

Stadt Cottbus/Chósebusz Bebauungsplanverfahren „Kolkwitzer Straße Süd 1“

erarbeitet: 21.07.2022
Geprüft:

Dr.-Ing. Harald Kühne
Stadtverwaltung Cottbus
FB Stadtentwicklung

Auswertung/ Behandlung der Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren „Kolkwitzer Straße Süd 1“ – Vorentwurf 21.03.2022 - nach elektronischer Beteiligung per e-mail vom 05.05.2022 und dem Download der Beteiligungsunterlagen

lfd. Nr.	TÖB, Behörde, Nachbargemeinde, Stellen, Anschrift	Stellungnahme vom:	Stellungnahme-Nr. Absatz-Nr.	Wörtliche Wiedergabe der Stellungnahme Einwendungen, Hinweise und nachrichtlich zu Übernehmendes aus anderen Gesetzen, Auflagen	Abwägung/ Stellungnahme der Stadt Cottbus Stand 21.07.2022	Abstimmung SVV			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltungen

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1	MIL/SenStadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 5 H.- von- Tresckow- Str. 2-8 14467 Potsdam	20.05.2022		Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich				
2	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Abteilung des Landesamtes für Bauen und Verkehr Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	13.06.2022		keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich				
3	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Ref. B2 Ländliche Neuordnung Karl- Marx- Straße 21 15926 Luckau	10.05.2022		... wird zur geplanten Maßnahme Stellung genommen. Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurbereinigungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.				
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Prakt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	keine							
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege	09.05.2022		... wie folgt Stellung: Den vorliegenden Entwurf der o.g. Planung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich				

	Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf			Planungsabsichten der Stadt Cottbus. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.	<u>Auswirkungen auf Planfassung:</u> keine				
6	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046 Cottbus	25.05.2022		... ich möchte mich für die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des o.g. Planungsverfahrens bedanken. Seitens der Handwerkskammer bestehen keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich				
7	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus	07.06.2022		Seitens der IHK Cottbus gibt es zum derzeitigen Entwurf keine Einwände. Wir bitten Sie uns weiterhin am Planungsverfahren zu beteiligen.	Keine Abwägung erforderlich				
8	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2 Postfach 60 10 61 14410 Potsdam	08.06.2022		<p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus zuständig.</p> <p><u>Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz</u></p> <p><u>Sachstand Planung:</u> Mit der Planaufstellung werden im Interesse der LUNA-Immobilienmanagement GmbH Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes im Westen der Stadt Cottbus, Standort südlich der Kolkwitzer Straße angestrebt. Hierfür soll eine ca. 2,3 ha große, derzeit ackerbaulich genutzte Fläche überwiegend als Allgemeines Wohngebiet und in Teilen als Reines Wohngebiet festgesetzt werden. In den insgesamt 8 Teilbauflächen sollen zwei- bis viergeschossige Gebäude errichtet werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Stadt, zwischen Kolkwitzer Straße (L 49) im Norden und dem Friedhofsweg im Süden. Nordwestlich angrenzend bestehen einzelne Wohngrundstücke, östlich ist unbebautes Ackerland und ca. 90 m entfernt der Standort einer Tankstelle vorhanden. Südlich des Friedhofsweges sind Wohngrundstücke sowie Gartenparzellen lokalisiert. In ca. 130 bis 150 m Entfernung vom Plangebiet verläuft südlich die Hauptbahnstrecke Berlin – Görlitz.</p> <p>Nach dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Cottbus ist der Änderungsbereich als Mischbaufläche dargestellt. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p> <p><u>Auswirkungen auf Planfassung:</u> Ergänzung des Textteiles nach der Empfehlung des Lärmgutachtens (Bauliche Vorsorgemaßnahmen)</p> <p>Nach Vorliegen des Gutachtens wird es als Teil der umweltrelevanten Informationen mit dem Planentwurf offen gelegt und als Begründung der passiven Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der nächtlichen und tageszeitlichen Schallschutzziele herangezogen.</p> <p>Nach Maßgabe des Gutachtens werden verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, mit deren Hilfe gesunde Wohnverhältnisse auch in der stark belasteten Situation gewährleistet werden können.</p> <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Zu 8.01 Erfolgt nach Empfehlung der Gutachter und Auswertung der Stellungnahmen mit der Fortschreibung der Planfassung und des Textteiles.</p> <p>Zu 8.02 Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB werden auch die bis dahin vorliegenden umweltrelevanten Informationen offengelegt und damit den Behörden zugänglich gemacht.</p> <p>Zu 8.03 Die im Ergebnis der gutachterlichen Bewertungen des Umweltzustandes in Bezug auf das Schutzgut Mensch auf der Ebene Bauleitplanung notwendigen und möglichen Vorsorgemaßnahmen werden mit der Entwurfsfassung festgesetzt. Daneben werden aber der Objektplanung und Baudurchführung zugeordnete Schutzmaßnahmen in Abhängigkeit vom lage- und objektkonkret bestehenden Schutzbedarf im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sein (z.B. Fenster- und Außenwandschallschutzqualität).</p>				
			8.01						
			8.02						

			8.03	Den Aussagen zur Vorbelastung des Geltungsbereiches und der erforderlichen Erarbeitung eines Fachgutachten zur detaillierten Untersuchung der Verkehrslärmsituation wird grundsätzlich zugestimmt. Da das entsprechende Fachgutachten nicht vorlag, können die in Abschnitt 1.4.7 der Planbegründung zum Thema Lärm enthaltenen Aussagen und Bewertungen nicht abschließend beurteilt werden. Dies ist erst nach Vorlage des Gutachtens möglich.	Zu 8.04 Die im Luftreinhalteplan der Stadt Cottbus 2011 prognostizierten und auch nach dessen Überprüfung 2021 nicht anders getroffenen Feststellung, dass die Grenzwerte im Bereich der Bebauungsplanung/ Kolkwitzer Straße eingehalten werden, machen eine Begutachtung entbehrlich. Mit der Planverwirklichung und deren Folgen (Beheizung/ Verbrennung/ Individualverkehrserzeugung mit Verbrennungsmotor) kann es zu minimalen Mengenzuwächsen kommen, aber ohne signifikante Erhöhung oder Konzentration geben. Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden durch die Planverwirklichung nicht überschritten. Für eine Begutachtung der durch die Ausweisung des Wohnbaulandes veränderten Luftsituation gibt es keinen rechtlichen Grund. Gewerbliche Nutzungen mit luftverunreinigender Beheizung („Verbrennungen“) oder die relevante Emissionen von Stickstoffdioxid, Stickstoffoxide, Schwebstaub und Benzol ist durch die Festsetzung der Gebietsarten WR und WA ausgeschlossen. Die Landesstraße ist und wird nicht geschlossen bebaut. Raumbreite und die Lage zur Hauptwindrichtung bieten keinen Anlass wegen der Verkehrsstärke Analogien zu besonders belasteten, beidseitig enger, dichter und höher bebauter Innenstadtstraßen zu sehen. Ein Zusammenhang zwischen veränderter Flächennutzungsausweisung und Veränderung der Luftqualität hinsichtlich von Schadstoffen (Belastungssituation) ist marginal und gutachterlich nicht belegbar.					
			8.04	Nicht zugestimmt wird der gemäß „Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes vom März 2022“ vorgenommenen Gesamtbewertung für das Schutzgut Mensch in Bezug auf den Verkehrslärm als geringe bis mittlere Belastung. Ausgehend von den Ergebnissen der Voruntersuchung zum Verkehrslärm ist durchaus von einer zumindest mittleren Verkehrslärmbelastung auszugehen. Insofern kann auch einer Verlagerung der Festlegung von Vorsorgemaßnahmen in das Baugenehmigungsverfahren nicht zugestimmt werden. Neben dem zu erstellenden Fachgutachten zum Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehr nach DIN 18005) sind auch standortkonkrete Aussagen zu bestehenden und zu erwartenden Luftschadstoffbelastungen infolge der Nähe zur Landesstraße in den Umweltbericht einzuarbeiten. Hierzu ist im Rahmen der Bebauungsplanung ebenfalls ein Fachgutachten zu erstellen. Die Stellungnahme verliert mit der Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.						
9	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg KMBD 1.3 Außenstelle Cottbus Lipezker Straße 45, Haus 2 03048 Cottbus	keine								
10	Polizeidirektion Süd Stab 1 Juri- Gagarin-Str. 16 03046 Cottbus	13.06.2022	10.01	das o.g. Bauvorhaben habe ich zur Kenntnis genommen und nehme wie folgt Stellung: Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist ein gemeinsamer Geh-/Radweg entlang der L 49 vorhanden. Dies ist bei Anbindung des Wohngebietes zu beachten.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich					
			10.02	Die bereits jetzt schon bekannten Werte in Bezug auf Lärmpegel sind nicht mit verkehrsorganisatorischen Maßnahmen zu mindern, da die L 49 eine der wichtigsten Hauptverkehrsstraßen darstellt. Stellplätze für Besucher sollten mit eingeplant und berücksichtigt werden. Parkbuchten sind in den erforderlichen Maßen und in ausreichender Anzahl herzustellen. Stellflächen sind in einem verkehrsberuhigten Bereich, wie Sie es planen, explizit auszuweisen. Bei einer Tempo-30-Zone kann bei entsprechender Fahrbahnbreite darauf verzichtet werden.	<u>Auswirkungen auf Planfassung:</u> Keine auf die Planzeichnung/ Ergänzung in der Begründung					
			10.03	Zu Pkt. 1.7.3. - Anliegerstr. A Breite Verkehrsraum = 8,50 m Fahr-/Gehstreifen = 9,75 (Gehstreifen sind ebenfalls öffentlicher Verkehrsraum) – bitte Maße überprüfen.	<u>Stellungnahme:</u> Zu 10.02 Die Ausweisung von Pkw- Stellplätzen innerhalb der als verkehrsberuhigte, öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesenen Flächen ist in den Vorüberlegungen der Stadt nicht als wesentliche Zielstellung gesehen worden. Es erfolgt eine Überprüfung und ggf. Ausweisung im Rahmen der Vorplanung zur Ausführung der Verkehrsanlage nach Rechtskraft des Bauleitplans im Rahmen der Erschließungsvertragsgestaltung. Zu 10.03 Die in der Begründung auf Seite 18 abgeschätzte Querschnittskalkulation für die Anliegerstraße A geht von der Breite eines Mischstreifens für Fahren und Gehen in einer versiegelten					

					Gesamtbreite von 5,5 m bzw., wo der geringen Verkehrsmenge wegen ausreichend, 4,25 m aus.				
11	Landesamt für Bauen und Verkehr ASt Cottbus Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	17.05.2022		<p>Gegen die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Reines und Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände.</p> <p>Eine Berührung von Belangen der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonen-nahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV erfolgt nicht.</p> <p>Informationen zu Planungen oder sonstigen Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Plangebiet betreffen könnten, liegen mir gegenwärtig nicht vor.</p> <p>Die Prüfung straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulasträgers.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p> <p><u>Auswirkungen auf Planfassung:</u> keine</p>				
12	Wasser- und Bodenverband Oberland Calau Lindenstraße 2 03226 Vetschau OT Raddusch	05.05.2022		... die Belange des Wasser- und Bodenverbandes Oberland Calau sind von diesem Vorhaben nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich				
2. Unternehmen der technischen Ver- und Entsorgung									
13	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin	keine							
14	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	09.05.2022		<p>Ihr Schreiben haben wir zuständigkeitshalber erhalten. Bitte nutzen Sie für Vorgänge der kommunalen Bauleitplanung ausschließlich unser zuständiges Email-postfach leitungsankunft@50hertz.com und aktualisieren Sie Ihre TÖB-Liste.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
15	Stadtwerke Cottbus GmbH Karl-Liebknecht-Straße 130 03046 Cottbus	keine							
16	Cottbusverkehr GmbH Postfach 100332 03003 Cottbus	09.05.2022		<p>... auf dem Abschnitt der Kolkwitzer Straße verkehren die Stadtbuslinien 12 und 18, sowie die Regionalbuslinie 35 von Cottbusverkehr. Zusätzlich fährt dort die Linie 607 der Verkehrsgesellschaft Oberspreewald-Lausitz.</p> <p>Erschlossen wird das Gebiet durch die Haltestelle Kornblumenweg entlang der Kolkwitzer Straße, in Höhe der Tankstelle. Die</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme Der Hinweis findet Beachtung. Keine Abwägung erforderlich</p> <p><u>Auswirkungen auf Planfassung:</u> keine</p>				

				<p>vorhandene Haltestelle weist nur die Minimalausstattung (Haltestellenmast) auf, ohne weitere bauliche Qualifizierung und ist nicht barrierefrei. Im Rahmen der Entwicklung des Gebietes ist auch die Anbindung der neuen Anliegerstraße an die Kolkwitzer Straße sicherzustellen. Die Errichtung einer richtlinienkonformen Haltestelle, in Höhe der Anbindung der neuen Anliegerstraße an die Kolkwitzer Straße, ist im Bebauungsplan unbedingt vorzusehen. Durch den zukünftigen Entwickler/ Eigner der Fläche ist diese Forderung umzusetzen. Notwendige Angaben (Länge Bussteig etc.) sind vor Umsetzung mit Cottbusverkehr abzustimmen.</p> <p>Während der Bauarbeiten darf es nicht zu Einschränkungen des Linienverkehrs entlang der Kolkwitzer Straße kommen. In diesem Bereich existiert kein Leitungsbestand im Eigentum von Cottbusverkehr.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Die Forderung eines qualifizierten Haltestellenneubaus und die Lage wird im Rahmen der Entwurfsplanung des Bebauungsplans geprüft und im Rahmen der Erschließungsvertragsgestaltung entschieden. Die Festsetzung einer dem ÖPNV- gewidmeten Extrafläche ist nicht begründbar, weil innerhalb der bestehenden, öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenflurstücke 350, 351) eine Haltestelle geometrisch einordenbar ist. Die Anforderung an Lage und Größe sowie der rechtliche Hintergrund und die Zuständigkeit für Planung, Finanzierung und Baudurchführung sind Gegenstand der Baudurchführung.</p>				
17	<p>LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG Berliner Straße 20/21 03046 Cottbus</p>	24.05.2022		<p>Unsere Stellungnahme bezieht sich auf folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorhandener Leitungsbestand • Trinkwasserversorgung • Löschwasserversorgung für den Grundschutz <p>Zum Baugebiet Kolkwitzer Straße Süd 1 hatten wir uns bereits mit einer Stellungnahme am 29.07.2021 gegenüber dem Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung im Rahmen der innerstädtischen Ämterbeteiligung zum Antrag der LUNA Immobilienmanagement GmbH auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens geäußert. Die Stellungnahme liegt Ihnen vor und wurde in den Vorentwurf eingearbeitet.</p> <p><u>Leitungsinformation:</u> Eine aktuelle Leitungsinformation erhalten Sie als Anlage. Es hat keine Veränderung am Leitungsbestand im Vergleich zu unserer Stellungnahme vom 29.07.2021 gegeben.</p> <p>Es ist aber der nachfolgende Hinweis zum Verlauf der Trinkwasserkundenanlage auf dem Weg zum Friedhof (Flst. 245) zu beachten. Der Trinkwasserzähler für den Ströbitzer Friedhof</p> <p><u>Trinkwasserversorgung und Löschwasserversorgung</u> Die Hinweise der Stellungnahme vom 29.07.2021 sind in der Begründung zum Bebauungsplan vollständig berücksichtigt. Wir haben keine weiteren Hinweise. Die Versorgungsleitung, die ausgehend von der Trinkwasserleitung 300 AZ in der Klein Ströbitzer Hauptstraße herzustellen ist, verläuft auf einer Länge von ca. 55 m außerhalb des Bebauungsplangebietes auf dem Weg zum Friedhof (Flst. 245). Es sind derzeit keine Mittel für die trinkwasserseitige Erschließung des Baugebietes im Investitionsplan der LWG, der regelmäßig mit der Stadt Cottbus abgestimmt wird, eingeordnet.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p> <p><u>Auswirkungen auf Planfassung:</u> keine</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Gegen die Herstellung einer neuen Trinkwasserleitung auf dem Flurstück 245 bestehen keine bodenrechtlichen Bedenken, da die Fläche Teil der öffentlich gewidmeten Bestandsflächen ist. Die Finanzierung der notwendigen Primärererschließung wird im Rahmen der Verhandlung des Erschließungsvertrages abgestimmt und vereinbart.</p>				
18	<p>MITNETZ Netzgesellschaft Strom mbH PF 156054 03060 Cottbus</p>	08.06.2022		<p>... der vorhandene Leitungsbestand wurde für den von Ihnen gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG bzw. der envia TEL GmbH dem Vorgang beigelegt. Bitte beachten Sie, dass im angezeigten Baubereich auch Anlagen der Stadtwerke Cottbus vorhanden sein können. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: keine</p>				

				<p>Für die elektrotechnische Versorgung des Plangebiets wenden Sie sich bitte an das örtliche Stadtwerk.</p> <p>Trassen zur Kabelverlegung sind möglichst im öffentlichen Bereich vorzusehen und gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Auf den gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 im Bebauungsplan festgeschriebenen Flächen dürfen Bauwerke nicht errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.</p> <p>Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen.</p> <p>Bei Pflanzungen im Bereich von Kabelanlagen gilt als Mindestabstand 2,5m. Hier sind in der Regel Schutzmaßnahmen nicht erforderlich. Trotzdem ist sicherzustellen, dass eine Schädigung bzw. Gefährdung der Anlagen unter Beachtung der Wurzelbildung ausgeschlossen ist. Sollte der Abstand nicht eingehalten werden können, so sind Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzeln erforderlich. Diese sind mit der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in Kolkwitz im Vorfeld abzustimmen. Damit kann eine spätere Beseitigung der Bepflanzung in Störfällen vermieden werden.</p> <p>Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der envia TEL GmbH, Friedrich-Ebert-Str. 26 in 04416 Marktleeburg zu erteilen.</p> <p>Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vorzugsweise an das Postfach TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de .</p> <p>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Da lediglich Leitungsbestand innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche angegeben wurde und keine eigenen Planungsabsichten, nur umfangreiche Hinweise an die Bauplanung und Baudurchführung gegeben werden, ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Ausweisung von nach BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 festgesetzten Flächen erfolgt nur für eine Versorgungsfläche, die vorsorglich die Stadtwerke (Elektroversorgung) betreffen und die Fläche für eine Trafo städtebaulich sichert.</p>				
19	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus</p>	keine							
20	<p>Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht des Landes Brandenburg beim Eisenbahnbundesamt Steglitzer Damm 117 12169 Berlin</p>	keine							
21	<p>GDMcom GmbH für Ferngas/ Ontras/ VNG Maximilianstraße 4</p>	12.05.2022		<p>... erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber:</p> <p>Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle nicht betroffen</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

	04129 Leipzig			Fergas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig nicht betroffen VNG Gasspeicher GmbH Leipzig nicht betroffen					
3. Nachbargemeinden									
22	Landkreis Spree- Neiße FB Bau und Planung Heinrich- Heine- Straße 1 03149 Forst (Lausitz)	30.05.2022		<p><u>1. Einwendungen:</u> keine</p> <p><u>Fachliche Stellungnahmen:</u> Seitens des Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/Bergbau ergehen zum Planungsstand des o.g. Bebauungsplans folgende Hinweise:</p> <p>22.01 Die Ausgleichsmaßnahmen sollten durch einen Ausgleichs-B-Plan realisiert werden. Alternativ können die Maßnahmen auch über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Die Maßnahmen sind dann als Hinweise aufzuführen.</p> <p>22.02 Neue Zitierweise der Rechtsgrundlage des BauGB beachten: „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.“</p> <p>22.03 Die vorliegenden Unterlagen wurden vom Sachgebiet Landwirtschaft geprüft. Gegen das Vorhaben bestehen seitens unseres Sachgebietes durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen Bedenken. Das Vorhaben kann aus Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft deshalb nur unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise befürwortet werden: Aus den Unterlagen geht hervor, dass sich die zur Bebauung beplanten Flächen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen 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 landwirtschaftliche Flächen im Rahmen der Agrarförderung (dazu gehören auch Grünland und aus der Produktion genommene Flächen) bestimmten Anforderungen unterliegen, wonach auch die teilweise und zeitweise Nichtnutzung von förderschädlicher Relevanz ist. Da sich 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 landwirtschaftliche Unternehmen schnellstmöglich in das weitere Verfahren einzubeziehen, damit diese ihre Interessen wahrnehmen können. Durch diese konkreten Absprachen mit den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben, bereits im Frühstadium der Planungsphase vor der Realisierung des Vorhabens, sollen Schäden für die Flächennutzer vermieden bzw. verringert werden. Bei den Kompensationsmaßnahmen, die als Ausgleich für betroffene Schutzgüter festgesetzt werden, ist darauf zu achten, dass keine landwirtschaftlichen Flächen noch zusätzlich in Anspruch genommen</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme Hinweise finden Beachtung Keine Abwägung erforderlich</p> <p><u>Auswirkungen auf Planfassung:</u> keine</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Zu 22.03 Die schnellst- bzw. frühestmögliche Einbeziehung ist im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt. Es bestand auf Grundlage der erfolgten Bekanntmachung die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Vorentwurfsunterlagen. Das zweistufige Beteiligungsverfahren ermöglicht es ausreichend, dass auch die landwirtschaftlichen Unternehmen ihre Betroffenheit erkennen und ihre Interessen wahrnehmen, sofern, das nicht der bisherige oder der neue Eigentümer im Rahmen der Verhandlungen und Abwicklung des Grunderwerbs bereits durch Mitteilung des Verkaufs und der Ziele des Erwerbers getan haben.</p>				

				werden, um den Flächenverlust für die jeweiligen landwirtschaftlichen Unternehmen so gering wie möglich zu halten.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4. Behörden, Fachbereiche und Stellen innerhalb des Plangebers Stadt Cottbus

23	Stadt Cottbus FB 37 Feuerwehr	31.05.2022		<p>Die nachfolgende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle widmet sich somit ausschließlich den Belangen des abwehrenden Brandschutzes:</p> <p>Wie aus den Unterlagen zu ersehen ist, ist bei der zukünftigen Nutzung von reinen und allgemeinen Wohngebieten auszugehen. Nach § 4 (1) BbgBO dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn bis zum Beginn der Nutzung des Gebäudes die Zufahrtswege sowie die Wasserversorgungs- und die Abwasserbeseitigungsanlagen nutzbar sind. Somit bezieht sich die hier abgegebene Stellungnahme der Brandschutzdienststelle nur auf die Sicherung der erforderlichen Zufahrten sowie der Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung.</p> <p>23.01</p> <p><u>1. Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr</u> Die geplanten Zufahrten sowie die Straßenführung zu der künftigen Wohnbaufläche „Kolkwitzer Straße Süd 1“ müssen den Anforderungen der im Land Brandenburg als Technische Regel eingeführten Muster- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in der Ausgabe Okt. 2009 entsprechen. Die erforderlichen Zufahrten müssen ständig freigehalten werden. Das Parken an den geplanten Erschließungsstraßen ist nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen bzw. auf den jeweiligen Grundstücken statthaft. Für bauliche Anlagen mit Nutzungseinheiten, deren Aufenthaltsräume > 7,00 m (gemessen Höhe Fußbodenoberkante) über dem Gelände liegen, muss der zweite Rettungsweg über Hubrettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden.</p> <p>Daher sind für die oben genannten baulichen Anlagen die Zufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen, entsprechend VV TB in der Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 18. 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 weitere Maßnahmen gemäß Anlage A 2.2.1.1/1 auszuführen.</p> <p>23.02</p> <p><u>2. Löschwasserversorgung</u> Die Brandschutzdienststelle folgt den Maßgaben und/oder Darstellungen im vorgelegten Bebauungsplan bezüglich der Löschwasserversorgung (Begründung zum Bebauungsplan, Seite 19). Der Abstand zwischen den Hydranten zur Löschwasserentnahme darf maximal 150m betragen. Eine Entfernung von 75m in Luftlinie Zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle ist aus Sicht der Feuerwehr für die Löschwasserversorgung die gerade noch erträgliche Grenze, da dies mit einem Löschwasserfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand gerade realisierbar ist.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme Es werden Hinweise für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren nach der BbgBO sowie die Durchführung und spätere Nutzung gegeben. Keine Abwägung erforderlich</p> <p><u>Auswirkungen auf Planfassung:</u> keine Um das Satzungsdocument nicht mit allgemeinen Hinweisen zu überfrachten, wird von der Darstellung abgesehen.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Zu 23.01 Grundsätzlich wird eine nur geringe Gebäudehöhe zugelassen und das Erreichen von Fußbodenhöhen über Gelände, die die Notwendigkeit einer Rettung mit Hubrettungsfahrzeug erfordern, nur in wenigen Fällen möglich gemacht. In der Bauantragsstellung sind der Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen und die Flächennachweise in objektbezogenen Lageplänen zu führen. Im Regelfall werden die Bedingung der Erreichbarkeit mit Handgerät durch ausreichende Zugänge gegeben sein. Im besonderen Fall (> 7,00m) müssen die Außenanlagen anforderungsgerecht gestaltet werden, wenn die Gebäude selbst keinen 2. baulichen Rettungsweg bieten können. Grundlage aller nachfolgenden baulichen Maßnahmen ist der Abschluss des Bauleitplanverfahrens (Satzungsbeschluss) und das Inkraftsetzen des Bebauungsplans. Damit wird die Art und das Maß der Nutzung des Bodens als Satzung verbindlich.</p>				
----	----------------------------------	------------	--	--	--	--	--	--	--

			23.03	<p>Alternativ können auch Löschwasserbrunnen, -teiche etc. bei der Gesamtmengenermittlung berücksichtigt werden. Die Gesamtlöschwassermenge muss in einem Umkreis von max. 300m um das Objekt zur Verfügung stehen. In diesem Umkreis dürfen keine besonderen Hindernisse wie: Bahnstrecken, Autobahnen oder große Firmengelände die Erreichbarkeit der Entnahmestellen verzögern.</p> <p>Um die Umsetzung der Maßnahmen sowie der weitergehenden Forderungen der Brandschutzdienststelle in Augenschein nehmen zu können, wird seitens der Brandschutzdienststelle darum gebeten, über den weiteren Verlauf der baulichen Maßnahmen informiert zu werden.</p>	<p>Zu 23.03 Mit der Erteilung der Baugenehmigung für Erschließungsanlagen und die Gebäude werden in Verantwortung der Bauaufsichtsbehörde sowohl der Beginn als auch der Verlauf der Maßnahmen bestimmt.</p>				
24	Stadt Cottbus FB 63 - Bauordnung	03.06.2022	<p>24.01</p> <p>24.02</p> <p>24.03</p> <p>24.04</p> <p>24.05</p>	<p>seitens des Fachbereichs Bauordnung ergeht folgende Stellungnahme zum B-Plan-Entwurf „Kolkwitzer Straße Süd 1“:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Teilfläche WA 3 ist nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen, eine Bebauung mit Gebäuden wäre mangels Erschließung nicht möglich. Die Erschließung im Nachgang mittels Baulasten zu sichern erscheint nicht zweckmäßig. Auch in den Teilflächen WA 4/5 erscheint die wegemäßige Erschließung mit Blick auf die zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und den Baufeldern gelegenen Stellplätzen zweifelhaft. Der bauordnungsrechtlichen Festsetzung zur Fassadengestaltung fehlt es an einer Begründung. Auch die notwendige Bestimmtheit erscheint zweifelhaft. Die naturschutzrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Einfriedungen sind in sich widersprüchlich. Einerseits (M3) sollen diese „kleintierdurchlässig“ gestaltet werden, wobei sich schon Zweifel an der Bestimmtheit dieser Festsetzung ergeben. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen lassen dann hingegen auch Gabionenanlagen und massive bauliche Einfriedungen zu, von denen davon ausgegangen werden kann, dass sie gerade nicht (kleintier-)durchlässig sind. Zur Notwendigkeit von Feuerwehruzufahrten ist die Stellungnahme des Fachbereichs Feuerwehr zu würdigen. Soweit bauliche Anlagen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind oder andere Grundstücke überquert werden müssten, können gem. § 5 BbgBO Feuerwehruzufahrten erforderlich sein. Aufgrund der erforderlichen Beschaffenheit (Breite, Kurvenradien, Tragfähigkeit...) dieser würde eine nachträgliche Errichtung die Grundzüge der Planung berühren. 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird in Teilen entsprochen.</p> <p><u>Auswirkungen auf Planfassung:</u> Streichung der bisherigen Textfestsetzung 2: <i>In den Gebieten WA 1 und WA 2 sind die Gebäude so zu gliedern, dass die Außenwandfluchtung in der Längsstraßenwirkung unterbrochen ist. Rücksprünge oder Teilversatz sollen analog zur Gebäudebreite der benachbarten Einzelhausbebauung eine geschlossene Straßenraumwirkung mildern. Eine innenstadtypische, durchgängige Gebäudefluchtung gereihter Bebauung soll nicht entstehen.</i></p> <p>Änderung der bisherigen Minderungsmaßnahme M3: <i>In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedungen kleintierdurchlässig zu gestalten.</i></p> <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Zu 24.01 Das Teilgebiet WA 3 liegt in einer Breite von 6 m an der öffentlichen Stichstraße und in einer Breite von über 6 m an der Wendeanlage, die als Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden.</p> <p>Zu 24.02 Das Teilgebiete WA 4 und 5 grenzen unmittelbar an eine als Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Erschließungsfläche.</p> <p>Zu 24.03 Die Bestimmtheit der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Fassadengestaltung kann textlich nicht eindeutiger festgesetzt werden. Der Einwendung wird entsprochen, weil mit der Festsetzung von Baulinie und Baugrenze zur Kolkwitzer Straße die städtebauliche Absicht grundlegend ausreichend und eindeutig bestimmt wird. Es kann keine durchgänge Fluchtung entstehen. In der Entwurfsbegründung unter 1.7.2 Gestaltung werden die städtebaulichen Gründe für das Ziel „nichtfluchtende“, nachbarschaftstypische Einzelhauserscheinung längs der Kolkwitzer Straße ausführlicher dargelegt, um auch das baugestalterische Ziel verständlicher und nachvollziehbarer zu machen und die</p>				

				<p>entwurfplanenden Architekten anzuregen, die bis zur Tankstelle stadteinfahrtstypische Erscheinung von einzelnen Häusern aufzunehmen.</p> <p>Zu 24.04 Das Erfordernis der Festsetzung „kleintierdurchlässig“ kann nicht aus der zwischenzeitlich erfolgten Artenerfassung und den Ausgleichserfordernissen begründet werden, es werden 10 cm Bodenabstand für ausreichend gehalten.</p> <p>Zu 24.05 Die abgegebene Stellungnahme der Feuerwehr gibt rechtliche und technische Hinweise für die Ausführung der Anlagen und den vorbeugenden Brandschutz. Aus deren Stellungnahme ist nicht zu folgern, dass die zeichnerisch festgesetzten Flächen, die für die Anlagen der öffentlichen Erschließung zur Verfügung stehen werden, geometrisch nicht ausreichen könnten. Kein Teil der innerhalb der Baufenster zulässigen Gebäude kann mehr als 50 m von den vorhandenen und geplanten öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen. Es liegt außerdem in der Hand des Planträgers, Grundstücke so zu schneiden, dass planungsrechtlich bebaubare Grundstücke ohne ausreichenden Anschluss an öffentlich gewidmete Flächen nicht entstehen.</p> <p>Bei Umsetzung des Planungsrechts auf Basis des Gestaltungsplans (Beiplan) ergibt sich auch keine Notwendigkeit der Einrichtung von Feuerwehrezufahrten und –flächen, da, dem gestalterischen Ziel entsprechend, die Oberkanten der Fußböden der Aufenthaltsräume der Gebäude im Maximum 7,0 m über Gelände liegen. Für den Einzelfall einer Überschreitung (4- Geschossigkeit wegen Aufzugsrentabilität i.V. mit der Forderung aus § 50 Abs. 1 BbgBO) ist die Errichtung eines 2. baulichen Rettungsweges zu bevorzugen. Die Ausweisung von Aufstellflächen der Feuerwehr ist dennoch planungsrechtlich zulässig und möglich, wegen der erheblichen Einschränkung der gartenbaulichen Nutzung aber die schlechtere Alternative.</p>				
25	<p>Stadt Cottbus FB 70 – Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung</p>	09.06.2022	<p>zu o. g. Vorhaben erging bereits eine Stellungnahme zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens an den Fachbereich Stadtplanung mit Schreiben vom 10.08.2021. Folgende Forderungen und Hinweise sind nach dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:</p> <p>Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Satzung der Stadt Cottbus/Chosebez über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus/Chosebez (Abwassersatzung -AWS) vom 25.11.2020, (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 13/2020 der Stadt Cottbus/Chosebez vom 12.12.2020 und im Internet unter www.cottbus.de). Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten.</p> <p>Die Stellungnahme sowie der Leitungsplan der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co KG zum oben genannten Vorhaben liegen vor und sind diesem Schreiben beigelegt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gesetzliche Erfordernisse und Vorschriften werden durch die Satzung nicht unbeachtlich.</p> <p>Hinweise auf die Baudurchführung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Auswirkungen auf Planfassung und die Textfestsetzungen:</u> Keine Keine Abwägung erforderlich Um das Satzungsdokument nicht mit allgemeinen Hinweisen zu überfrachten, wird von der Darstellung abgesehen. Hinweise und geforderte Nachträge werden in die Begründung aufgenommen.</p>				

			<p>25.01</p> <p>Die in dieser Stellungnahme gegebenen Hinweise, auch die zur Trinkwasserversorgung, sind unbedingt zu beachten.</p> <p>Die Schmutzwasserableitung des betreffenden Gebietes durch die zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage der Stadt Cottbus/Chósebez ist, wie schon in der Stellungnahme vom 04.08.2021 aufgeführt, zum einen in nördliche Richtung über den Schacht S513371090 in den Schmutzwasserkanal 200 STZ-N der Kolkwitzer Straße und zum zweiten in südlicher Richtung zum Schmutzwasserkanal 200 STZ-N der Klein Ströbitzer Straße über den Anschlussschacht S513361390, gesichert.</p> <p>Bei der Anschlussherstellung in südlicher Richtung ist zu beachten, dass es sich hierbei um einen Zweitanschluss handelt. Die Kosten zur Anschlussherstellung sind in einem solchen Fall vom Anschlussnehmer zu tragen.</p> <p>Der noch herzustellende Anschlusskanal verläuft im genannten Fall in einer Länge von ca. 55 m außerhalb des Bebauungsplangebiets auf dem Weg zum Friedhof im öffentlichen Bereich.</p> <p>Diese Erschließungsmaßnahme ist momentan nicht im abgestimmten Investitionsplan eingeordnet.</p> <p>25.02</p> <p>Die Ableitung von Niederschlagswasser vom betreffenden Gebiet ist nicht gesichert, da im angrenzenden Bereich keine Regenwasserkanalisation verlegt ist. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist direkt im geplanten Baugebiet vollständig vor Ort zu versickern.</p> <p>25.03</p> <p>Grundlage der Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus/Chósebez (Abfallentsorgungssatzung) vom 30.10.2019, in der jeweils gültigen Fassung. Veröffentlichungen finden Sie in den Amtsblättern für die Stadt Cottbus/Chósebez und im Internet unter www.cottbus.de/abfallentsorgung.</p> <p>Alle Grundstücke auf denen regelmäßig Abfälle anfallen, sind an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.</p> <p>Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen, mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t sowie einer Gesamtlänge von 10,70 m und einer Fahrzeugbreite von 2,55 m. Die Befahrbarkeit einer Verkehrsanlage mit diesen Sammelfahrzeugen muss, entsprechend den technischen Fahrzeugdaten, gewährleistet sein.</p> <p>Insbesondere sind bei dem Straßenbau die Technischen Regelwerke für den Bau einer Straßenanlage, das Arbeitsschutzgesetz, die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Fahrzeuge und Müllbeseitigung, und die StVO zu beachten.</p> <p>Unter anderem müssen die neu geplanten Straßen ausreichend tragfähig für die Abfallsammelfahrzeuge mit der zulässigen Achslast sein. Am Ende einer Stichstraße muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Minstdurchmesser von 22,00 m einschließlich der Überhänge haben (ohne Hindernisse).</p> <p>Satzungsgemäß sind u. a. die Regelungen zur Bereitstellung der Abfallbehälter nach § 22 sowie Standplätze und Transportwege von Abfallbehältern nach § 23 der Abfallentsorgungssatzung zu beachten.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Zu 25.01 Die Schmutzwasserableitung ist grundsätzlich gesichert. Der vorhandene und der geplante öffentliche Raum in den Verkehrsflächen ist ausreichend. Technische Lösungen, Organisation und Finanzierung sind Durchführungsbelange, die im Rahmen der nachfolgenden Verfahren und in Verantwortung der Stadt bzw. des Erschließungsträgers zu regeln sind.</p> <p>Zu 25.02 Die örtliche Regenwasserversickerung erfolgt nach Herstellung ausreichender Versickerungsfähigkeit bzw. geeigneter Rigolensysteme auf den Grundstücken und für die öffentlichen Flächen im Querschnitt des öffentlichen Raumes.</p> <p>Zu 25.03 Die ausgewiesene Verkehrsfläche für die Anlage einer Wendeanlage hat mit einer Breite von 23,0 m eine ausreichende Größe.</p> <p>Technische Lösungen, Organisation und Finanzierung sind Durchführungsbelange, die im Rahmen der nachfolgenden Verfahren und in Verantwortung der Stadt bzw. des Erschließungsträgers zu regeln sind. Die Forderung einer 5,55 m breiten Fahrbahnfläche des Verkehrsberuhigten Bereiches Anliegerstraße A ist mit der Fahrzeugbreite von 2,55 m nicht begründet.</p> <p>Geltende Vorschriften und Regelwerke werden durch die Satzung nicht verändert. Für die Abfallentsorgung gilt die Kommunale Satzung. Weitergehende abholungsorganisatorische Maßnahmen, wie Sammelplätze für mehrere Grundstücke im oder außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes sind Gegenstand der Baudurchführung und des laufenden Betriebs.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>Daher bitten wir Sie, auf der Seite 18 unter Punkt 1.7.3. Verkehrerschließung die Angaben zur Anliegerstraße A zu ändern. Statt 5,50 m Fahrbreite muss es auf 5,55 m laut Vorschrift sein.</p> <p>Für den Text - Sonderfahrzeuge und Ver- und Entsorgungsdienste, auf der Seite 18 ist die Ergänzung "... unter Berücksichtigung der Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Fahrzeuge und Müllbeseitigung" bitte nachzutragen. (Sicherheitsmerkmale nach der DGUV 2014-033 und Regel 114 -601 sind zu beachten)</p> <p>Bitte ergänzen Sie die folgende Anmerkung zu dem Textteil, auf der Seite 26 unter Punkt 2.7. Flächenvorsorge für die Abfall- und Wertstoffeffassung, 3. Absatz, "Die Verkehrsflächen sind ..., dass eine der kommunalen Abfallsatzung entsprechende Abholung erfolgen kann." Das heißt: dass die Bereitstellung der Abfallbehältnisse zur Einsammlung und Beförderung neben dem Fahrbahnrand vor dem angeschlossenen Grundstück erfolgen kann (§ 22 Abs. 1 Abfallentsorgungssatzung).</p> <p>Anmerkung: Sollten auf den Stichwegen keine Voraussetzungen für eine Befahrung der Planstraßen sowie der Wendeanlagen gegeben sein, weisen wir darauf hin, dass eine satzungsgemäße Entleerung der Abfallbehälter nur möglich ist, wenn die Behältnisse mit der Hausnummer gekennzeichnet, zur Abfuhr am Entsorgungstag bis 6:00 Uhr, am Fahrbahnrand der befahrbaren Straße, bereitgestellt werden. Die Aufstellung muss so erfolgen, dass die Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden.</p> <p>Bezüglich der öffentlichen Straßenbeleuchtung gibt es zum derzeitigen Verfahrensstand keine Hinweise. Generell ist zu sagen, dass sich die Stadt nur für die Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze verantwortlich zeichnet. 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.</p> <p>Die genannten Kriterien sind sinngemäß mit im B-Plan aufzunehmen.</p>	Zu 25.04	Die Aufnahme der technischen Kriterien und Anmerkungen ohne Bodenbezug werden als Informationen in die Begründung aufgenommen. Es erfolgen keine Aufnahmen in den rechtsverbindlichen Textteil, weil dafür die Ermächtigung des BauGB fehlt.				
26	Stadt Cottbus FB 72 – Umwelt und Natur	24.06.2022	<p>25.04</p>	<p>Der Fachbereich 72 „Umwelt und Natur“ nimmt folgendermaßen dazu Stellung:</p> <p>Untere Wasserbehörde/wassergefährdende Stoffe Gegen das Vorhaben bestehen in der mit dem Vorentwurf vorgestellten Unterlagen keine grundsätzlichen Einwände. Je nach Art der geplanten Bebauung muss die AwSV beachtet werden. Dies gilt beispielsweise für die Planung der Wärme- und Stromversorgung.</p> <p>Laut den vorliegenden Unterlagen ist wenigstens ein Transformator geplant. Bezüglich diesem und eventuellen weiteren Anlagen dieser und ähnlicher Art sind ebenfalls die Vorschriften der AwSV zu beachten. Dies gilt insbesondere sollten Flüssigkeiten in den Anlagen zum Einsatz kommen (bspw. Trafoöl). Auch bei dieser Art von Anlage ist der Löschwasserrückhalt zu beachten.</p> <p>26.01</p> <p>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gesetzlich erforderliche Unterlagen und verlangte Ergänzungen werden erbracht.</p> <p><u>Auswirkungen auf Planfassung:</u> Ergebnisse der Ausgleichsbestimmung werden flächenbezogen und maßnahmenbestimmt festgesetzt oder in einem Städtebaulichen Vertrag vereinbart. Nach Vorliegen werden Artenschutzfachbeitrag und die EAB zur Anlage des gesonderten Begründungsteil – Umweltbericht zum Entwurf und als umweltrelevante Informationen offengelegt.</p> <p><u>Stellungnahme:</u></p>				

			<p>26.03</p> <p>Gegen den Vorentwurf zum o.g. B-Plan und zur Änderung des FNP bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Bei dem Vorhaben handelt es sich um städtebauliche Belange. Durch den SB Immissionsschutz erfolgt keine gesonderte Stellungnahme.</p>	<p>Zu 26.01</p> <p>Träger der Elektroversorgung sind die Stadtwerke Cottbus GmbH. Sie entscheiden über die Nutzung des Flächenangebotes und realisieren den Transformator in eigener Verantwortung.</p>				
			<p>26.04</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> <u>Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz:</u> Es ist ein Artenschutzbeitrag zu fertigen. Dieser soll entsprechend der Ergebnisse der durchzuführenden Relevanzprüfung Maßnahmen zur Vermeidung der Berührung der einschlägigen artenschutzrechtlichen Verbote nach §44 Absatz 1 BNatSchG bestimmen. Für nicht vermeidbare Verbotsberührungen ist das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzung für eine artenschutzrechtliche Ausnahme/Befreiung zu prüfen. Das Ergebnis ist der UNB zur Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Zu 26.04</p> <p>Der Artenschutzfachbeitrag wird parallel zur Entwurfserstellung erstellt. Sofern sich Konflikte und erforderliche Artenschutzmaßnahmen daraus ableiten, werden Maßnahmen durch geeignete Planänderung bzw. Textfestsetzung oder durch Städtebaulichen Vertrag vereinbart.</p>				
			<p>26.05</p> <p><u>Umweltbericht/Eingriffsregelung gemäß BNatSchG</u> 1. Die Umweltprüfung und der Umweltbericht sind um das Schutzgut „Fläche“ zu ergänzen (siehe Anlage 1 Baugesetzbuch (zu §2 Absatz 4 und §§ 2a und 4C BauGB)).</p>	<p>Zu 26.05.</p> <p>Wird mit der Entwurfserstellung ergänzt und findet Beachtung bei der Eingriffsausgleichbestimmung zur Überbauung.</p>				
			<p>26.06</p> <p>2. „Im Rahmen der Vorprüfung der umweltrelevanten Sachverhalte sind keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanung zu erwarten.“ Die Versiegelung einer bislang vollständig unversiegelten Fläche (unabhängig von der Nutzungsart und der Bewertung des Bodens (mittlere Bewertung) am Standort) ist als erheblicher Eingriff auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser zu werten. Gleiches gilt für die Inanspruchnahme eines lokalen Kaltluftentstehungsgebietes im Randbereich einer Frischluftschneise (siehe Seite 20, Umweltbericht, Stand: März 2022).</p>	<p>Zu 26.06.</p> <p>Wird überprüft und fortgeschrieben.</p> <p>Die Bewertung und die Feststellung „erheblich“ muss aus dem Vergleich mit Flächeninanspruchnahmen gesehen werden und wird an Hand der HVE überprüft. Die Vermeidung überdimensionierter Inanspruchnahme für überbaute und befahrbare ist bereits durch sehr knapp bemessene Zulässigkeiten unter den allgemeinen Obergrenzen der BauNVO erfolgt.</p>				
			<p>26.07</p> <p>3. Zuordnungsfestsetzung Maßnahmeflächen (siehe Planzeichnung) Eine vollständige und nachvollziehbare Bilanzierung schließt die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ um bis zu 50% (gemäß BauGB) in den relevanten Bereichen ein und ergänzt den Textteil des Bebauungsplans. Die Darstellung einer vollständigen und nachvollziehbaren Bilanzierung muss nachgereicht werden.</p>	<p>Zu 26.07.</p> <p>50% sind dort berücksichtigt, wo es keine Einschränkung der BauNVO in der Satzung gibt (außer für WA 7 und WA 8).</p>				
			<p>26.08</p> <p>4. Ökologische Waldumbaumaßnahmen werden durch die UNB als Ausgleich für den Versiegelungseingriff im B-Plangebiet anerkannt. Der anzurechnende Faktor beträgt 1 (Eingriffsfläche) :4 (Ausgleichsfläche), inkl. Waldrandgestaltung mit Bäumen II. Ordnung und Sträuchern. Flächige Gehölzpflanzungen werden mit dem Faktor 1:2 bilanziert.</p>	<p>Zu 26.08.</p> <p>Findet in der Berechnung des Eingriffsausgleichsbedarfes (Waldumbau Flur 37 Flst. 277) Beachtung.</p>				
			<p>26.09</p> <p>5. Zu „Naturschutzrechtliche Festsetzungen“, 2. (Planzeichnung): Eine dreijährige Fertigstellung- und Entwicklungspflege ist erfahrungsgemäß nicht ausreichend. Die Festlegung ist zu überprüfen und ggf. anzupassen.</p>	<p>Zu 26.09.</p> <p>Die endgültige Festlegung erfolgt im Städtebaulichen Vertrag und nicht durch Festsetzung im Textteil.</p>				

			26.10	<p>6. Hinweis: Eine Zäunung der Neupflanzung ist zwingend zum Schutz vor Verbiss erforderlich und muss auf Grund des am Standort hohen Wildbesatzes für einen längeren Zeitraum (10 Jahre) vorgehalten werden.</p>	<p>Zu 26.10. Liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Hinweis findet Beachtung für die Kompensation (Vertrag)</p>				
--	--	--	-------	---	--	--	--	--	--