

Anlage zur Beschlussvorlage Stand 1. August 2023

18. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "Kleingartenanlage - Kolkwitzer Straße Süd" der Stadt Cottbus, OT Ströbitz

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB

Seite 1

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "Kleingartenanlage - Kolkwitzer Straße Süd" der Stadt Cottbus, OT Ströbitz

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Landesamt für Umwelt (21.06.2023)	1/1	Immissionsschutz	<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.</p> <p>Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Naturschutz, Referat N1, Herr Jansen (Tel.: +49 335 60676 -5242).</p>	Kein Abwägungserfordernis
	Landesamt für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz 2	1/2	Immissionsschutz	<p>Die mit Entwurf vom 30.03.2023 überarbeiteten Planunterlagen zur 18. Änderung der Bauflächenausweisungen der Stadt Cottbus wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen die geplante Neuausweisung einer Grün- und Freifläche mit Zweckbestimmung Kleingärten südlich der Kolkwitzer Straße im OT Ströbitz keine Bedenken.</p>	Kein Abwägungserfordernis

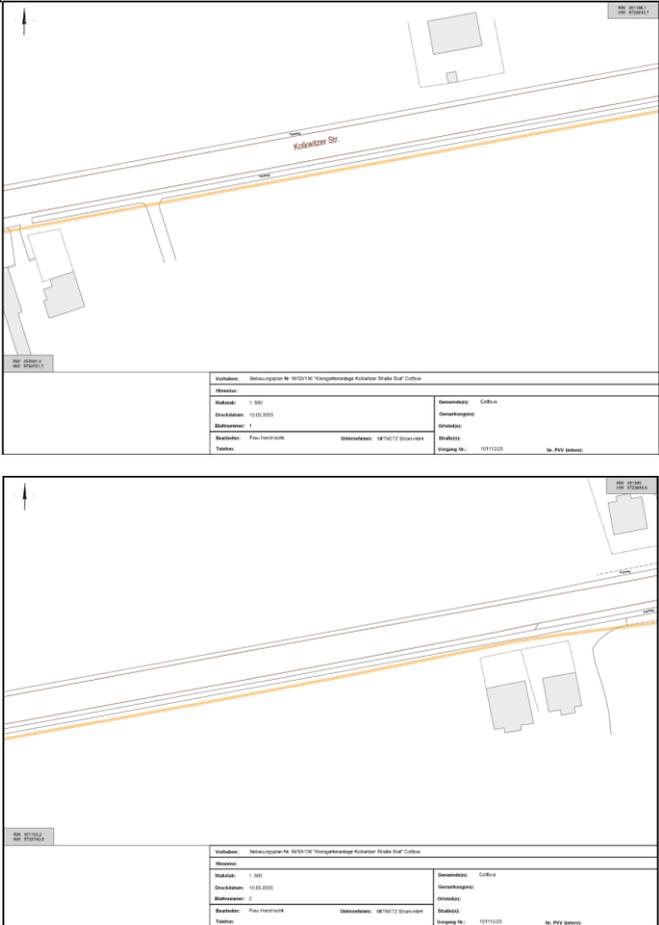
lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
		1/3	Immissionsschutz	<p>Die Bauflächenänderung dient als Ersatzstandort für Flächen der Dauerkleingartenanlage „An der Werkstatt“ in Cottbus-Ströbitz, die für den geplanten Neubau der Halle 1 des Instandhaltungswerks der Deutschen Bahn in Cottbus benötigt werden.</p> <p>Den im Umweltbericht im Zusammenhang mit der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit (Kapitel 4.2.1, S. 11) zum Thema Lärm enthaltenen Ausführungen zu den für das Plangebiet bestehenden und zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen (Straßen- und Schienenverkehr) wird gefolgt. Eine detaillierte Bewertung und ggf. erforderliche Festsetzung von Vorsorgemaßnahme erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“ der Stadt Cottbus auf Basis des von der KSZ Ingenieurbüro GmbH Berlin (Projekt-Nr.: 23-019-30V1) mit Bericht vom 2. Mai 2023 erstellten Schalltechnischen Untersuchung.</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 wird gebeten.</p>	Kein Abwägungserfordernis
2	Brandenburgisches Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle	2/1	Verkehr	Gegen die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Dauerkleingartenanlage als Ersatzstandort geschaffen	Kein Abwägungserfordernis

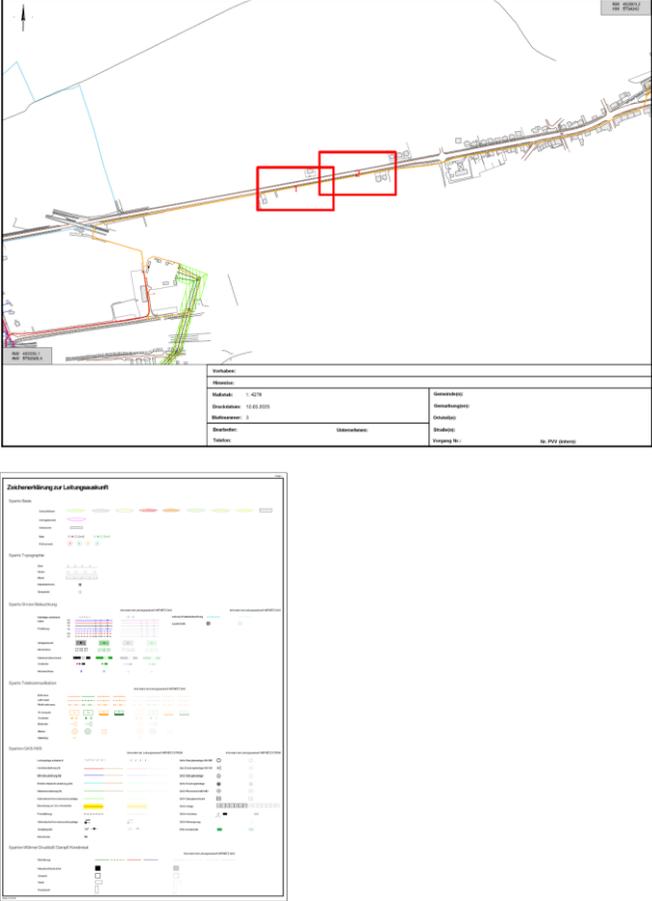
lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
	Cottbus (06.03.2023)			werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände.	
4	Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“ (12.06.2023)	4/1	Gewässer	<p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung im Sinne des Brandenburgischen Wassergesetzes. Die Belange des Wasser- und Bodenverbands Oberland Calau sind daher von diesem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Durch diese Stellungnahme zum Standort werden die aus anderen Rechtsgründen erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.</p>	Kein Abwägungserfordernis
9	Landkreis Spree-Neiße Dezernat I, Bau- und Planung Sachgebiet Bauleitplanung (05.06.2023)	9/1	Stellungnahme: Keine Einwände	<p><u>Einwendungen</u></p> <p>keine Einwände</p> <p><u>Fachliche Stellungnahme</u></p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Seitens des Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus ergehen zum derzeitigen Planungsstand des o.g. Plans keine weiteren Hinweise:</p>	Kein Abwägungserfordernis

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
		9/2	Landwirtschaft	<p>Die Stellungnahme des Sachgebiet Landwirtschaft vom 13.03.2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Das Sachgebiet Landwirtschaft hat die vorliegenden Unterlagen zum Vorhaben geprüft. Zum Vorhaben bestehen seitens unseres Sachgebietes durch die geplante Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen Bedenken. Das Vorhaben kann aus der Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft deshalb nur unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise befürwortet werden:</p> <p>Aus den Unterlagen geht hervor, dass sich die zur Bebauung geplanten 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 die landwirtschaftlichen 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.</p> <p>Da sich die Flächeneigentümer, Nutzer oder Pächter der landwirtschaftlich genutzten Flächen bis zu einer möglichen Bebauung ändern können, können zum gegenwärtigen Zeitpunkt diesbezüglich keine konkreten Angaben gemacht werden. Deshalb sind bei</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Eigentümer (gleichzeitig Nutzer) haben sich durch den Kaufvertrag mit der Deutschen Bahn bewusst zur Aufgabe der Flächen entschlossen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>der tatsächlichen Planung einer möglichen Bebauung die landwirtschaftlichen Unternehmen schnellstmöglich in das weitere Verfahren mit einzubeziehen, damit diese ihre Interessen wahrnehmen können.</p> <p>Durch diese konkreten Absprachen mit den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben, bereits im Frühstadium der Planungsphase vor der Realisierung des Vorhabens, sollen Schäden für die Flächen der Flächennutzer vermieden bzw. verringert werden.</p> <p>Bei den Kompensationsmaßnahmen, die als Ausgleich für betroffene Schutzgüter festgesetzt werden, ist darauf zu achten, dass keine landwirtschaftlichen Flächen noch zusätzlich in Anspruch genommen werden, um den Flächenverlust für die jeweiligen landwirtschaftlichen Unternehmen so gering wie möglich zu halten.</p>	
10	MITNETZ Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Cottbus (20.06.2023)		Gleich vorherige Stellungnahme	<p>Keine Einwände</p> <p>Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG beigelegt.</p>	Kein Abwägungserfordernis

18. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "Kleingartenanlage - Kolkwitzer Straße Süd" der Stadt Cottbus, OT Ströbitz
 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
					

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
					
12	50Hertz Transmission GmbH (02.06.2023)	12/1	Keine Betroffenheit	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,	Kein Abwägungserfordernis

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) 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>	
23	Stadtverwaltung Cottbus/ FB 37 Feuerwehr (19.06.2023)	23/1	Keine Bedenken	<p>Mit der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB), im Rahmen zur Aufstellung des B-Plans sowie der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes, hatten Sie uns die erforderlichen Antragsunterlagen am 26.05.2023 per Mail für das oben angegebene Vorhaben zugereicht.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle widmet sich somit ausschließlich den Belangen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sowie auf alle notwendigen Maßnahmen, die zur schnellen und sicheren Evakuierung und Brandbekämpfung erforderlich sind.</p> <p>Für eine Maßnahme, die aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich war, können weitere brandschutztechnische Maßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen <u>keine Bedenken</u> gegen die o.g. Baumaßnahme.</p> <p>Für die oben beantragten baulichen Maßnahmen sind folgende brandschutztechnische Aspekte zu</p>	Kein Abwägungserfordernis

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				berücksichtigen bzw. umzusetzen. Die Forderungen der Brandschutzdienststelle basieren, sofern nicht zusätzliche Rechtsgrundlagen separat in den einzelnen Punkten ausgewiesen sind, auf den §§ 3, 5, 14 & 51 (1) BbgBO, sowie § 14 BbgBKG.	
		23/2	Zugänge, Zufahrten und Flächen Feuerwehr	<p>Es sind für die oben genannten Baumaßnahmen die Zufahrten, entsprechend der W TB in der Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Oktober 2018, geändert durch Verordnung vom 21. April 2020 (ABl./20, [Nr. 18], S.434), insbesondere die eingeführte Technische Baubestimmung A 2.2.1.1 Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in der Ausgabe Okt. 2009 sowie die weiteren Maßnahmen gemäß Anlage A 2.2.1.1/1 auszuführen.</p> <p>Die erforderliche Zufahrt muss ständig freigehalten werden. Das Parken an der geplanten Erschließungsstraße ist nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen statthaft.</p> <p>An der zu errichtenden "Kleingartenanlage" muss für die Feuerwehr eine ungehinderte und zerstörungsfreie Zugänglichkeit gesichert werden. Daher ist für die Feuerwehr Cottbus ein zentraler Zugangspunkt von der Kolkwitzer Straße aus zu schaffen, der jederzeit einen sofortigen und zerstörungsfreien Zugang zu den einzelnen Parzellen ermöglicht. Dies kann mit der bestätigungspflichtigen Feuerwehrschießung "Cottbus - B" realisiert werden.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Eine entsprechende Regelung ist nicht Gegenstand von Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				Die Feuerwehzufahrt ist zusätzlich mit einem Schild nach DIN 4066:1997-07, Ziffer 3.6 (vgl. Bild 6, Schild - D1 - 210 x 594 [mit Zusatz: "Stadt Cottbus"]) amtlich zu kennzeichnen.	
		23/3	Lageplanschild	Ein "Lageplanschild" für die Feuerwehr dient zur schnellen und raschen Orientierung der Einsatzkräfte der Feuerwehr/Rettungsdienst, damit Gebäude bzw. Gebäudeteile im Brandfall rasch erreicht werden und Maßnahmen zur Rettung von Personen eingeleitet werden können. Auf diesem Schild sind insbesondere die Zu- und Durchfahrten sowie Parzellennummern und Löschwasserentnahmestellen darzustellen. Anbringungsort, einsatzbezogene Besonderheiten sowie Sondergrößen sind unbedingt mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen!	Kein Abwägungserfordernis Eine entsprechende Regelung ist nicht Gegenstand von Darstellungen des Flächennutzungsplans.
		23/4	Löschwasserversorgung und Löschwasserrückhaltung	Für das Bebauungsgebiet ergibt sich gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 das Erfordernis der Löschwasserbereitstellung von 96 m ³ /h für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden. Dieses Erfordernis gilt es (wasser-)medienseitig zu gewährleisten. Der Abstand zwischen den Hydranten zur Löschwasserentnahme darf maximal 150 m betragen. Eine Entfernung von 75 m in Luftlinie zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle ist aus Sicht der Feuerwehr für die Löschwasserzuführung die gerade noch erträgliche Grenze,	Kein Abwägungserfordernis Eine entsprechende Regelung ist nicht Gegenstand von Darstellungen des Flächennutzungsplans.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>da dies mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand gerade realisierbar ist.</p> <p>Alternativ können auch Löschwasserbrunnen, -teiche etc. bei der Gesamtmengenermittlung berücksichtigt werden Die Gesamtlöschwassermenge muss in einem Umkreis von max. 300 m um das Objekt zur Verfügung stehen. In diesem Umkreis dürften keine besonderen Hindernisse wie: Bahnstrecken, Autobahnen oder große Firmengelände die Erreichbarkeit der Entnahmestellen verzögern. Die Löschwasser-Entnahmestellen sind durch Schilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.</p>	
30a	Stadt Cottbus – FB II/72 „Umwelt und Natur“ - Untere Wasserbehörde	30a/1	Kläranlage	<p>Untere Wasserbehörde (uWB) / wassergefährdende Stoffe</p> <p>Zu der 18. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Kleingartenanlage - Kolkwitzer Straße Süd“, und dem Bebauungsplan Nr. W/50/136 „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“ ergeht seitens der uWB bezüglich der beabsichtigten Form der Abwasserentsorgung über eine lokale Kläranlage folgende Stellungnahme:</p> <p>Für den Betrieb einer lokalen Kläranlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Diese wird in einem eigenen wasserrechtlichen Verfahren erteilt.</p> <p>Begründung: § 9, 60 WHG; § 71 BbgWG</p>	Kein Abwägungserfordernis

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern. Die Versickerung soll oberflächlich über die belebte Bodenzone vorgenommen werden. Andere Arten der Versickerung oder der Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>§ 54 Abs. 1 WHG i.V.m. § 55 Abs. 1 WHG, § 54 Abs.4 BbgWG.</p> <p>Bei der Versickerung über Anlagen wie Rigolen, Schächte u.a. ist die Zulässigkeit und die Erlaubnisfähigkeit wasserrechtlich zu prüfen.</p> <p>Hinweis: Die Versickerungsfreistellungsverordnung gilt hier gemäß § 1 BbgVersFreiV nicht.</p>	
30b	Stadt Cottbus – FB II/72 „Umwelt und Natur“ - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	30b/1	Altlastenverdachtsflächen	<p>Keine Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Keine Allgemeinverfügung zur Nutzungsbeschränkung von Grundwasser</p> <p>Kein Fernwärmesatzungsgebiet</p> <p>Hinweis: Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenfunktionen oder Altlasten im Sinne von § 2 (Absätze 3, 4, 5) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).</p>	Kein Abwägungserfordernis
		30b/2	Bodenverunreinigungen	1. Die Errichtung der Kleingartenanlage ist so auszuführen, dass vermeidbare Bodenverunreinigungen oder	Kein Abwägungserfordernis

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind. Die Bestimmungen der DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind insbes. hinsichtlich der nachfolgend genannten Punkte umzusetzen.</p> <p>1.1 Für die geplante Maßnahme ist im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) für den gesamten Bauzeitraum vorzusehen. Hierzu ist ein dafür zertifizierter Gutachter zu beauftragen.</p> <p>1.2 Die bodenkundliche Baubegleitung soll bereits in Vorbereitung der Baumaßnahmen zur Errichtung der Kleingartenanlage mit der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes beginnen. Das Bodenschutzkonzept soll mindestens nachfolgende Angaben enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umfang der Eingriffe in den Boden mit Bezug zur geplanten Baumaßnahme (Tiefe, Bilanz der anfallenden Bodenmaterialien, Wiedereinbau und Entsorgung) nach Bodenhorizonten; - Darstellung von Baustelleneinrichtungen, temporären Baustraßen - Darstellung von Vermeidungs-/ Schutz- und Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen während der Durchführung der Baumaßnahme, Darstellung von notwendigen Lagerplätzen im und ggf. außerhalb des Baufeldes 	

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

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, dauerhaft beeinträchtigt.</p> <p>Aus der Bodenschutzgesetzgebung leitet sich eine Rechtspflicht zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen ab und die Anforderungen an eine bodenkundliche Baubegleitung ergeben sich aus § 4 Abs. 1 BBodSchG. Danach hat jeder, der auf den Boden einwirkt sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG sind „... Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“</p>	
		30b/2	Bodenschutz	<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht stellt die Versiegelung eine schädliche Bodenveränderung dar. Ziel des BBodSchG ist es, die natürlichen Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Des Weiteren ergibt sich eine allgemeine Verpflichtung zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden aus § 1 a (2) BauGB.</p> <p>Die Umsetzung der o.g. Auflagen sind dem Vorhabenträger zuzumuten. Sie sind bezogen auf die geplanten, großflächigen Inanspruchnahmen und Beeinträchtigungen der betroffenen Böden auch verhältnismäßig und</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren „Kleingartenanlage - Kolkwitzer Straße Süd“ wurden mit den textlichen Festsetzungen Nrn. 1 und 3 Regelungen zur maximal zulässigen Grundfläche von baulichen Anlagen und Nebenanlagen getroffen. Die Festsetzungen tragen zum sparsamen und schonenden</p>

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				geeignet dem Vorsorgegedanken des BBodSchG Rechnung zu tragen.	Umgang mit Grund und Boden gemäß § 9 Abs. 2a BauGB bei. Im dazugehörigen Umweltbericht wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Zur Kompensation der Eingriffe werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Zur Umsetzung der Schutz- und Kompensationsmaßnahmen wird ein gesonderter städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geschlossen, um die Schutz- und Kompensationsmaßnahmen zu sichern.
		30b/3	Einsatz von Recyclingmaterialien	<p>2. Beim Einsatz von Recyclingmaterialien sind die LAGA M20/ LAGA TR Boden-Vorgaben einzuhalten. Sofern der Einbau solchen Materials bzw. von Ersatzbaustoffen nicht bis 31.07.2023 abgeschlossen ist, sind die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) einzuhalten, welche ab dem 01.08.2023 rechtswirksam wird.</p> <p>2.1 Für den Einbau bis 31.07.2023: Bei Einsatz von Recyclingmaterialien als Unterbau für die neu geplanten Befestigungen in wasserdurchlässiger Bauweise sind die Grenzwerte der Kategorie Z 0* der LAGA M20-Anforderungen an die stoffliche Verwertung von minerali-</p>	Kein Abwägungserfordernis

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>schen Abfällen, Teil Boden, einzuhalten. Für Befestigungen/Unterbauten in wasserundurchlässigen Bauweisen gelten die Grenzwerte Z 1 im Feststoff und Z 1.2 im Eluat der LAGA-TR Boden.</p> <p>2.2 Für den Einbau von Ersatzbaustoffen ab 01.08.2023 gelten die für die betroffenen Standorte zulässigen Einbauweisen gem. Anlage 2 unter Zugrundelegung der in der Anlage 1 der ErsatzbaustoffV definierten Materialklassen. Das Vorliegen der Voraussetzungen für den Einbau von Ersatzbaustoffen gem. ErsatzbaustoffV ist dann vorab mit der UABB abzustimmen. Auf die Pflichten gem. § 22 ErsatzbaustoffV wird ebenfalls verwiesen.</p> <p>2.3 Die Schadlosigkeit der anzuliefernden Recyclingmaterialien/ Ersatzbaustoffe ist der UABB durch zugehörige Prüfberichte (Probenahmeprotokolle und Laborberichte) vor dem Einbau nachzuweisen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Die Auflagen zur Materialbeschaffenheit sind notwendig, um Beeinträchtigungen von Böden und Gewässern zu vermeiden. Die Auflagen orientieren sich dabei an den bis 31.07.2023 geltenden landesrechtlichen Regelungen und technischen Regeln. Für den Zeitraum ab 01.08.2023 beziehen sie sich auf die dann gültige ErsatzbaustoffV.</p>	
		30b/4	Bau- und Abbruchabfälle	3. Die anfallenden Bau- und Abbruchabfälle sind gemäß § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)	Kein Abwägungserfordernis

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28.04.2022 (BGBl. I S. 700) auf dem Grundstück getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und vorrangig einer Verwertung, d.h. der Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.	
		30b/5	Immissionsschutz	Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte für Kleingärten gemäß DIN 18005, tags und nachts, verursacht durch Verkehrslärm und Bahnlärm sind die unter Punkt 4.2.3 der Fortschreibung des Umweltberichtes vom 22. Mai 2023 beschriebenen aktiven Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.	Kein Abwägungserfordernis Eine entsprechende Regelung ist nicht Gegenstand von Darstellungen des Flächennutzungsplans.
30c	Stadt Cottbus – FB II/72 „Umwelt und Natur“ - Untere Naturschutzbehörde	30c/1	Artenschutz	Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz: Keine weiteren Nachforderungen	Kein Abwägungserfordernis
		30c/2	Kompensationsmaßnahmen	Umweltbericht/Eingriffsregelung gemäß BNatSchG Zustimmung mit Auflage Auflage: Der städtebauliche Vertrag zwischen der DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH und der Stadt Cottbus/Chósebus mit Vereinbarung über die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sowie die Ausführungsplanung zur Kompensationsumsetzung sind	Kein Abwägungserfordernis

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				der Unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung und Prüfung vorzulegen.	
31	Stadtverwaltung Cottbus – Fachbereich Bauordnung 23.06.2023	31/1	Keine Einwände	Per Mail vom 26.05.2023 erhielt der Fachbereich Bauordnung die Möglichkeit bis zum 23.06.2023 eine Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan sowie der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes abzugeben. Der Fachbereich Bauordnung hat keine Einwände und Hinweise zu den beiden Planungen.	Kein Abwägungserfordernis
32	Stadt Cottbus – FB Stadtentwicklung und Bauen – Grün- und Verkehrsflächen 19.06.2023	32/1	Keine Einwände	Dem Entwurf für die Behördenbeteiligung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.	Kein Abwägungserfordernis
33	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (19.07.2023)	33/1	Bahn	Südlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 6201 Cottbus Cbn – Stw W 10, Bahn-km 112,539 – 112,833. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten: Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 6201 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.	Kein Abwägungserfordernis

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsge-</p>	

Ifd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
				<p>räten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Schlussbemerkungen</p> <p>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.</p>	