

Stadt Cottbus Chóšebuz

Bebauungsplan „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“

Abwägung

, Stand 07.07.2023

zum Entwurf in der Fassung vom Oktober 2022

Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am 11.01.2023

Fristsetzung bis zum 24.02.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit

Auslegung vom 20.02.2023 24.03.2023

Redaktionsschluss 31.05.2023

Übersicht beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle zum entsprechenden Planungsstand beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange (TÖB), Nachbargemeinden sowie sonstige Stellen.

In einer zweiten Tabelle sind die beteiligten Fachbereiche der Verwaltung zusammengefasst.

Die in dieser Tabelle „normal“ gedruckten Stellen haben dem Entwurf zugestimmt und/oder keine weiteren abwägungsbeachtlichen Belange dagegen vorgetragen. In der nachfolgenden Abwägungstabelle wird daher auf diese Stellungnahmen nicht mehr gesondert eingegangen. Der Plangeber hat sich mit diesen Stellungnahmen jedoch insoweit ermittelnd und abwägend auseinandergesetzt, dass diese keine abwägungsbeachtlichen Belange enthalten.

Die in dieser Tabelle „kursiv“ und „grau“ gedruckten Stellen wurden zu diesem Planungsstand nicht mehr gesondert angeschrieben. Die entsprechenden Belange werden durch den hier auszuwertenden Entwurf nicht berührt bzw. es haben sich hinsichtlich der durch diese Stelle vertretenen Belange gegenüber der Vorgängerfassung der Planung, die bereits in der Beteiligung war, keine Änderungen ergeben.

Die in der nachfolgenden Liste „fett“ gedruckten und unterstrichenen Stellen haben abwägungsbeachtliche Belange vorgetragen. In der Abwägungstabelle wird daher auf die einzelnen Stellungnahmen gesondert abwägend eingegangen.

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde, sonstige Stelle	Stn. vom
1 MIL/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabt. GL5	08.02.2023
2 <i>Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald</i>	
3 <i>Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst</i>	
4 <i>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. praktische Denkmalpflege</i>	
5 <i>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege</i>	
6 Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Cottbus	19.01.2023
7 <u>Landesamt für Umwelt</u>	<u>24.02.2023</u>
8 MITnetz Strom	31.01.2023
9 <u>LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG</u>	<u>27.02.2023</u>
10 <i>Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG</i>	Verweis auf Internetseite
11 Stadtwerke Cottbus GmbH (EVC)	15.02.2023
12 <i>Deutsche Telekom</i>	
13 <i>50 Hertz</i>	
14 Landkreis Spree-Neiße	07.02.2023
15 <i>Landesamt für Bauen und Verkehr</i>	
16 <u>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR + NABU</u>	<u>22.02.2023</u>
17 <i>Amt Neuhausen, Bauamt</i>	
18 <i>Amt Peitz, Bauamt</i>	
19 <u>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</u>	<u>02.03.2023</u>
20 <i>Landesamt für Umwelt Brandenburg, Abteilung W 25</i>	
21 <i>Wasser- und Bodenverband, Oberland Calau</i>	
22 <u>Gewässerverband Spree-Neiße</u>	<u>16.01.2023</u>
23 <u>Ortsbeitrat Dissenchon/Schlichow</u>	<u>09.01.2023</u>

Fachbereiche der Stadt Cottbus / Chósebus		Stn. vom
24	Stadtverwaltung Cottbus, FB 23 Immobilien	
25	Stadtverwaltung Cottbus, FB 32 Ordnung und Sicherheit, Straßenverkehrsbehörde	
26	Stadtverwaltung Cottbus, FB 62 Geoinformation und Liegenschaftskataster	
27	<u>Stadtverwaltung Cottbus, FB 63 Bauordnung/ Denkmalpflege</u>	<u>07.02.2023</u>
28	<u>Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung</u>	<u>28.02.2023</u>
29	<u>Stadtverwaltung Cottbus, FB 37 Feuerwehr</u>	<u>19.01.2023</u>
30	<u>Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt</u>	<u>10.03.2023</u>
31	<u>Stadtverwaltung Cottbus, FB 66 Grün- und Verkehrsflächen</u>	<u>27.02.2023/</u> <u>03.04.2023</u>
32	Stadtverwaltung Cottbus, FB 40 – Schulen	

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die nachfolgende Tabelle gibt eine komplette Übersicht über die zum entsprechenden Planungsstand bis zum Redaktionsschluss eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. wird hingewiesen. Die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten werden im Rahmen der Ausreichung und Veröffentlichung von Beschlussunterlagen pseudonymisiert und mit einer Kennziffer versehen. Namen und Adressen sind in einer gesonderten Einwenderliste zusammengestellt, die bei der Verwaltung geführt ist.

Vertreter der Öffentlichkeit	Bemerkung	Stn. vom
1 Öffentlichkeit 1	Imkerverein	23.02.2023
2 Öffentlichkeit 2	Investor	22.03.2023

Abwägungstabelle

Abwägung Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nachfolgend werden die Stellungnahmen der **Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen** mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt.

In der linken Spalte sind jeweils die relevanten Inhalte der Stellungnahme, wenn nicht anders vermerkt, weitgehend wörtlich wiedergegeben. Schwerpunkte im Text sind gegebenenfalls hervorgehoben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag formuliert und begründet.

7. Landesamt für Umwelt (LfU)

1 Gesetzliche Grundlagen

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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

2 Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Das Plangebiet grenzt an ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.

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).

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der zuständige Gewässerverband wurde beteiligt. Der Gewässerrandstreifen des Gewässers II. Ordnung liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen ist Gegenstand der Realisierung.

Die Grundwasserneubildung ist gesichert. Das Niederschlagswasser wird versickert.

3 Anforderungen der EU-WRRL

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)

Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) Mit dem Gewässer „Verlegte Tränitz zur Spree“ grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die planerischen Festsetzungen stehen nicht im Konflikt mit den Anforderungen der WRRL. Das Gebiet grenzt nicht direkt an das Gewässer. Die spätere Nutzung berührt das Gewässer nicht.

Eine Renaturierung bzw. Umgestaltung des Laufs des künstlichen Gewässers wird nicht behindert.

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/gewaesser-schutz-undentwicklung/bewirtschaftungsplaene-undmassnahmenprogramme/>

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.

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden.

www.apw.brandenburg.de

(Themen Wasserrahmenrichtlinie)

Beigefügt ist in der Anlage der Steckbrief für den Wasserkörper „Verlegte Tränitz zur Spree“.

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.

Bezüglich spezifischer Anforderungen, die sich aus dem Verschlechterungsverbot bzw. dem Zielerreichungsgebot für die genannten oberirdischen Gewässer ergeben, wird auf die Hinweise/Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie Oberflächenwasser verwiesen.

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4)

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“ grenzt an das künstliche Gewässer „Verlegte Tränitz zur Spree“. Dieses Gewässer entstand im Zuge des Braunkohlentagebaues Cottbus Nord. Die nachbergbauliche Nutzung des Gewässers ist noch nicht abschließend geklärt. Bis 2025 wird die Wasserkörper-Ausweisung und - Berichtspflicht durch das LfU überprüft.

Für die „Verlegte Tränitz zur Spree“ sind keine Maßnahmen zur Zielerreichung der EU-WRRL geplant.

4 Anlage zur Stellungnahme Wasserwirtschaft

WRRL-Steckbrief für den Oberflächenwasserkörper

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Verlegung Tranitz-718

EU-Kennung: DERW_DEBB582538_718

Stand der Daten: 22.12.2021

Gültig für: 3. Bewirtschaftungszeitraum (BWZ) – 2022-2027

5 Immissionsschutz

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die überarbeiteten Planunterlagen zur Entwicklung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche (Kalksandsteinwerk) im Ortsteil Dissenchener der Stadt Cottbus wurden erneut aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geprüft. Danach bestehen gegen den nunmehr vorliegenden Planentwurf vom Oktober 2022 keine Bedenken.

Die wesentlichen Ergebnisse und Schlussfolgerungen des vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Ihler erstellten Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung G 21-005-01 vom 27.5.2021) wurden in die Planbegründung eingearbeitet und als textliche Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen infolge Straßenverkehrslärm im Plandokument zeichnerisch und textlich vermerkt.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

6 Hinweise zu Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Nahwärmeversorgung“

Hinsichtlich der im Planentwurf enthaltenen Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Nahwärmeversorgung“ wird auf das Erfordernis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) aufmerksam gemacht. Gleiches gilt für die im Plangebiet zum Einsatz kommenden Wärmepumpenaggregate.

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.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm wird im Rahmen der Vorhabenplanung gesichert.

09. LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG

7 Versorgung Wasser/Abwasser

In den zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Entwurf der Fassung vom Oktober 2022 wurden unsere Hinweise zu den Vorentwürfen korrekt berücksichtigt. Planänderungen vom Vorentwurf zum Entwurf sind uns nicht aufgefallen. Wir können somit Ihre Planung bestätigen.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

8 Erforderlichkeit einer eindeutigen Bezeichnung auf allen Ebenen

Im Rahmen der Bearbeitung Ihrer parallel eingereichten Anfrage zum Bebauungsplan fiel uns ein Widerspruch in der Bezeichnung auf:

- Mit Bezeichnung „Dissenchener Binnendüne I“ wird im Flächennutzungsplan, Abschnitt 1.1, ein Bereich bezeichnet, der in zwei Bauabschnitten errichtet werden soll.

- Im B-Plan wird in Abschnitt 1 mit der Bezeichnung „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“ nur der 1. Bauabschnitt des Flächennutzungsplans bezeichnet.

Das führte bereits im Planungsvorgang CoPI (Stellungnahme 643220136 vom 13.04.2022) zur Deutung, dass der zweite Bauabschnitt die Bezeichnung „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne II“ erhält.

Zudem haben Vertreter der Stadt Cottbus von einem „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne III“ gesprochen, zu dem uns noch gar keine Kenntnisse vorliegen.

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG Berliner Straße
Aus unserer Sicht ist eindeutige Bezeichnung auf allen Ebenen; sowie eine Gesamtbetrachtung aller geplanten Baugebiete in diesem Bereich erforderlich.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Das Entwicklungsgebiet Binnendüne an der Dissenchener Schulstraße setzt sich aus 2 getrennten Vorhaben bzw. Bebauungsplänen zusammen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen des 1. BA wurden mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Dissenchener Binnendüne I“ geschaffen.

Der 2. BA wird durch einen noch aufzustellenden Bebauungsplan durch einen anderen Vorhabenträger zu einem späteren Zeitpunkt unabhängig entwickelt.

Der FNP stellt beide Flächen dar.

17. Stadtverwaltung Cottbus, FB 63 Bauordnung/ Denkmalpflege

9 Kinderspielplatz

Hiermit übersende ich Ihnen die Anmerkungen des Fachbereichs Bauordnung zum Bebauungsplanentwurf "Wohngebiet Binnendüne I".

Gemäß § 8 Abs. 2 BbgBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ein Spielplatz gemäß der Cottbuser Spielplatzsatzung zu errichten. Ob die öffentliche Grünfläche der notwendigen Spielplatzgröße gerecht wird, lässt sich nicht sagen, da keine Aussagen über die Anzahl der zu entstehenden Wohneinheiten vorliegt.

10 Abstandsflächen

Die in WA 1 zwingend zu errichtenden 4 Vollgeschosse könnten zu einer größeren Abstandsfläche führen. Richtung Norden sind jedoch bis zur Grundstücksgrenze nur 3 m eingeplant. Damit wäre die Anforderung des § 6 Abs. 3 S. 1 BbgBO nicht erfüllt.

11 Kampfmittel

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der festgesetzten Kampfmittelverdachtsfläche.

Die Rn. 48 der Begründung weist diesbezüglich einen Rechtschreibfehler im dritten Absatz auf.

Allen weiteren Hinweisen aus der letzten Stellungnahme wurde bereits Rechnung getragen.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der Spielplatznachweis ist Gegenstand der Planrealisierung bzw. eines künftigen Bauantrages.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der Nachweis des Einhaltens der Abstandsflächen ist Gegenstand der Vorhabenplanung. Gegebenenfalls können die überbaubaren Flächen nicht vollständig ausgenutzt werden.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Der Fehler wird korrigiert.

18. Stadtverwaltung Cottbus, FB 70 Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung

12 Grundlage der Abwasserentsorgung

Zum vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes sind zu unserer Stellungnahme vom 19.01.2022/25.02.2022 folgende Anmerkungen aus der Zuständigkeit des Amtes für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung zu ergänzen.

Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Satzung der Stadt Cottbus/Chóšebuz über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus/Chóšebuz (Abwassersatzung - AWS) vom 25.11.2020, (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 13/2020 der Stadt Cottbus/Chóšebuz vom 12.12.2020 und im Internet unter www.cottbus.de). Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten.

13 Verweis auf bereits abgegeben Stellungnahme

Hinsichtlich der Abforderung einer erneuten Stellungnahme vom 11.01.2023 verweisen wir auf unsere Stellungnahmen der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG vom 27.12.2021 sowie 14.02.2022. Hier ergeben sich keinerlei Änderungen.

Die Hinweise der öffentlichen Straßenbeleuchtung, der Straßenreinigung und des Winterdienstes entnehmen Sie bitte der Stellungnahme unseres Amtes vom 19.01.2022/ 25.02.2022. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung gültigen Satzungen werden im Rahmen der Realisierung des B-Planes eingehalten.

Die Stellungnahmen sind beachtet.

14 Grundlage der Abfallentsorgung- Verweis auf Satzung

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

Veröffentlichungen finden Sie in den Amtsblättern für die Stadt Cottbus/Chósebuz und im Internet unter www.cottbus.de/abfallentsorgung.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung gültigen Satzungen werden im Rahmen der Realisierung des B-Planes eingehalten.

19. Stadtverwaltung Cottbus, FB 37 Feuerwehr

15 Belangen des abwehrenden Brandschutzes

Mit der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Rahmen des Vorhaben Aufstellung Bebauungsplan "Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I" hatten Sie uns die Entwurfsunterlagen für das oben angegebene Vorhaben zugereicht. Auf konkrete Fragestellungen haben Sie verzichtet.

Die nachfolgende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle widmet sich somit ausschließlich den Belangen des abwehrenden Brandschutzes:

Wie aus den Unterlagen ersichtlich ist, ist bei der zukünftigen Nutzung des Gebietes von einem Allgemeinen Wohngebiet auszugehen.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

16 Erschließung für die Feuerwehr

Gemäß § 5 (1) BbgBO sind zu Grundstücken mit Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind Zufahrten und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, sind 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.

Die Brandschutzdienststelle folgt der Darstellung, Feuerwehzufahrten zu Teilnutzungsflächen mit Gebäude oder Teilen von Gebäuden, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, nachzuweisen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Sicherung der Erschließung für die Feuerwehr auf den jeweiligen Grundstücken ist Gegenstand der Vorhabenplanung. Die Grundstücke selbst sind erschlossen.

17 Löschwasserversorgung

Entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405: 2008-02 ist für ein Allgemeines Wohngebiet mit Gebäuden mit mehr als 3 Vollgeschossen und einer überwiegenderen Bauart mit der Gefahr der Brandausbreitung: klein ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über 2 Stunden als Grundsatz (Richtwert) sicher zu stellen.

Die Löschwasserversorgung für das vorliegende Plangebiet wird mit max. 48 m³/h über 2 Stunden aus der Trinkwasserversorgungsanlage (abhängige Löschwasserversorgung) angegeben.

Seitens des Aufgabenträgers nach § 2 (1) BbgBKG, hier Stadt Cottbus, sind weiterführende Maßnahmen zur Gewährleistung der angemessenen Löschwasser-

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen. Die abschließende Lösung bzw. Sicherung erfolgt im Rahmen vertraglicher Regelungen.

Weitere Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung werden mit dem Erschließungsträger abgestimmt und vereinbart.

Die Löschwasserversorgung gehört zur sicheren Erschließung. Die Sicherung erfolgt im Erschließungsvertrag.

versorgung für das Plangebiet zu ergreifen, z.B. Ertüchtigung bzw. Wiederherstellung Saugstellen am Trantzfließ oder Herstellung von Löschrinnen.

Löschwasserbrunnen, -teiche etc. können 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.

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.

20. Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt

18 Kennzeichnungen

Vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu im Betreff genannten Verfahren. Der FB 72 Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chóšebuz nimmt wie folgt Stellung:

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB)

1. Die Forderungen der UABB sind im B-Plan als Kennzeichnungen enthalten.

19 Immissionsschutz

Immissionsschutz

2. Aufgrund der vorhandenen Gewerbe- und Verkehrslärmsituation und der damit verbundenen Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse sind die im Absatz 130-132 des Entwurfs vorgeschlagenen Regelungen im B-Plan festzusetzen.

20 Fläche im Siedlungsbereich

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Umweltbericht, Eingriffsregelung und Schutzgüter

3. Grundsätzlich stimmt die Untere Naturschutzbehörde der Aussage weiterhin nicht zu, dass es sich bei der Fläche des Bebauungsplanes, um eine Fläche innerhalb des Siedlungsbereichs des Ortsteiles Dissenchen handelt (z.B. Seite 5, unter Punkt 2. 2.1 in Begründung zum B-Plan Stand: 10/2022) und der B-Plan einen Beitrag zur Innenentwicklung leistet.

Aus Sicht der UNB liegt der Bereich am Ortsrand von Dissenchen, auch wenn diese Fläche vorab langjährig gewerblich als Kalksandsteinwerk genutzt wurde. Im Luftbild ist zu erkennen, dass die Fläche größtenteils an die offene Landschaft bzw. Naturraum (gesamter nord- und nordöstlicher Bereich) angrenzt. Nur südlich zeigt sich ein Anschluss an den Siedlungsbereich. In der Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie zum Eingriff/Ausgleich zum B-Plan wird die Lage des B-Plangebietes richtigerweise auf der Seite 7, unter 1 und 2.1 als am nördlichen Rand des Siedlungsgebietes beschrieben. Im gesamten Text zum B-Plan wird immer wieder gegensätzlich argumentiert (Innenbereich vs. Randlage zum Naturraum). Der Hinweis der UNB aus der Stellungnahme des FB 72 vom 08.03.2022 bleibt deshalb erhalten:

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der B-Plan enthält bereits eine Festsetzung zum Schallschutz.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Der B-Plan ist davon ausgegangen, dass die immer noch bestehende und klar erkennbare Industriebrache Teil der Siedlungsfläche der Stadt ist. Dabei geht es nicht um die Frage ob die Fläche dem Innen- oder dem Außenbereich zuzuordnen ist. Das wären unterschiedliche Sachverhalte.

In der Sache ist es entscheidend, dass die Stadt mit dem Planvorhaben im Einklang mit dem BauGB eine Siedlungsbrache nachnutzt (Konversion) und nicht in den unberührten Außenbereich nach § 35 BauGB geht.

Siehe H12 Argumentation „Standort der Innenentwicklung“ (siehe Begründung B-Plan, Seite 21, Absatz 137 und Seite 11, Absatz 48 „... als Beitrag zur Innenentwicklung...“) - dazu im Gegensatz siehe Begründung Seite 4, Absatz 12: „Der Planbereich kann auf den Vorteil von „Randsiedlungen“, d.h. die unmittelbare Nähe zur Natur und hier speziell zum zukünftigen Cottbuser Ostsee“ verweisen.“

Hier scheint eine Diskrepanz zu bestehen. Die Untere Naturschutzbehörde schätzt den Status der Fläche auf Grund der tatsächlichen Randlage an der Siedlung Dissenchen und dem direkten Nahbereich an die umgebende Natur auch als Randbereich ein und nicht als klassischen Innenbereich. Typischerweise werden Betriebe für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe auch eher im Außenbereich betrieben.

21 Landschaftsbild

Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie zum Eingriff/Ausgleich (11/2022):

Thema: Landschaftsbild:

„Südlich des Geländes schließt überwiegend eine dörflich geprägte Einzelhausbebauung mit Nebengebäuden an.“ Nördlich und nordöstlich befindet sich der Naturraum.“ (s. S. 4, 1 Beschreibung des Vorhabens)

4. Antwort UNB: Es sind bis zu 4-geschossige Bauten zulässig. Das aktuelle Landschaftsbild wird aus Sicht der UNB dadurch erheblich beeinträchtigt.

22 Gebäudehöhen

„Um einen klaren Rand zur Landschaft zu definieren werden am Tranitzfließ auch höhere Gebäude gefordert.“ (Seite 5, Kapitel 1, Projektbeschreibung).

5. Antwort UNB: Die UNB fordert einen schonenden Übergang zur freien Landschaft, durch Anpassung der Gebäudehöhen insbesondere am Tranitzfließ und insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Entwicklung und Ausweisung eines Schutzgebietes (Naturschutzgebiet sowie Landschaftsschutzgebiet „Merzdorfer Dünen“) im direkten nord- und nordöstlichen Nahbereich (siehe Landschaftsplanentwurf und FNP-Entwurf mit aktuellem Stand).

23 Artenschutz: Feldlerche und Goldammer

Seite 13, Schutzgut Tiere: „Die Überprägung der Ackerfläche ist vom Umfang her so gering, dass kein erheblicher Lebensraumverlust für die Arten Feldlerche und Goldammer zu befürchten ist.“

6. Antwort UNB: Der Textbaustein muss gelöscht werden: Feldlerche und Goldammer sind im B-Plangebiet nicht erfasst worden; es handelt sich auch nicht um eine Ackerfläche.

24 Hinweise zur Überschreitung der GRZ

Seite 14, Schutzgut Boden: „In WA 1 und WA 2 kann als Ausnahme die zulässige GRZ durch ... um bis zu 50% überschritten werden, wenn die verfügbare Dachfläche dieser überdachten Anlagen jeweils vollständig begrünt oder vollständig mit Solaranlagen belegt wird.“

7. Antwort UNB: Wo findet sich diese Darstellungen so in den Festsetzungen des B-Planes wieder? Diese in der Studie dargestellte Festsetzung wird aus Sicht der UNB nicht im B-Plan formuliert.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umweltprüfung kommt zum Schluss, dass die Landschaft „zwar nachhaltig aber nicht erheblich verändert“ wird. Dabei wird die ursprüngliche Bebauung mit Industriegebäuden, die teilweise noch vorhanden sind, in die Beurteilung eingestellt.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Ein „schonender Übergang“ zur freien Landschaft kann nicht nur durch eine geringe Gebäudehöhe, sondern auch durch eine klare Grenze erreicht werden.

Eine lockere offene Bebauung würde dazu führen, dass die Zahl der Wohnungen im Gebiet geringer wird. Im Gebiet soll, unter Beachtung der Nachfrage, aber die Nutzung konzentriert werden, um mit dem Bauland effektiv umzugehen und auf diese Weise den Außenbereich zu schonen.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden geändert.

Der Hinweis betrifft nicht den B-Plan, sondern den Fachbeitrag. Dieser wird korrigiert.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Textfestsetzung 4 enthält eine entsprechende Regelung.

25 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Seite 15, Schutzgut Klima und Lufthygiene: „Im Verhältnis zum Bestand erhöht sich großflächig betrachtet die Zahl der Wohnungen im Ortsteil nur geringfügig. Die Veränderungen im Verkehrsaufkommen sind deshalb für das Schutzgut Lufthygiene unwesentlich.“

8. Antwort UNB: Durch die Planung von teilweise mehrgeschossigen (3 bis 4-geschossig) Gebäuden geht die UNB davon aus, dass sich die Anzahl der Wohnungen eindeutig erhöhen wird. Insbesondere unter der Betrachtung bzw. Hinzuziehung des 2. BA (Summierung der Wirkungen von mehreren im Nahbereich umzusetzenden Vorhaben sind ebenfalls zu betrachten: Stichwort „Wechselwirkungen“). Die Einschätzung der Wirkungen und Konflikte zu diesem Schutzgut muss nochmals überprüft werden.

26 Bereich bioklimatisch potentiell belastet

9. Laut aktuellen Landschaftsplanentwurf ist der Bereich bioklimatisch potentiell belastet. Dieser Widerspruch zu den Ausführungen in der Studie (Seite 16: „Es besteht praktisch keine Vorbelastung für das Schutzgut“) ist zu klären und darzustellen.

27 Schutzgut Landschaftsbild

Seite 16, Schutzgut Landschaftsbild: „Der Eigenwert der umgebenden Landschaft mit seiner dörflichen Siedlungsstruktur und den Waldflächen wird als „mittel“ eingeschätzt.“

10. Antwort UNB: Hier muss aus Sicht der UNB die sich im direkten nördlichen Nahbereich befindlichen, landschaftlich wertvollen Merzdorfer Binnendünen mit in die Betrachtung und hinsichtlich der Auswirkungen einbezogen werden. Ein Einfügen der geplanten mehrgeschossigen Bebauung in die Umgebung (Naturraum und dörfliche Siedlungsstrukturen) ist aus Sicht der UNB nicht gegeben.

28 Aufwertung des Landschaftsbildes

„Die geplante Nutzung als Wohngebiet wird das Landschaftsbild eher aufwerten und sich an den das südlich anschließende Landschaftsbild der dörflichen Siedlung anfügen.“

11. Antwort UNB: Dieser Aussage stimmt die UNB nicht zu, da auf Grund der Errichtung von mehrgeschossigen Gebäuden im B-Plangebiet in Randlage zum Naturraum und in Randlage zur dörflichen Siedlung ein sehr gegensätzliches Bild entstehen wird, das das bisherige Landschaftsbild erheblich verändern und beeinträchtigen wird. Somit wird durch die hohe Bebauung ebenso die anvisierte dargestellte Erholungsnutzung der Binnendüne durch die Anwohner erheblich beeinträchtigt. Hier sind diesbezüglich die Ausführungen zum Konflikt mit dem Schutzgut Landschaftsbild nochmals zu überprüfen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der Hinweis betrifft nicht den B-Plan, sondern den Fachbeitrag.

Bei der Beurteilung ist entscheidend, dass sie von einer „großflächigen“ Betrachtung auf der Ebene der östlichen Ortsteile ausgeht. In Bezug auf den Ist-Zustand wird es keine erheblichen Veränderungen geben.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der Hinweis betrifft nicht den B-Plan, sondern den Fachbeitrag.

Der Landschaftsplan und der B-Plan betrachten völlig unterschiedliche Räume. Kleinflächig sind keine erheblichen Vorbelastungen des Klimas und der Luft zu erkennen. Mittelfristig kann davon ausgegangen werden, dass sich die evtl. bergbaubedingten Beeinträchtigungen reduzieren werden.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der Hinweis betrifft nicht den B-Plan, sondern den Fachbeitrag.

Die Umweltprüfung kommt zum Schluss, dass die Landschaft „zwar nachhaltig aber nicht erheblich verändert“ wird. Dabei wird die ursprüngliche Bebauung mit Industriegebäuden, die teilweise noch vorhanden sind, in die Beurteilung eingestellt.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der Hinweis betrifft nicht den B-Plan, sondern den Fachbeitrag.

Der Gutachter kommt zum Schluss, dass die Landschaft „zwar nachhaltig aber nicht erheblich verändert“ wird. Dabei wird die ursprüngliche Bebauung mit Industriegebäuden, die teilweise noch vorhanden sind, in die Beurteilung eingestellt.

Im Vergleich zur Nutzung als Industriestandort stellt die geplante Wohnnutzung keine unzulässige Beeinträchtigung dar.

Es entsteht zwar ein neues, aber kein verschlechtertes Bild.

29 Sicherung der Grünordnung

Begründung zum B-Plan (10/2022)

Seite 27, Absatz 157: Sicherung Grünordnung durch Vertrag

12. Hinweis der UNB: Für die Neupflanzungen von Bäumen sind Baumscheiben mit einer Mindestgröße von 16m² vorzusehen - für einen erfolgreichen Anwuchs sowie die nachhaltige Entwicklung der Bäume und ihrer anvisierten ökologischen Funktionen.

30 CEF-Maßnahmen

Seite 32, Absatz 201:

„In Abhängigkeit vom konkreten Zeitpunkt der Realisierung sind u.U. CEF-Maßnahmen für einige relevante Arten erforderlich.“

13. Antwort UNB: Die betroffenen Arten wurden 2021 am Standort mittels Kartierung erfasst. Diese Erfassung gilt. Auch eine Bauzeitenregelung wird an den, wegen Lebensraum- und Brutplatzverlust für bestimmte Brutvogelarten erforderlichen CEF-Maßnahmen, nichts ändern (siehe Artenschutzfachbeitrag). Die Wortgruppe „u.U.“ ist zu streichen.

31 Kumulation

Seite 37, Absatz 225:

„Andere Planvorhaben im Umfeld, die kumulativ im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen wären sind nicht bekannt.“

14. Antwort UNB: Die 06. FNP-Änderung (06/2022) zeigt ein anderes Bild: es ist ein zweiter BA nördlich vom B-Plangebiet „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“ geplant. Gleiches siehe Absatz 226, auf der Seite 37: Hier wird auf den 2. BA hingewiesen. Dieser Fakt ist in der Umweltprüfung ebenso bereits in der Kumulation zu berücksichtigen und darzustellen.

32 Zugang zur angrenzenden Landschaft

Seite 37, Absatz 226:

„Im Bauleitplan werden konkret folgende Festsetzungen getroffen: ... - Der Zugang zur angrenzenden Landschaft für Fußgänger wird gewährleistet. ...“

15. Antwort UNB: Im Bereich der Merzdorfer Binnendüne sind zahlreiche naturschutzgesetzlich begründete CEF-Maßnahmen für besonders geschützte Arten wie z.B. Zauneidechse, Steinschmätzer und Heidelerche aus verschiedenen Projekten u.a. auch aus dem zu prüfenden B-Plangebiet verortet.

Zur Sicherstellung der langfristigen Funktionalität und nachhaltigen Wirksamkeit dieser CEF-Maßnahmen, haben diese Vorrang vor einer Erholungsnutzung der Anwohner. Eine schonende Erholungsnutzung setzt eine gezielte Lenkung dieser voraus, um erhebliche Beeinträchtigungen der geplanten bzw. schon umgesetzten CEF-Maßnahmen im Bereich der Merzdorfer Binnendüne zu vermeiden. Dieses Erfordernis ist grundsätzlich zu beachten, da in diesem Bereich mittelfristig auch Schutzgebiete ausgewiesen

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Gestaltung von Baumscheiben ist nicht Gegenstand eines B-Planes. Entsprechende Einzelheiten können vertraglich geregelt werden.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Angebot-Bebauungsplan.

Konflikte mit den Belangen des Artenschutzes entstehen nicht mit der Planung, sondern erst im Rahmen der Realisierung. Der Zeitpunkt der Eingriffe ist also unbestimmt. Da die Natur sich dynamisch entwickelt, ist es nicht ausgeschlossen, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung ein anderes Artenspektrum betroffen sein kann. Wenn also zeitnah mit der Realisierung die relevanten Arten, die CEF-Maßnahmen erforderlich machen, nicht nachgewiesen werden können, sind auch keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Im Rahmen der kumulativen Betrachtung in der Umweltprüfung kommen nur die Vorhaben zum Zuge, die konkret im Umfeld bereits bestehen (hier z. B. die nahe Beton-Mischanlage) oder die zeitnah mit großer Sicherheit realisiert werden. Dabei geht es nicht allgemein um Veränderungen, sondern um erhebliche Störungen, die bestehen oder zu erwarten sind. Langfristige Planungen, die sich aus dem FNP ergeben, sind dabei nicht maßgeblich. Der 2. BA ist hier also nicht relevant.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der angrenzende Bereich der Binnendüne ist nicht Gegenstand des B-Planes.

Sollte es erforderlich sein, dass der Bereich für die Bevölkerung gesperrt wird, dann könnten die Einwohner des Baugebietes immer noch den Grünzug an der Tranitz nutzen, der Teil der Landschaft ist.

werden (siehe aktueller Landschaftsplan- und FNP-Entwurf).

33 Bezug zum Umweltbericht

16. Grundsätzliches:

Die zur Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie zum Eingriff/Ausgleich (11/2022) formulierte Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bezieht sich ebenso auf weitere angesprochenen Themen/Schutzgüter im Umweltbericht. Eine wiederholte Stellungnahme erfolgt dazu nicht.

Artenschutz / ASB (November 2022)

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird weitgehend akzeptiert.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

34 Hinweis auf Stellungnahme aus 2021

Es ergehen aus artenschutzrechtlicher Sicht und Auffassung der UNB jedoch noch nachfolgende Hinweise (17.-22.), um die Vollzugsfähigkeit des B-Planes zu gewährleisten und den planerischen Weg in die Ausnahme-/ Befreiungslage zu gewährleisten:

17. Die Hinweise aus der Stellungnahme aus 2021 hinsichtlich zu untersuchender Pufferflächen um den B-Plan bleiben bestehen. Hier sind betriebsbedingte Auswirkungen auf wertgebende Arten nach wie vor nicht untersucht. Dies ist u.a. auch erforderlich, da die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans weit über die B-Plangrenzen hinausgeht. Sollten keine Auswirkungen gesehen werden, ist dies zu begründen und in den ASB einzuarbeiten.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Wie bereits dargelegt erzeugt nicht der B-Plan, sondern erst die Umsetzung artenschutzrechtliche Konflikte.

Der B-Plan bzw. die Umweltprüfung haben gezeigt, dass die Realisierung der zulässigen Vorhaben nicht an den Bestimmungen des § 44 BNatSchG scheitern muss.

Im Rahmen der Vorbereitung der Vorhabenrealisierung sind die dann notwendigen Untersuchungen durchzuführen.

35 Darstellung erforderlicher Flächen für die CEF- Maßnahmen

18. Die erforderlichen Flächen für die CEF- Maßnahmen sind als Bestandteil des B- Planes zu sehen, planerisch einzuarbeiten und darzustellen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Ein B-Plan kann nur innerhalb seiner Grenzen Festsetzungen treffen. Die externen Maßnahmen sind in der Begründung in einer Karte dargestellt. Sie sind vertraglich zu sichern.

36 Hinweis zum Steinschmätzer

19. Es wird darauf hingewiesen, dass eine vorgesehene Gehölzauflichtung von 0,4 Bestockungsgrad für die Heidelerche zwar ebenfalls Lebensraum für Zauneidechsen schafft, jedoch die CEF- Maßnahmen für den Steinschmätzer Offenflächen benötigen. Bei 0,4 Bestockungsgrad entsteht kein Lebensraum für den Steinschmätzer. Dieser Widerspruch ist auszuräumen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Art und Weise der Herrichtung der Maßnahmenflächen kann zum entsprechenden Zeitpunkt den dann vorhandenen Verhältnissen angepasst werden.

Die Einzelheiten sind nicht Gegenstand des B-Planes.

37 Brutplatzersatz für Rauchschwalben

20. Ein Brutplatzersatz für Rauchschwalben ist sehr schwierig herzustellen. Für die Rauchschwalben ist daher vor B- Plan-Beschluss ein tragfähiges Konzept für CEF-Maßnahmen zu erstellen. Ein entsprechendes Gespräch mit Hinweisen dazu wurde mit dem Vorhabensträger im Januar dieses Jahres geführt.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Art und Weise der CEF-Maßnahmen kann zum entsprechenden Zeitpunkt den dann vorhandenen Verhältnissen angepasst werden.

Die Einzelheiten sind nicht Gegenstand des B-Planes.

38 CEF- Maßnahmen/ FCS- Maßnahmen

21. Hinsichtlich der Fledermäuse ist es im Hinblick auf lediglich festgestellte Potentiale für die Artengruppe denkbar auf CEF- Maßnahmen zu verzichten und dafür nachgeschaltete populationserhaltende FCS- Maß-

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

nahmen an den neu zu errichtenden Gebäuden des B- Plans vorzusehen. Gleiches gilt für den Haussperling und Hausrotschwanz.

Die Art und Weise der Maßnahmen kann zum entsprechenden Zeitpunkt den dann vorhandenen Verhältnissen angepasst werden.

Die Einzelheiten sind nicht Gegenstand des B-Planes.

39 Hinweis zum Neuntöter

22. Generell ist bei der Realisierung des B-Planes bis auf den Neuntöter, für alle im ASB beschriebenen Arten eine artenschutzrechtliche Ausnahme/Befreiung erforderlich.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

40 Grenze FNP Änderung und BP

Zu: 06. Änderung FNP im Bereich Dissenchener Binnendüne I (UNB)

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

23. Die Änderung des Flächennutzungsplans überschreitet die Grenzen des B- Planes „Wohngebiet Binnendüne I“ erheblich. Es ist mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen in Realisierung weiterer Planungen zu rechnen. Die an den B- Plan „Binnendüne I“ angrenzenden Flächen wurden diesbezüglich noch nicht untersucht. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind in dann Bezug auf weitere Bebauungspläne im Zuge der Aufstellung zu leisten.

Gegenstand des B-Planes ist der 1. Ba des Baugebietes. Für den 2. BA ist zum gegebenen Zeitpunkt ein weiterer B-Plan erforderlich.

Die für die FNP-Änderung notwendigen Untersuchungen wurden im Rahmen des entsprechenden Änderungsverfahrens durchgeführt.

41 Niederschlagswasser

Untere Wasserbehörde (UWB):

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

24. Um das schadlose Versickern anfallenden Niederschlagswasser zu gewährleisten ist über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Textfestsetzung 12 ist daher zu ergänzen:

Die Festsetzung wird ergänzt.

„Dabei hat die Versickerung über die belebte Bodenzone Vorrang.“

42 Gewässerunterhaltung und die Zugänglichkeit der Gewässer

25. Durch keine bauliche oder sonstige Anlage oder Anpflanzung darf weder die Gewässerunterhaltung oder die Zugänglichkeit des Gewässerunterhaltungspflichtigen zur Tränitz zur Spree verhindert oder erschwert werden.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Dies bedeutet auch die Zugänglichkeit des Gewässerunterhaltungspflichtigen mit Technik.

Der Gewässerrandstreifen befindet sich außerhalb des Plangebietes.

Diesbezügliche Wege sind entsprechend auszubilden. Und mit allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen ist ein Mindestabstand vom 5,0 m zur Böschungsoberkante der Tränitz zur Spree einzuhalten.

Die Sicherung der Forderungen kann durch Vertrag erfolgen.

Begründung:

Sicherstellung der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung auch bei zunehmender Verdichtung der Bebauung.

43 „Tränitz zur Spree“

26. In den gesamten textlichen Darlegungen wird die Tränitz zur Spree mit verschiedenen Bezeichnungen betitelt. Die korrekte Bezeichnung dieses Gewässers ist Tränitz zur Spree. Diese sollte auch durchgehend angewandt werden, um die Abgrenzung zu anderen Gewässern /-teilen mit Tränitz im Namen bzw. dem so nicht mehr vorhandenen Ursprungsgewässer zu halten.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

27. Stellungnahme der uWB zur 06. Änderung FNP im Bereich Dissenchener Binnendüne I:

In den unterschiedlichen Quellen finden sich verschiedene Bezeichnungen. Die Bezeichnung erfolgt einheitlich als „Tränitz zur Spree“.

Der FNP ist hier nicht Gegenstand.

Die Gewässerbezeichnung ist zu „Tränitz zur Spree“ zu korrigieren. Im Text zur Änderung des Flächennutzungsplans wird die Tränitz zur Spree mit verschiedenen Bezeichnungen betitelt. Die korrekte Bezeichnung dieses Gewässers ist Tränitz zur Spree.

Diese sollte auch durchgehend angewandt werden, um die Abgrenzung zu anderen Gewässern /-teilen mit Trinitz im Namen bzw. dem so nicht mehr vorhandenen Ursprungsgewässer zu halten.

Die insbesondere Angabe „Verlegung Trinitz zur Spree“ ist falsch und sinnentstellend, da die Verlegung und Aufteilung der ursprünglichen Trinitz schon vor Jahrzehnten erfolgt ist.

21. Stadtverwaltung Cottbus Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen

44 Straßenrecht

Der Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen hat Ihren o.g. Anfrage zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange vom 11.01.2023 erhalten. Die Straßenbaubehörde vertreten durch den Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen nimmt wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes grenzt an der Gemeindestraße "Dissenchener Schulstraße". Die bauliche Anbindung der Planstraße A an die vorhandene Verkehrsfläche ist mit einem Erschließungsvertrag zu vereinbaren. Alle weiteren bestehende Zufahrten auf der Länge des Geltungsbereiches, an der Dissenchener Schulstraße anliegend, sind vollständig zurückzubauen. Der ungebundene Weg zwischen den Hausnummern 30 und 31 von der Dissenchener Schulstraße abgehend in Richtung Osten befindet sich nicht in der Straßenbaulast der Stadt Cottbus. Eine Anbindung der Planstraße C ist mit dem Grundstückseigentümer zu vereinbaren.

Aufzunehmende Festsetzungen: -

- Liniensymbol in den Kreuzungsbereichen:
- Bereich in den keine Zufahrten zu errichten sind.
- Maximale Breite der Grundstückszuwegungen:
 - befahrbar: 4,50 m
 - begehbar: 1,20 m

Der Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen ist finanziell und personell nicht ausreichend leistungsfähig, um die entsprechende verkehrliche Erschließung zu planen und zu bauen. Die Leistungen sind durch den Vorhabenträger zu realisieren.

Dazu ist rechtzeitig zwischen den Vorhabenträger und der Straßenbaubehörde zwingend ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Auch die Übernahme der öffentlichen Verkehrsanlagen und dessen Grund und Boden ist im Erschließungsvertrag zu regeln.

45 Anlage eines Kinderspielplatzes

Entsprechend der Spielplatzsatzung der Stadt Cottbus ist durch den Vorhabenträger ein öffentlich zugänglicher Kinderspielplatz anzulegen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet den Spielplatz dauerhaft zu sichern und zu warten. Eine Übernahme in das Eigentum der Stadt Cottbus wird nicht zugestimmt.

Die Einordnung der mit der Zweckbestimmung "Anger" ausgewiesenen öffentliche Grünfläche (Zitat: " ... eine relativ kleinflächige parkartige gestaltete Grünfläche mit Anschluss an den Straßenraum ... "- s. Textteil der Begründung, Seite 26, Punkt 135) wird auf Grund der Größe, der verpflichtenden Anlage eines Kinderspielplatzes und der städtebaulichen Einordnung abgelehnt.

Hierbei sind insbesondere zu nennen: Insellage, Lage am Rande des Wohngebietes ohne strukturelle Anbindung, keine Aufenthaltsqualität weder für die

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen. Die abschließende Lösung bzw. Sicherung erfolgt im Rahmen vertraglicher Regelungen.

Die notwendigen Planung und die Realisierung sind Gegenstand des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der Spielplatznachweis ist Gegenstand der Planrealisierung.

Abweichende Regelungen können vertraglich getroffen werden. Das betrifft auch die endgültige Gestaltung der Grünfläche.

Anwohner noch für Besucher aus dem weiteren Umfeld ...

Mit der Flächengröße wird maximal die Spielplatznutzung abgedeckt - mehr nicht!

46 Anlage von Grünflächen und die Pflanzung von Bäumen

Für die Anlage von Grünflächen und die Pflanzung von Bäumen auf öffentlichen Grünflächen oder innerhalb der Straßenbaulast sind die entsprechenden fachlichen Regelwerke anzuwenden und der Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen der Stadt Cottbus/Chosebuz der Planung zu beteiligen.

Zur Vermeidung von Wurzelschäden an den baulichen Einfriedungen sollte in Benachbarung zu den straßenbegleitenden Bäumen eine Hecke vorgesehen werden.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen. Die abschließende Lösung bzw. Sicherung erfolgt im Rahmen vertraglicher Regelungen.

Die notwendige Planung und die Realisierung sind Gegenstand des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger.

47 Freiraumplanerische Belange

Zum Zeitpunkt der Fertigung der vorliegenden Stellungnahme lag die erforderliche Zuarbeit noch nicht vor.

(Die freiraumplanerischen Belange werden bis zum 17.03.2023 separat nachgereicht)

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

48 Ergänzende Stellungnahme- Freiraumplanerische Belange

Ergänzend der Stellungnahmen vom 27.02.2023 des Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen möchte ich Ihnen, wie bereits im Schreiben angekündigt, nachfolgende Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange mit Anfrage vom 11.01.2023 zusenden:

Aus freiraumplanerischer Sicht wird der 6. Änderung des FNP im Bereich des B-Plan WG Dissenchener Binnendüne I sowie dem Entwurf des B-Plan "Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I", mit Stand vom 02/2023 aufgrund nachfolgenden Argumenten nicht zugestimmt.

In Ergänzung der Beteiligung zum Vorentwurf des o.g. B-Planes werden nachfolgende freiraumplanerische Belange den Entwurfsstand betreffend besonders hervorgehoben. Zudem wird der B-Plan-Entwurfsplan kommentiert dieser Stellungnahme beigefügt. Erneute Verweise auf die Rechtsgrundlagen werden hier nicht vorgenommen. Vorschläge zur textlichen Festsetzung, inkl. Begründung sind der Stellungnahme zum Vorentwurf zu entnehmen.

FNP/Masterplan für die Entwicklung der Tranitz - Abschnitt für naturnahe Umgestaltung vorgesehen/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der aus dem FNP resultierende Grünraum findet sich im Entwurfsplan unzureichend wieder.

Der FNP sieht einen Grünraum in einer Breite zwischen 9 und 15m (laut intraGIS) noch über die Flurstücksgrenze hinaus vor. Die 6. Änderung des FNP sieht nur die Änderung bis zur Grenze dieses Grünraums, einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, vor und schließt diesen und eine damit verbundene im B-Plan-Entwurf geplante "Verschmälerung" nicht mit ein. Demnach sind sie weiterhin zu berücksichtigen.

Gemäß zugehöriger Begründung wurde die Raumerweiterung bei einer (Re-) Naturierung der Tranitz

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Bei der Beteiligung im Rahmen der Aufstellung eines B-Planes geht es nicht um eine Zustimmung einzelner Stellen, sondern um das Ermitteln von Belangen als Grundlage für die Abwägung.

Unabhängig davon ist die FNP-Änderung nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Die geplante Renaturierung der „Tranitz zur Spree“ wird durch den B-Plan nicht behindert.

zur Spree hinreichend berücksichtigt (Maßnahme Tr-L-04 zur (Re-) Naturierung des Fließes "Tranitz zur Spree", Vorentwurf Landschaftsplan).

Es ist zu prüfen inwieweit dieser Grünraum als privater Garten deklariert und der GRZ von WA 4 zugerechnet werden kann. Zudem ist die Baugrenze anzupassen.

Die Bebauung darf eine spätere naturnahe Umgestaltung der Tranitz zur Spree nicht verhindern.

49 Spielplatz/Anger- "Öffentliche Grünfläche"

Gemäß Begründung zum B-Planentwurf ist ein Spielplatz für 6-12-jährige innerhalb der öffentlich zugänglichen Grünfläche vorgesehen.

Aufgrund der vorgesehenen Flächengröße von 493 m² ist davon auszugehen, dass die gesamte Fläche einem Spielplatz zuzurechnen ist und nicht einer öffentlichen Grünfläche mit Festsetzung "Anger" entspricht. Zudem ist eine öffentliche Grünfläche nicht gewünscht. Der Spielplatz für die 6-12-jährigen und auch die Errichtung der 0-5-jährigen Spielgelegenheiten bauherrenseitig ist in den textlichen Festsetzungen des B-Plans zu verankern. Gleiches gilt für die Ballspielfläche. Die Begründung ist nicht rechtsverbindlich und demnach nicht ausreichend.

Zudem wird nochmals darauf verwiesen, dass die Einhaltung der Spielplatzsatzung spätestens im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist und empfohlen wird hierfür bereits Flächen im B-Plan vorzusehen. Der städtebauliche Vertragsentwurf ist zur Stellungnahme vorzulegen. Im städtebaulichen Vertrag sind Inhalte zu klären, die sich über den B-Plan nicht hinreichend regeln lassen (Spielplatzherstellung, Nachweis der Spielplatzherstellung bis Zeitpunkt x, dauerhafte Spielplatzpflege etc.).

In anderen Kommunen werden Quartiere mit Grünflächen und Spielplätzen errichten, die dann über eine Eigentümergemeinschaft unterhalten werden (Beispiel Rousseau-Park Ludwigsfelde). Dies ließe sich hier für Spielplatz und Straßenbegleitgrün mit Baumreihe und Mulden und vielleicht auch mit der gewünschten einheitlichen Heckeneinfassung entlang der Straßen realisieren und würde auch dauerhaft zu einem einheitlichen Straßenbild/Stadtbild beitragen. Hierbei ist die derzeitige Verortung der Hecken auf die Straßenbegrenzungslinie zu überdenken.

Die vorgesehene öffentliche Grünfläche kann, wie oben bereits geschrieben, keine öffentliche Grünfläche sein. Eine öffentlich zugängliche Grünfläche oder ein öffentlich zugänglicher Spielplatz ist nicht einer öffentlichen Grünfläche gleichzusetzen.

50 Hinweise zur "Öffentliche Verkehrsflächen"

In den bereits übermittelten straßenrechtlichen Belangen wird ein Erschließungsvertrag gefordert. In diesen sind auch das Straßenbegleitgrün und die verbindende Baumreihe zw. Dissenchener Schulstr. Und dem vorgelagerten Grünraum an der "Tranitz zur Spree" (Planstr. A- Planstr. D- Fußweg) zu integrieren.

Für die Bäume sind klimaangepasste und/oder (gebiets) heimische Gehölze zu verwenden. Eine Festsetzung (im Punkt 13) nur auf heimische Gehölze sollte mit einem Zusatz auf weitere klimaangepasste (und bienenfreundliche) Gehölze erweiterbar sein (vgl. dazu die einschlägige Fachliteratur/ Forschungsarbeiten). Eine Konkretisierung hierzu ist derzeit regional für Cottbus

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Das Gestaltungskonzept, welches Grundlage für den B-Plan ist, ist zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtverwaltung abgestimmt.

Die Spielplatzsatzung kann auf unterschiedliche Weise umgesetzt werden. Deshalb kann der B-Plan sich nicht auf eine Lösung fixieren.

Einzelheiten der Gestaltung der Grünflächen und der Spielplätze können vertraglich geregelt oder werden oder sind Gegenstand der Vorhabenplanung.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Hinsichtlich der Gestaltung der zukünftigen öffentlichen Flächen und zur Regelung weiterer Einzelheiten wird ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Ansonsten soll hier nochmals darauf hingewiesen werden, dass ein abgestimmtes Gestaltungskonzept vorliegt.

noch nicht möglich. Es wird empfohlen eine durchgehende Baumreihe vorzusehen.

Die Punkte 13 und 14 der textl. Festsetzung werden dazu führen, dass die Bäume zu unterschiedlichen Zeiten und in unterschiedlicher Art und ohne Sicherheit auf eine durchgehende Reihe platzierend realisiert werden. Dies ist zu vermeiden. Sie sind anzupassen. Die Straßenbaumpflanzung ist zeitgleich zu realisieren, idealerweise im Zuge der Verkehrsflächen- und damit verbundenen Muldengestaltung. Die Angabe zur Qualität der Bäume "HAST" ist zu prüfen, da es sich hier um eine nicht gebräuchliche Angabe handelt.

Die Straßenbegrenzungslinien/Baugrenzen sind zur Realisierung der durchgehenden Baumreihe und des Grünraums anzupassen. Die dargestellten Verkehrsflächen umfassen die Verkehrsanlagen (Straße, Gehweg, Beleuchtung?), das Straßenbegleitgrün und die Versickerungsmulden. Eine FLL-konforme (Straßen) Baumpflanzung ist bei dieser Auslegung nicht möglich.

Zur Vermeidung einer weiteren Versiegelung (Verlängerung Planstraße E) gemäß Gestaltungsplan, könnte der Fußweg bis zum Beginn des (vergrößerten) Grünraums auch als Spielstraße oder Ähnlichem zur Erschließung von WA 4 hergestellt werden.

Die zweite Anbindung an den gewässerbegleitenden Weg ist im Erweiterungsbereich des Wohngebietes zu realisieren, vorzugsweise auf Höhe des zu erweiternden Spielplatzes.

51 Kompensation/Artenschutz/Klimaschutz

Die Stellungnahme des Fachbereiches Grün und Verkehrsflächen, Team Neubau/Planung Grünflächen vom 05/2022 zum Vorentwurf des B-Plans, mit den Punkten 9-13, 17-21 behalten ihre Gültigkeit auch für diese Beteiligungsstufe im B-Planverfahren.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

52 Kombination von Gründach und Solardach

In den textl. Festsetzungen Punkt 4 und 15 ist die Kombination von Gründach und Solardach nicht auszuschließen, sondern explizit zu ermöglichen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Festsetzungen schließen eine Kombination nicht aus.

25. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände Brandenburg

53 Bezug zur bereits abgegebenen Stellungnahme

Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Zu dieser Planung haben wir uns bereits mit Schreiben vom 23. Februar 2022 geäußert. Die Inhalte behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

54 Sachstand

Das Gelände wurde in der Vergangenheit als Kalksandsteinwerk genutzt. Da an einer Gewerbenutzung offensichtlich kein Bedarf besteht, würde sich dieses Gelände als Fläche für Kompensationsmaßnahmen anbieten. Häufig werden bei Eingriffsvorhaben (z. B. Straßenbau) Flächen für Entsiegelungen gesucht. Geplant ist jetzt eine Nutzung als Wohngebiet. Da sich die Fläche an den Innenbereich von Dissenchen anschließt, sollen dagegen keine Bedenken erhoben werden.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

55 Aufhebung des Bergwerkseigentumes

Voraussetzung für die Verwirklichung des Planes wäre die Aufhebung des Bergwerkseigentumes.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

An der Aufhebung des Bergwerkseigentums wird gearbeitet. Das zuständige Amt wurde beteiligt.

56 Grenze zum Wald und Baumerhalt

Das Gebiet grenzt unmittelbar an den Wald, im Plangebiet selbst steht eine Reihe von Einzelbäumen (Eichen, Robinien, Kiefern). Diese sind nach Möglichkeit zu erhalten und dies ist in die Textlichen Festsetzungen verbindlich aufzunehmen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Das Gestaltungskonzept, welches Grundlage für den B-Plan ist, ist zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtverwaltung abgestimmt.

Danach ist es nicht vorgesehen, alle Bäume im Geltungsbereich vollständig zu erhalten.

57 Kompensationsmaßnahmen- Renaturierung des angrenzenden Tranitzfließes

Im Gebiet gibt es eine Reihe nicht mehr genutzter Bauten, die abgerissen und entsiegelt werden müssen. Außerdem gibt es Bauschutt- und Müllablagerungen, die entfernt werden müssen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Da die Wohnbebauung mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wäre, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dafür bietet sich die Renaturierung des angrenzenden Tranitzfließes an, das im Moment in einer Betonrinne fließt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden entsprechende Maßnahmen herausgearbeitet und soweit erforderlich in den B-Plan übernommen. Die Renaturierung des angrenzenden Tranitzfließes kann nicht Gegenstand des B-Planes sein.

58 Artenschutz

Der Artenschutz ist weiterhin nur unzureichend im B-Plan berücksichtigt. Konkrete rechtlich verbindliche Regelungen zum Artenschutz finden sich weiterhin unter den Textlichen Festsetzungen und im Bebauungsplan nicht. Dies ist nachzuholen.

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Auch sollten frühzeitig konkrete CEF-Maßnahmen eingeplant werden. So ist die Rauchschnalbe sehr standorttreu. Ersatzmaßnahmen sind somit bereits jetzt am unmittelbaren Altstandort vorzusehen und einzuplanen. Auch für die anderen vorkommenden Arten müssen erforderliche CEF-Maßnahmen schon vor der Beeinträchtigung wirksam sein. Daher sollten diese Maßnahmen bereits jetzt konkretisiert werden.

Die Belange sind im B-Plan hinreichend abgearbeitet. Der Plan selbst gerät nicht in Konflikt mit den Regelungen des § 44 BNatSchG.

Erst im Rahmen der Vorhabenrealisierung können Verstöße gegen die Verbotstatbestände entstehen. Maßnahmen zum Artenschutz können deshalb nur als Ausnahme Inhalt eines B-Planes sein.

Mit evtl. notwendigen CEF-Maßnahmen hat sich der B-Plan auseinandergesetzt.

Auch ist nachzuweisen, dass die externe Ausgleichsfläche verfügbar ist.

Einzelheiten werden vertraglich geregelt.

Das Plangebiet ist Lebensraum der Zauneidechse. Für die Umsiedlung ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Die Umsiedlung ist in ein geeignetes Biotop vorzunehmen. Vielleicht kann die Umsiedlungsfläche so hergerichtet werden, dass auch Lebensräume für Steinschnitzler und Heideleiche entstehen.

Wir bitten um die weitere Einbeziehung in das Verfahren und um die Zusendung der Abwägung.

28. Landesamt für Bergbau Geologie und Rohstoffe

59 Einwendung- Baubeschränkungsgebiet

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt: Stellungnahme

Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Diese Tatsache ist im B-Plan beachtet.

Das LBGR wird im Rahmen der Vorhabenplanung beteiligt, soweit dann noch ein Baubeschränkungsgebiet ausgewiesen ist.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Einwendung:

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines rechtlich festgesetzten Baubeschränkungsgebietes für die Gewinnung von Kiesen und Kiessanden (siehe Übersichtskarte, Anlage).

Rechtsgrundlage:

§§ 107 bis 109 Bundesberggesetz (BBergG)

Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Innerhalb von Baubeschränkungsgebieten darf gem. § 108 BBergG die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen erforderliche baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung, nur mit der Zustimmung des LBGR erteilt werden.

Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn durch die bauliche Anlage die Durchführung bergbaulicher Maßnahmen erschwert würde.

Die ehemalige Bergbaubetreiberin hat aber inzwischen die bergbaulichen Gewinnungsmaßnahmen in der ehemaligen zugelassenen Betriebsplanfläche aufgegeben. Mit Gewinnungsmaßnahmen in dem Bereich des noch existierenden Baubeschränkungsgebietes ist somit nicht mehr zu rechnen.

Aktuell erfolgt die Aufhebung des Baubeschränkungsgebietes durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie per Rechtsverordnung.

60 keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
keine

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

61 Bergaufsicht

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Nordöstlich der Plangebietes befinden sich Flächen des ehemaligen Kiessandtagebaus Dissench (Betriebsstättennummer: d 027).

Die Bergaufsicht für diese Betriebsstätte endete am 18. Dezember 2015.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb dieser ehemaligen Flächen, sodass keine Beeinträchtigungen für das Vorhaben durch den ehemaligen Abbau zu erwarten sind (siehe Übersichtskarte, Anlage).

62 Montanhydrologie

Das o. g. Plangebiet liegt vollständig im Beeinflussungsbereich der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung (siehe Übersichtskarte, Anlage).

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung infolge der bergbaulichen Beeinflussung sind direkt an die

Lausitz Energie Bergbau AG (LEAG)
Leagplatz 1
03050 Cottbus

zu richten, die zwingend in das Verfahren einzubeziehen ist.

63 Rohstoffsicherung

Die Planungsfläche befindet sich teilweise innerhalb des Vorranggebietes Dissenchen (siehe Übersichtskarte, Anlage). Die Lagerstätte Dissenchen ist bereits aus der Bergaufsicht entlassen. Zwar sind in der Lagerstätte noch theoretisch gewinnbare geringfügige Restvorräte vorhanden, eine Wiederaufnahme der Gewinnungstätigkeit am Standort Dissenchen ist jedoch nicht abzusehen.

Aus rohstoffgeologischer Sicht kann daher auf die Aufrechterhaltung des Vorranggebietes verzichtet werden. Gegen den Bebauungsplan Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I bestehen seitens LBGR keine Einwände.

**Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.
Die Planunterlagen werden nicht geändert.**

64 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 (§ 8 ff 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)).

Anlage: 1 Übersichtskarte

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

31. Gewässerverband Spree-Neiße

65 Sachstand

Lage	Stadt Cottbus, OT Dissenchen	
Bereich	ehem. Kalksandsteinwerk	
Teileinzugsgebiet	Tranitzverlegung zur Spree	unsere Nr. „N“
Gewässer:	verlegte Tranitz	unsere Nr. „N1“

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

66 Gewässerrandstreifen

Wir hatten und per 25.01.2022 mit unserer Stellungnahme Nr. 006-2022 bereits zum o.g. Vorhaben geäußert.

In der Planunterlage ist zwischen der Böschung-OK der verlegten Tranitz und der Außenkante des Plangebietes (Geltungsbereichsgrenze) ein Abstand dargestellt.

Ist dieser > 5 m haben wir keine Einwendungen. Vergleiche Text Pkt. 291. Dies gilt auch für Auswirkungen in den 5 m Gewässerrandstreifen aufgrund des angrenzenden Grünstreifens. Stichwort „Baumkronen“

§ 41 Abs. 2 WGH und § 87 BbgWG sind einschlägig.

**Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.
Die Planunterlagen werden nicht geändert.**

67 Anlage

Ausschnitt aus B-Plan Binnendüne I

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

68 Anlage -Stelln. vom 25.01.2022

Zum Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung.

Lage: Stadt Cottbus, OT Dissenchen; (ehem. Kalksandsteinwerk)

Einzugsgebiet "Verlegung Tranitz zur Spree" unsere Benennung "N"

Betroffene Gewässer II. Ordnung

N1 "Verlegung Tranitz" Regionalvorflut

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Die Stellungnahme zur vorgehenden Fassung ist berücksichtigt worden.

(künstliches Gewässer m Betonsohle)

Der Planbereich "Binnendüne I" grenzt unmittelbar an o.g. Gewässer II. Ordnung an. Wir sind daher sachlich und räumlich als Gewässerunterhaltungspflichtiger betroffen.

In der textlichen Festsetzung wird unter: "8.2.2.2.3. Wasser" angegeben, dass: *"das Trantzfließ nicht unmittelbar betroffen ist, weil der Gewässerrandstreifen nicht in Anspruch genommen wird."*

Dies würde voraussetzen, dass der 5 m breite Streifen zwischen Böschungsoberkante des Gewässers und der äußeren Grenze des B-Plangebietes nicht in Anspruch genommen wird.

(vergl. § 41 Abs. 2 WHG bzw. § 87 BbgWG)

Unter dieser Voraussetzung findet der B-Planentwurf unsere Zustimmung.

Unsere Stellungnahme ist 2 Jahre gültig. Sie bezieht sich auf unsere Zuständigkeit im Rahmen der Gewässerunterhaltungspflicht und ersetzt nicht die aufgrund anderer Vorschriften erforderlichen Genehmigungen Dritter.

32. Ortsbeirat Dissenchen/ Schlichow

69 Zustimmung

Da aus den uns vorliegenden Unterlagen im Entwurf Binnendüne I ein neuer Kontext einiger Identitäten für die stadtgestalterische Formen hervorgeht, hat der Investor eine innovative Gestaltung der gesamten Wohnanlage angestrebt.

Mit besonderem Augenmerk auf ein nachhaltiges und ressourcenschonendes Konzept.

Was uns als Ortsbeirat besonders an der Gestaltung gefällt, ist das Garagen Konzept der Dachbegrünung und der integrierte Photovoltaikanlage.

Da diese Wohnanlage durch Nutzung aller Vorhanden Ressourcen fast ein autarkes Wohngebiet mit reduzierter CO₂-Emission darstellt, ist dieses Wohngebiet ein Vorzeige Projekt mit Signal Wirkung am Cottbuser Ostsee.

Deshalb ist der Ortsbeirat für eine konsequente Umsetzung des Wohngebiets.

Es gibt von unserer Seite kein Einwand zu einer Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurf.

Da es dringend notwendig ist, den FNP von Gewerbe in Wohngebiet zu ändern, stimmen wir der 6. Änderung zur Binnendüne I zu.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Nachfolgend sind die **Stellungnahmen der Öffentlichkeit** mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt. In der linken Spalte sind jeweils die relevanten Inhalte der Stellungnahme wiedergegeben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag begründet.

Öffentlichkeit 1

70 Hinweise zur Anlage von Grünflächen

Wir begrüßen die Auflage, Schottergärten in diesem Gebiet nicht zuzulassen.

Bei der Anlage von Grünflächen bitten wir um die Auflage, einen bestimmten Anteil für naturbelassene Grünflächen mit extensiver Pflege/Mahd auszuweisen.

Bei Flächenversiegelung bitten wir um die Auflage, Ausgleich für diese Versiegelung in geeigneter Form zu schaffen. Dieser Ausgleich sollte mit einer Frist nachgewiesen werden.

Eine Ersatzpflanzung stellt für uns keinen Ausgleich für versiegelte Bodenflächen dar.

Bei Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken bitten wir darum, Nektar – und Pollenliefernde Pflanzenarten auszuwählen. Dies gilt auch bei Ersatzpflanzungen. Für Fragen zur Pflanzenauswahl stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Einzelheiten zur Bepflanzung der Grünflächen sind nicht Gegenstand eines B-Planes. Die Hinweise können durch die Stadt im Rahmen der Bewirtschaftung beachtet werden.

Öffentlichkeit 2

71 Straßenbreiten

Im Zuge der Planungsarbeiten für die Erschließung des Wohngebiets es wurden die Verkehrsflächen aufgrund der Dimensionierung für Leitungen der Ver- und Entsorgung sowie im Hinblick auf die Schleppkurven für Müll- und Rettungsfahrzeuge geprüft. Um den zukünftigen Bewohner des Quartiers, keine Einschränkungen bezogen auf die Grundstücksgrößen zumuten zu müssen, ist eine Breite der Planstraße E und der parallel verlaufenden Planstraße A mit 7,00 m ausreichend.

Ich bitte Sie, die Breite von 10,00 m auf 7,00 m einzuarbeiten. In der Anlage erhalten Sie eine Stellungnahme vom Fachunternehmen CoPI Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH sowie eine Übersicht, aus der die besagten Planstraßen ersichtlich sind.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die erforderlichen Mindestbreiten der Straßenräume wurden nochmals durch die zuständigen Bereiche der Verwaltung geprüft. Im Ergebnis wird nur die Breite der Planstraße E auf 8,0 m reduziert.

Die Baugrenzen werden angepasst.

Die übrigen Straßenräume müssen unverändert bleiben, damit sie Ihre Funktion, auch mit Blick auf einen 2. BA erfüllen können.