Schadlosigkeit der anzuliefernden Recyclingmaterialien/ Ersatzbaustoffe ist der UABB durch zugehörige Prüfberichte (Probenahmeprotokolle und Laborberichte) vor dem Einbau nachzuweisen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Auflagen zur Materialbeschaffenheit sind notwendig, um Beeinträchtigungen von Böden und Gewässern zu vermeiden. Die Auflagen orientieren sich dabei an den bis 31.07.2023 geltenden landesrechtlichen Regelungen und technischen Regeln. Für den Zeitraum ab 01.08.2023 beziehen sie sich auf die dann gültige ErsatzbaustoffV.</p>	
		30b/4	Bau- und Abbruchabfälle	<p>3. Die anfallenden Bau- und Abbruchabfälle sind gemäß § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28.04.2022 (BGBl. I S. 700) auf dem Grundstück getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und vorrangig einer Verwertung, d.h. der Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>
		30b/5	Immissionsschutz	<p>Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte für Kleingärten gemäß DIN 18005, tags und nachts, verursacht durch Verkehrslärm und Bahnlärm sind die unter Punkt 4.2.3 der Fortschreibung des Umweltberichtes vom 22. Mai 2023 beschriebenen aktiven Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Als Klarstellung zur Umsetzung einer Lärmschutzeinrichtung wird Im städtebaulichen Vertrag eine Regelung aufgenommen, die der Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung (Mai 2023) zur Errichtung eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand entspricht.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
30c	Stadt Cottbus – FB II/72 „Umwelt und Natur“ - Untere Naturschutzbehörde	30c/1	Artenschutz	Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz: Keine weiteren Nachforderungen	Kein Abwägungserfordernis
		30c/2	Kompensationsmaßnahmen	Umweltbericht/Eingriffsregelung gemäß BNatSchG Zustimmung mit Auflage Auflage: Der städtebauliche Vertrag zwischen der DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH und der Stadt Cottbus/Chósebuz mit Vereinbarung über die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sowie die Ausführungsplanung zur Kompensationsumsetzung sind der Unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung und Prüfung vorzulegen.	Kein Abwägungserfordernis Die Hinweise sind in der Ausgestaltung der Vertragswerke zwischen der Stadt Cottbus und der DB zu berücksichtigen.
31	Stadtverwaltung Cottbus – Fachbereich Bauordnung (23.06.2023)	31/1	Keine Einwände	Per Mail vom 26.05.2023 erhielt der Fachbereich Bauordnung die Möglichkeit bis zum 23.06.2023 eine Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan sowie der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes abzugeben. Der Fachbereich Bauordnung hat keine Einwände und Hinweise zu den beiden Planungen.	Kein Abwägungserfordernis
32	Stadt Cottbus Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen (19.06.2023)	32/1	Straßenrechtliche Belange	<u>Straßenrechtliche Belange:</u> Dem vorliegenden B-Plan Entwurf wird aus straßenrechtlicher Sicht zugestimmt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Landesstraße L 49, welche sich nicht in der Straßenbaulast der Stadt Cottbus befindet.	Kein Abwägungserfordernis Die Hinweise sind in der Ausgestaltung der Vertragswerke zwischen der Stadt Cottbus und der DB zu berücksichtigen.

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>Sollte im Zusammenhang mit der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes eine Versetzung der Ortsdurchfahrtenbegrenzung nach § 5 Abs. 2 BbgStrG erforderlich werden, so muss dies durch die Straßenbaubehörde (Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg) zu veranlassen und im Einvernehmen der Stadt Cottbus durchzuführen.</p> <p>Bei der Herstellung des Einvernehmens zur Versetzung des OD-Steines ist aufgrund des Anlasses (Errichtung KGA) durch den Vorhabenträger mindestens zur Übernahme der Verkehrsanlage TA Landesstraße L 49 eine Asphalt-Deckenerneuerung zu erbringen, um den zu erwartenden zusätzlichen Unterhaltungsaufwand für die Stadt Cottbus für die Dauer der Haltbarkeit der Verschleißschicht zu kompensieren.</p> <p>Zur Übertragung der gemeindlichen Pflichtaufgaben im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Erschließung der Baufläche sollte ein Erschließungsvertrag vereinbart werden. Die verkehrliche Erschließung kann aufgrund der baulastrechtlichen Zuständigkeit nicht mit der Stadt Cottbus vereinbart werden bzw. ist nur auf den südlichen Bereich der Gemeindestraße „Klein Ströbitzer Straße“ zu beschränken. Die verkehrliche Haupterschließung bedingt einer gesonderten Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und LS Brandenburg.</p>	<p>Sachverhalt zur Kenntnis genommen</p> <p>Dem Lösungsvorschlag wird gefolgt.</p> <p>Die Übernahmebedingung in die Baulast der Stadt Cottbus werden vertraglich im Erschließungsvertrag gesichert</p>
		32/2	Grünflächen- und Baumschutz	<p><u>Belange Grünflächen- und Baumschutz:</u></p> <p>Die geplanten Zufahrten an der Südseite der Kleingartenanlage sind unter Berücksichtigung der wegbegleitenden Bepflanzung im Plan zu ergänzen und lagemäßig außerhalb des Kronenbereiches, mittig zwischen den Baumstandorten einzuordnen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
		32/3	Friedhof	<p><u>Belange Friedhof</u></p> <p>Generell ist zu berücksichtigen, dass die äußere Erschließung für die geplante Kleingartenanlage ausschließlich über eine separate Zuwegung von der Landesstraße L 49 aus zu erfolgen hat. Eine Anbindung an die Friedhofszufahrt (Baumallee) ist zwingend aufgrund eines ungestörten und reibungslosen Friedhofbetrieb zu vermeiden.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>
		32/4	Landschaftsplan Darstellungen im B-Plan	<p><u>Freiraumplanerische Belange:</u></p> <p>LP I Bestand(-sgrün) Geltungsbereich Landesbetrieb für Straßenwesen</p> <p>Im Landschaftsplan sind Bestandsbaumreihen und Hecken dargestellt. Diese sind in den B-Plan zu übernehmen und darzustellen. Dies betrifft insbesondere den Bereich vor und neben dem Friedhof.</p> <p>Des Weiteren sind die vorhandene Zufahrt und der vorhandene Parkplatz im B-Plan darzustellen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Die Allee entlang der Klein Ströbitzer Straße ist gemäß § 28 BNatSchG als Naturdenkmal geschützt und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Aufbau einer Baumreihe an der Kolkwitzer Straße wurde in den städtebaulichen Vertrag Schutz- und Kompensationsmaßnahmen aufgenommen.</p> <p>Der genaue Standort wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind im Erschließungsvertrag geregelt.</p>
		32/5	Zuständigkeiten Vorhabenträger	<p>Die Fläche zwischen Grenze des Geltungsbereichs und der Einfriedung Friedhof ist durch den Vorhabenträger zu erwerben.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				Dadurch wird einen Streifen „Niemandsländ“ vermieden und aufgrund der Verkehrssicherungspflicht für die vorgelagerten Stellplätze ist der Vorhabenträger zuständig. Für die Zufahrt und auch die Platzierung des Parkplatzes, der Baumreihe etc. ist der Landesbetrieb für Straßenwesen hinzuzuziehen.	
		32/6	Bestandsgrün	<p>Bestandsgrün Eingrünung Baumreihe</p> <p>Mit Darstellung des Bestandsgrüns ist ersichtlich, dass zur Seite des Friedhofs keine neue Hecke erforderlich ist, da diese bereits vorhanden ist. Der vorhandene freiwachsende Hecken-saum ist zu belassen und durch einige Zupflanzungen zu verdichten und aufzuwerten.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Der Plangeber hält an der textlichen Festsetzung Nr. 5 („Zur Eingrünung ist die Dauerkleingartenanlage mit einer Hecke (Hainbuchenhecke) einschließlich eines Zaunes einzufrieden. Erforderliche Zugänge und Zufahrten sind hiervon ausgenommen.“) fest. Es handelt sich um eine Empfehlung aus dem Umweltbericht und trägt zur Gestaltung des Landschaftsbildes bei.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung wird das Bestandsgrüns auf die hingewiesenen Zupflanzungen geprüft.</p> <p>Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>
		32/7	Begrünung	Entlang der Straße ist eine Baumreihe in Absprache mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen einzuplanen und darzustellen.	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Der Hinweis zur Pflanzung einer Baumreihe entlang der Straße ist</p>

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>Der vorgelagerte Parkplatz ist mit Hecken abzugrenzen und zusammen mit Bäumen zu gliedern, die zudem mit zunehmendem Alter für eine Beschattung des Parkplatzes sorgen. Beides ist im B-Plan darzustellen/textlich festzusetzen.</p> <p>Eine Einfriedung entlang der geschützten Allee ist mit entsprechendem Abstand zur Allee (mind. Krone + 1,50m) zu realisieren und entsprechend in B-Plan bereits darzustellen. Gemäß Stellungnahme der UNB ist hier ein Mindestabstand von 1 0m zu gewährleisten.</p>	<p>im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht, da sich die vorgeschlagenen Baumpflanzungen auf Straßenland befinden und die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans ist.</p> <p>Gemäß der textliche Festsetzung Nr.6 ist „die Stellplatzanlage mit einem Baum je vier Stellplätze zu begrünen. Weiterhin ist die Stellplatzanlage durch Sträucher oder Hecken einzugrünen.“</p> <p>Der Hinweis zu einer Einfriedung entlang der geschützten Allee ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht, eine Zulässigkeit widerspricht nicht der Zweckbestimmung „Friedhof“.</p>
		32/8		<p>Der textlichen Stellungnahme ist ein kommentierter B-Plan-(Vor-)Entwurf sowie ein kommentierter Arbeitsstand vom 12.06.2023 (Ersatzweise für Anlage 6.1 Konzept) beigefügt.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
33	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (19.07.2023)	33/1	Bahn	<p>Südlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 6201 Cottbus Cbn – Stw W 10, Bahn-km 112,539 – 112,833. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 6201 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	Kein Abwägungserfordernis

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Schlussbemerkungen</p> <p>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.</p>	