

Stadt Cottbus

Bebauungsplan „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“

Abwägungsprotokoll

zum Entwurf in der Fassung Januar 2019

Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am 09.05.2019

Fristsetzung bis zum 28.06.2019

Information / Beteiligung der Öffentlichkeit

Auslegung vom 27.05.2019 bis zum 29.06.2019

Redaktionsschluss 19.08.2019

Anlage 1

zur StVV Beschlussvorlage IV-036/19
vom 30.10.2019

Hinweis zum Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden zum entsprechenden Planungsstand bis zum Redaktionsschluss keine Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle zum entsprechenden Planungsstand beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Stellen.

TÖB-Liste Behörde /beteiligte Stelle / Abteilung/Dienststelle		Stn. vom
1	MIL/SenStadt, GL5	02.07.2019
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	
3	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	20.05.2019
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Praktische Denkmalpflege	
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	14.05.2019
6	Landesamt für Umwelt	21.06.2019
7	MITnetz Strom	04.06.2019
8	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	19.06.2019
9	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG	22.05.2019
10	Stadtwerke Cottbus GmbH (EVC)	25.06.2019
11	Deutsche Telekom	22.05.2019
12	50Hertz Transmission GmbH	20.05.2019
13	Stadtverwaltung Cottbus, FB 62 Geoinformation und Liegenschaftskataster	20.05.2019
14	Stadtverwaltung Cottbus, FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	
15	Stadtverwaltung Cottbus, FB 63 Bauordnung/ Denkmalpflege	04.06.2019/ 26.06.2019
16	Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	28.06.2019
17	Stadtverwaltung Cottbus, FB 37 Feuerwehr	28.05.2019
18	Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt und Natur	19.06.2019
19	Funk und Technik Forst	
20	Antennen-Vertrieb GmbH	
21	Teleco GmbH	
22	Verbundnetz Gas	07.06.2019
23	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR + NABU	20.06.2019
24	Landkreis Spree-Neiße	13.06.2019

Nachfolgend werden die **Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden** mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt (in der Übersicht der Behörden und TÖB oben **fett** markiert). In der linken Spalte sind jeweils die relevanten Inhalte der Stellungnahme wörtlich wiedergegeben. Schwerpunkte im Text sind gegebenenfalls hervorheben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag begründet.

Landesamt für Umwelt

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.

Kennntnisnahme

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

2 Wasserwirtschaft

keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Kennntnisnahme

3 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

Kennntnisnahme

Die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen zur Bestandssicherung und Entwicklung der bereits lokalisierten Reitsportanlage Sielow (ca. 60 Boxen für Privat- und Schulpferde) nordwestlich des Ortsteiles Sielow zum „Therapie- und Reitsportzentrum“ einschließlich Ergänzung mit Wohnbauflächen für Hobby-Pferdehaltung, Beherbergung und Neubau einer Reithalle wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden und anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft.

Mit den Planunterlagen wurden Fachgutachten zur Prüfung der immissionsrelevanten Auswirkungen des Vorhabens, insbesondere der Ergänzung des Reitbetriebes und der Pferdehaltung vorgelegt. Hierzu ergeben sich nachfolgende fachliche Beurteilungen.

4 Geruchsgutachten

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan liegt ein Gutachten zur Beurteilung der

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Geruchsimmission (Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, sfi Berlin vom 05.12.2017) durch den geplanten Reitbetrieb und Freizeit-Pferdesport des „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“ vor. Darin werden die durch die bestehende Reitanlage und die geplante private(Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, sfi Berlin vom 05.12.2017) Hobbypferdehaltung im Sondergebiet SO 6 verursachte Geruchsimmission ermittelt und bewertet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Im Umweltbericht wird auf den Sachverhalt, dass die Berechnungsansätze des Geruchsgutachtens z. T. sehr konservativ sind und dass dennoch die Immissionswerte der GIRL für die benachbarten Wohnhäuser nicht überschritten werden, hingewiesen.

Die Berechnungen erfolgten gemäß GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) bzw. TA Luft und sind grundsätzlich nachvollziehbar, so dass man von der Plausibilität der Ergebnisse ausgehen kann.

Anzumerken ist außerdem, dass die

Berechnungsansätze z. T. sehr konservativ sind. So wurde von einer vollständigen Auslastung der Reitanlage ausgegangen. Außerdem wurde kein Gewichtungsfaktor für die Ermittlung der belästigungsrelevanten Kenngröße verwendet.

Inzwischen liegen Erkenntnisse vor, die bei Geruchsimmissionen aus Pferdehaltungen die Anwendung eines Gewichtungsfaktors von 0,5 zulassen. Praktisch wäre damit die Halbierung der Kenngröße verbunden.

Hinsichtlich der im Gutachten bezeichneten beurteilungsrelevanten Immissionsorte ist anzumerken, dass die den geplanten SO 4.2 und SO 6 angrenzenden Wohnhäuser nicht mehr als WA im Außenbereich zu bewerten sind, da sich diese im Plangebiet mit einer WA-Festsetzung befinden. Insofern ist der angenommene GIRL-Immissionswert von 25 % relative Geruchsstundenhäufigkeit falsch. Da der zulässige Wert von 10 % gemäß Abbildung 6 (Seite 30) des Fachgutachtens erheblich unterschritten wird, ist diese Beurteilungsannahme lediglich redaktionell zu ändern und führt nicht zur Änderung der Gesamtbeurteilung des Gutachtens.

Der zusammenfassenden Beurteilung im Gutachten kann zugestimmt werden. Die Immissionswerte der GIRL werden für die benachbarten Wohnhäuser nicht überschritten. Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner erheblichen Belästigung durch Geruchsimmissionen kommt.

5 Lärmgutachten

Um die Auswirkungen der Schallemissionen durch die Pferdehaltungen auf der Reitanlage beurteilen zu können, wurde ein schalltechnisches Gutachten der Firma Sachverständige für Immissionsschutz GmbH (sfi Berlin vom 12.12.2017 mit Bericht-Nr. SFI-373-2017-4-0) erstellt.

Die zu erwartenden Beurteilungspegel wurden mit dem Lärmausbreitungsprogramm IMMI der Firma Wölfel in der Version 2015 berechnet.

Folgende Immissionsorte (IO) wurden gemäß Gutachten gewählt:

- IO1 Wohnhaus Briesener Weg 10
Mischgebiet (MI) – Außenbereich
- IO2 Wohnhaus Briesener Weg 8
Mischgebiet (MI) – Außenbereich
- IO3 Wohnhaus Briesener Weg 6
allgemeines Wohngebiet (WA)
- IO4 Wohnhaus Briesener Weg 3
allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Wohnhäuser des IO1 und IO2 wurden dem Außenbereich zugeordnet und als Mischgebiet bewertet. Aufgrund der Lage im Plangebiet und der Festsetzung als WA ist diese Bewertung nicht korrekt und entsprechend zu überarbeiten.

6 Immissionsrichtwerte

Innerhalb der Plangrenze befinden sich folgende IO:

- IO5 geplante Ferienunterkünfte (TF 5) Sondergebiet
- IO6 geplante Wohnhäuser (TF 6) Sondergebiet

Für Sondergebiete gibt es in der TA Lärm keine Immissionsrichtwerte. Zur Orientierung wird für die

Kenntnisnahme.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Im Umweltbericht wird auf den zu verwendenden höheren Immissionswert für die TF 5 und TF 6 von

Tagzeit der Richtwert für Gewerbegebiete gemäß TA Lärm, da auch hier Wohnen möglich ist, genutzt. Für die Nachtzeit wird ein Wert von 45 dB(A) herangezogen.

Dieser Bewertung wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht gefolgt. Die für Wohnen bzw. Beherbergung zugelassenen Teilflächen (TF) SO 5 und SO sind hinsichtlich dem Schutzanspruch maximal als Mischgebiete zu betrachten. Hier ist ein Beurteilungspegel von 60 dB(A) am Tag heranzuziehen.

Die Schallemissionen der Reitsportanlage werden im Wesentlichen verursacht durch Reitunterricht, Tiergeräusche, Verladung von Pferden, Futteranlieferung (Silo-Beschickung), Anlagen-/Parkplatz-verkehr, Planieren des Reitplatzes, Geräusche im Freien, Umschlag von Mist/Futter/Einstreu sowie Vereinsgaststätte. Diese Geräusche finden diskontinuierlich statt.

Das Gutachten wurde geprüft. Es wurden hierbei verschiedene Szenarien für den Gewerbelärm aufgeteilt in Werktagen und Sonn- und Feiertage betrachtet.

Szenario 1: Festmistabholung

Szenario 2: Strohanlieferung

Szenario 3: Rasen-Reitplatzpflege

Szenario 4: Betrieb ohne private Hobbypferdehaltung

Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass die prognostizierten Beurteilungspegel im Umfeld des Plangebietes unter Berücksichtigung der Schallemissionen nach Szenario 1 und 2 lt. Gutachten die in der TA Lärm genannten Immissionswerte während der Tageszeit nicht überschritten werden. Auch die Nachtwerte werden nicht überschritten.

Auch beim Szenario 3, welches einem seltenen Ereignis zuzuordnen ist, werden die Immissionswerte tags/nachts weit unterschritten.

Für das Szenario 4 ohne private Hobbypferdehaltung wurde erklärt, dass die angesetzten Richtwerte von 65 dB(A) zur Tageszeit und für die Nachtzeit von 45 dB(A) ebenfalls unterschritten werden. Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen können betriebsbedingt vorkommen.

7 Immissionen Verkehr

Bezüglich des Verkehrslärms kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm tags/nachts ebenfalls eingehalten werden.

60 dB(A) am Tag hingewiesen.

Unzulässige Überschreitungen der geänderten Werte sind dennoch nicht zu erwarten.

8 Fazit

Die Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass mit der geplanten Erweiterung des Therapie- und Reitsportzentrum Sielow die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bei einem bestimmungsgemäßen Betrieb der Gesamtanlage entsprechend der angenommenen Betriebsbeschreibung eingehalten werden können. Im Gutachten wurde plausibel nachgewiesen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Einschätzung kann auch unter Beachtung der vorgenannten Bemängelung der Schutzansprüche einzelner Immissionsorte grundsätzlich zugestimmt werden, da die „berichtigten“ Immissionsrichtwerte nachts gemäß Rasterlärmkarten für die einzelnen Nutzungsszenario nicht überschritten werden.

Ausgehend von den Ergebnissen der immissionsschutzrechtlichen Fachgutachten kann der

Kenntnisnahme

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Die Einschätzung wird in den Umweltbericht übernommen. der Punkt 6.2.2.4 wird präzisiert.

Hinsichtlich der Aussage, „ausdrücklich nicht befürwortet wird dagegen eine ausschließlich Wohnzwecken dienende Nutzung der Baufelder SO 5 und SO 6“, ist zu bemerken, dass das SO 5 nur für Ferienhäuser (also nicht für das Wohnen) vorgesehen ist und dass im SO 6 nicht ausschließlich nur Wohnhäuser zugelassen werden. Die Teilfläche SO 6 ist Teil des Sondergebietes und nicht separat als „Wohngebiet“ zu betrachten.

angestrebten Erweiterung der Sonderbaufläche für Sport und Freizeit im Interesse der geplanten Entwicklung und Erweiterung des bereits angesiedelten Reitsportzentrums zugestimmt werden.

Dabei wird vorausgesetzt, dass die Planunterlagen, insbesondere die im Umweltbericht enthaltenen Aussagen zur Betrachtung und Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen für den Mensch/Gesundheit/Bevölkerung (Begründung Punkt 6.2.2.4 Sonstige Schutzgüter, Seite 39 ff.) überarbeitet und berichtigt werden.

Als Basis der Überarbeitung sind die vorgenannten Schutzansprüche - Änderungen für die Immissionsorte Briesener Weg Nr. 8 und Nr. 10 (Geruch + Lärm) sowie der Tagwerte nach TA-Lärm für die Teilflächen SO 5 und SO 6 heranzuziehen.

Ausdrücklich nicht befürwortet wird dagegen eine ausschließlich Wohnzwecken dienende Nutzung der Baufelder SO 5 und SO 6.

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.

MIT netz Strom

9 Leitungsbestand

Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG beigelegt.

Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

Zur Festlegung der technischen Lösung für die Elt-Versorgung des Bebauungsgebietes benötigen wir konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf. Die Bedarfsanmeldung bitten wir bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen.

Auf den gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 im Bebauungsplan festgeschriebenen Flächen dürfen Bauwerke nicht errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher

Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.

10 Hinweise

Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen.

Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu erteilen.

Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz.

Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.

Kenntnisnahme

Die Hinweise werden im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

Kenntnisnahme

Die Hinweise werden im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG

11 Leitungsbestand

Den Leitungsbestand entnehmen Sie bitte den zusätzlich beigefügten Planauszügen aus unseren Bestandsunterlagen:

- Blatt 1: Lageplan Maßstab 1:1000 für den Bereich des Briesener Wegs, Stand 06/2019

- Blatt 2: Übersichtsplan Maßstab 1:2000 für den gesamten Bereich des Bebauungsplans, Stand 06/2019

Zur Ver- und Entsorgbarkeit des Therapie- und Reitsportzentrums Sielow hatten Wir uns bereits mit einer Stellungnahme am 20.03.2017 unter der damaligen Registriernummer 643170161 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an das Büro INGBA zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit dem Stand 28.02.2017 geäußert. Zur Änderung des Flächennutzungsplans hatten wir uns im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf mit einer Stellungnahme am 22.10.2018 an Sie geäußert.

Die Hinweise und Aussagen beider Stellungnahmen sind weiterhin gültig.

Kenntnisnahme

Die Hinweise der vorangegangenen Planungsphasen sind in der vorgelegten Planfassung beachtet worden.

12 Erschließung des Plangebietes

In der Begründung zum Bebauungsplan widersprechen sich die Aussagen zur Ver- und Entsorgbarkeit zum Teil. Es sind daher folgende Punkte zu korrigieren:

- Punkt 4 ("Städtebauliche Bestandsaufnahme"), Seite 7, Abschnitt 9 "Das Plangebiet ist ... hinreichend erschlossen."

Dieser Satz ist ersatzlos zu streichen.

Das Bebauungsplangebiet ist gegenwärtig schmutzwasserseitig nicht erschlossen. Nach dem bestätigten Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Cottbus mit Stand Februar 2018 ist eine Schmutzwassererschließung auch künftig nicht vorgesehen.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Zu beachten ist, dass der hier verwendete Begriff „hinreichend erschlossen“ darauf verweist, dass eine zentrale Abwasserentsorgung kein zwingendes Erfordernis darstellt.

13 Versorgung über die vorhandenen Netze

Punkt 4 ("Städtebauliche Bestandsaufnahme" (Seite 7, Abschnitt 18 "Die bestehende und die geplante Nutzung kann ... weitgehend über die vorhandenen Netze ver- und entsorgt werden."

Dieser Satz ist ersatzlos zu streichen. Er steht auch im Widerspruch zu Abschnitt 20 auf Seite 7.

Wir hatten bereits mitgeteilt, dass die Versorgungsleitung 63x5,8 PE80 im Briesener Weg mit einer Länge von insgesamt ca. 390 bis 400 m zumindest teilweise zu verstärken ist, wenn ein zusätzlicher Wasserbedarf entsteht.

Eine Verstärkung der Trinkwasserleitung im Briesen er Weg ist gegenwärtig nicht im Investitionsplan der LWG eingeordnet.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Zu beachten ist, dass der hier verwendete Begriff „weitgehend“ darauf verweist, dass Arbeiten am Netz nicht ausgeschlossen sind.

Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG

14 Leitungsbestand

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.

15 Hinweis

Hinweis: Es folgen in der Stellungnahme weitere Ausführungen zur Realisierungsphase und zu eventuell möglichen Änderung/Verlegung der Anlagen der NBB.

Stadtwerke

16 Elektroenergieversorgung

Ihr Bauvorhaben befindet sich im Versorgungsgebiet der MITNETZ Strom GmbH.

Kenntnisnahme.

Die MITnetz Strom GmbH wurde beteiligt.

Nehmen Sie bitte mit diesem Strom-Netzbetreiber Kontakt auf.

17 Gasversorgung

Die GVC ist grundsätzlich bereit, das genannte Gebiet mit Gas zu erschließen. Dazu ist eine Bedarfsermittlung bzw. ein Antrag auf Gaserschließung bei der GVC einzureichen. Diese liegt momentan noch nicht vor.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

Die nächste Versorgungsgasleitung befindet sich in der Sielower Schulstraße ca. 240m vom Erschließungsgebiet entfernt.

Deutsche Telekom

18 Leitungsbestand

In der Anlage erhalten Sie einen Lageplan des betroffenen Bereiches mit den eingezeichneten vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für eine potentielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Bebauungsplangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.

Aus heutiger Sicht besteht seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit, in dem von Ihnen angezeigten Gebiet, die vorhandene linientechnische Infrastruktur zu erweitern, da gegenwärtig keine Bedarfsanforderungen mit Kundenbeziehungen existierten. Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge.

19 Umgang mit vorhandenem Anlagenbestand

Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt:

Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Ein Verbleib an der

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw.

gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen.

der Realisierung.

Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

20 Hinweis

Hinweis: Es folgen in der Stellungnahme weitere Ausführungen zur Realisierungsphase und zu eventuell möglichen Änderung/Verlegung der Anlagen der Telekom.

Stadtverwaltung Cottbus, FB 63 Bauordnung/ Denkmalpflege

21 Bau- und Bodendenkmalschutzes

Nach Prüfung des o.g. Antrages durch die untere Denkmalschutzbehörde liegen keine Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes vor.

Kenntnisnahme.

22 Keine Kampfmittelverdachtsfläche

Zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gibt es aus bauordnungsrechtlicher Sicht folgende Hinweise:

Kenntnisnahme.

Die Grundstücke des o. g. Vorhabens befinden sich nicht in einem Gebiet, das als Kampfmittelverdachtsfläche (Belastung durch z. B. Bomben, Munition) ausgewiesen ist.

Die Vorlage einer Kampfmittelfreiheitsbescheinigung ist daher nicht erforderlich.

23 Hinweise zur Planung der Privatstraßen

Bei der Planung der Privatstraßen sind die Anforderungen des § 5 BbgBO (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken) sowie die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr unbedingt zu beachten.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

24 Hinweis auf Schreiben zum Vorentwurf

Die Punkte, auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und erstmaligen Möglichkeit der Stellungnahme zum Vorentwurf 2017 (Schreiben der unteren Bauaufsichtsbehörde vom 24.03.2017) hingewiesen wurde, sollten weiterhin Beachtung finden.

Die Hinweise der Stellungnahme zum Vorentwurf 2017 werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

25 Abfallentsorgungssatzung

Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes gibt es aus der Zuständigkeit des Amtes für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung folgende Forderungen und Hinweise zu berücksichtigen:

Kenntnisnahme.

Grundlage der Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus vom 26.11.2008 in der jeweils geltenden Fassung (Abfallentsorgungssatzung). Veröffentlichungen finden Sie in den Amtsblättern für die Stadt Cottbus und im Internet unter www.cottbus.de/abfallentsorgung.

26 Entsorgung

Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen, mit einer zulässigen Gesamtmasse von 26 t sowie einer Gesamtlänge von 10,70 m und einer Fahrzeugbreite von 2,55 m. Die Befahrbarkeit einer Verkehrsanlage mit diesen Sammelfahrzeugen muss, entsprechend den technischen Fahrzeugdaten, gewährleistet sein.

Kenntnisnahme.

Unter anderem sind die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen, das Arbeitsschutzgesetz, die

Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Fahrzeuge und Müllbeseitigung, und die StVO zu beachten.

Satzungsgemäß sind u. a. die Regelungen zur Bereitstellung der Abfallbehälter nach § 22 sowie die Bedingungen für Behälterstandplätze und Zuwegungen nach § 23 der Abfallentsorgungssatzung zu beachten.

27 Grundlage der Abwasserentsorgung

Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Satzung der Stadt Cottbus über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus (Abwassersatzung - AWS) vom 25.10.2017, in der jeweils geltenden Fassung, i. V. mit den Allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) der Stadt Cottbus vom 19.12.2018 (veröffentlicht in den Amtsblättern der Stadt Cottbus und im Internet unter www.cottbus.de).

Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten.

Kenntnisnahme.

28 Schmutzwasser

Die Stellungnahme der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG zum oben genannten Bebauungsplan liegt vor. Die darin gegebenen Hinweise sind zu beachten.

Der Leitungsbestand der LWG liegt dem Planungsbüro Wolff bereits vor.

Die Grundstücke im betreffenden Geltungsbereich sind nach dem derzeit gültigen und bestätigten Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Cottbus (Stand Februar 2018) nicht für den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation vorgesehen und in der Anlage 5.6 "Zusammenstellung der Grundstücke, die nicht für den Anschluss an die -öffentliche Schmutzwasserableitung vorgesehen sind" enthalten.

Die Schmutzwasserableitung hat demnach dezentral zu erfolgen.

Kenntnisnahme

Die Hinweise sind bereits berücksichtigt und soweit relevant Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

29 Niederschlagswasser

Im unmittelbaren Bereich befindet sich keine öffentliche Regenwasserkanalisation, sodass die Ableitung von Niederschlagswasser nicht möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf den Grundstücken zu versickern.

In der Begründung zum Bebauungsplan widersprechen sich die Aussagen zur Ver- und Entsorgbarkeit zum Teil. Für den Teil Schmutzwasser ist folgender Punkt zu korrigieren:

Punkt4 "Städtebauliche Bestandsaufnahme", Seite 7, Abschnitt 9

"Das Plangebiet ist ... hinreichend erschlossen"

Dieser Satz ist ersatzlos zu streichen.

Das betreffende Gebiet des Bebauungsplans ist gegenwärtig schmutzwasserseitig nicht erschlossen. Eine Schmutzwassererschließung ist auch künftig nicht vorgesehen.

Es stellt sich die Frage, wie die Aussage "hinreichend erschlossen" definiert ist.

Es ist zu ergänzen, dass auch künftig das Niederschlagswasser nicht abgeleitet werden kann und somit vor Ort zu versickern ist.

Kenntnisnahme

Die Hinweise sind bereits berücksichtigt und soweit relevant Bestandteil der Planunterlagen.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

Zu beachten ist, dass der hier verwendete Begriff „hinreichend erschlossen“ darauf verweist, dass eine zentrale Abwasserentsorgung kein zwingendes Erfordernis darstellt.

Auf das Erfordernis, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern ist in den Unterlagen bereits an verschiedenen Stellen hingewiesen worden.

30 öffentliche Straßenbeleuchtung

Zur öffentlichen Straßenbeleuchtung gibt es keine Hinweise.

Kenntnisnahme.

31 Straßenreinigung/Winterdienst

Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es aus dem Sachgebiet Straßenreinigung/ Winterdienst keine Belange.

Der vorhandene Reiterhof Cottbus-Sielow liegt am Briesener Weg. Dieser ist in die Reinigungsklasse 00 eingeordnet. Damit sind nach der Straßenreinigungssatzung alle Pflichten zur Straßenreinigung/Winterdienst auf die Anlieger übertragen.

Im weiteren Verfahren bitten wir Sie das Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung rechtzeitig zu beteiligen.

Anlagen: Stellungnahme LWG vom 21.06.2019

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Stadtverwaltung Cottbus, FB 37 Feuerwehr

32 Grundsätzliches

Mit der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hatten Sie uns die Antragsunterlagen für die oben genannten 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, wird das Gebiet nicht nur ausschließlich als Reitsportzentrum genutzt, sondern es werden zusätzlich Ferienunterkünfte/ Ferienhäuser und Wohnhäuser errichtet.

Nach § 4 (1) BbgBO dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn bis zum Beginn der Nutzung des Gebäudes die Zufahrtswege sowie die Wasserversorgungs- und die Abwasserbeseitigungsanlagen nutzbar sind. Somit bezieht sich die hier abgegebene Stellungnahme der Brandschutzdienststelle nur auf die Sicherung der erforderlichen Zufahrten sowie der Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung.

Kenntnisnahme.

33 Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr

Die geplanten Zufahrten sowie die Straßenführung zum Therapie- und Reitsportzentrums müssen den Anforderungen der im Land Brandenburg als Technische Regel eingeführten Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (W TB) vom 17. Oktober 2018 (ABl./18, [Nr. 45], S. 1078; geändert durch Erlass des MI L vom 6. Februar 2019 (ABl./19, [Nr. 6], S. 225) entsprechen.

Sollte die Erschließungsstraße als "Sackgasse" ausgeführt werden, ist an deren Ende eine Bewegungsfläche ("Wendehammer") zu errichten.

Dieser "Wendehammer" muss ebenfalls den oben benannten Anforderungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

Als oberste Deckschicht von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind nach Straßen- Bauklasse VI möglich: Plattenbeläge, Rasengittersteine, Pflastersteine, Asphaltdecken oder Betondecken.

Die Ausführung von Schotterterrassen (Einfachbauweise nach Abschnitt 5.5 der RStO 01) entspricht nicht mehr der nunmehr geforderten Straßen -Bau klasse VI der RStO 01.

Die erforderliche Zufahrt muss ständig freigehalten

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Belange sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

werden und ist jeweils mit einem Schild nach DIN 4066: 1997-07, Ziffer 3.6 (vgl. Bild 6, Schild- D1 -210 x 594 [mit dem Zusatz: Stadt Cottbus]) an der Einmündung zur öffentlichen Straße amtlich zu kennzeichnen. Der konkrete Standort des Schildes ist mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Das Parken an der geplanten Erschließungsstraße ist nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen bzw. auf den jeweiligen Grundstücken statthaft.

Weitere Anforderungen, die sich in der zukünftigen Sicherstellung des zweiten Rettungsweges mit Hilfe von Rettungsgeräten bzw. Hubrettungsgeräten begründen, können nicht Bestandteil dieser Stellungnahme sein. Hierfür sind die gebäudespezifischen Angaben der zukünftigen baulichen Anlagen erforderlich.

34 Löschwasserversorgung

Für Gebiet des Therapie- und Reitsportzentrums ergibt sich gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 das Erfordernis der Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden.

Dieses Erfordernis gilt es (wasser-) medienseitig zu gewährleisten. Sollte bei den zu errichtenden Gebäuden die Zahl der Vollgeschosse, die Zahl 3 überschreiten, so ist der Löschwasserbedarf auf 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zu erhöhen.

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, da dies mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand gerade realisierbar ist.

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.

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.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Belange sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt und Natur

35 Abfallwirtschafts- und Bodenschutz

Vielen Dank für die Übermittlung Ihrer Unterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren und zur 5. Änderung des FNP: Die Servicebereiche des Fachbereichs 72 nehmen dazu folgendermaßen Stellung:

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

(zum B-Plan-Entwurf und zur FNP-Änderung)

Kenntnisnahme.

36 Niederschlagswassers

Untere Wasserbehörde

Der Entwurf des B-Planes "Therapie- und

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Reitsportzentrum Sielow" vom Januar 2019 kann in der vorgelegten Form seitens der unteren Wasserbehörde nicht mitgetragen werden.

Zum einen werden bezüglich des Niederschlagswassers pauschal Festlegungen getroffen, die wasserrechtliche Belange nicht oder nicht ausreichend berücksichtigen. Hier sei für die Überarbeitung auch die AwSV und technischen Regelwerke verwiesen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

Konkrete Festlegungen zur Behandlung des Niederschlagswassers sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Aus den vorliegenden Kenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere Standortbedingungen, die eine tiefer gehende Auseinandersetzung bereits auf der Ebene der Bauleitplanung erfordern.

Die Auseinandersetzung mit den wasserrechtlichen Belangen, insbesondere mit den technischen Regelwerken und in der Folge die Auswahl der konkreten technischen Lösung ist Sache der Vorhabenplanung.

Mit konkreten Regelungen würde ein B-Plan den nachfolgenden Entscheidungen vorgreifen.

37 Boden

Weiterhin widersprechen sich diesbezüglich im Text gemachte Angaben. Beispielweise:

6.2.1.1.2 Boden (S.33): "Der Boden ist ein sandiger Kies bis Sand bei nicht tiefem Grundwasser, bezogen auf natürliche Grundwasserstände. Der Standort ist teilweise vernässungsfrei bzw. hat teilweise natürliche Grundwasserstände 11 bis 0,6 m unter Flur ..."

Die Hinweise werden im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt.

Die zitierten Aussagen entstammen den vorliegenden fachlichen Untersuchungen. Der Begriff „vernässungsfrei“ bezieht sich dabei offensichtlich auf die Tatsache, dass keine dauerhaft nassen Bereiche (wie Senken) vorhanden sind.

38 Grundwasserverhältnisse

6.2.1.1.5 Wasser (S.35): "Hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse ist davon auszugehen, dass in diesem Landschaftsraum natürliche Grundwasserstände von 0,6 bis 1,0 m unter Flur bestehen."

Die Hinweise werden im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt.

Die zitierten Aussagen entstammen den vorliegenden fachlichen Untersuchungen.

39 Fazit

Der Entwurf ist dahingehend zu überarbeiten und der unteren Wasserbehörde erneut vorzulegen (Beteiligung der unteren Wasserbehörde - BbgWG § 54 Abs. 4).

Allgemein wird für den vorgelegten Text ein Korrekturlesen nachdrücklich empfohlen. ("Hypotherapie" statt Hippotherapie etc.)

Die Hinweise werden im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt.

Grundlage für das Ausarbeiten eines B-Planes ist das BauGB. Die unteren Wasserbehörden werden im Verfahren auf dieser Grundlage beteiligt, nicht auf der Basis des BbgWG.

Die beteiligten Behörden und TöB werden gem. BauGB vom Abwägungsergebnis in Kenntnis gesetzt, sofern die Entwürfe nicht wesentlich geändert werden.

Die uWB ist allerdings Ansprechpartner bei der Vorhabenplanung und beim Betrieb der Anlagen.

Erkannte Schreibfehler werden natürlich korrigiert.

40 Immissionsschutz

Gutachterliche Stellungnahmen liegen vor. Keine Hinweise. (zum B-Plan-Entwurf und zur FNP-Änderung)

Kenntnisnahme.

41 Artenschutzfachbeitrag

Untere Naturschutzbehörde

Zum B-Planentwurf (Januar 2019)

Der Artenschutzfachbeitrag wird mit Vorbehalt akzeptiert:

Eine Unterscheidung der vorgesehenen "Ersatzmaßnahmen" hinsichtlich des Zeitraumes der Anbringung wurde nicht vorgenommen (FCS/CEF).

Da mit Fällung der Bäume Quartiere ggf. sofort verlorengehen wird hiermit festgelegt, dass die Maßnahmen als CEF-Maßnahmen auszuführen sind. D. h., die Kästen sind vor Bauminanspruchnahmen zu

Die Hinweise sind bereits berücksichtigt und soweit relevant Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Zu beachten ist, dass es sich im vorliegenden Fall um einen so genannten „Angebots-B-Plan“ handelt, der keinen Zeithorizont kennt. Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entstehen nicht durch die Bauleitplanung sondern erst durch die konkreten Vorhaben.

Folglich kann der Plan auch keine Vorgaben hinsichtlich des Zeitraumes der Realisierung von

hängen. Eine entsprechende Änderung ist im ASB vorzunehmen!

Das Monitoring ist in der Baugenehmigung festzuschreiben.

42 Seite 19

"Die Flächen nach Nr. 25 ... "

Forderung.: Bitte hier den Bezug zu § 9, Absatz 1, Nummer 25 BauGB herstellen, d.h. ausführliche Quellenangabe anstelle nur " ... Nr. 25 ..."

Maßnahmen treffen (z. B. Anbringung von Nistkästen). Das Anbringen von Kästen ist in den Planunterlagen klar als CEF-Maßnahme herausgearbeitet. Eine Änderung des ASB ist deshalb nicht erforderlich.

Die Hinweise sind bereits berücksichtigt und soweit relevant Bestandteil der Planunterlagen.

Im Einleitungstext zum Punkt 5.2.5 sind die Rechtsgrundlagen (also auch § 9 Abs. 1 BauGB) bereits benannt.

43 Seite 19

"Einzelheiten zu den Pflanzqualitäten, ... sind im Umweltbericht dargelegt."

Solche Pflanzqualitäten wurden im Umweltbericht nicht dargelegt. Forderung: Dies ist nachzuholen. Siehe Umweltbeitrag!

Forderung: Pflanzqualitäten sind auch in der Begründung des Bebauungsplanes als Hinweis aufzuführen.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Gemeint war hier (eigentlich) der Umweltfachbeitrag. Die Pflanzqualitäten können dem Fachbeitrag entnommen werden.

44 Seite 20

" ... Für zusätzliche Pflanzungen gelten die Vorgaben nicht."... (gemeint sind die Artenauswahl der Listen 1 bis 3 aus heimischen und standortgerechten Arten für Maßnahmen innerhalb der Bepflanzungsfestsetzungen gemäß B-Plan)

Hinweis: § 40 Bundesnaturschutzgesetz (Ausbringen von Pflanzen und Tieren in der freien Natur)

- ab dem 1. März 2020 ist das Ausbringen von nichtgebietseigenen Material (Gehölze und Saatgut) nur noch mit Genehmigung möglich! D. h. dieses Verbot gilt auch für Pflanzungen außerhalb der Grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.

Forderung: Dies ist so in die Begründung des Bebauungsplanes einzuarbeiten.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Die Passage wird in der Begründung ersatzlos gestrichen.

Das Verbot wird zum gegebenen Zeitpunkt durch den Vorhabenträger beachtet.

45 Seite 20

Festsetzung 12: Flurstück 430 gibt es laut städtischem IntraGIS nicht, hier ist das Flurstück 457 gemeint. Forderung: Änderung der Flurstückszahl.

"Im Plangebiet werden die zu erhaltenden Solitär-Bäume zeichnerisch festgesetzt." Darstellung in der Legende der Karte fehlt Forderung: muss nachgearbeitet werden.

"Festsetzung 13: Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.2 der PlanZV und mit ... " Forderung: In den Festsetzungen 13 und 14 muss die Angabe der Nummer aus der PlanZV korrigiert werden (13.2.2 → 13.1) sowohl in Begründung als auch in Karte!

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die Bezeichnung des Flurstücks wird aktualisiert (neu Flurstück 457).

Die Legende in der Zeichnung (Format A3) wird ergänzt. Das betrifft auch die Textfestsetzungen.

46 Seite 21

textgleiche Wiederholung von Absätzen von Seite 19-20 sind zu streichen "Einheimische Gehölze/Pflanzen bilden ... "

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

47 Seite 25

Forderung: Waldumwandlungsgenehmigung/städtebaulicher Vertrag als Mittel zur Umsetzung ist der uNB nachzuweisen; Darlegung und Lokalisation der Ersatz-/Aufforstungsfläche im Stadtgebiet ist nachzureichen

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Der uNB werden die notwendigen Informationen übergeben.

48 Seite 25-26

"Aus artenschutzrechtlichen Gründen (...) ist das Fällen und Roden der Forstfläche nur nach erforderlichem Fortschritt durch Erschließung und Bebauung ... vorzunehmen. Forderung: Um: "und unter Beachtung der Bauzeitenregelung" ergänzen!

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

49 Seite 28

Unter 6.1.2 Umweltschutzziele - Schutzgut Fläche ist zu ergänzen (siehe § 1, Absatz 6, Nummer: 7 BauGB)

50 Seite 32

6.1.2.1: "Im Bereich der Aufschüttung ... wurde Thymian-Schafschwingelrasen ... gefunden ... ", der gemäß § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchG als geschützter Biotop eingestuft ist. (§ 32 BNatSchG ist falsch!)

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Die Textpassage ist dem entsprechenden Fachbeitrag entnommen.

Forderung: Lage und Größe des Thymian-Schafschwingelrasens sind in einer Karte "Biotopkartierung" der uNB nachzureichen.

51 Seite 32

6.1.2.2: Der aktuellste Vorentwurf des Landschaftsplans stammt von 12/2016. Bitte diesen als Quelle nehmen.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

52 Seite 32-39

6.2.1 Bestandsaufnahme: Hier in diesem Kapitel erfolgt nicht nur eine Beschreibung der Naturgüter sondern auch eine Bewertung! Das sollte auch in der Überschrift dargestellt werden.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

53 Seite 33-34

Bestand Lebensraum/Biototypen - Eine Biototypenkarte zur Verortung der Flächen fehlt und ist nachzureichen und zu ergänzen.

Die Hinweise sind beachtet

Die Biotopkarte ist als Anhang 5 Bestandteil des Umweltbeitrages.

54 Seite 37

"Im Siedlungsstandort selbst bzw. seiner unmittelbaren Umgebung sind folgende Immissionsquellen vorhanden: ... " Es muss heißen "Emissionsquellen"

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Die Textpassage ist dem entsprechenden Fachbeitrag entnommen.

55 Seite 37

Die Begriffe "Immissionen" und "Emissionen" werden im Begründungstext zum Teil falsch verwendet. Dies ist zu korrigieren. Die genannten Quellen (Stickoxide, Gerüche, Lärm, ...) sind Emissionsquellen, keine Immissionsquellen.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Die Textpassage ist dem entsprechenden Fachbeitrag entnommen.

56 Seite 40

Landschaft - "Die Auswirkungen sind dennoch nicht unerheblich." Also erheblich !? Bitte Bewertungen genauer darstellen.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

57 Seite 42

Waldrandpflanzung: "Aus artenschutzrechtlichen Gründen (..) ... aber auch zur Schonung ... " Hier ist auch die Bauzeitenregelung zu benennen.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Forderung: Die Bauzeitenregelung ist insgesamt im B-Plan als Hinweis aufzunehmen.

Die Anwendung der Bauzeitenregelung als eine der Möglichkeiten für das Ausschließen von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ist Bestandteil der entsprechenden Hinweise in der

Begründung.

Eine Aufnahme in die Planzeichnung selbst ist nicht gerechtfertigt, da die Anwendung der Bauzeitenregelung nicht die einzige Möglichkeit zur Konfliktlösung ist.

58 Seite 44

Maßnahmen des Umweltfachbeitrags: Fläche P1 –
Wo befindet sich diese?

Die Hinweise werden im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt.

Der Verweis im Fachbeitrag betrifft die Karten und Pläne im Fachbeitrag und bezieht sich nicht auf den B-Plan.

59 Seite 44

6.3.1 "Zu den Fragen des Besonderen Artenschutzes wurden auch die potenziell vorkommenden Arten betrachtet, s. o. dass im Rahmen der Vorhabenrealisierung keine "Überraschungen" zu erwarten sind." Formulierungsvorschlag der uNB: " ..., um alle eventuellen Verbotstatbestände vorab zu prüfen und zu klären."

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

60 Seite 47

Gesamtstellungnahme des FB 72 inkl. uWB von April 2017 ist hier aufzuführen

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

61 Pflanzlisten

Folgende Arten sind aus den Listen zu entfernen, da sie nicht im Gemeinsamen Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur enthalten sind:

Kornelkirsche, Oxelbeere, Stadtbirne, Brombeere, Himbeere, Bauernjasmin, Gemeiner Flieder, Spierstrauch in Sorten

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

62 Fachbeitrag Umwelt

Der Fachbeitrag Umwelt ist um eine Karte zur Biotopkartierung zu ergänzen - zur Verortung der Biotop- und Nutzungstypen sowie zur besseren Prüfbarkeit.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

63 Verfahren nach § 13 BauGB

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 (betrifft nicht den B-Plan).

Die Änderung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans im Bereich "Therapie- und Reitsportzentrum Sielow" für die Stadt Cottbus soll nach § 13 BauGB in einem vereinfachten Verfahren erfolgen. Aus unserer Sicht ist dieses Vorgehen jedoch unzulässig, da es sich zum einen um ein Vorhaben im Außenbereich handelt und das Landschaftsbild durchaus wesentlich verändert wird. Zum anderen besteht mit der Rodung von etwa 2 ha Waldfläche nach UVPG Anlage 1 Nr. 17.2.3 eine Pflicht zur Standortbezogenen UVP. Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 1 Ziff. 1 sind damit nicht erfüllt ist.

64 Umwandlung der Waldfläche

Die vorgesehene Rodung und Umwandlung der

Die Hinweise sind bereits berücksichtigt und

Waldfläche sehen wir kritisch. Aus unserer Sicht sollte der Wald für die gemeinschaftliche Nutzung und im Sinne des Immissionsschutzes als Barriere erhalten bleiben- insbesondere im Hinblick auf die im Ferien- und Turnierbetrieb zu erwartenden Geräuscentwicklung, aber auch zu erwartenden Staub und Geruchsemissionen. Mindestanspruch sollte jedoch sein, dass die Ersatzfläche mit den Zielen des Landschaftsplanes vereinbar ist.

soweit relevant Bestandteil der Planunterlagen.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die vorliegenden Gutachten zeigen, dass keine erheblichen Immissionen zu erwarten sind und dass aus Immissionsgründen der Erhalt von Wald nicht erforderlich ist.

Unabhängig davon wird ein Teil nicht in Anspruch genommen.

Der B-Plan steht nicht im Widerspruch zu den Zielen des aktuell gültigen Landschaftsplanes.

65 Abwasserentsorgung

Darüber hinaus ist aus unserer Sicht eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung zwingend notwendig, um auch bei Vollauslastung der Ferienanlage mit entsprechendem Besucherbetrieb eine fachgerechte Abwasserentsorgung. und -aufbereitung zu gewährleisten. Die gegenwärtige Planung scheint uns dahingehend nicht auszureichen. Zu prüfen ist, ob hier eine Pflicht zum Anschluss an die öffentliche Entsorgung besteht.

Wir bitten um die weitere Einbeziehung in die Planung.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung.

Eine „ordnungsgemäße Abwasserentsorgung“ ist auch dezentral möglich, wie hier vorgesehen.

LK SPN

66 Grundsätzliche Einschätzung

keine Einwände

Kenntnisnahme.

67 Hinweise

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

Aus der Sicht des Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus werden zum vorgelegten Entwurf folgende Hinweise gegeben:

Die Festsetzung Nr. 11 ist hinsichtlich der "Grenze zum Wald" zu unbestimmt.

Bei den Festsetzungen Nr. 14 und 15 ist in Verbindung mit der Maßnahmenfläche sicherlich das Planzeichen 13.1 gemeint. Planzeichen 13.2.2 ist auch nicht in der Legende zu finden.

Die zu erhaltenen Bäume sind in der Legende aufzuführen.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Planunterlagen werden ergänzt / geändert.

Die Grenze zum Wald ist gleichzeitig die Grenze des Geltungsbereiches. Diese ist klar bestimmt.

Die Legende wird korrigiert.