

Stadt Cottbus

Änderung des Bebauungsplanes "Schmellwitz Anger Nord" im Teilbereich "Seniorenhaus Querstraße"

Abwägungsprotokoll

Entwurf August 2018

Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am 19.10.2018

Fristsetzung bis zum 23.11.2018

Information / Beteiligung der Öffentlichkeit

Auslegung vom 30.10.2018 bis zum 01.12.2018

Redaktionsschluss 12.02.2019

Hinweis

Der Stadt sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden oder der Öffentlichkeit nicht vorgetragen wurden, die aber für den Inhalt des Bebauungsplanes für die die Rechtmäßigkeit der Abwägung relevant sind.

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	MIR/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabt. GL5	19.11.2018
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	19.11.2018
3	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	30.10.2018
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmale	.
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	25.10.2018
6	Landesamt für Umwelt	19.11.2018
7	MITnetz Strom	23.10.2018
8	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	09.11.2018
9	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG	30.10.2018
10	Stadtwerke Cottbus GmbH (EVC)	30.11.2018
11	Deutsche Telekom	19.11.2018
12	50Hertz Transmission GmbH	.
13	Stadtverwaltung Cottbus, FB 62 Geoinformation und Liegenschaftskataster	.
14	Stadtverwaltung Cottbus, FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	19.11.2018
15	Stadtverwaltung Cottbus, FB 63 Bauordnung/ Denkmalpflege	20.11.2018
16	Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	21.11.2018
17	Stadtverwaltung Cottbus, FB 37 Feuerwehr	08.11.2018
18	Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt und Natur	22.11.2018
19	Landkreis Spree-Neiße	15.11.2018

Hinweis zum Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

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

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 hervorgehoben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag begründet.

MIR/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabt. GL5

1 Zielanpassung

Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die Entscheidung über die Zielanpassung wird zur Kenntnis genommen.

2 Erläuterungen

Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet des Oberzentrums Cottbus, in dem Siedlungsentwicklung ohne raumordnerische Begrenzungen möglich ist. Zudem handelt es sich bei der Änderungsfläche um einen Teilbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes, der Wohnnutzungen zulässt.

Kenntnisnahme - kein Abwägungsbedarf

3 Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)

- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009

Kenntnisnahme - kein Abwägungsbedarf

4 Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.

Es wird dargestellt, dass die Grundsätze der Raumordnung beachtet sind.

5 Informationspflicht

Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzuteilen.

Kein Abwägungsbedarf

Die Hinweise werden im Rahmen des weiteren Verfahrens beachtet.

6 LEP HR

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt. Gleichwohl möchten wir darauf hinweisen, dass nach gegenwärtigem Stand die Planung auch mit den Zielfestlegungen des LEP HR vereinbar sein wird.

Die Information über die Zielanpassung des LEP HR wird zur Kenntnis genommen.

7 Hinweis

Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de zu nutzen.

Kein Abwägungsbedarf

Die Hinweise werden beachtet.

8 Hinweis auf Datenschutzgrundverordnung

Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>

Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst

9 Kampfmittel

Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Auf die Notwendigkeit, eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen, wird hingewiesen.

LfU

10 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 Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus.

Kenntnisnahme - kein Abwägungsbedarf

11 Immissionsschutz Sachstand

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

Sachstand Planung:

Mit der Planänderung des seit 1994 rechtswirksamen Bebauungsplanes „Schmellwitz Anger Nord“ werden zur Errichtung eines Seniorenhauses für eine Teilfläche geänderte planungsrechtliche Festsetzungen angestrebt.

Für den im Planentwurf vom August 2018 dargestellten Teilbereich des Baufeldes C1 soll nunmehr eine III – IV geschossige Bebauung anstelle der bisher maximal II – III geschossigen Wohnbebauung zugelassen werden. Weiterhin werden die Straßenbegrenzungslinien zur Sicherung der Straßenraumprofile der angrenzenden öffentlichen Straßen geringfügig verschoben und die Baugrenze nur noch entlang der Straßen bestimmt. Die Schmellwitzer Straße wird zudem entsprechend dem Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt Cottbus nicht mehr als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Die Grundzüge der Planung zur Entwicklung eines Wohnstandortes im Bereich Querstraße/Schmellwitzer Straße werden beibehalten, allerdings sollen die bisherigen Festsetzungen zur zulässigen Art der

Der Sachstand ist zutreffend dargestellt - kein Abwägungsbedarf.

baulichen Nutzungen im Interesse einer besseren Nutzungsmischung erweitert werden.

Der gekennzeichnete Änderungsbereich befindet sich im Norden der Stadt Cottbus, östlich angrenzend an die Schmellwitzer Straße. Die bisher unbebauten Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen. Nördlich, östlich und südlich sind Wohngrundstücke vorhanden.

12 Immissionsschutz Schallschutz im Städtebau

Nach Prüfung der Planunterlagen hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen das konkrete Vorhaben zur Errichtung eines Seniorenhauses keine grundsätzlichen Bedenken, wenn im Zuge der Planänderung eine Nachweisführung zur Einhaltung der nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) vorgegebenen schalltechnischen Beurteilungspegel für Wohngebiete erfolgt.

Die Nachweisführung ist erforderlich, da nunmehr die angrenzende Schmellwitzer Straße als Hauptverkehrsstraße entwickelt werden soll und die im Ursprungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) gegenüber dem nordwestlich vorhandenen Straßenbahn-Betriebshof der Cottbusverkehr GmbH bisher nicht realisiert wurden.

Für eine aktuelle Beurteilung der vorhandenen und zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen und die Bestimmung der daraus resultierenden Vorsorgemaßnahmen (ggf. passiver Lärmschutz) wird die Erarbeitung eines entsprechenden Fachgutachtens für notwendig erachtet.

Die Hinweise werden nicht beachtet. Die Begründung wird geändert.

Die Stadt sieht kein unbedingtes Erfordernis für ein Schallgutachten.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Planänderung. Die Art der Nutzung wird für den betroffenen Teilbereich nicht geändert. Damit bleiben die Schutzanforderungen der geplanten Nutzung im Plangebiet gleich.

Zu beachten ist, dass auch schon mit dem Ursprungsplan keine Garantie dafür gegeben werden konnte, dass die abschirmende Bebauung westlich der Schmellwitzer Straße bzw. die Lärmschutzwand realisiert werden würde.

Diese Maßnahmen waren also keine zwingenden Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse. Das wird davon unterstützt, dass östlich angrenzend an das Plangebiet eine Wohnnutzung realisiert wurde.

Die Schmellwitzer Straße wird zwar nunmehr als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, sie fungiert aber nicht als Hauptverkehrsstraße.

Mit Sicherheit sind also keine grundsätzlich veränderten Anforderungen zu erkennen, die den Aufwand für ein Lärmgutachten rechtfertigen würden.

Die Anforderungen an den Innenschallpegel lassen sich durch die Gebäudekonstruktion (passiver Schallschutz, wie schon in der Stn. vorgeschlagen) sichern. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Genehmigung.

Das Delegieren in die Vorhabenplanung ist schon deshalb angemessen, weil der Bauherr eine Reihe von Möglichkeiten hat, gesunde Wohnbedingungen durchzusetzen, die der B-Plan ohnehin nicht abschließend beachten könnte. Die Möglichkeiten gehen von der Wahl des Gebäudestandortes (Abschirmung) über die Grundrissgestaltung bis hin zur schallschützenden Ausführung der Gebäudehülle.

13 Wasserwirtschaft

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Kenntnisnahme - kein Abwägungsbedarf

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG

14 Leitungsbestandsunterlagen

Den Leitungsbestand entnehmen Sie bitte dem zusätzlich beigefügten Lageplanauszug aus unseren Bestandsunterlagen.

Bitte beachten Sie, dass in der angrenzenden Schmellwitzer Straße keine öffentlichen Trink- und Abwasserleitungen vorhanden sind. Die Erschließung des angefragten Teilbereichs ist aus Richtung der Querstraße aufzubauen.

Kein Abwägungsbedarf

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

15 keine Planungen

Es bestehen derzeit keine unmittelbaren

Kenntnisnahme - kein Abwägungsbedarf

Planungsabsichten der LWG im Bereich des Bebauungsplangebiets.

16 Trinkwasserversorgung

Zur oben genannten Änderung des Bebauungsplans nehmen wir wie folgt Stellung.

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung des geplanten Seniorenhauses ist durch die Herstellung eines Trinkwasserhausanschlusses, ausgehend von der vorhandenen Trinkwasserleitung 10x11,8 PELD in der Querstraße, gesichert. Die Errichtung des Grundstücksanschlusses für Trinkwasser ist bei uns zu beantragen.

Der Trinkwasserdruck für das Seniorenhaus beträgt 4,2 bar- 5,0 bar. Die Druckangabe bezieht sich auf den Hausanschluss bei Nulldurchfluss und Geländehöhe.

In der Querstraße ist die Trinkwasserleitung 110x11,8 PELD im nördlichen Bereich der Straße eingeordnet.

17 Trinkwasserleitung im privaten Bereich

Wenn die Straßenbegrenzungslinie ca. 2 m in südöstliche Richtung verschoben wird, liegen die Trinkwasserleitung und die von ihr in südliche Richtung abzweigenden Trinkwasserhausanschlussleitungen künftig auf einer privaten Fläche und nicht mehr in der öffentlichen Straße (siehe hierzu die Begründung zum Bebauungsplan, Abschnitt 4.2 "Verkehrsflächen").

Sollte die Trinkwasserleitung künftig im privaten Bereich liegen, besteht nach § 8 Absatz 1 der "Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)" für die Trinkwasserleitung Duldungspflicht.

18 Sicherheit

Bauwerke aller Art sind gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilsanlagen (TRWV), Teil1 Planung" vom Februar 2015 mindestens in einem Abstand von 2,00 m zur Trinkwasserleitung 110x11,8 PELD zu errichten.

Bei Pflanzungen im Bereich unserer Leitungen sind das DVGW-Regelwerk, Hinweis GW 125, und das gleichlautende DWA-Merkblatt DWA-M 162 ("Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle") vom Februar 2013 und bei Neupflanzungen das DVGW-Regelwerk, Hinweis GW 125 ("Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen") vom März 1989 zu beachten.

19 Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserableitung ist über den Freispiegelkanal 300 Stz. in der Querstraße gesichert.

Die Herstellung eines Grundstücksanschlusses ist bei der Stadt Cottbus zu beantragen.

20 Niederschlagswasserableitung

Die Ableitung von Niederschlagswasser ist über den Regenwasserhauptkanal 2400/1500 B (Kastenprofil) in der Querstraße gesichert.

Es besteht der im § 7 der geltenden Abwassersatzung der Stadt Cottbus geregelte Anschluss- und Benutzungszwang für die Ableitung von Niederschlagswasser. Danach ist das gesamte auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser in die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

Die wird

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung und die Planzeichnung werden geändert.

Die Fläche der bestehenden Leitungen wird mit einem Leitungsrecht belegt.

Kein Abwägungsbedarf

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Auf den Anschlusszwang wird hingewiesen.

abzuleiten (siehe § 7, Absätze 7 und 8).

Die Ableitung von Niederschlagswasser ist bei der Stadt Cottbus zu beantragen.

21 Löschwasserversorgung für den Grundschutz

Im Löschbereich ist aus unseren Wasserverteilungsanlagen Löschwasser für den Grundschutz in Höhe von 96,0 m³/h verfügbar.

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG

22 Leitungsbestandsunterlagen

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten 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. 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.

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

23 Hinweis auf Hochdruck-Erdgasleitung

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.

Die Breite des Schutzstreifens beträgt 4,0 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Auf die Gashochdruckleitung und den Schutzstreifen wird hingewiesen.

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

24 Hinweis zur Stellungnahme

Es folgen weitere Hinweise zur Realisierung und eventuell notendigen Umverlegung von Leitungen, die nicht abwägungsrelevant sind

Stadtwerke Cottbus

25 Elektroenergieversorgung

Die infrastrukturellen Voraussetzungen für die elektrische Versorgung des Bebauungsgebietes ist durch die Trafostation "Querstraße" grundlegend vorhanden. Diese befindet sich südlich der Querstraße in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsgebiet.

Zur endgültigen Beurteilung ist ein Leistungsbedarf der zu versorgenden Netzanschlüsse erforderlich. Sollte der Leistungsbedarf nicht von der Trafostation "Querstraße" abdeckbar sein, muss alternativ eine neue Trafostation errichtet werden. Hierfür ist das Mittelspannungskabel im östlichen Gehweg in der Schmellwitzer Straße zu nutzen.

Die Planung und Umsetzung der Netzanschlüsse ist in Abstimmung mit der EVC durchzuführen. Ihr Ansprechpartner für die Elektroenergieversorgung ist

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

Herr Stephan Thamke (0355 – 351 353;
stephan.thamke@stadtwerke-cottbus.de).

26 Gasversorgung

B-Plan befindet sich im Fernwärmesatzungsgebiet.
Keine Planungstätigkeit Gas.

Kenntnisnahme - kein Abwägungsbedarf

27 Fernwärmeversorgung

Das hier angefragte Baugebiet liegt im Fernwärmesatzungsgebiet der Stadt Cottbus. Der Versorgungsleitungsbestand Fernwärme ist in den Zeichnungen ersichtlich.

Zur technischen Umsetzung, können wir derzeit keine Aussage treffen, da uns keine Leistungsangaben (Anschlusswert in kW) sowie die Lage und Größe der geplanten Objekte vorliegen. Bei Übergabe der fehlenden Angaben unterbreiten wir dem Bauherrn gern ein unverbindliches Angebot für die Versorgung mittels Fernwärme.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr René Müller gern zur Verfügung. i.A. Dip.-Ing. (BA) René Müller
Sachgebietsverantwortlicher Planung/ Bau Wärme Tel: 0355/351-308

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

Stadtverwaltung Cottbus, Grün- und Verkehrsflächen

28 Straßenraum

Der Fachbereich (FB) Grün- und Verkehrsflächen nimmt im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung.

Straßenbaubehördliche Belange

In der Begründung zum Entwurf zum Bebauungsplan sollen Veränderungen an der bestehenden rechtlich-öffentlichen (gewidmeten) Querstraße festgesetzt werden.

Die Hinweise werden nicht beachtet. Die Begründung wird geändert.

Die Querstraße wurde in ihrem Profil geplant, als für den zu erschließenden noch Planungen für eine umfangreiche Entwicklung vorlagen.

Auf Grund des Stadtrückbaus haben sich die Anforderungen an die Funktionen der Querstraße deutlich reduziert. Es ist nicht erforderlich, den nun überdimensionierten Straßenraum in der gegebenen Größe zu belassen. Er kann ohne Funktionseinbußen auf die erforderliche Größe reduziert werden. Die nördliche Straßenbegrenzungslinie wird an die bestehende Gehbahn bzw. den Rad- Fußweg gelegt.

Der verbleibende Grünstreifen kann als Bauland genutzt werden. Für die Entwässerung des Rad-Fußweg wird er nicht benötigt. Vorhandene Leitungen können über entsprechende Rechte gesichert werden.

29 Natur- und Landschaftsschutz

Belange der Freiraumplanung und des Umwelt - und Naturschutzes

Es gilt das Gebot zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (hier Stadt-Landschaftsbild/Ortsbild) (§ 1 a BauGB, i.d.F. d. Bek .v. 23.9.2004 I 2414; zul. geänd. durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722); §15(1) BNatSchG, i.d.F.d.Bek.v. 29.07.2009, BGBl. I S. 2542).

Gemäß § 1 BNatSchG ist Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich ... zu schützen, der Schutz schließt die Pflege und Entwicklung explizit mit ein. Damit besteht vom Bundesgesetzgeber her ein Entwicklungsauftrag für Grün im besiedelten Bereich, in der Stadt.

Gemäß Beschluss des HHA des deutschen Bundestages zu "Grün in der Stadt" (Weißbuch Stadtgrün, Grün in der Stadt - Für eine lebenswerte Zukunft) ist eine bauliche Verdichtung mit einer

Die Hinweise werden nicht beachtet.

Grundlage der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Im Rahmen der Planung sind die Umweltbelange und damit auch die des Umwelt - und Naturschutzes als ein Belang in die Abwägung einzustellen.

Es ist zu beachten, dass im vorliegenden Fall ein rechtsverbindlicher B-Plan lediglich geändert wird.

In diesem Fall ist eine Umweltprüfung, die sich mit den Umweltbelangen auseinandersetzt, nicht erforderlich.

Grundsätzlich wird bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines B-Planes nur verlangt, nachteilige bzw. erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden bzw. zu mindern, wenn dadurch die Planungsziele weiterhin erreicht werden können. Ist das nicht möglich, sind die Beeinträchtigungen auszugleichen. Es gibt kein generelles Verbesserungsgebot.

Im vorliegenden Fall sind als Ausgangslage die

entsprechenden Qualifizierung, d.h. mit einer qualitativen Aufwertung von Stadtgrün zu realisieren.

bestehenden Rechte auf dem Grundstück zu sehen, die der Ursprungs-B-Plan dem Eigentümer zugesteht. Zwischen den bestehenden und den nunmehr geänderten Rechten bestehen keine grundsätzlichen Unterschiede. Entsprechend werden keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst.

30 Festsetzungsvorschläge

Es fehlen bisher

- Textliche Festsetzungen zu bestimmten Baumarten (> die untere Naturschutzbehörde ist bzgl. der Vorgabe von Baumarten zu beteiligen.)
- Textliche Festsetzungen zur Fassadenbegrünung an den neuen Gebäuden
- Textliche Festsetzung eines Mindestanteils an Grünflächen auf den Grundstücken (unabhängig von der Fassadenbegrünung)
- Textliche und zeichnerische Festsetzungen von Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft
- Textliche und zeichnerische Festsetzungen von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen

Diese Festsetzungen sind in den B-Plan mit aufzunehmen und damit dem Vermeidungsgebot und dem Entwicklungsauftrag gemäß BNatSchG Rechnung zu tragen.

Die Hinweise werden nicht beachtet.

Festsetzungen zu bestimmten Baumarten sind, wie die übrigen Vorschläge auch in einem B-Plan nicht zulässig, da sie nicht die Bodennutzung betreffen. Es gibt nur bei Vorliegen eines GOP eine Ausnahme.

31 Planzeichnung

Karte des B-Plans

Textliche Festsetzungen

Nr. 4 ist zu ergänzen

Textliche und zeichnerische Festsetzung von Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft sind mit Pflanzbindung (Bäume, Grünflächen, Fassadenbegrünung) zu ergänzen.

Die Bäume entlang der Querstraße und im nord-westlichen Bereich sind zu erhalten und damit textlich und zeichnerisch festzusetzen.

Der nord-östliche Bereich ist für die Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft von Bebauung frei zu halten. Dafür ist die Festsetzung einer hinteren Bebauungslinie erforderlich und es sind entsprechende Festsetzungen (private Grünfläche) vorzusehen.

Die Hinweise werden nicht beachtet.

Die Festsetzung Nr. 4 ist eine Übernahme der Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ursprungs-B-Plan für das Änderungs-Plangebiet.

Weitere Regelungen zum Naturschutz sind nicht erforderlich.

Da die Bäume an der Querstraße im öffentlichen Raum liegen, besteht kein Erfordernis für Festsetzungen zum Schutz. Die Stadt muss sich in einem B-Plan nicht selbst binden.

Für private Grünflächen besteht kein Erfordernis. Solche waren für den Änderungsbereich auch im Ursprungs-B-Plan nicht vorgegeben.

Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

32 Abwasserentsorgung

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

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) i. V. m. den Allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) der Stadt Cottbus 25.10.2017, in der jeweils geltenden Fassung. (Veröffentlichungen in den Amtsblättern der Stadt Cottbus und im Internet unter www.cottbus.de)

Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten.

Die Stellungnahme der LWG Lausitzer Wasser GmbH &

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Auf die Abwassersatzung (AWS) wird hingewiesen. Die übrigen Hinweise werden bei der Vorhabenplanung beachtet.

Co. KG zum oben genannten Bebauungsplan liegt vor. Die darin gegebenen Hinweise sind zu beachten. Der Leitungsbestand liegt dem Planungsbüro Wolff bereits vor.

In der angrenzenden Schmellwitzer Straße befinden sich keine öffentlichen Abwasserleitungen, sodass die Erschließung des betreffenden Bebauungsplangebiets aus Richtung der Querstraße aufzubauen ist.

33 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserableitung ist über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Querstraße gesichert.

Kein Abwägungsbedarf

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

34 Niederschlagswasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist über die vorhandene Regenwasserkanalisation in der Querstraße ebenfalls gesichert.

Kein Abwägungsbedarf

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

Für Niederschlagswasser besteht nach § 7 Abs. 6, 7 AWS ein Anschluss- und Benutzungszwang. Das Grundstück ist dementsprechend an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen und das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist in diese einzuleiten.

Die Herstellung des Grundstücksanschlusses und die Einleitung des anfallenden Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind entsprechend der AWS sowie der AEB-A der Stadt Cottbus zustimmungspflichtig und zu beantragen.

35 Abfallentsorgung

Grundlage der **Abfallentsorgung** ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus vom 26.11.2008 in der jeweils geltenden Fassung (Abfallentsorgungssatzung).

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

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

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen, mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 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. Es gelten die Regelungen zur Bereitstellung der Abfallbehälter sowie die Bedingungen für Behälterstandplätze und Zuwegungen nach der Abfallentsorgungssatzung.

Die Abfallentsorgung in dem zutreffenden Änderungsplangebiet ist über die Schmellwitzer Straße, Querstraße zu sichern.

36 öffentliche Straßenbeleuchtung

Zur öffentlichen Straßenbeleuchtung gibt es zum derzeitigen Planungsstand keine Hinweise.

Kenntnisnahme - kein Abwägungsbedarf

37 Straßenreinigung/Winterdienst

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

Kenntnisnahme - kein Abwägungsbedarf

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

Stadtverwaltung Cottbus, FB 37 Feuerwehr

38 Belange des abwehrenden Brandschutzes

Mit der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hatten Sie uns die Antragsunterlagen 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.

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.

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

39 Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr

Die geplanten Zufahrten sowie die Straßenführung zum zukünftigen Wohngebiet "Schmellwitz Anger Nord" müssen den Anforderungen der im Land Brandenburg als Technische Regel eingeführten Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (25. März 2002 (ABl. S. 466, 1015), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 9. Juli 2007 (ABl. S. 1631) entsprechen.

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

Dieser "Wendehammer" muss den Anforderungen der im Land Brandenburg als Technische Regel eingeführten Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (25. März 2002 (ABl. S. 466, 1 015), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 9. Juli 2007 (ABl. S. 1631) 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-Bauklasse VI der RStO 01.

Die erforderliche Zufahrt muss ständig freigehalten 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

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

zukünftigen baulichen Anlagen erforderlich.

40 Löschwasserversorgung

Für Baubauungsgebiet 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.

41 Information über den weiteren Verlauf

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 beachtet. Die Begründung wird geändert.

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Umwelt und Natur

42 Fernwärmesatzungsgebiet der Stadt Cottbus

Vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu o.g. Verfahren. Hiermit erteilt der Fachbereich Umwelt und Natur folgende Stellungnahme:

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Fernwärmesatzungsgebiet der Stadt Cottbus.

Das bedeutet, dass bei Neubau und/oder Modernisierung der Heizungsanlage der Anschluss an die Fernwärme erfolgen muss. (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.12.2006):

Ausnahmegenehmigungen können im Fachbereich Umwelt und Natur, Ansprechpartner Frau Rattei, Neumarkt 5, beantragt werden.

Satzung der Stadt Cottbus Ober den Anschluss der Grundstücke auf dem Gebiet der Stadt Cottbus an die Fernwärmenetze (Fernwärmesatzung):

Amtsblatt 1/07

www.cottbus.de

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Auf die Lage im Fernwärmesatzungsgebiet der Stadt Cottbus und die Anforderungen daraus wird hingewiesen.

43 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Untere Wasserbehörde

Zu dem vorgelegten Entwurf des B-Planes ergeht der Hinweis, dass bezüglich sowohl der Schmutz- als auch der Niederschlagswasserentsorgung ein Anschluss- und

Die Hinweise werden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung beachtet.

Benutzungszwang besteht.

Es wird ferner allgemein darauf hingewiesen, dass die Festlegungen des B-Planes nicht von einem potentiellen wasserrechtlichen Genehmigungserfordernis für eine Versickerung von Niederschlagswasser entbinden.

44 Immissionsschutz

Keine Einwände

Kenntnisnahme - kein Abwägungsbedarf

45 Bestand und Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter

Untere Naturschutzbehörde

Umweltbelange

Der B-Plan soll als B-Plan im vereinfachten Verfahren nach §13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. In dem Verfahren ist zwar keine förmliche Umweltprüfung erforderlich, es entbindet jedoch nicht von der Notwendigkeit, alle von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Absatz 6 und Absatz 7 BauGB).

Forderung:

Das heißt, eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes der Schutzgüter im B-Plangebiet ist zu erarbeiten und den zu erwartenden Auswirkungen der Umsetzung des B-Planes gegenüberzustellen – als naturschutzfachliche Grundlage für eine fundierte planerische Abwägung.

Die Hinweise sind im Grunde beachtet.

Grundlage der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Im Rahmen der Planung sind die Umweltbelange und damit auch die des Umwelt- und Naturschutzes als ein Belang in die Abwägung einzustellen.

Es ist zu beachten, dass im vorliegenden Fall ein rechtsverbindlicher B-Plan lediglich geändert wird.

Grundsätzlich wird bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines B-Planes nur verlangt, nachteilige bzw. erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden bzw. zu mindern, wenn dadurch die Planungsziele weiterhin erreicht werden können. Ist das nicht möglich, sind die Beeinträchtigungen auszugleichen.

Im vorliegenden Fall sind als Ausgangslage (Bestand) die bestehenden Rechte auf dem Grundstück zu sehen, die der Ursprungs-B-Plan dem Eigentümer zugesteht.

Eine Auseinandersetzung mit der bestehenden Situation macht mit Blick auf die bestehende Rechte keinen Sinn. Die ursprüngliche Bestandssituation ist nicht mehr zu ermitteln, sie ist aber in den Unterlagen zu alten B-Plan analysiert worden.

Der Ursprungs-B-Plan enthält bereits eine Auseinandersetzung mit Natur und Umwelt und ein entsprechendes Ausgleichskonzept.

Zwischen den bestehenden und den nunmehr geänderten Rechten bestehen keine grundsätzlichen Unterschiede. Entsprechend werden keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst.

Der vorliegende Änderungs-B-Plan übernimmt das Ausgleichskonzept des Ursprungs-B-Planes.

Darauf wird auch in der Begründung bereits hingewiesen.

46 Auswirkungen auf Landschaftsbild Naturhaushalt

Weiterhin gibt es auch im vereinfachten Verfahren keine Freistellung von der Berücksichtigung der Vermeidung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1 Abs. 6, Nr. 7 Buchstabe a Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Bestandteilen (" ... Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. ..") in der Abwägung.

Forderung:

Die Berücksichtigung der Vermeidung und Minderung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen ist im Erläuterungsbericht des B-Planes darzustellen.

47 Hinweis auf Landschaftsplanentwurf

Hintergrundinformationen, die einzuarbeiten sind:

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.

Die Berücksichtigung der Vermeidung und Minderung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen wird in der Begründung dargestellt

Die Hinweise werden teilweise beachtet. Die

Landschaftsplanentwurf Stadt Cottbus/Chosebuz
(Dezember 2016)- Schutzgüter

Im Landschaftsplanentwurf der Stadt Cottbus/Chosebuz
(Dezember 2016) werden auf der Änderungsfläche des
B-Plans in der "Flächennutzung und Biotoptypen"
Biotoptypen mit mittlerer Wertigkeit dargestellt
(Frischwiesen und Grünlandbrache frischer Standorte):

Siehe dazu auch - Struktur- und Biotopkartierung aus
dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von Oktober
2018, LUTRA

Weiterhin befindet sich auf der Fläche ein
bioklimatischer Ausgleichsraum
(Kaltluftentstehungsgebiet). Die dort kartierten
Auenböden (Gley/lehmgiger Sand) haben einen geringen
Grundwasserflurabstand (>1 bis 2m).

Das Nachbargebiet weist bereits einen hohen
Versiegelungsgrad auf.

Gesetzlich geschützte Allee

Die Straßen begleitenden Bäume in der Querstraße
bilden eine nach § 17 Brandenburgischen
Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)
besonders geschützte Allee: "Alleen dürfen nicht
beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich
oder nachhaltig beeinträchtigt werden." (§ 17, Absatz 1
BbgNatSchAG).

48 Artenschutz

Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG)

Gesetzliche Forderung aus BNatSchG:

Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan
"Seniorenhaus Querstraße" formulierten Vermeidung
und Minderung von Gefährdungen von Tierarten des
Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen
Vogelarten ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Dieses dient der Umsetzung von Bundesrecht - durch
Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz
1 und 2 BNatSchG (Tötung oder Zerstörung von
gelegen/Eiern sowie Störung von Individuen) bei
Brutvögeln:

"Zur Vermeidung von Tötungen von Individuen der
potenziellen Brutvogelarten (v.a. Nestlinge) des
Offenlandes oder die Zerstörung von deren
Gelegen/Eiern sowie zur Vermeidung von erheblichen
Störungen ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der
Brutzeit (15. März bis 30. August) festzuschreiben.
Diese beinhaltet auch ein Abtragen der
Vegetationsschicht sowie Fällungen und Rodungen von
Gehölzen inklusive Sträucher." (siehe Seite 14,
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von Oktober 2018).

Begründung wird ergänzt.

Die Landschaftsplanung hat die gesamte Stadt zum
Gegenstand. Deshalb zielt er auf die Ebene der
Flächennutzungsplanung.

Die Aussagen und der Maßstab der Planung können
nicht auf die B-Plan-Ebene heruntergebrochen
werden.

Der B-Plan hat allerdings eigene Untersuchungen
angestellt.

**Die Hinweise werden teilweise beachtet. Die
Begründung wird ergänzt.**

Die Hinweise des Artenschutzfachbeitrages werden
übernommen.