



Abwägung zum Bebauungsplanentwurf Nr. N/33/118 „Saspow Grünstraße“

Stadt Cottbus/Chóšebuz

Stand: 13.07.2023



Abb.: Einordnung des Plangebietes in das Stadtgebiet | o. M.
(Kartengrundlage: Geoportall Cottbus, <https://geoportall.cottbus.de/cottbus/cardoMap.aspx>)

Inhalt

Teil 1	Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	2
Teil 2	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)	16

Teil 1 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Grundlagen: Bebauungsplanentwurf vom 02.09.2022 (einschl. Anlage: Städtebaulicher Entwurf – Vorzugsvariante vom 14.07.2022, Biotoptypenkartierung vom Oktober 2021, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Juni 2022, Maßnahmenbeschreibung zur Waldumbaufläche vom Juli 2022, Baugrundgutachten vom 15.09.2021)

Aufforderung zur Stellungnahme am: 25.11.2022
 Fristsetzung bis zum: 13.01.2023

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange. Im Weiteren werden nur die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt.

Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme (Datum des Schreibens)	Zustimmung	Abwägungs- relevant
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	10.01.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, Regionale Planungsstelle	19.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Cottbus	27.01.2023 / 10.02.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Landesamt für Umwelt Brandenburg, Abteilung T2 Technischer Umweltschutz	29.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Brandenburgisches Landesamt, Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	05.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Stadtverwaltung Cottbus, FB 23 Feuerwehr	14.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Stadtverwaltung Cottbus, FB 63 Untere Bauaufsichtsbehörde	28.11.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt und Natur	11.01.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9	Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung	19.01.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10	Polizeipräsidium Frankfurt/Oder, Schutzbereich Cottbus/Spree-Neiße	28.11.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11	Wasser- und Bodenverband, Oberland Calau	02.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12	Cottbusverkehr GmbH	29.11.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Stadtwerke Cottbus GmbH	15.02.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14	Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	27.12.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost	09.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3 Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Cottbus

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz	Beschlussvorschlag
<p>1. Feststellung der Waldeigenschaft <i>„[...] Im Geltungsbereich ist demnach Wald im Sinne des § 2 LWaldG im sachlichen örtlichen Zuständigkeitsbereich des Landesforstbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde, Oberförsterei Cottbus betroffen. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen kann mit einer forstrechtlichen Entscheidung zugunsten des Antragstellers gerechnet werden! Bei der tatsächlichen Umsetzung des o.g. Vorhabens kommt es zu einer dauerhaften Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart. Diese Umwandlung ist bei der unteren Forstbehörde zu beantragen und bedarf deren Genehmigung. Die nachteiligen Wirkungen der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart sind gem. § 8 LWaldG auszugleichen. Vor Erteilung der forstrechtlichen Genehmigung zur Umwandlung von Waldflächen in z. B. Bauland ist ein Vorab-Nachweis für die Ersatzflächen zu erbringen. Das Umwandlungsverhältnis ist bei der zur Umwandlung vorgesehenen Fläche anhand der kartierten Waldfunktionen auf 1:1 festgelegt. Hierbei ist im Verhältnis 1:1 eine Ersatz-Erstaufforstung vorab nachzuweisen. Die Umwandlungsfläche und die Ersatzflächen sind kartenmäßig nachvollziehbar darzustellen [...].“</i></p>	<p>Die Feststellung der Waldeigenschaft erfolgte bereits mit Schreiben vom 08. März 2022. Das Waldumwandlungsverfahren wird nachgeordnet zum Bebauungsplan durchgeführt. In dem Zusammenhang werden die geforderten Unterlagen eingereicht.</p> <p>Der Sachverhalt zur Waldumwandlung wird in der Begründung zum Bebauungsplan bereits dargelegt. (vgl. Punkt 2.9 Wald und Einzelbäume)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Übermittlung der Unterlagen ist Bestandteil des Waldumwandlungsverfahrens.</p>

6 Stadtverwaltung Cottbus, FB 23 Feuerwehr

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz	Beschlussvorschlag
<p>2. Anforderungen des Fachbereichs Feuerwehr <i>„[...] Seitens der Brandschutzdienststelle ergeben sich keine weiteren Anforderungen gegenüber der Stellungnahme vom 10.11.2021 [...].“</i></p>	<p>Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gingen seitens des Fachbereichs Feuerwehr (Stellungnahme vom 10.11.2021) Hinweise zu den geplanten Zufahrten sowie der Straßenführung ein. Diese müssen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange werden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p>

Die Planung wurde im Planaufstellungsverfahren mit der Feuerwehr abgestimmt. Die Anforderungen an die geplanten Zufahrten und die Straßenführung werden bereits erfüllt.

Des Weiteren hatte der Fachbereich Feuerwehr einen Hinweis zur Löschwasserversorgung. Demnach ist die Bereitstellung von 48 m³/h für 2 Stunden notwendig. Die benötigte Löschwassermenge kann durch einen Unterflurhydranten (24 m³/h für 2 Stunden) und einer Entnahmestelle des Saspower Landgrabens abgedeckt werden. (vgl. Punkt 4.1 Erschließungs- und Bebauungskonzept der Begründung zum Bebauungsplanentwurf)

7 Stadtverwaltung Cottbus, FB 63 Bauordnung

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz

Beschlussvorschlag

3. Untere Bauaufsichtsbehörde

Hinweis: Anforderungen an private Verkehrsflächen

„[...] Bei der Planung der privaten Verkehrsfläche sind die Anforderungen des § 5 BbgBO (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken) sowie die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr zu beachten [...]“.

Die Anforderungen des § 5 BbgBO sowie die Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr wurden bereits berücksichtigt. (vgl. 2.)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange werden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

4. Untere Denkmalschutzbehörde

Zustimmung

„[...] der vorliegende Entwurf der o. g. Planung wurde geprüft, seitens der unteren Denkmalschutzbehörde Bau- und Bodendenkmalschutz wurden die Belange nach Maßgabe des BbgDSchG in die Planungsunterlagen eingearbeitet [...]“.

Die Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

8 Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt und Natur

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz	Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Wasserbehörde/wassergefährdende Stoffe</u> 5. Hinweis: Formulierung Nachrichtliche Übernahme zum Umgang mit dem Niederschlagswasser <i>„[...] Die Formulierung des Satzes 2 der nachrichtlichen Übernahme zum Thema Niederschlagswasserentsorgung (besser: -beseitigung) sowie die entsprechende Formulierung in der Begründung zum B-Plan (s. S. 30) ist anzupassen. Ab dem Wort „gespeichert“ ist der Satz zu ersetzen durch „nutzen bzw. dezentral zu bewirtschaften, zurückzuhalten oder auf Vegetationsflächen oder in Versickerungsanlagen schadlos zu versickern“.</i></p> <p><i>Begründung: Ausweislich der vorliegenden Planzeichnung und der darin enthaltenden Nachrichtlichen Übernahmen und der Ausführungen auf S. 30/68 der Begründung zum B-Plan (Stand: 02.09.2022), wird das Plangebiet nicht an eine öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken verbleiben [...].“</i></p> <p><i>Soweit die Voraussetzungen für eine schadlose Versickerung vorliegen, wird dies durch die UWB ausdrücklich begrüßt. Dies ist der UWB im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (s. unten).</i></p> <p><i>Die Formulierungen im Text können bzgl. des Umgangs mit dem Niederschlagswasser („gespeichert“) irreführend sein.“</i></p>	<p>Der Bauungsplan enthält einen Hinweis und keine Nachrichtliche Übernahme zur Niederschlagswasserentsorgung. Die Formulierung des Hinweis sowie die Begründung hierzu wird redaktionell angepasst. Eine inhaltliche Änderung folgt daraus nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis und die Begründung zur Niederschlagswasserbeseitigung werden redaktionell geändert. Eine erneute Auslegung ist nicht notwendig.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde/wassergefährdende Stoffe</u> 6. Hinweis: Ergänzung einer Passage zur BbgVersFreiV <i>„[...] Als Hinweis zur Begründung auf S. 30 sollte aufgenommen werden, dass Bauvorhaben ohne wasserrechtlich Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser durchgeführt werden können, sofern im Baugenehmigungsverfahren gegenüber der Unteren Wasserbehörde nachgewiesen wurde, dass die Anforderungen des § 4 Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV) eingehalten werden.</i></p>	<p>Zur Erläuterung der rechtlichen Gegebenheiten wird die genannte Passage zur BbgVersFreiV in der Begründung zum Bauungsplan redaktionell ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung zum Bauungsplan wird redaktionell ergänzt. Eine erneute Auslegung ist nicht notwendig.</p>

Begründung: Um die tatsächlichen rechtlichen Gegebenheiten korrekt widerzuspiegeln, scheint eine Aufnahme einer Passage zur BbgVersFreiV notwendig [...]“.

Untere Wasserbehörde/wassergefährdende Stoffe

7. Hinweis: Formulierung im Bebauungsplan

„[...] Folgende Formulierung sollte angepasst werden. Vgl. S. 24/68 Absatz 5 der Begründung zum B-Plan (Stand: 02.09.2022): „[...] mindestens 55 % einer gärtnerischen Nutzung zur Verfügung steht.“

Begründung: Die Aussage dürfte nicht haltbar sein, da hier von noch Flächen für die (Anlagen zur) Versickerung von Niederschlagswasser abzuziehen sein könnten/werden. Diesen Umstand sollte man in den Ausführungen berücksichtigen. [...]“.

Es ist richtig, dass 55 % der Grundstücksfläche nicht zwangsläufig einer gärtnerischen Nutzung zur Verfügung stehen. Bei der Ermittlung der Gesamt-GRZ zählen maximal 5 m² große Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung nicht dazu. Für diese 5 m² Grenze sind gleichartige Anlagen zusammenzufassen. Überschreiten Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung hingegen die 5 m² Grenze, so sind diese Anlagen bei der Ermittlung der Gesamt-GRZ einzubeziehen. (vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung - Land Brandenburg, Dezember 2022, B 1.15.1, 5/6) Bei Grundstücksgrößen von 650 m² bis 1.000 m² handelt es sich bei einer 5 m² großen Anlage zur Versickerung um 0,77 % bis 0,5 % der Grundstücksfläche.

Der Teilsatz auf S. 22 der Begründung wird geändert: „[...] und entsprechend mehr als die Hälfte der Grundstücksfläche einer gärtnerischen Nutzung zur Verfügung steht [...]

Dem Einwand wird gefolgt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell geändert. Eine erneute Auslegung ist nicht notwendig.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

8. Hinweis: Neue Verordnung ab 01.08.2023

„[...] Es wird darauf hingewiesen, dass zum 01.08.2023 die „Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponie- und Gewerbeabfallverordnung vom 09.07.2021“ in Kraft tritt. Je nach Ausführungszeitpunkt müssen die darin genannten Anforderungen berücksichtigt und eingehalten werden. [...]“.

Grundsätzlich sind Verordnungen und Satzungen, entsprechend der aktuell gültigen Fassung, unabhängig zum Bebauungsplan zu beachten.

Der Bebauungsplan bezieht sich nicht auf die genannte Verordnung aus dem Jahr 2021. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig. Von einer Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan wird abgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt nicht. Eine erneute Auslegung ist nicht notwendig.

<p>9.</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Hinweis: Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz <i>„[...] Der AFB (Artenschutzfachbeitrag) wird akzeptiert. Es wird darauf hingewiesen, dass CEF-Maßnahmen vor Inanspruchnahme des jeweiligen Schutzgegenstandes wirken müssen. Für die Fledermäuse bedeutet dies pauschal ein rechtzeitiges Erkennen der betroffenen, zu entnehmenden Bäume nebst Realisierung der dann erforderlich werdenden genaueren Untersuchung sowie eine Hängung von Kastenquartieren für die jeweils betroffene Art in einem Verhältnis 1:3 mindestens ein halbes Jahr vor der Inanspruchnahme der Lebensstätte.</i></p> <p><i>Für die Heidelerche sind die entsprechenden Maßnahmen vor spätestens vor der jeweiligen Brutsaison bis spätestens Mitte Februar abzuschließen. [...]“.</i></p>	<p>Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sachverhalte werden in der Begründung der Hinweise sowie im Umweltbericht zum Bebauungsplan erläutert. (vgl. Punkt 5.4 Hinweise und 6.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere der Begründung zum Bebauungsplanentwurf) Diese Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden im Zuge einer redaktionellen Änderung entsprechend der Stellungnahme konkretisiert.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell geändert. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.</p>
<p>10.</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Hinweis: Umweltbericht/Eingriffsregelung gemäß BNatSchG <i>„[...] Der im Umweltbericht dargestellten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird nach Prüfung ohne weitere Forderungen und Hinweise zugestimmt [...]“.</i></p>	<p>Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9 Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung</p>			
<p>Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)</p>		<p>Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>11.</p>	<p>Hinweis: Schmutzwasserableitung <i>„[...] Die Schmutzwasserableitung des betreffenden Gebietes durch die öffentliche zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage der Stadt Cottbus kann laut Stellungnahme der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG vom 30.11.2021 technisch über zwei Einleitpunkte gesichert werden:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>die Grundstücke im nördlichen Bereich des geplanten Baugebietes über den Schmutzwasserschacht</i> 	<p>Ein Erschließungsvertrag ist Bestandteil nachfolgender Planungen. Der Sachverhalt betrifft nicht unmittelbar den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes. Die Hinweise zur schmutzwasserseitigen Erschließung werden in der Begründung zum Bebauungsplan, unter dem Punkt 4.1 Erschließungs- und Bauungskonzept, redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Forderungen und Hinweise des Amtes im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden vollständig berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell ergänzt. Eine erneute Auslegung ist nicht notwendig.</p>

- S553741030, welcher eine Tiefe von 1,59 m ausweist, zum Schmutzwasserkanal 200 STZ-N der Grünstraße.*
2. *die Grundstücke im südlichen Teil des geplanten Baugebietes über den Schmutzwasserschacht S553721005, welcher eine Tiefenlage von 2,31 m ausweist, in Richtung Schmutzwasserkanal 200 STZ-N der Saspower Hauptstraße.*

Zu beachten ist, dass lediglich die schmutzwasserseitige Anbindung des geplanten Baugebietes in südlicher Richtung zum Schmutzwasserschacht S553721005 auch rechtlich gesichert ist. Daher ist die schmutzwasserseitige Erschließung des geplanten Baugebietes ausschließlich in diese Richtung anzustreben.

Die Schmutzwasserseitige Erschließung in nördliche Richtung hin zum Schmutzwasserschacht S553741030 ist rechtlich nicht gesichert, da der Leitungsverlauf über private Grundstücke führen würde, dessen dringliche Sicherung im Grundbuch sich als außergewöhnlich schwierig erweist.

Somit ist eine schmutzwasserseitige Erschließung trotz höherer zu erwartender technischer und finanzieller Anforderungen in nördliche Richtung auszuschließen.

Die schmutzwasserseitige Erschließung des geplanten Baugebietes sollte vorrangig über den zukünftigen Erschließungsträger erfolgen. Hierzu ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Es ist sicher zu stellen, dass die schmutzwassertechnischen Anlagen nach betriebsfertiger Herstellung in das Eigentum der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG eingebracht werden".

12. Niederschlagswasserbeseitigung

„Die Ableitung von Niederschlagswasser vom betreffenden Gebiet ist nicht gesichert, da im angrenzenden Bereich keine Regenwasserkanalisation verlegt ist. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist, auch unter den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit, vollständig vor Ort zu versickern“.

Ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation ist derzeit nicht vorgesehen. Zur Niederschlagswasserversickerung vor Ort ist ein Hinweis im Bebauungsplan vorhanden, welcher diesen Sachverhalt beschreibt. Der Begriff „Niederschlagswasserentsorgung“ wird durch den Begriff „Niederschlagswasserbeseitigung“ ersetzt, entsprechend dem Hinweis der Unteren Wasserschutzbehörde. (vgl. 3.)

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis im Bebauungsplan zum Thema Niederschlagswas-

serbeseitigung ist bereits enthalten. Eine Änderung und erneute Auslegung sind nicht notwendig.

13. Abfallentsorgung

„Grundlage der Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus/Chósebez (Abfallentsorgungssatzung) vom 30.10.2019, in der jeweils gültigen Fassung. Ab dem 01.01.2023 gilt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abfallentsorgung (Abfallentsorgungssatzung) der Stadt Cottbus/Chósebez vom 23.11.2022, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebez Nr. 16/2022 vom 10.12.2022 [...]“.

Der Hinweis zur aktuellen Abfallentsorgungssatzung wird zur Kenntnis genommen.
Die Begründung zum Bebauungsplan nimmt keinen Bezug auf eine bestimmte Fassung der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Cottbus/Chósebez wodurch keine Änderung der Unterlagen notwendig ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zum Bebauungsplan nimmt keinen Bezug auf eine bestimmte Fassung der Abfallentsorgungssatzung. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht notwendig.

14. Öffentliche Straßenbeleuchtung

„[...] Bezüglich der öffentlichen Straßenbeleuchtung gibt es zum derzeitigen Verfahrensstand keine Hinweise. Generell ist zu sagen, dass sich die Stadt Cottbus/Chósebez nur für die Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze verantwortlich zeichnet. Belange der öffentlichen Straßenbeleuchtung regelt der Betreiber, die Alliander Stadtlicht GmbH, Rudower Chaussee 13, 12489 Berlin. Beleuchtungsplanungen sind beim Betreiber in den einzelnen Stufen vorlage- und zustimmungspflichtig [...]“

Die Straßenbeleuchtung umfasst nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes. Von einer Erläuterung in der Begründung zum Bebauungsplan wird abgesehen.
Ausreichend Raum für die Straßenbeleuchtung wurde in der Breite der festgesetzten Straßenverkehrsfläche berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt umfasst nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

10 Polizeipräsidium Frankfurt/Oder, Schutzbereich Cottbus/Spree-Neiße

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chósebez

Beschlussvorschlag

15. Wendekreis, Grundstückszufahrten

„[...] Die Einhaltung der entsprechenden Wendekreise Ver- und Entsorgung ist zu gewährleisten. Die Anbindungen sind zur Vermeidung von unklaren Situationen baulich eindeutig entweder als Einmündung bzw. Grundstückszufahrt herzustellen [...]“.

Die Abmessungen der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Wendekreises wurden in Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich der Stadt Cottbus/Chósebez gewählt und mittels Schleppkurven überprüft. Die bauliche Umsetzung von Einmündungen und Grundstückszufahrten obliegt der nachfolgenden Straßenplanung.

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche berücksichtigt den Sachverhalt. Die bauliche

Umsetzung ist bei der nachfolgenden Straßenplanung zu berücksichtigen.
Eine Änderung und erneute Auslegung der Planunterlagen sind nicht notwendig.

11 Wasser- und Bodenverband, Oberland Calau

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz	Beschlussvorschlag
<p>16. Gewässer LC 058/2 (Saspower Landgraben) <i>„[...] Dem Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“ (WBVOC) obliegt gemäß § 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) die Gewässerunterhaltungspflicht des o. g. Gewässers II. Ordnung. Darüber hinaus ist der WBVOC nach § 82 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) für die wasserwirtschaftlichen Anlagen unterhaltungspflichtig.</i></p> <p><i>Dementsprechend sind folgende Forderungen und Hinweise zu berücksichtigen.</i> <u>Forderungen:</u></p> <p><i>4.1. Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen, Einfriedungen oder Anpflanzungen ist ein Abstand zum Gewässer von mindestens 5 m als Unterhaltungstreifen einzuhalten.</i></p> <p><i>4.2. Im süd-westlichen Teil des Flurstückes 109 verläuft das Gewässer LC 058/2 verrohrt unter der wasserdurchlässigen Verkehrsfläche entlang. Geplante Medien sind in diesem Bereich als Dükerung auszuführen. Ein Abstand von mindestens 1,00 m zwischen der Gewässersohle und der Oberkante des Dükerschutzrohres ist einzuhalten.</i></p> <p><i>4.3. Die Gewässer müssen zu Unterhaltungszwecken dem WBVOC stets uneingeschränkt zugänglich sein. Dies gilt ebenso für verrohrte Gewässerabschnitte, siehe LC 058/2. Hier ist die genaue Wegeführung vorab gemeinsam mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.</i></p>	<p>Der Saspower Landgraben tangiert lediglich im Straßenkreuzungsbereich Grünstraße/ Saspower Hauptstraße das Plangebiet.</p> <p>Alle zu berücksichtigenden Maßnahmen werden redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen nicht den Forderungen. Die genannten Forderungen sind Bestandteile nachfolgender Planungen.</p> <p>Die wasserrechtliche Zulassung ist ebenfalls Bestandteil nachfolgender Planungen.</p>	<p>Die Hinweise und Forderungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden bereits berücksichtigt und werden redaktionell in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

4.4. In nähere Umgebung des Plangebietes befinden sich wasserwirtschaftliche Anlagen. Zu diesen Anlagen ist bei Planungen von Bauwerken oder Bepflanzungen ein größerer Abstand als 5 m einzuhalten, um im Falle von erforderlichen Bau-, Reparatur- oder Ertüchtigungsmaßnahmen die nötige Baufreiheit zu haben. Wir fordern, mindestens 10 m Radius um die Anlagen herum freizuhalten.

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

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

4.7. Der WBV ist in die weitere Planung einzubeziehen.

4.8. Nach der Fertigstellung der Maßnahme ist der WBVOG zur Abnahme einzuladen.

Hinweise:

4.7. Die Stellungnahme ersetzt nicht die erforderliche Genehmigung bzw. Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Spree-Neiße. Durch diese Stellungnahme zum Standort werden die aus anderen Rechtsgründen erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.

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

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

Wir bitten um eine Kopie der wasserrechtlichen Zulassung, gern auch digital [...]"

13 Stadtwerke Cottbus GmbH

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz	Beschlussvorschlag
<p>17. Elektroenergieversorgung <i>„[...] Die EVC hat im Plangebiet einen Leitungsbestand im Niederspannungsnetz. Die Erweiterung der Niederspannungsversorgung ist anhand des konkreten Leistungsbedarfs abzustimmen [...]“.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Leitungen werden bereits in der Begründung erläutert. (vgl. Punkt 2.5 Ver- und Entsorgung der Begründung zum Bebauungsplanentwurf) Der Regelungsgehalt des Bebauungsplanes umfasst nicht konkrete Leitungsabstimmungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Leitungsabstimmungen umfassen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.</p>
<p>18. Fernwärmeversorgung <i>„[...] Das hier angefragte Bauvorhaben liegt im Fernwärmegebiet der Stadt Cottbus. Der Versorgungsleitungsbestand Fernwärme ist in den Zeichnungen ersichtlich. Ein Anschluss an die bestehende Fernwärmeleitung ist je nach Lage und Größe der Gebäude möglich. Zur technischen Umsetzung können wir derzeit keine Aussage treffen, da uns keine Leistungsangaben (Anschlusswert in kW) sowie die Lage des Hausanschlussraumes nicht vorliegen [...]“.</i></p>	<p>Die Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Regelungsgehalt des Bebauungsplanes umfasst nicht konkrete Leitungsabstimmungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Eine erneute Auslegung ist nicht notwendig.</p>

14 Lausitzer Wasser GmbH, & Co. KG

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz	Beschlussvorschlag
<p>19. Trinkwasserversorgung und Löschwasserversorgung für den Grundschutz <i>„[...] Im Ergebnis der Prüfung des aktuell vorliegenden Entwurfs ist unsere Stellungnahme vom 30.11.2021 (zum Vorentwurf) in zwei Punkten zu korrigieren, bzw. präzisieren.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Eine trinkwasserseitige Erschließung der beiden nördlichen Grundstücke über die Trinkwasseranschlussleitung des Grundstücks Grünstraße 18A (50x4,6 PE80) wird nicht in Betracht gezogen, weil damit die Absperrarma-</i> 	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird (unter Punkt 5.1.4 Verkehrsflächen, Leitungsrechte) dahingehend redaktionell ergänzt, dass eine Nutzung des Leitungsrechtes für die Trinkwasserversorgung nicht möglich ist, da die Absperrhähne für die Grundstücke innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Eine erneute Auslegung ist nicht notwendig.</p>

turen für diese Grundstücke nicht im öffentlich zugänglichen Bereich liegen würden.

Deshalb ist im Abschnitt 5.1.4 auf Seite 23 folgender Satz am besten ganz zu streichen, wenn diese Aussage sich nur auf die Trinkwasserversorgung bezieht: „Da das Leitungsrecht L2 nicht ausschließlich zugunsten der Erschließung dieses Grundstückes festgesetzt ist, könnte auch die Erschließung neuen Grundstücke im nördlichen Plangebiet über diese Fläche erfolgen.“ Ansonsten ist der Hinweis zu ergänzen, dass dies nicht für die Trinkwasserversorgung gilt.

- *Aus dem Abschnitt 4.3 auf Seite 20 geht aus der Begründung des Bebauungsplanentwurfes hervor, dass der nördliche Geh- und Radweg möglicherweise zunächst nicht realisiert werden kann. Wenn dies der Fall ist, muss die Trinkwassererschließung zunächst nur durch den Bau einer Sticheitung aus südlicher Richtung erfolgen. Für diesen Fall darf die südlich der Grundstücke Grünstraße 44 und 27 verlegte 67 m lange Trinkwasserleitung 50x4,6 PE80 nicht weiter genutzt werden. Die Trinkwasserleitung 50x4,6 PE80 ist dann durch eine Trinkwasserleitung 90x8,2 PE100RC zu ersetzen.*

Ergänzen möchten wir zu unserer Stellungnahme vom 30.11.2021 folgenden Hinweis:

- *Die Trinkwasseranschlussleitung für das Grundstück Grünstraße 23 verläuft über die Flurstücke 110,111 und 116. In diesen Bereichen soll die Hausanschlussleitung stillgelegt und auf die neu zu errichtende Versorgungsleitung 90x8,2 PE100RC umgebunden werden.*

Des Weiteren ist in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes im Abschnitt 4.1 auf Seite 17 folgender Satz zu ändern: „Um eine Entfernung von maximal 75 m Luftlinie zwischen Hydranten und Gebäuden zu gewährleisten, sind bei der Realisierung des Plangebietes ausreichend Hydranten zu errichten.“

Die Aussage ist wie folgt zu korrigieren:

„Bei der Realisierung des Plangebietes sind ausreichend Hydranten zu errichten.“

Die Begründung zum Bebauungsplan wird (unter Punkt 4.1 Erschließungs- und Bebauungskonzept) redaktionell geändert und ergänzt, entsprechend den Forderungen und Hinweise.

Begründung:

Aufgrund des Löschwasservertrags zwischen der Stadt Cottbus und der LWG vom 04.04./16.05.1997 werden Hydranten, die auch der Löschwasserversorgung dienen, entsprechend dem DVGW-Regelwerk berücksichtigt. Maßgeblich ist aktuell das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02, wonach für den Abstand von Hydranten, die auch der Löschwasserversorgung dienen, keine konkreten Abstände festgelegt werden. Die LWG orientiert sich in geschlossener Bebauung zwar an einem Hydrantenabstandsziel von maximal 150 m², aber dies ist nicht immer einhaltbar und kann nicht immer einen Luftlinienabstand zwischen Hydrant und Gebäude von maximal 75 m sichern [...]“.

15 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz

Beschlussvorschlag

20. Telekommunikationslinien Bestand/Erschließung

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

Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. [...]

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich,

Leitungsabstimmungen stellen keinen Regelungsgehalt des Bebauungsplanes dar.

Die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Telekom ist aufgrund der Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche nicht notwendig.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Eine Änderung und erneute Auslegung des Bebauungsplanes sind nicht notwendig.

mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. [...]

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

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

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

Es folgen weitere Maßgaben zur Leitungsausführung.

Teil 2 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Grundlagen: Bebauungsplanentwurf vom 02.09.2022 (einschl. Anlage: Städtebaulicher Entwurf – Vorzugsvariante vom 14.07.2022, Biotoptypenkartierung vom Oktober 2021, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Juni 2022, Maßnahmenbeschreibung zur Waldumbaufläche vom Juli 2022, Baugrundgutachten vom 15.09.2021)

Öffentlichkeitsbeteiligung von: 28.11.2022 bis 30.12.2022

Anmerkung:

Es wurden 3 Stellungnahmen schriftlich abgegeben. Die Einwender*innen sind in dieser Auswertung mittels Nummern anonymisiert. Die Einwender*innennummern sind jeweils in eckigen Klammern angegeben. Namen, Adressen und Datum des Schreibens und des Eingangs bei der Stadtverwaltung sind in einer gesonderten, nicht öffentlichen Einwender*innenliste dokumentiert.

Thema: Grünstraße / Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt) und Einwender*innennummer	Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz	Beschlussvorschlag
<p>21. Klassifizierung der Grünstraße im Plangebiet Die Grünstraße sei nicht nur ein Sandweg, sondern eine öffentliche Straße.</p> <p>Begründung: Die Stadt Cottbus habe in den vergangenen Jahren diese Straße weiter befestigt, so dass schon lange nicht mehr von einem Sandweg die Rede sein könne. Die Stadt habe min. 2020 durch die ALBA die Straße ausbessern lassen. Die Straße ist beschildert, über sie wären die Grundstücke Grünstraße 23, 25, und 27 mit Wasser, in Teilen mit Abwasser, Telefon, Strom und Kabelfernsehen versorgt. Die Lieferung von Heizöl- und Flüssiggas sowie die Abwasserentsorgung erfolge ebenso über die Grünstraße. Die Straße sei im stadtteiligen Geoportal als öffentliche Straße ausgewiesen, in der auch die Hausnummern 23, 25 und 27 bezeichnet werden. Eine Definition, ab wann eine Straße als unbefestigte Straße bezeichnet wird gäbe es nicht. Nach DIN EN ISO 14688-1 gäbe es jedoch eine genaue Benennung von Sand. Demnach käme dieser, selbst in der größten Körnung, nicht auf mehr als 2mm Korngröße, wodurch die Benennung als Sandweg schlichtweg falsch sei. Die Grünstraße 23,25 und 27 sei im Bebauungsplan als bereits hergestellte Straße zu bezeichnen. In den</p>	<p>In der Begründung wird beschrieben, dass die Grundstücke erstmals öffentlich erschlossen werden. Derzeitig hat ein unbefestigter Weg nicht die Eigenschaft einer öffentlichen Straße inne und steht damit grundsätzlich nicht uneingeschränkt der Allgemeinheit für den öffentlichen Verkehr zur Verfügung. Erst durch den Bau einer befestigten Straße nebst Widmung wird die verkehrliche Erschließung erstmalig formal hergestellt, welche mithin erst dann rechtlich als gesichert gilt. Das Widmungsverfahren umfasst nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Klassifizierung der Grünstraße umfasst nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.</p>

Karten des Geoportals sei die Straße bereits in der Karte von 1953 erkennbar und würde selbst dadurch keiner förmlichen Widmung benötigen, was aber wegen den oben genannten Gründen obsolet ist, aber den gesamten Sachverhalt untermauere.

Der derzeitige Ausbaustand der Grünstraße erfülle alle Ansprüche, die durch die jetzigen Anwohner und ihre Besucher, Gäste, Dienstleister und sonstigen Nutzer gestellt würden. Da die Straßenausbaubeiträge in Brandenburg abgeschafft wurden, und es sich, für die jetzigen Anwohner/Eigentümer der Grünstraße 23, 25 und 27 nicht um eine Erschließung handle, seien diese unentgeltlich an die auszubauende Grünstraße anzuschließen. Die nötige Entlastung erfolge schließlich durch das Land, gemäß dem entsprechenden Gesetz. [02]

22. Zustand des Sandweges

Derzeit werde das Flurstück 109/3 im Liegenschaftskataster als Weg bezeichnet. Der Weg befindet sich im Eigentum der Stadt Cottbus. Eine verkehrssichere Unterhaltung des gesamten Weges (Grünstraße 23, 25, 27) sei mit der Begründung abgelehnt worden, dass der Weg sich außerhalb der Baulastgrenzen der Stadt Cottbus befindet.

Lediglich Material (Mineralgemisch 60er Körnung) sei in der Vergangenheit geliefert worden und so wäre durch Eigenleistung der Anlieger der Grundstücke Grünstraße 23, 25 und 27 und der Saspower Hauptstraße 44 die Befahrbarkeit des Weges gesichert worden. [01,03]

Die Bezeichnung von Verkehrsflächen im Liegenschaftskataster erfolgt unabhängig zur Widmung einer öffentlichen Straße. Nach der Herstellung der Grünstraße erfolgt die Aufnahme der Straße in die Baulastträgergrenze der Stadt Cottbus/Chósebusz.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

23. Straßenbreite zu gering

Die geplante Straße sei mit einer Breite von ca. 5,50 m zu schmal und würde keinen ungehinderten Begegnungsverkehr zulassen. Es seien ggf. Ausweichstellen zu schaffen. [01,03]

Es ist eine Fahrbahnbreite von 5,0 m geplant, die Begründung wird diesbezüglich unter Pkt. 4.1 korrigiert. Gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06, Ausgabe 2006) beträgt die Fahrbahnbreite einer Erschließungsstraße, als zweistreifige Fahrbahn ohne Linienbusverkehr, 4,50 m bis 5,50 m. Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche berücksichtigt die empfohlene Fahrbahnbreite.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Die berücksichtigte Straßenbreite von 5,0 m ist ausreichend. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

Des Weiteren beträgt die höchstzulässige Breite von Kraftfahrzeugen und Anhängern gem. § 32 Abs. 1 StVZO (Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung) 2,55 m. In der Regel sind die Fahrzeuge jedoch schmaler wodurch ausreichend Abstand zwischen zwei Fahrzeugen bleibt.

Die vorgesehene Breite der Fahrbahn von 5,0 m ist somit ausreichend.

24. rechtwinkelige Kurve

(vor dem Grundstück Grünstraße 27)

Die rechtwinkelige Kurve (vor dem Grundstück Grünstraße 27) werde sowohl vom reinfahrenden als auch vom herausfahrenden Fahrzeugverkehr benutzt. Damit sei sie ein Nadelöhr. Der Kurvenbereich sei nicht einsehbar und schon jetzt eine Gefahrenstelle. [01, 02]

Die Straßenplanung, -breite und -radien wurden mit dem zuständigen Fachbereich der Stadt Cottbus/Chósebus abgestimmt. Die Überprüfung erfolgte mittels Schleppkurvennachweis. Der Radius der Kurve ist bei der zu erwartenden geringen Verkehrsmenge ausreichend. Die höchstzulässige Geschwindigkeit wird entsprechend der örtlichen Verhältnisse angepasst.

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

25. Anbindung an die nördliche Grünstraße

Eine gradlinige Weiterführung der neuen Grünstraße mit einer Verbindung zur alten Grünstraße würde eine Entlastung und ein Erfordernis bei dem zu erwartenden Mehrverkehr darstellen. [01, 03]

Im Vorfeld zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden drei Varianten hinsichtlich der privaten und öffentlichen Belange abgewogen. Zusätzlich zu der Bewertungsmatrix wurde die Meinung des Ortsbeirates angehört und berücksichtigt (vgl. Punkt 4.3 Planungsalternativen der Begründung zum Bebauungsplan). Ein Durchbinden der neuen Straße zur bestehenden Grünstraße hätte zudem gebietsfremden Verkehr im Wohngebiet zur Folge.

Die bevorzugte und nun mittels Bebauungsplan festgeschriebene Variante minimiert den Eingriff in die privaten Flächen. Zudem ist die Variante unabhängig von der Fuß- und Radwegeverbindung realisierbar.

Der zu erwartende Mehrverkehr wird aufgrund der Anzahl der Grundstücke (14) als gering eingestuft.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Verschiedene Erschließungsvarianten wurden im Vorfeld zur frühzeitigen Beteiligung geprüft und abgewogen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

26. Fußwege und Radwege im Plangebiet

Es sei nicht erkennbar, ob eine verkehrssichere Fußgänger- und Radwegführung auf der „neuen“ Grünstraße erfolgen soll. [01, 03]

Eine separate Fußgänger- oder Radwegführung ist im Plangebiet innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht vorgesehen. Dies liegt an dem geringen Verkehrsaufkommen, aufgrund dessen, dass es sich hierbei nicht um eine Durchfahrtsstraße handelt. Zur besseren Verständlichkeit wird der Sachverhalt redaktionell in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine separate Fußgänger- und Radwegführung ist nicht vorgesehen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Eine erneute Auslegung ist nicht notwendig.

27. Berücksichtigung vorhandener Grundstückszufahrten

Die bereits vorhandenen Grundstückszufahrten seien bei der Straßenplanung zu berücksichtigen und an die neue Grünstraße anzubinden, ohne dass Kosten für die Anwohner entstünden. [01, 03]

Die vorhandenen Grundstücke werden im Zuge der Straßenplanung berücksichtigt. Wem die Kosten entstehen, ist nachfolgend zu der Aufstellung des Bebauungsplanes im Zuge der Umsetzung zu klären und kann nicht über die Aufstellung des Bebauungsplanes geregelt werden.

Dem Einwand wird teilweise gefolgt.

Das städtebauliche Konzept stellt die Grundstückszufahrten zu den bestehenden Grundstücken dar.

Die vorhandenen Grundstücke werden bei nachfolgenden Planungen berücksichtigt. Die Zuständigkeit der Kostenübernahme umfasst nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

28. Straßenbau

Muss der Boden für den Straßenbau bis zu einer Tiefe von 5 m ausgekoffert werden? Laut Baugrundgutachten wurden, infolge der organischen Schichten, Setzungen bis zu einer Tiefe von 5 m gefunden. [02]

Aufgrund der Ergebnisse des Baugrundgutachtens wird nach derzeitigen Kenntnissen davon ausgegangen, dass organische Anteile in 5 m Tiefe nicht für den Straßenbau ausgekoffert werden müssen. Der Sachverhalt betrifft nicht unmittelbar den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes, sondern ist Bestandteil nachfolgender Planungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt betrifft nicht unmittelbar den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Thema: Verkehr

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt) und Einwender*innennummer

Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz

Beschlussvorschlag

29. Verkehrsfluss Grünstraße

Es sei zu prüfen, ob durch die Nutzung der Zufahrt der privaten Stichstraße durch 6 Anlieger von Wohngrundstücken

Die Art der Erschließung entspricht der üblichen Art und Weise der Erschließung in Wohngebieten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehres auf der Grünstraße beeinträchtigt werde. [01]

Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehres sind nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung des Verkehres wird nicht erwartet. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

30. Forderung verkehrsanalytisches Gutachten

Aufgrund der zukünftig steigenden Nutzung des Weges, sei ein verkehrsanalytisches Gutachten zur verkehrssicheren Nutzung der geplanten kommunalen Straße zu beauftragen. [01,03]

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wird die verkehrliche Erschließung der Grünstraße erstmals formell hergestellt. Eine Durchbindung zur bestehenden Grünstraße ist nicht vorgesehen. (vgl. Punkt 24.) Dadurch wird kein Durchgangsverkehr entstehen. Für den Anliegerverkehr ist ein Verkehrsgutachten entbehrlich.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Die Beauftragung eines Verkehrsgutachtens ist, aufgrund des reinen Anliegerverkehres entbehrlich. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

31. Verkehrssituation

Vor der Umsetzung des Bebauungsplanes sei abzuwarten, wie sich die Verkehrssituation nach der Fertigstellung der großen Wohnanlage Saspow Hauptstraße 32-40 entwickle. [02]

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Saspow Grünstraße“ erfolgt unabhängig von der Fertigstellung des Bauprojektes Saspow Hauptstraße 32-40.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Eine Änderung des Bebauungsplanes oder eine Aufschiebung des Satzungsbeschlusses ist nicht notwendig.

Thema: Natur- und Artenschutz

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt) und Einwander*innennummer

Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz

Beschlussvorschlag

32. Fällung von Stileichen

Für das südliche Wohnquartier müsse ein Altbestand von Stileichen weichen. Auf dem Flurstück 109/3 und dem angrenzenden Flurstück 109/1 seien 21 Eichenbäume gezählt worden. Einige hätten ein geschätztes Alter von ca. 80 Jahren. In Saspow stünden ausreichend alternative Flächen zur Verfügung, wo keine Stileichen gefällt werden müssten. [01, 02, 03]

Gemäß vorab eingegangener Stellungnahme des FB 66 Grün- und Verkehrsflächen sind lediglich zwei Eichen erhalten- und schützenswert. Weitere Bäume sind aufgrund der Zustände und langjährig vorhandenen Aufschüttungen im Wurzelbereich in Bezug zur Entwicklung des Bebauungsplanes nicht erhaltenswürdig und sollten ersetzt werden. Zudem muss eine weitere Verbreitung des Riesenknöterich, welcher sich bereits großflächig verbreitet hat, für die Entwicklung des Landschaftsschutzgebietes verhindert werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

Eine vollständige Beräumung des Riesenknöterich in diesem Bereich ist nur mit der Entnahme der Bäume möglich. Nicht jede freie Grundstücksfläche steht dem Markt zur Verfügung. Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan keine weitere große und freie sowie zusammenhängende Wohnbauflächen im Ortsteil Saspow dar.

33. Waldumbau

Die Fällung von Nadelbäumen am Spree-Waldhotel Cottbus um dort Laubbäume nachzupflanzen, die in 80 Jahren das leisten, was die Bäume im Plangebiet heute schon leisten würden, sei als Ausgleichsmaßnahme nicht ausreichend. [02]

Der Nadelbaumbestand am Spree-Waldhotel Cottbus wurde aufgrund von Schädlingsbefall aufgelichtet. Die Waldumbaumaßnahme im Sinne des Ausgleiches fördert die langfristige Widerstandsfähigkeit des Waldes gegenüber äußeren Umwelteinflüssen. Der ökologische Waldumbau gleicht zudem nicht die Fällung des Waldes im Plangebiet aus, sondern den Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Flächenversiegelung. Der Wald wird an den Riesefeldern durch Aufforstung ausgeglichen. (vgl. Punkt 2.9 Wald und Einzelbäume) Die Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Anrechnungsfaktoren werden durch die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus/Chósebez festgelegt.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

34. Private Grünfläche

Wie wird die private Grünfläche finanziert und wer ist dafür verantwortlich? [02]

Die Private Grünfläche ist eine Ausgleichsfläche für die Flächenversiegelung im Plangebiet. Die Finanzierung und die Verantwortlichkeit obliegt dem Eingreifer, welcher nachrangig zu dem Planaufstellungsverfahren, mittels städtebaulichen Vertrages an die Umsetzung gebunden wird. Regelungen zur Finanzierung und Verantwortlichkeit umfassen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Regelungen zur Finanzierung und Verantwortlichkeit der Grünfläche werden mittels städtebaulichen Vertrages und nicht über den Bebauungsplan geregelt.

35. Kritik CEF-Maßnahme Brutvögel

Die unzähligen Vogelarten, welche im Plangebiet beobachtet werden können, seien mit ein paar Brutkästen und dem Fällen außerhalb der Brutzeit nicht ausreichend geschützt, wenn nach der Umsetzung des Bauvorhabens keine Laubbäume stehen blieben. [02]

In der Umgebung des Plangebietes sind, insbesondere in Richtung des Saspower Fließes, ausreichend Laubbäume vorhanden. Für die Heidelerche ist zusätzlich die Auflichtung eines jungen Kiefernforstes östlich des Plangebietes vorgesehen, um dieser weiterhin einen Lebensraum bieten zu können.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Es sind mehrere Maßnahmen zum Ausgleich des Lebensraum-

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan je angefangener 350 m² Grundstücksfläche eine Baumpflanzung fest, wodurch insgesamt 32 neue Bäume im Plangebiet gepflanzt werden. (vgl. Punkt 5.2 Grünordnerische Festsetzungen der Begründung zum Bebauungsplan)
Alle Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus/Chóśebuz abgestimmt.

verlustes der Brutvögel im Bebauungsplan enthalten. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

36. Hinweis seltene Tierarten im Waldstück

Das Waldstück sei ein Biotop mit seltenen Vogel- und Tierarten. In unmittelbarer Nähe, im Böschungsbereich [...] würde sich eine Wildkinderstube für Rehwild, rote Waldameisen und die europäische Gottesanbeterin befinden. Zusätzlich könnten jedes Jahr seltene schützenswerte Vögel, wie Schwarz- und Buntspechte, Star, Kleiber, Kernbeißer, Amsel und die Heidelerche beobachten lassen. [01, 02, 03]

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag als Anlage 3 zum Bebauungsplanentwurf beinhaltet unter anderem eine Brutvogelkartierung. Auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind Hinweise zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Schwarzspechte und Kernbeißer konnten bei der Brutvogelkartierung nicht nachgewiesen werden. Ein Brutvorkommen des Schwarzspechts ist nahezu ausgeschlossen im Plangebiet und dem unmittelbaren Randbereich, da keine geeigneten Hohlbäume bestehen und auch keine entsprechenden Baumhöhlen gefunden wurden.

Alle aufgeführten Vogel-Arten und auch weitere können natürlich im Laufe des Jahres dort gesichtet worden sein, aus Zufall oder zur Nahrungssuche im Plangebiet. Damit im Zusammenhang bestehen aber keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes. Alle aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen für die Brutvögel decken auch Arten wie den Kernbeißer und andere baumbewohnende Kleinvögel, die ihr Nest jährlich neu errichten, ab.

Alle weiteren aufgeführten Säugetiere und Insekten sind keine besonders geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und damit nicht relevant im Hinblick auf den speziellen Artenschutz. Sie müssen deshalb nicht im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgehandelt werden.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Es wird nicht ausgeschlossen, dass die genannten Tiere im Plangebiet zu sehen sind. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bestehen nicht. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

Thema: Umweltauswirkungen

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt) und Einwender*innennummer	Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz	Beschlussvorschlag
<p>37. Grundwasserabsenkung Nach den Baumaßnahmen sei durch die starke Versiegelung eine Grundwasserabsenkung zu befürchten, da das Niederschlagswasser der asphaltierten Grünstraße und der versiegelten Grundstücksteile, nicht vor Ort versickere, sondern über die Kanalisation oder den Saspower Landgraben abfließe. [02]</p>	<p>Das Niederschlagswasser wird weder in die Kanalisation noch in den Saspower Landgraben eingeleitet, sondern wie bisher vor Ort versickert. Ein Hinweis im Bebauungsplan zur Niederschlagswasserbeseitigung ist bereits vorhanden. Die Versiegelung wurde durch die Festsetzung einer möglichst geringen GRZ größtmöglich begrenzt.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt. Das Niederschlagswasser ist wie bisher vor Ort zu versickern. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.</p>
<p>38. Erhöhte Schadstoffbelastung Die erhöhte Schadstoffbelastung im Plangebiet sei einzudämmen, da sich südlich des Plangebietes der Saspower Landgraben befindet. Die bis zu 3 m dicke Müllschicht sollte, im Rahmen der Daseinsvorsorge und des Umweltschutzes, im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes von der Stadt beseitigt werden. Es werde hinterfragt, wie verhindert werden soll, das Blei, Zink und dergleichen in den Graben gelangt und weitergespült werde. [02]</p>	<p>Das Baugrundgutachten enthält eine Altlastenuntersuchung aufgrund der Aufschüttung im südlichen Bereich des Plangebietes. Aufgrund der Ergebnisse ist ein Planzeichen mit zugehöriger textlicher Festsetzung im Bebauungsplan vorhanden. Demnach ist der Boden innerhalb der gekennzeichneten Fläche, in vorheriger Absprache mit der Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde der Stadt Cottbus/Chóśebuz, bis in eine Tiefe von mindestens 60 cm ausgehend vom gewachsenen Boden auszukoffern, zu sieben und durch tragfähigen, unbelasteten Boden auszutauschen. Die ausgesiebten Störstoffe sind zu deklarieren sowie ordnungsgemäß und nachweislich zu entsorgen.</p>	<p>Der Belang wird bereits berücksichtigt. Eine entsprechende Festsetzung zu den mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.</p>

Thema: Dörflicher Charakter

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt) und Einwender*innennummer	Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz	Beschlussvorschlag
<p>39. Widerspruch dörflicher Charakter Saspow Die bereits 17 entstehenden WE in der Wohnanlage Saspower Hauptstraße 32-40 und die möglichen 28 WE im Plangebiet zusammen würden zu mindestens 90 neuen Einwohnern für Saspow führen. Zwei Personen je Wohneinheit seien niedrig kalkuliert, wenn insbesondere junge Familien anziehen würden. Nach Informationen der Stadtseite habe</p>	<p>Wir fassen den dörflichen Charakter im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes auf. Der dörfliche Charakter entsteht durch die Gestaltung der Gebäude (z. B. Dachform, Neigung, Geschossigkeit). Ein Ort mit dörflichen Charakter kann somit auch mehrere tausend Einwohner haben.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan enthält mehrere Festsetzungen zur Wahrung des dörflich geprägten Orts- und</p>

Saspow zum 30.09.2022 678 Einwohner.
(Link:https://www.cottbus.de/verwaltung/gb_ii/buerger-service/statistik/einwohner_nach_ortsteilen.html)
Auf der gleichen Seite werde ausgewiesen, dass Saspow in der Zeit von 2017-2022, also in ca. 5 Jahren im gesamten Dorfbereich 4 Einwohner dazu bekommen hat. Das bedeutet, Sie planen hier eine Bevölkerungssteigerung um über 13 %. Dies widerspräche dem Erhalt des dörflichen Charakters und entspräche dem Neubaugebiet Hornoer Straße.
[02]

Zudem handelt es sich bei der Anzahl der genannten Wohneinheiten um die maximal zulässige Anzahl. Realistischer ist die Annahme von einer Wohneinheit je Gebäude.

Landschaftsbildes. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Geschossigkeit, Dachform und Traufhöhe dienen dem Erhalt des dörflichen Charakters. (vgl. Punkt 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung und 5.1.6 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan)

Das Bauprojekt Saspower Hauptstraße 32-40 liegt nicht im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes.

40. Charakter eines verdichteten Neubaugebietes

Das Gebiet habe keinen dörflichen Charakter, sondern den eines Neubaugebietes, wie der Erikaweg oder die Parzellenstraße in Gallinchen.
Die vorgelegten Entwürfe sehen auf der gesamten Geländetiefe, inklusive der Gartenflächen, fünf Baugrundstücke und zusätzlich mindestens eine Straße und ein Stichweg, sowie eine Wendeanlage vor. [02]

Die Grundstücke Saspower Hauptstraße 36, 38 und 40 sind kleiner als 600 m². Die festgesetzten Grundstücksgrößen (650 m² bzw. 700 m² bis 1.000 m²) entsprechen der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.
Grundstücke mit mehr als 1.000 m² in historischer Ortslage sind nicht marktfähig und hochpreisig. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu berücksichtigen, dass die Eigentumbildung für weite Kreise der Bevölkerung möglich ist.
Des Weiteren werden die festgesetzten Grundstücksgrößen einem schonendem Umgang mit Grund und Boden gerecht.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplanentwurf widerspricht nicht dem Orts- und Landschaftsbild. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

Thema: Sonstiges

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Stadt Cottbus/Chóśebuz

Beschlussvorschlag

41. Beschreibung der Abwägung in der Begründung

Die, unter Punkt 8.4 durchgeführte Aufzählung der bereits vorgebrachten Belange sei nicht genügend, es solle darauf mehr eingegangen werden, um das Verständnis zu fördern und auch darzulegen, dass diese geprüft wurden. [02]

Die umfangliche Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt nach der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gegenständlichen Dokument.
Alle, im Zuge des Vorentwurfes, vorgetragenen Belange wurden bereits vorab überprüft und in einer internen Kurzauswertung festgehalten. In der Begründung sind nur die

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt im gegenständlichen Abwägungsdokument. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

wichtigsten vorgebrachten Belange aufgezählt, insbesondere diejenigen die eine Änderung des Planinhaltes zur Folge hatten.

Grundsätzlich wird in der Begründung, sofern notwendig, auf alle Hinweise und Belange reagiert. So gibt es häufig vereinzelte Ergänzungen und Klarstellungen im Text.

42. Schaffung von Wohnraum

Der Grund "Schaffung bedarfsgerechten Wohnraumes" wird bemängelt.
In der Umgebung gäbe es genug eingemessene Grundstücke (laut Liegenschaftskataster).
Zudem werden gerade in der Saspower Hauptstraße Eigentums- und Mietwohnungen gebaut. [02]

Die Stadt Cottbus/Chósebez vermerkt eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Eigenheime. Eigentümer privater Grundstücke bestimmen den Zeitpunkt des Verkaufes, so dass nicht jede Baulücke dem Markt zur Verfügung steht. Zudem ist das Planung- und Baurecht maßgeblich für die Bebaubarkeit von Grundstücken, nicht die im Kataster gezeigte Parzellierung.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Die im Kataster gezeigte Parzellierung ist nicht maßgebend für die Bebaubarkeit von Grundstücken. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

43. Baulücke

Mit dem Vorhaben werde keine Baulücke geschlossen.
Eine Lücke sei zwischen zwei bestehenden Gebäuden oder baulichen Anlagen, jedoch nicht zwischen Gebäuden und angrenzenden Wald- und Wiesengebieten. [02]

Grundsätzlich wird dem zugestimmt, dass eine Baulücke nicht zwischen dem Siedlungsrand und der freien Landschaft besteht.

In der Begründung wurde das Wort "Baulücke" weder in dem Vorentwurf noch im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf verwendet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Wort „Baulücke“ wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht verwendet. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht möglich.

44. Kritik am Standort des Vorhabens

Das Planvorhaben sei die Zerstörung des Biotopes und die Verdrängung der Wildtiere Richtung Spree nicht wert.
Stattdessen solle der Bereich gänzlich dem Landschaftsschutzgebiet zugeschrieben werden und andere Bereiche, wie z.B. Schulsportplatz-Friedhof, Gymnasium-Aktivspielplatz oder Fußballplatz-Lakomaer Chaussee, genutzt werden, um reale Baulücken zu schließen. [02]

Die genannten Bereiche sind, entsprechend dem Flächennutzungsplan, anderen Nutzungen zugeschrieben:

- Gymnasium-Aktivspielplatz: Darstellung im FNP-Entwurf als Grün- und Freifläche mit Zweckbestimmung Spielplatz
- Fußballplatz-Lakomaer Chaussee: Lage im LSG; Darstellung im FNP-Entwurf als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Sport

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Es gibt keine vergleichbaren Standortalternativen in Saspow. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

- Schulsportplatz-Friedhof: Darstellung im FNP-Entwurf als Grünfläche, die dargestellte Wohnbaufläche ist bereits in Benutzung

Keiner der genannten Bereiche stellt Wohnbauflächen dar. Im Plangebiet hingegen ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt, wodurch bereits eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt ist. (vgl. Punkt 3.3 Flächennutzungsplanung und Punkt 3.6 Landschaftsschutzgebiet der Begründung zum Bebauungsplanentwurf)

45. **Beteiligung am 25.10.2021**

Unter Punkt 4.1 der Begründung (Vorentwurf) werde beschrieben, dass die Konzepte mit Beteiligung der Grundstückseigentümer am 25.10.2021 entwickelt wurden. Die Kommunikation des Termines wird bemängelt. Alle direkt betroffenen Grundstückseigentümer hätten daran teilnehmen müssen. [02]

Bei dem Termin waren lediglich die Eigentümer geladen, deren Grundstück ggf. durch Verkehrsflächen teilweise in Anspruch genommen werden. Die entsprechende Textpassage wurde bereits konkretisiert.

Alle betroffenen Grundstückseigentümer hatten im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.11.2022 bis zum 30.12.2022 die Möglichkeit, ihre Einwände, Bedenken und Hinweise zu äußern und sich an der Planung zu beteiligen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Betroffene Grundstückseigentümer hatten im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit sich zu beteiligen.

46. **Beweissicherungsverfahren**

Auf Grund der geotechnischen Untersuchung werde für das Bauvorhaben vor Beginn der Baumaßnahmen ein Beweissicherungsverfahren an den bestehenden Wohn- und Nebengebäuden gefordert, damit verursachte Schäden festgehalten und entschädigt werden können. [01, 02, 03]

Auf Auswirkungen durch Baumaßnahmen und die Notwendigkeit einzelne Baugrundgutachten zu jeweiligen Bauvorhaben zu erstellen, wird im Bebauungsplan hingewiesen. Ob und wie ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird, entscheidet sich im Zuge nachfolgender Planungen.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Ob und wie ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird, entscheidet sich im Zuge nachfolgender Planungen.

47. **Begehbarkeit der Rieselfelder**

Die vorgelegten Planungen würden Anwohnende von den Rieselfeldern abgrenzen. Es werde über Wege zu den Rieselfeldern geschrieben, die Zeichnungen würden diese jedoch nicht ausweisen. [02]

Die gewohnte informelle Wegeverbindung zu den Spreewiesen entfällt für Anwohnende. Vorhandene Wegeverbindungen wie jene entlang des Saspower Landgrabens oder zu der Fröbelstraße bleiben bestehen. Diese Wegeverbindun-

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

gen sind auch im Ortsteilentwicklungskonzept hervorgehoben, eine Wegeverbindung zur Grünstraße hingegen nicht. (vgl. Punkt 4.1 Erschließungs- und Bebauungskonzept der Begründung zum Bebauungsplan)

Wegeverbindungen zu den Rie-selfeldern sind weiterhin vorhanden und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beschrieben. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

48. Löschwasser aus dem Saspower Landgraben

Im Sommer 2021 sei der Saspower Landgraben für einige Zeit fast ausgetrocknet gewesen. Er sei daher nicht zur Löschwasserentnahme geeignet. [02]

Die Löschwasserversorgung ist mit der Feuerwehr der Stadt Cottbus/Chóśebuz abgestimmt. Bei Extremsituationen wie langanhaltender Trockenheit besteht die Möglichkeit auf Tanklöschfahrzeuge zurückzugreifen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Löschwasserversorgung ist mit der Feuerwehr abgestimmt. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

49. Baugeräte

Bei Verdichtungsarbeiten in der Nähe bestehender Grundstücke sei mit vibrationsarmen Gerät zu arbeiten und darauf hinzuwirken, dass diese Maßnahmen bereits bei der Planung schadensmindernd berücksichtigt werden. Dies sei auch bei dem Bauvorhaben Saspower Hauptstraße 32-40 nachzufordern. [01, 02, 03]

Die Verwendung oder das Verbot bestimmter Baugeräte umfassen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes. Das Bauvorhaben Saspower Hauptstraße 32-40 liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplanentwurf.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Sachverhalte umfassen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

50. Kritik am Bauvorhaben Saspower Hauptstraße 32-40

Die große Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten widerspräche dem ländlichen Charakter von Saspow. Die Stellplätze, die errichtet würden, seien nicht ausreichend. Es sei davon auszugehen, dass die Bewohner auf die Grünflächen südlich oder auf die Parkflächen im Bereich des südlich gelegenen Sportplatzes ausweichen. [02].

Das Bauvorhaben Saspower Hauptstraße 32-40 liegt nicht im Plangebiet und umfasst nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Plangebiet des gegenständlichen Bebauungsplanes.