

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wurde die Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 28.08.2008 über die Planungsziele der Stadt Cottbus informiert. Die Information erfolgte auf der Grundlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan, der Begründung zum Vorentwurf und dem Entwurf zum Umweltbericht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine, den Planungszielen der Stadt Cottbus entgegenstehenden Belange vorgebracht.

Die durch die Bürger vorgebrachten Anfragen und Hinweise bezogen sich im Wesentlichen auf nicht das Gebiet des Bebauungsplanes Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC berührende Sachverhalte, wie Auswirkungen aus der geplanten Entwicklung des ehemaligen Flugplatzes Cottbus (TIP) und aus der Nutzung der östlich des Fehrower Weges liegenden Gewerbeflächen herrührende Verkehrsbelastung des südlichen Teiles des Fehrower Weges, und besitzen daher für das Planverfahren keine direkte Relevanz.

2. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stadt Cottbus, Bebauungsplan Nr. N/49/49

Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne/CIC – frühzeitige Beteiligung der berührten TÖB zum Planvorhaben und zur Ermittlung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung

Die nachfolgende Tabelle gibt im ersten Teil eine Übersicht über alle beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden. Die „fett“ hervorgehobenen Behörden haben eine Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben und nur diese werden im Abwägungsvorschlag zur planerischen Abwägung im Rahmen der Erarbeitung des Änderungsentwurfes im zweiten Teil der Tabelle behandelt.

Anlage 3

Ifd. Nr.	beteiligte Stelle / Äußerung Vertreter der Öffentlichkeit	Abteilung/Dienststelle	Ort	Stn. vom
1	MIR/SenStadt	Gemeinsame Landesplanungsabt. Ref. GL 7	Cottbus	26.02.2009
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	Planungsstelle	Cottbus	keine
3	Landesumweltamt	Regionalabteilung Süd Ref. Naturschutz	Cottbus	05.03.2009
4	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	Niederlassung Cottbus	Cottbus	04.03.209
5	Brandenburgische Bodengesellschaft mbH	BBG	Waldstadt	
6	Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH	BVVG	Cottbus	16.02.2009
7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	Regionalbüro Cottbus	Cottbus	19.02.2009
8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Abt. Bodendenkmalpflege	Cottbus	06.02.2009
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Abt. praktische Denkmalpflege	Wünsdorf	09.03.2003
10	Polizeipräsidium Frankfurt/O.	Schutzbereich Cottbus/Spree-Neiße	Cottbus	09.02.2009
11	Zentraldienst der Polizei (ZDPol)	Land Brandenburg Kampf- mittelbeseitigungsdienst	Wünsdorf	13.02.2009
12	envia	Verteilernetz GmbH	Kolkwitz	26.02.2009
13	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	Wasserversorgung und Abwasserbehandlung	Cottbus	25.02.2009
14	SpreeGas GmbH	Gesellschaft für Gasversorgung	Cottbus	27.02.2009
15	Deutsche Telekom AG NL 1 Dresden	SuN Cottbus	Cottbus	keine
16	Stadtwerke Cottbus GmbH		Cottbus	12.03.2009
17	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)		Leipzig	16.02.2009
18	Cottbusverkehr GmbH	Überlandnetz	Cottbus	keine

Anlage 3

19	BTU Cottbus		Cottbus	keine
20	Deutscher Wetterdienst		Potsdam	20.02.2009
21	Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau"		Burg/ Spreewald	19.02.2009
22	Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Landesentwicklung und Flurneuordnung	Luckau	keine
23	Arbeitsamt Cottbus		Cottbus	keine
24	Landesamt für Bauen und Verkehr	Außenstelle Cottbus	Cottbus	25.02.2009
25	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde	Berlin-Brandenburg	Schönefeld	keine
26	Landesbetrieb Straßenwesen	Außenstelle Cottbus	Cottbus	02.03.2009
27	Bundesverband für Wirtschaftsförderung und Außenwirtschaft		Cottbus	keine
28	Industrie- und Handelskammer Cottbus		Cottbus	03.03.2009
29	Amt Burg/Spreewald	Bauamt	Burg/ Spreewald	keine
30	Gemeinde Kolkwitz	Bauamt	Kolkwitz	keine
31	Landkreis Spree-Neiße	Dienststelle Planungsamt	Forst	25.02.2009
32	SV Fachbereich Ordnung und Sicherheit		Cottbus	03.03.2009
33	SV Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster		Cottbus	keine
34	SV Fachbereich Feuerwehr		Cottbus	keine
35	SV Fachbereich Immobilien		Cottbus	19.02.2009
36	SV Fachbereich Bauordnung / untere Denkmalbehörde		Cottbus	keine
37	SV Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen		Cottbus	keine
38	SV Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung		Cottbus	05.03.2009
39	SV Fachbereich Umwelt und Natur		Cottbus	09.03.2009

Anlage 3

Landesumweltamt	Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
01.	Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird eine komplette Überarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen und teilweise Neuordnung von Bauflächen und Verkehrswegen angestrebt. Für die festgesetzte Geräuschkontingentierung ist ebenfalls eine Neubestimmung unter Beachtung des benachbarten Plangebietes „Technologie- und Industriepark Cottbus“ vorgesehen. Das städtebauliche Ziel der Planung – Festsetzung von Gewerbebauflächen zur Entwicklung eines Hochtechnologiestandortes in unmittelbarer Nähe zur BTU Cottbus – bleibt bestehen. Nach Prüfung der übergebenen Planungsunterlagen werden aus der Sicht der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesumweltamtes Brandenburg (LUA) nachfolgende Hinweise und Anregungen für die weitere Planaufstellung übermittelt: Naturschutz Die Stellungnahme erfolgt entsprechend der Zuständigkeit von LUA/RS 7 hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung (ArtSchZV vom 14.05.2007) sowie der Schutzausweisungen nach den §§21 (NSG), 22 (LSG) und 26a (Natura 2000) des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) und im Verfahren befindlicher sowie geplanter NSG und LSG, für die das MLUV zuständig ist. Im Anschreiben zum Planentwurf wird insbesondere um Aussagen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Hierzu wird grundsätzlich festgestellt, dass mit der nunmehr beabsichtigten 2. Änderung des Bebauungsplanes der ursprüngliche Bebauungsplan zwar neu beschlossen werden soll, die Überarbeitung aber nur geringfügige Auswirkungen auf die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes haben wird. Aus den übergebenen Unterlagen geht hervor, dass die grünordnerischen Festsetzungen im Wesentlichen beibehalten werden. Weitergehende Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild und Boden, als in der bisherigen Planfassung beschrieben, wird es auf Grund der geplanten Änderung nicht geben.	Die Hinweise sind beachtet.		

Anlage 3

02.	Aus der Zuständigkeit des LUA ergibt sich die Forderung nach einer erneuten Bewertung des Schutzgutes Arten und Biotope. Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu ermitteln, ob nach §42 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Standorte im Planungsgebiet vorkommen und beeinträchtigt werden können. Dazu sind im Umweltbericht neben der Bestandserfassung und Bewertung die Schädigungs- und Störungsverbote des §42 Abs. 1 BNatSchG zu bewerten und ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen darzulegen. Darüber hinaus sind im Fall absehbarer Konflikte die fachlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gemäß §43 Abs. 8 BNatSchG darzulegen. Für die Überarbeitung des Grünordnungsplanes ergibt sich daraus, dass neben der Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung für das Schutzgut Arten und Biotope die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen gesondert auszuweisen sind, da diese nicht der planerischen Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB unterliegen.	Die Hinweise zum besonderen Artenschutz werden beachtet. Ein artenschutzrechtlicher Beitrag wurde erarbeitet. Er wird dem B-Plan beigelegt. Es wurde gutachterlich ermittelt, ob nach §42 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Standorte, die im Planungsgebiet vorkommen, beeinträchtigt werden können. Die Schädigungs- und Störungsverbote des §42 Abs. 1 BNatSchG werden beachtet. Im Ergebnis stehen die Forderungen des §42 BNatSchG der Realisierung nicht grundsätzlich entgegen. Beim Großteil der betroffenen Arten ist eine Abwendung durch geeignete Maßnahmen möglich. Bei einigen wäre eine Ausnahme erforderlich. Die rechtlichen Voraussetzungen dazu sind erfüllt. Ein Antrag auf Inaussichtstellung von Ausnahmegenehmigungen erfolgt noch im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Der Umweltbericht wird ergänzt.		x
03.	Ergänzende Hinweise Hinsichtlich der weiteren, nicht durch das LUA wahrzunehmenden Naturschutzbelange, insbesondere zur Bewältigung der Bestimmungen des Biotopschutzes gemäß §32 BbgNatSchG, der Eingriffsregelung und zur Festlegung der grünordnerischen Festsetzungen zur Kompensation der Eingriffsfolgen gemäß §12 ff BbgNatSchG, wird auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus verwiesen.	Die uNB wurde beteiligt.		
04.	Immissionsschutz Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wird die mit der Planänderung angestrebte Verschiebung und nunmehr erfolgte Anordnung der Grünflächen entlang des Fehrower Weges ausdrücklich befürwortet. Gegenüber den östlich vom Plangebiet lokalisierten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen, Kleingärten) werden hierdurch visuelle Abschirmungen und größere Abstandsflächen zu den Gewerbenutzungen ermöglicht. Ebenfalls befürwortet wird die	Die Hinweise sind beachtet.		

Anlage 3

	Neuordnung der geplanten Verkehrsführung zur Erschließung der Gewerbeflächen. Ausgehend von den für das Baufeld 19 ermittelten und festzusetzenden IFSP bestehen gegen die angestrebte Änderung der MI-Baufläche in eine GE-Baufläche keine Bedenken.			
05.	Die zur Sicherstellung und Neubestimmung der Anforderungen des Schallimmissionsschutzes unter Beachtung der Festsetzungen des benachbarten B-Plangebietes „TIP Cottbus“ erarbeitete Geräuschkontingentierung wurde hinsichtlich der Anforderungen nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) geprüft und nach Übergabe ergänzender Unterlagen (Teilflächenberechnungen) als plausibel bewertet. Die ermittelten Emissionskontingente sind im Zuge der B-Planänderung als immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) für die jeweiligen Teilbauflächen festzusetzen. In den Umweltbericht sind entsprechende Erläuterungen zum Erfordernis, zur Durchführung und Umsetzung des Verfahrens der Geräuschkontingentierung einzuarbeiten.	Die Immissionskontingente sind als immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) im B-Plan festgesetzt. Der Umweltbericht wird ergänzt.		x
06.	Für die Umsetzung der Planung wird darauf aufmerksam gemacht, dass insbesondere für den südlichen Teil des Plangebietes nur eine stark eingeschränkte Gewerbenutzung möglich ist. Nutzungen im Freien, erheblich Verkehr induzierende Nutzungsarten oder Nachtbetrieb sind hier grundsätzlich ausgeschlossen. Weiterhin ist nochmals zu prüfen, inwieweit die bereits lokalisierten Nutzungen mit den künftig festgelegten IFSP in Übereinstimmung zu bringen sind.	Die Hinweise sind beachtet. Die vorhandenen Nutzung genießen Bestandsschutz. Bei Nutzungsänderungen sind die Festsetzungen des B-Planes verbindlich.		x
07.	Wasserwirtschaft Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen in Bezug auf die durchzuführende Umweltprüfung keine besonderen Forderungen. Bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung wird davon ausgegangen, dass anfallendes Niederschlagswasser weitestgehend versickert wird, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend §3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.	Die Hinweise sind beachtet.		

Anlage 3

Denkmalpflege	Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
08.	Zu den eingereichten Änderungen des B-Planes ergeben sich aus denkmalfachlicher Sicht keine Bedenken. Wir weisen aber darauf hin, dass neben den unter Schutz stehenden Gebäuden die Eingangssituation sowie die Wegeführungen und Platzräume ebenfalls zum Schutzzumfang des Denkmals gehören. Das geht insbesondere aus der Darstellung im Plan nicht hervor. Von daher wäre es notwendig, dass zumindest im Text der Schutzzumfang nochmals dargestellt wird. Damit Ihrerseits eine entsprechende Ergänzung vorgenommen werden kann, erhalten Sie als Anlage einen Auszug aus der Denkmalliste der Landes Brandenburg, Stadt Cottbus, Stand 31.12.2008 zur Verwendung. Auszug aus der Denkmalliste siehe Stellungnahme	Die Hinweise werden beachtet. Die entsprechende nachrichtliche Übernahme wird ergänzt. Die Begründung und der Plan werden ergänzt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.	x	x
Kampfmittelbeseitigung)	Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
09.	Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich ihr Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Die Bauträger / Bauausführenden können dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen einzureichen. Für Abrissarbeiten bis zur Geländeoberkante ist keine besondere Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Diese Arbeiten werden frei gegeben.	Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet. Die Begründung wird ergänzt.		x

Anlage 3

Wasser/Abwasser	Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
10.	Zu Pkt. 9.6 „Schmutzwasserentsorgung“ (Seite 31 der Begründung) Wir hatten bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass es sich bei der betreffenden Leitung, um eine Druckleitung handelt. Es befinden sich nach wie vor keine Abwasseranlagen auf dem Gelände der ehemaligen Albert-Zimmermann-Kaserne im Eigentum der LWG. Dies trifft auch die unter Pkt. 9.6. genannte Pumpstation und die vorgenannte Druckleitung. Für die Pumpstation erfolgt nur die Betreibung durch die LWG auf der Basis eines Nutzungsvertrages. Es ist auch nicht vorgesehen, die alten Abwasseranlagen in das Eigentum der LWG zu übertragen. Es ist unverständlich, dass die diesbezüglichen falschen Textpassagen trotz Aufforderung nach wie vor in der Begründung enthalten sind.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.		x
11.	Zu Pkt. 9.7 „Niederschlagswasser“ (Seite 31 der Begründung) Im Bereich des Bebauungsplangebietes ist keine Regenwasserkanalisation der LWG vorhanden. Eine Ableitung von Regenwasser über Anlagen der LWG kann nicht erfolgen.	Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.		x
12.	Planstraße D: Gegenwärtig erfolgt die Erschließung der Planstraße D durch die EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus GmbH auf der Basis der Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Rehork. Die Planung und Bemessung der wasserwirtschaftlichen Anlage in der Planstraße D erfolgte in Abstimmung mit der LWG. Es ist nach Fertigstellung ein Erwerb der Trink- und Abwasseranlagen in der Planstraße D durch die LWG geplant. Dies bedarf jedoch noch einer Bestätigung des Investitionsplanes der LWG durch die Aufsichtsgremien. Bestandsunterlagen für die wasserwirtschaftlichen Anlagen in der Planstraße D liegen uns somit derzeit noch nicht vor. In der Planstraße D werden keine Anlagen zur zentralen Regenwasserableitung errichtet. Es ist eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort geplant.	Die Hinweise werden beachtet.		

Anlage 3

Spreegas	Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
13.	Im angegeben Bereich sind folgende Anlagen der SpreeGas vorhanden: Hochdruckgasleitung >4bar Im Baubereich befinden sich nachfolgende Hochdruckgasleitungen - FGL 2048 DN/ Stahl 200 PN/bar 16 - FGL 2050 DN/ Stahl 150 PN/bar 16 Bei Arbeiten an Gasleitungen ist unbedingt das DVGW- Arbeitsblatt GW 315 zu beachten. Hier sind die Pflichten des Bauunternehmens konkret dargestellt. Die Schutzstreifenbreite der Leitung FGL 2048 beträt 4,0m (Leitung in der Mitte) und der FGL 2050 2,0m. Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Vor Baubeginn ist eine Einweisung vor Ort notwendig. Der Sicherheitsabstand von geplanten Wohn- und Industriebauten zu vorhandenen Gasleitung sollte nicht unter 10m betragen. Wird der Sicherheitsabstand unterschritten, ist die SpreeGas unverzüglich zur Einleitung von Sicherheitsmaßnahmen davon in Kenntnis zu setzen. Ein ständiger Zugang zu Hochdruckgasleitungen ist für Leitungsbegehungen und Reparaturmaßnahmen zu gewährleisten.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.		x
14.	Wir weisen darauf hin, dass sich im Baubereich noch Gasleitungen anderer Versorgungsunternehmen befinden können.	Die Hinweise werden beachtet.		
Stadtwerke (Strom, Gas, Fernwärme)	Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
15.	Strom Angaben zu den Versorgungsleitungen: Mittelspannungskabel, Niederspannungskabel, Steuerkabel, Leerrohr	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.		x

Anlage 3

Die Kabeltrassen der EVC GmbH dürfen nicht massiv überbaut werden. Gas kein Leitungsbestand Fernwärme: Angaben zu den Versorgungsleitungen: Heizkanal, Kunststoffmantelrohr Eine Überbauung unserer Versorgungsleitungen und Kabel mit Bauwerken und eine Überlagerung unserer Versorgungsleitungen und Kabel ist nicht zulässig.				
Landesbetrieb Straßenwesen	Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
16.	Der o.g. Bebauungsplan erstreckt sich entlang der L 51 im Abschnitt 035 von NK 4251.021- NK 4251.024 vom km 0,180-km 1.288 linksseitig außerhalb der Ortsdurchfahrt von Cottbus nach Werben. Seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg gibt es gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Da des Bebauungsplangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt gelten nachfolgende Forderungen: 1. Bebauungsverbot für hochbauliche Anlagen im 20,00m- Bereich ab äußerer befestigter Fahrbahnkante der L 51 nach §24 bs. 1 des Brandenburgischen Straßengesetzes –BbgStrG- ist einzuhalten. 2. Bauliche Anlagen (Einzäunungen, Verkehrsflächen und Bepflanzungen) dürfen erst in einem Mindestabstand von 4,50m von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der L 51 errichtet werden. Der Bereich von 4,50m befindet sich in der Baulast des Landes Brandenburg. Dieser Bereich ist für die freie Entwässerung der L 51 freizuhalten. Die Baulast regelt sich dabei unabhängig vom Eigentum.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.		x

Anlage 3

17.	3. Da das Bebauungsplangebiet über kommunale Straßen erschlossen wird, gibt es für eine eventuelle Zufahrt von der L51 keine Genehmigung.	Der Hinweis wird beachtet. Insbesondere zur Entlastung des Fehrower Weges und damit zur Immissionsreduzierung ist eine Direktzufahrt von der Straße am Zollhaus sinnvoll. Weiterhin wächst die Attraktivität des Standortes für Ansiedlungswillige. Es ist nicht auszuschließen, dass die L51 „zurückgestuft“ wird. Bis dahin wird die Zufahrt nicht realisiert. Der B-Plan wird aber nicht geändert.		x
Stadtverwaltung Cottbus Fachbereich Ordnung und Sicherheit Anregung		Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
18.	aus Sicht des FB Ordnung und Sicherheit ergeben sich folgende Hinweise für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N/49/49 „Albert-Zimmermann-Kaserne: 1. Die Realisierung von Tiefbaumaßnahmen ist erst nach Vorlage der Kampfmittelfreiheitsbescheinigung zulässig (Ergänzung zu Pkt. 10).	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.		x
19.	2. Gegenwärtig ist im Planungsgebiet ein Partyservice gewerberechtlich gemeldet. Aus Pkt. 1 der textlichen Festsetzungen geht nicht hervor, ob für diese Tätigkeit Zulässigkeitshindernisse bestehen. Außerdem befindet sich auf dem Gelände ein Aus- und Weiterbildungszentrum (Fahrtraining) der Fahrschule W. Starick. Die Betriebsstätte entfaltet augenscheinlich keine direkte Außenwirkung an den Endverbraucher. Eine Meldepflicht nach §14 Abs. 1 Gewerbeordnung ist damit nicht gegeben.	Für bestehende Unternehmen besteht Bestandsschutz. Bei Nutzungsänderung ist der B-Plan zu beachten. Die Begründung wird ergänzt.		x
Stadtverwaltung Cottbus Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Anregung		Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
20.	Die im Textteil des vorliegenden B-Planes (Stand vom 02.02.09) ist unter Punkt 9 der Technischen Infrastruktur die Stadttechnische Ver- und Entsorgung zu ergänzen. Bei der Gestaltung des Gebietes soll für den Anschlusspflichtigen der Grundstücke eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sichergestellt werden. Dazu ist es erforderlich, dass die Befahrbarkeit der zukünftigen Verkehrsanlage mit 3- achzigen Entsorgungsfahrzeugen, mit einer	Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet. Einzelheiten zur Gestaltung der Straßenräume sind nicht Gegenstand des B-Planes. Es ist davon auszugehen, dass die Straßen in einem Gewerbegebiet auch für Entsorgungsfahrzeuge uneingeschränkt nutzbar sind. Die Straßenräume sind hinreichend breit dimensioniert. Die Hinweise werden im Rahmen der Fachplanung umgesetzt.		x

Anlage 3

	zulässigen Gesamtmasse von 28t ermöglicht wird. Entsprechend sind dazu die technischen Fahrzeugparameter zu berücksichtigen. Grundlage dafür ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus in der jeweils geltenden Fassung. Die Bedingungen für Behälterstandplätze und Zuwegungen nach §23 der Abfallentsorgungssatzung müssen gegeben sein. Standplätze müssen über eine ausreichende Stellfläche für die jeweils verwendeten Behältnisse verfügen. Im Rahmen der Durchführung sind diese Regelungen gegebenenfalls in den Erschließungsverträgen zu berücksichtigen.	Die Begründung wird ergänzt.		
21.	Wertstofffassung: Im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes § 15 Abs. 1 sowie §3 des Brandenburgischen Abfallgesetzes hat die Stadt Cottbus anfallende und überlassene Abfälle getrennt von anderen Abfällen einzusammeln und zu entsorgen. Auf der Grundlage der VerpackV ist ein verbrauchernahes Sammelsystem für die Einsammlung von Altglas zu sichern. Der nächstliegende öffentliche Wertstoffstandplatz befindet sich außerhalb dieses B- Plan- Gebietes, in der Vogelsiedlung - im Schwalbenweg/ Striesower Weg. Je nach Erfordernis, ist im o.g. Gebiet die Einordnung eines zentralen Wertstoffcontainerplatzes für Altglas auf einer öffentlichen Fläche zu sichern (siehe Stellungnahme Amt 70 vom 23.04.01). Im vorliegenden Textteil ist dazu keine Aussage getroffen worden. Für die weitere Gestaltung dieses Platzes ist die Einbeziehung des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers in den Planungsphasen erforderlich.	Derartige Sammelplätze sind Nebenanlagen und im Plangebiet gesetzlich zulässig. Es besteht kein spezieller Reglungsbedarf. Die Hinweise werden bei der Fachplanung beachtet. Die Begründung wird ergänzt.		x
22.	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) i.V.m. den Allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) in der jeweils geltenden Fassung vom 26.11.2008, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus Nr. 15 vom 13.12.2008. Die darin zur Abwasserentsorgung getroffene Regelungen (insbesondere §11 Zustimmungs-/Genehmigungsverfahren und §9 Grundstücksanschluss)	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. Die Begründung wird ergänzt.		x

Anlage 3

	sind zu beachten. Entsprechend §11 bedarf die Herstellung oder die Änderung des Anschlusses an die zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Cottbus. Diese ist rechtzeitig vor der Durchführung der Anschlussarbeiten zu beantragen. Für die Ableitung von Grundwasser ist die Untere Wasserbehörde einzubeziehen und es sind Aussagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers zu treffen. Alle technischen Forderungen zu Anschlüssen, Leitungsum- und Neuverlegungen sind direkt durch den Investor mit der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG abzustimmen.			
23.	Die Straßenbeläge der öffentlich-rechtlich gewidmeten Straßen, Wege und Plätze sind so zu gestalten, dass die Straßenreinigung nach den Vorschriften der jeweils gültigen Straßenreinigungssatzung der Stadt Cottbus maschinell mittels Straßenkehrmaschine, Räum- und Streufahrzeug für Fahrbahnen und Kleinkehrmaschine, Räum- und Streufahrzeug (Multicar) für Geh- Radwege erfolgen kann. Die technischen Daten der Kleinkehrmaschine sind zu beachten. Für die Durchführung einer schadlosen, maschinellen Reinigung ist der Fahrbahnbelag mit einer geschlossenen Decke herzustellen. Veränderungen an der öffentlichen Straßenbeleuchtung sind mit der Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (Herr Zahr, Tel.: 0355 351 683) abzustimmen. Planungen sind vorläge- und genehmigungspflichtig.	Die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet.		
Stadtverwaltung Cottbus Fachbereich Umwelt und Natur		Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
	Anregung		Plan	Begründung
24.	Zu der vorgelegten Planung nehmen die im Fachbereich Umwelt und Natur ansässigen unteren Behörden wie folgt Stellung; Untere Naturschutzbehörde: In der Begründung zum B-Plan/ Teil grünordnerische Festsetzungen (Punkt 5) wird das für das Gebiet typische Straßenbild (Allee) hervorgehoben. Auf Grund des besonderen gesetzlichen Schutzes gemäß §31 BbgNatSchG der Lindenallee in der Burger Chaussee erachte ich es als notwendig, den Erhalt und Schutz dieser Allee ebenso als Bestandteil der sog. Stützpfeiler	Die Hinweise werden beachtet. Das Anliegen wird durch eine nachrichtliche Übernahme realisiert. Die Stadt kann auf den eigenen Flächen jederzeit Baumpflanzungen zur Vervollständigung vornehmen. Der B-Plan und die Begründung werden ergänzt. Die Grundzüge der	x	x

Anlage 3

	aufzunehmen. Ebenfalls ist auch der Bestand an Linden in der Burger Chaussee zu einer vollständigen Allee zu ergänzen.	Planung werden nicht berührt.		
25.	In diesem Zusammenhang ist es unverzichtbar, die Mündung der Planstraßen nicht nur bei der Inneren Erschließung sondern vor allem in die Burger Chaussee auch unter Angabe der notwendigen Radian (Schleppkurve) darzustellen. Dabei sind selbstverständlich die eventuell vorhandenen Alleebäume und die Kronentraufbereiche darzustellen und unter der Maßgabe des Erhaltes der Alleebäume in der Planung zu berücksichtigen.	Der B-Plan setzt nur die Straßengrundstücke fest, nicht die Fahrbahn oder die Gestaltung der Straßenräume. Insofern kann er keine Radian oder Schleppkurven bestimmen. Entsprechende Regelungen sind Sache der Fachplanung. Die Allee und damit der Baumbestand sind durch das Naturschutzrecht geschützt. Der B-Plan wird nicht geändert. Die Begründung wird ergänzt.		x
26.	Der Streichung des Pflanzgebotes zur Fassadenbegrünung (Begründung S. 22) kann nicht gefolgt werden, da der Umweltbericht (S.12) ausdrücklich die wichtige Funktion dieser Ausgleichsmaßnahme hervorhebt. Die Begründung, <i>die Umsetzung der Maßnahmen seien ohnehin schwer zu kontrollieren und ein Gewinn für die Umwelt sei relativ gering</i> wird als unhaltbar zurückgewiesen. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu überarbeiten. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Landesumweltamtes Brandenburg verwiesen.	Der Sinn eines Pflanzgebotes für Fassadenbegrünung wurde überprüft. Das LUA hat sich übrigens nicht zur Fassadenbegrünung geäußert. Ein Pflanzgebot für Fassadenbegrünungen verliert auf Grund des reduzierten Eingriffs seine Bedeutung. Zu beachten ist auch, dass von den Verkehrsflächen und den Baugebieten teilweise intensive Störungen ausgehen können. Der Gewinn für die Umwelt ist relativ gering. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft ergeben sich kaum Vorteile. Für den Artenschutz kann eine Fassadenbegrünung in Verbindung mit den angrenzenden ebenerdigen Biotopen dennoch von gewisser Bedeutung sein. Es werden vor allem flugfähige Arten angesprochen. Allgemein bleiben die Wirkungen fassadengebundene Begrünungen weit hinter denen bodengebundener zurück. Begrünte Gebäude beeinflussen allerdings das Orts- und Landschaftsbild positiv. Die Maßnahmen sind schwer kontrollierbar und gegen die Interessen der Betroffenen kaum dauerhaft durchzusetzen. Die entsprechende Festsetzung wird in abgeänderter Form beibehalten. B-Plan und Begründung werden ergänzt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.	x	x
27.	Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, die untere Wasserbehörde und die Jagd- und Fischereibehörde/Forsten haben keine Hinweise oder Einwände zum Entwurf.	Die Hinweise werden beachtet.		

