



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Anlage 2 StVV Vorlage IV-073/22
**Prüfung/Abwägung
der Stellungnahmen aus der Beteiligung zum
Bebauungsplan Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“
der Stadt Cottbus/Chóšebuz**

zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 sowie
aus der Benachrichtigung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Anschreiben vom 14.02.2022
zum Entwurf vom 29. September 2021

sowie
zur eingeschränkten, ergänzenden Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB vom 30.05.2022 bis einschließlich 15.06.2022 sowie
zur erneuten Beteiligung des Fachbereichs Umwelt und Natur mit Anschreiben vom 30.06.2022
zum Entwurf vom 25. Mai 2022

Anlage StVV-Beschlussvorlage IV-073/22
in der Stadtverordnetenversammlung am 23.11.2022

Stand: 21. Oktober 2022

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

Beteiligung der Öffentlichkeit, öffentliche Auslage

B	Bürger			Während der öffentlichen Auslage vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 zum Planungsstand 29. September 2021 sind keine Stellungnahmen eingegangen. Auch zu der eingeschränkten, ergänzenden Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 15.06.2022 zum Planungsstand 25. Mai 2022 sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Beschluss entfällt			x
----------	--------	--	--	---	--------------------	--	--	---

Stellungnahmen der Behörden und sonst. TÖB auf der Grundlage der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

1	GDMcom GmbH	15.02.2022		Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <ul style="list-style-type: none"> Erdgasspeicher Peissen GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ONTRAS Gastransport GmbH VNG Gasspeicher GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein zu berücksichtigender weiterer Leitungsbestand oder sonstige Planungen, die zu Unvereinbarkeiten mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes führen könnten, sind nicht ersichtlich.			x
2	Landesamt für Bauen und Verkehr	22.02.2022		Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft. Die gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf, Stand 14.06.2019, zwischenzeitlich erfolgten Änderungen habe ich zur Kenntnis genommen. Gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden im Geschosswohnungsbau auf einer innerstädtischen, zentrumsnahen Brachfläche im Stadtteil Sandow der Stadt Cottbus/Chósebez geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes weiterhin keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und ziviler Luftverkehr werden durch die Änderungen nicht berührt. Durch die verkehrsplanerische	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.			x

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.				
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Rohstoffe LBGR	21.02.2022		Keine Betroffenheit durch die Planung. Keine Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen. Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).	Stellungnahme sowie der Hinweis auf mögliche Auskünfte zur Geologie werden zur Kenntnis genommen. Keine Änderung.			x
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.02.2022		Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Prüfung entfällt.			x
5	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	03.03.2022		Unmittelbar im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der envia THERM GmbH oder der envia TEL GmbH vorhanden. Bitte beachten Sie, dass im angezeigten Baubereich auch Anlagen der Stadtwerke Cottbus vorhanden sein können. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, uns am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Cottbus und weitere Ver- und Entsorgungsträger wurden am Verfahren beteiligt. Keine Änderung.			x
6	Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH EVC	03.2022		2.1. Elektroenergieversorgung Keine Anmerkungen 2.2. Gasversorgung Keine Anmerkungen 2.3. Fernwärmeversorgung Das hier angefragte Bauvorhaben liegt im Fernwärmegebiet der Stadt Cottbus/Chósebus. 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. Bei Übergabe der fehlenden Angaben unterbreiten wir Ihnen gern ein unverbindliches Angebot für die Versorgung mittels Fernwärme.	Der Hinweis auf den möglichen Anschluss an die Fernwärmeversorgung wurde bereits in der Begründung aufgeführt. Entscheidungen hierzu werden erst mit der konkreten Projektumsetzung getroffen. Keine Änderung.			x

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
7	Landesamt für Umwelt	09.03.2022	7/1	<p>Abteilung Technischer Umweltschutz 2</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Die Planunterlagen zur Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Nachnutzung einer ehemals gewerblich genutzten Innenstadt-Fläche nordöstlich des Stadtzentrums Cottbus (Altmarkt) wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen ausgehend vom Nutzungsbestand der näheren Umgebung und der geplanten WA-Bauflächenfestsetzung einschließlich Modifizierung zur zulässigen Art der Bauflächennutzung (Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen mit Störpotential) keine Bedenken gegen das Wohnungsbauvorhaben.</p> <p>Dem vorliegenden Planentwurf vom 29. September 2021 wird zugestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung wird gebeten.</p>	Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Beschluss entfällt.			x
7	Landesamt für Umwelt Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2	09.03.2022	7/2	<p>Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>An das Plangebiet grenzt ein Landesgewässer (Spree) I. Ordnung gemäß § 3 Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) vom 01.12.2008.</p> <p>Das Plangebiet schließt möglicherweise Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5). Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).</p>	Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen im Bereich der Schutzbereiche, die der Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen entgegenstünden. Die Flächen zwischen den Baugebieten und dem Flurstück der Spree wurden insbesondere zur Sicherung der Schutzfunktionen sowie zur Sicherung des Uferbegleitenden Radweges in den Geltungsbereich aufgenommen. Erforderliche Schutzmaßnahmen sind weiterhin uneingeschränkt möglich. Keine Änderung.			x
7	Landesamt für Umwelt Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2	09.03.2022	7/3	<p>Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)</p> <p>Mit dem Gewässer „Spree“ grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer unmittelbar an das Plangebiet.</p> <p>Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in der Planung berücksichtigt. Die planerischen Festlegungen des Bebauungsplanes stehen den Bewirtschaftungszielen des			x

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<p>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</p> <p>Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL – Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-undentwicklung/bewirtschaftungs_plaene-und-massnahmenprogramme/</p> <p>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</p> <p>Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Cottbuser Spree (Tschugagraben bis Nordumfluter)“ (SpM_CottbSp). Dieses GEK liegt vor und der Endbericht kann unter https://www.wasserblick.net/servlet/is/87936/ (Regionalbereich Süd) nachgelesen werden. Gewässerentwickelnde Maßnahmen wurden für den Bebauungsplan relevanten Bereich der Spree (Spreebogen) aufgrund der Lage im Zentrum der Stadt Cottbus/Chósebus und der daraus resultierenden Notwendigkeit der Gewährleistung des Hochwasserschutzes im GEK nicht konzipiert.</p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf getroffene Aussage, dass die bestehenden ufernahen Grünräume vollständig erhalten bleiben, wird begrüßt.</p> <p>Anforderungen an planerische Festlegungen</p> <p>Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.</p>	genannten Wasserkörpers nicht entgegen. Keine Änderung.			
7	Landesamt für Umwelt Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2	09.03.2022	7/4	<p>Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement (Rechtsgrundlage: siehe insbes. BbgWG §126 (3), Satz 3, Punkt 8)</p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet HQextrem der Spree gemäß §73 WHG.</p> <p>Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach §78b und §78c WHG. Insbesondere ist, „bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen [...] der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen“ (aus 78b Abs.1</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen des Hochwasserschutzes bei einer baulichen Entwicklung des Plangebietes wurden mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt und in der Gesamtabwägung berücksichtigt.		x	

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<p>WHG). Auf Seite 40 des Erläuterungsberichtes werden Aussagen zur Erdgeschossfussbodenhöhe getroffen, um diesem Erfordernis nachzukommen. Es ist zu berücksichtigen, dass auch die Erreichbarkeit im Katastrophenfall gesichert sein muss. Darüber hinaus werden weitere Aussagen auf der Seite 57 getroffen, die das Risiko minimieren sollen. Auf die möglichen Wasserstände und Eintrittswahrscheinlichkeiten wird Rücksicht genommen. Das Ermessen der Zulässigkeit des Bebauungsplanes sowie der daraus folgenden baulichen Maßnahmen liegt gemäß §78b WHG bei der zuständigen Wasserbehörde (hier: uWB Cottbus).</p> <p>Gemäß §9 Abs. 6a BauGB sind Hochwasserrisikogebiete nachrichtlich zu übernehmen und im Bebauungsplan zu vermerken. Dies wird auf den Seiten 44 und 56 des Erläuterungsberichts beachtet. Eine Übernahme in die Planzeichnungen wird empfohlen, ist aber nicht zwingend</p>	Der Hinweis zu einer Erreichbarkeit im Katastrophenfall wird ebenfalls zu Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.			
7	Landesamt für Umwelt Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2	09.03.2022	7/5	<p>Bezugnehmend auf Seite 56 des Erläuterungsberichts wird darauf hingewiesen, dass die Regionale Maßnahmenplanung als Untersetzung des Hochwasserrisikomanagementplans abgeschlossen ist. Für den Planbereich ist nur eine Maßnahme vorgesehen: „Überprüfung der Zuständigkeit und der Funktion des Elisabeth-Wolf-Ufers (Deichachse 18, rechtsseitig der Spree, Cottbus)“ (S2_00005_00003). Diese steht in keinem Konflikt zum Vorhaben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, keine Änderung erforderlich.		x	
7	Landesamt für Umwelt Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2	09.03.2022	7/6	<p>Hinweise zu auf den Wasserhaushalt / die Beschaffenheit OW bezogene Aussagen (Rechtsgrundlage: siehe BbgWG §126 (3), Satz 3, Punkt 1)</p> <p>Der Ausschluss einer Direkteinleitung von gesammeltem Niederschlagswasser lässt keine Betroffenheit der Spree besorgen. Die geplanten Versickerungsanlagen sind nachvollziehbar und ausreichend dimensioniert. Das Festhalten an einer Versickerungsstrecke bis zum HGW von 1 m ist überholt. Die Funktionsfähigkeit des bewachsenen Oberbodens ist zu gewährleisten (Einstauhöhe und –dauer). Dieser Hinweis kann weiteren planerischen und gestalterischen Spielraum geben. Die Trennung von privater und öffentlicher Regenentwässerung ist nicht nachvollziehbar. Der Neubau von Mischwasserkanälen entspricht keiner modernen Stadtentwässerung, vor allem nicht in Cottbus, einer Stadt, die immer wieder Probleme mit Mischwasserabschlägen (genehmigte Notabschläge) in die Spree bei Starkniederschlägen hat.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Erschließungsplanung dient in erster Linie dazu, eine Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes nachzuweisen d.h. eine Lösung aufzuzeigen, der sowohl die städtischen Fachämter als auch die zuständigen Entsorgungsbetriebe zustimmen können.</p> <p>Änderungen aufgrund neuer Erkenntnisse und Abstimmungen zwischen den relevanten Akteuren sind bei der späteren Umsetzung des Bebauungsplanes grundsätzlich möglich (ggf. Anpassung des städtebaulichen Vertrages). keine Änderung.</p>			x
8	Industrie- und Handelskammer Cottbus	05.03.2022		Seitens der IHK Cottbus gibt es keine Einwände				x

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
9	Fachbereich 72 Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chósebus	24.03.2022	9/1	Untere Wasserbehörde (UWB): H1 Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Sandower Spreebogen" bestehen in der vorliegenden Fassung keine Einwände oder keine aktuellen Hinweise, dem Entwurf wird zugestimmt	Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Beschluss entfällt.			x
9	Fachbereich 72 Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chósebus	24.03.2022	9/2	Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) H2 Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen: Reg.-Nr. 010252 1696, ehemalige Tuchfabrik; Reg.-Nr. 010252 1685, Kfz-Werkstatt und Öllager der Bergsicherung. Nach Auswertung vorhandener Gutachten/Baugrundgutachten und entsprechenden Erläuterungen unter Pkt. 1.4.7 der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Entwurf bitte ich nachfolgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. 1. Um gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen, sind im Zuge von Baumaßnahmen Auffüllungen bis in eine Tiefe von mindestens 60 cm auszukoffern, zu sieben und durch tragfähigen unbelasteten Boden auszutauschen. Die ausgesiebten Störstoffe sind zu deklarieren sowie ordnungsgemäß und nachweislich zu entsorgen. Begründung: Innerhalb des Plangebietes befinden sich Auffüllungen mit einem Gemisch aus Magerbeton, Schlacke, Schotter, Ziegelreste, Mineralgemische und Glasscherben bis zu einer Tiefe von max. 2,40 m. 2. Bodenmaterial, welches im Rahmen der Baumaßnahme ausgebaut, verwertet oder entsorgt werden soll, ist vor Verwertung/Entsorgung gern. Tabelle 11.1.2-1 der Technischen Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (LAGA TR Boden 2004) zu beproben. Die Ergebnisse der Beprobung sind vor der Verwertung/Entsorgung der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde der Stadt Cottbus/Chósebus vorzulegen, um den daraus resultierenden Verwertungs-/Entsorgungsweg festlegen / prüfen zu können. Rechtsgrundlage: Nr. 1.2.2.1 der LAGA TR Boden (2004) Begründung: Innerhalb des Plangebietes befinden sich geringe Bodenkontaminationen. Eine Gefährdung des Schutzgutes Boden besteht nicht, jedoch sind abfallrechtliche Belange zu berücksichtigen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Einschätzung der Fachbehörde eine Gefährdung des Schutzgutes Boden weiterhin nicht besteht, Auffüllungen aber zu trennen, zu deklarieren und fachgerecht zu entsorgen sind. Aufgrund der vorhandenen Gutachten und der damit einhergehenden Sachlage zu belasteten Auffüllungsschichten wird eine Kennzeichnung der Fläche als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ aufgenommen und textlich auf der Planzeichnung auf die erforderlichen Maßnahmen hingewiesen. Dies dient zum einen als Warnung und Hinweis auf die erforderlichen Maßnahmen der Behandlung des Oberbodens, es soll aber auch sicherstellen, dass bei genehmigungsfreien Vorhaben der Nachweis bei einer Vorhabenumsetzung in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde erbracht wird. Da es sich um eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes handelt, wurde auf der Grundlage des geänderten Entwurfs vom 25. Mai 2022 eine erneute, eingeschränkte Beteiligung durchgeführt. Neben einer	x	x	

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
					verkürzten öffentlichen Auslegung erfolgte eine erneute Beteiligung der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB). (siehe nachfolgende Stellungnahme 9/2a)			
9	Fachbereich 72 Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chósebez	26.07.2022	9/2a	Ergänzende Stellungnahme per E-Mail zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 25. Mai 2022: Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) hat den geänderten Entwurf geprüft. Die vom FB 72 wahrzunehmenden öffentlichen Belange sind durch die vorgenannte Planung ausreichend berücksichtigt	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung.			x
9	Fachbereich 72 Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chósebez	24.03.2022	9/3	Immissionsschutz H3) Nutzungskonflikte sind nicht erkennbar. Keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Beschluss entfällt.			x
9	Fachbereich 72 Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chósebez	24.03.2022	9/4	Untere Naturschutzbehörde (UNB): Dem Bebauungsplanentwurf wird unter nachfolgenden Hinweisen zugestimmt: H4) Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wies für den Bebauungsplanbereich einen Bestand an Zauneidechsen aus. Diese Kartierung fand im Frühjahr 2016 statt und liegt damit schon länger als 5 Jahre zurück. Generell können faunistische Kartier-Ergebnisse nur für max. 5 Jahre akzeptiert werden. Es kann vermutet werden, dass sich der Bestand auf Grund der großen Offenflächen seitdem U.U. vergrößert bzw. ausgebreitet hat. Daher sind die gesamte Offenfläche sowie deren Randstrukturen rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 1 Jahr) nochmals hinsichtlich des Vorkommens dieser Art zu kartieren, um das Maß der erforderlichen CEF- Maßnahmen festlegen zu können. Für die anvisierte Flächen der CEF- Maßnahmen ist eine Zauneidechsenfreiheit nachzuweisen. Der Hinweis ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.	Der fachlichen Einschätzung wird zugestimmt. Der Hinweis auf eine Zauneidechsenkartierung in der Saison vor einem geplanten Baubeginn wird in die Begründung aufgenommen.		x	
9	Fachbereich 72 Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chósebez	24.03.2022	9/5	H5) Den Ausführungen zu den Umweltbelangen (ab Seite 45, Punkt 3. Auswirkungen, 3.2 Umweltbelange) wird gefolgt.	Wird zur Kenntnis genommen, Beschluss entfällt.			x
9	Fachbereich 72 Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chósebez	24.03.2022	9/6	H6) Dachbegrünung Es gibt eine Diskrepanz in der Darstellung der Festsetzung, welche Dachflächen begrünt werden sollen (Dachneigung). Auf der Karte und den dortigen textlichen Festsetzungen 11.1	Bei der Dachneigung wurde sich bereits zur Entwurfsfassung September 2021 darauf verständigt, dass die Festsetzung zur Dachneigung und zur			x

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				wird von Dachneigungen von weniger als 7 Grad gesprochen (auch in Begründung, auf der Seite 42, 1.11 Flachdachbegründung). Im Abwägungsbericht wird von einer Neigung weniger als 10 Grad gesprochen. Diese Diskrepanz ist zu bereinigen.	Begründung der Dächer miteinander korrespondieren sollten. Die Stadt Cottbus/Chósebus hat den Bebauungsplan in der vorliegenden Form mit den 7 Grad Dachneigung (textliche Festsetzungen 1.11 und 2.1) bereits als Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt. Die Abwägungstabelle zum Vorentwurf hatte in diesem Punkt noch eine „10 Grad“ zu stehen. Es wird hiermit noch einmal der planerische Wille klargestellt, dass einheitlich die 7 Grad festgesetzt werden.			
9	Fachbereich 72 Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chósebus	24.03.2022	9/7	H7) Die Hinweise aus der Beteiligung zum Entwurf 2019 wurden nicht wie in der Stellungnahme der UNB dargestellt und gefordert in die Begründung aufgenommen (Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme hinsichtlich des Schutzgutes Fauna und Hinweis zur Anwendung der Baumschutzsatzung (Ersatzpflanzung vorrangig im Bebauungsplan gebiet). Dies ist nachzuholen bzw. der Nachweis der Aufnahme der Hinweise in die Begründung zu erbringen.	Der fachlichen Einschätzung zu den Hinweisen wurde zugestimmt, sie besitzen jedoch keine eigene rechtliche Wirkung. Auf den Schutz nach Baumschutzsatzung wurde bereits unter Punkt 2.1.7 hingewiesen. Dieser wird nun nochmals ergänzt. Der Umgang mit der Bauzeitenregelung gilt unabhängig vom Bebauungsplan, wurde aber dennoch als Hinweis auf die Planzeichnung sowie unter Punkt 3.2.3 aufgenommen.	x	x	
10	Landkreis Spree-Neiße	28.02.2022		Seitens des Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus gibt es zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken oder Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen, Beschluss entfällt.			x
11	GBII - Fachbereich 37 Feuerwehr der Stadt Cottbus/Chósebus	15.02.2022		Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger "Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Nr. 0121/92 "Sandower Spreebogen" hatten Sie uns verschiedene Unterlagen für das genannte Verfahren zugereicht. Auf konkrete Fragestellungen haben Sie verzichtet. Seitens der Brandschutzdienststelle wurde zum o.g. Bebauungsplan Nr. 0/21/92 "Sandower Spreebogen" bereits eine Stellungnahme Az.: 30-00776-2019-nop abgegeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen weitgehend die Umsetzung von Vorhaben im Plangebiet und werden entsprechend auf dieser Ebene berücksichtigt. Keine Änderung.			x

lfd. Nr.	Beteiligter	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<p>Diese Stellungnahme wurde mit der Prüfung/Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 0/21/91 "Sandower Spreebogen" der Stadt Cottbus/Chósebez, Stand: 29.09.2021 gewürdigt.</p> <p>Mit dem aktuellen Bebauungsplan Nr. 0/21/92 "Sandower Spreebogen", Entwurf vom 29.09.2021 ergeben sich derzeit keine weiterführenden Anforderungen seitens der Brandschutzdienststelle.</p> <p>Konkrete Aussagen zu gebäudespezifischen Vorhaben (Sicherstellung 2. Rettungsweg, Führung von Rettungswegen o. Ä.) können derzeit nicht getroffen werden, da hierzu konkrete Aussagen zu den Bauvorhaben benötigt werden.</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>				
12	Wasser- und Bodenverband Oderland-Calau	21.02.2022		<p>4. Forderungen/ Hinweise: Die Spree ist ein Gewässer 1. Ordnung im Sinne des Brandenburgischen Wassergesetzes. Die Unterhaltung und Zuständigkeit dieses Gewässers obliegt als öffentlich-rechtliche Verpflichtung dem Wasserwirtschaftsamt (Landesamt für Umwelt Brandenburg, LfU). Die Stellungnahme für diese Gewässer ist vom LfU einzuholen. Aufgrund der Zuständigkeiten sind die Belange des Wasser- und Bodenverbands "Oberland Calau von diesem Vorhaben nicht unmittelbar berührt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, Beschluss entfällt.			x
13	Landesbetrieb Straßenwesen	22.02.2022		<p>Der Bebauungsplan berührt keine Straßen, die sich in der Baulast des Bundes oder des Landes Brandenburg befinden und vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg verwaltet werden. Seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg bestehen aus naturschutzfachlicher und planerischer Sicht gegen den Bebauungsplan keine Einwände.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, Beschluss entfällt.			x
14	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen BLB	15.03.2022		Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen, Beschluss entfällt.			x