

Anlage 2: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Stand 13.04.2011

Mit Schreiben vom 29.10.2009 wurden die relevanten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 des Baugesetzbuchs sowie bezirkliche Dienststellen mit einmonatiger Frist um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten. Es gingen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und bezirklichen Dienststellen insgesamt 32 schriftliche Stellungnahmen ein, in denen überwiegend Hinweise gegeben wurden. Es wurden auch Stellungnahmen berücksichtigt, die über die gesetzte Frist hinaus eingingen.

Stadt Cottbus, Fachbereich 66 Grün- und Verkehrsflächen (1)	
Stellungnahme	Auswertung
Bereich Straßenplanung: Keine Einwände Straßenverkehrsbehörde: Keine Einwände Beiträge: Nicht zuständig	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bereich Grün: Die Satzung zur Planung, Errichtung und Erhaltung von Kinderspielplätzen in der Stadt Cottbus (Spielplatzsatzung), vom 19.12.2005, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 4 vom 22. April 2006, ist gleichrangig mit der Stellplatzsatzung zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellplatzsatzung wird in der Planbegründung aufgrund der von ihr abweichenden Festsetzung von Stellplätzen thematisiert. Die Gültigkeit der genannten Spielplatzsatzung bleibt dagegen durch den Bebauungsplan unberührt. Die Herstellung von Spielplätzen gemäß den Vorschriften der Satzung ist im Zuge der Bauantragsverfahren nachzuweisen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer satzungsmäßigen Realisierung von Spielplätzen nicht entgegen. Eine gesonderte Erwähnung in der Planbegründung ist nicht erforderlich.

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) (2)	
Stellungnahme	Auswertung
Im Planungsbereich werden keine bergbaulichen oder geologischen Belange berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Cottbus Bebauungsplan N/1/71 Petersilienstraße

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stadt Cottbus, Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster (3)	
Stellungnahme	Auswertung
Im unmittelbaren Bereich der Maßnahme sind Punkte des Lage- und Höhenfestpunktfeldes der Stadt Cottbus in ausreichender Dichte vorhanden. In der Örtlichkeit sichtbare vermarkte Grenzpunkte (Grenzsteine u. ä.) sind zu schützen. Bei unvermeidbarer Vernichtung von Fest- und Grenzpunkten durch die Bautätigkeit, ist dies dem FB Geoinformation und Liegenschaftskataster umgehend anzuzeigen.	Die Hinweise betreffen die bauliche Realisierung der im Plangebiet künftig zulässigen Gebäude. Eine Anpassung der geplanten Festsetzungen und / oder der Planbegründung ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

SpreeGas (4)	
Stellungnahme	Auswertung
Im angegebenen Bereich sind keine Anlagen der SpreeGas GmbH vorhanden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Baubereich noch Gasleitungen anderer Versorgungsunternehmen befinden können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Andere Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls beteiligt. Entsprechende Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Lokale Agenda 21, AG Mobilität und Verkehr (5)	
Stellungnahme	Auswertung
Eine Bebauung des ausgewiesenen Planungsgebietes wird begrüßt. Von besonderer Bedeutung für die AG ist der östliche Teil des Gebietes und hier der rückwärtige Bereich der Friedrich-Ebert-Straße - zwischen Virchowstraße und Petersilienstraße. Hierzu wird folgender Vorschlag unterbreitet: Zwischen Neubeauung und rückwärtigem Bereich der Friedrich-Ebert-Straße ist eine Erschließungsstraße erforderlich, die sowohl die Neubeauung als auch die Grundstücke der Friedrich-Ebert-Straße erschließt. Begründung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die möglicherweise aus Straßenquerschnitt, Gestaltung und Verkehrsfunktion der Friedrich-Ebert-Straße resultierenden Konflikte sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Vorrangiges städtebauliches Ziel ist die bauliche Entwicklung des Blocks mit attraktiven Wohngebäuden entsprechend der gesamtstädtischen Zielsetzung einer Konzentration der Wohnbevölkerung in den inneren Stadtteilen. Mit dem Bebauungsplan wird eine Gesamtentwicklung des Blockes planungsrechtlich gesichert, die den gesamtstädtischen Zielen entspricht. Die Lage der inneren Erschließung der Neubauten innerhalb des allge-

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Bedeutung der Friedrich-Ebert-Straße im Verkehrssystem der Stadt: Die Fläche zwischen den Bauflichtungen reicht für alle Verkehrsarten nicht aus. Deshalb wurde vor Jahren entschieden, diese Straße für den durchgehenden Kfz-Verkehr zu sperren, um so Platz zu schaffen für eine 2-gleisige Straßenbahn für den Fahrradverkehr und den Fußgängerverkehr. Der 2-gleisige Ausbau ist für einen modernen, attraktiven Straßenbahnverkehr in Cottbus alternativlos. Für den Fahrradverkehr liegt hier ein wichtiger Abschnitt der Nord-Süd-Fahrradtrasse, die in Schmellwitz beginnt und über die Friedrich-Ebert-Straße und Stadtpromenade nach Sachsendorf führt. Wegen der zentralen Lage und der Nähe zur BTU ist sie auch für Fußgänger von Bedeutung, zumal Gaststätten und zahlreiche Geschäfte zusätzlich Fußgänger anziehen. 2. Derzeitige Behinderungen in der Friedrich-Ebert-Straße: Obwohl durchgehender Kfz-Verkehr herausgenommen wurde, sind doch noch ständige Behinderungen durch Kfz des Belieferungsverkehrs und des Anwohnerverkehrs an der Tagesordnung. Hinzu kommt, dass die markierten Flächen für den ruhenden Verkehr oft ignoriert werden. Ungeordnetes Parken und zusätzliche Behinderungen sind die Folge. 3. Veränderungsmöglichkeiten: Eine Verbesserung der Verkehrssituation ist durch bauliche Veränderungen zwischen den Bauflichtungen oder durchverkehrsorganisatorische Maßnahmen nicht zu erreichen. Es bleibt nur die rigorose Durchsetzung der Verkehrsorganisation durch ständige Kontrollen.	meinen Wohngebiets WA 3 und des reinen Wohngebiets soll nicht verbindlich geregelt werden, sondern als private Erschließung den zukünftigen privaten baulichen Entwicklungsinteressen vorbehalten bleiben (allerdings werden aus Gründen des Nachbarschutzes sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Stellplätze und Garagen im rückwärtigen Bereich des WR ausgeschlossen sowie aus städtebaulichen Gründen die Lage der Zufahrten von der Petersilienstraße auf wenige Bereiche beschränkt). Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für wenige private Anlieger, auch für die der Grundstücke an der südwestlichen Friedrich-Ebert-Straße, ist nicht gerechtfertigt. Eine planungsrechtlich zu sichernde öffentliche Verkehrsfläche würde zudem eine umfassende Grundstücksneuordnung erfordern und somit die Realisierungschancen mindern oder den Umsetzungsprozess verzögern. Auch würde zusätzlicher (gebietsfremder) Anliegerverkehr im Blockinnenbereich die Attraktivität der Baugrundstücke reduzieren und so die Umsetzung der Planung insgesamt gefährden. Gleichwohl lassen sich an den innenliegenden Wohnstraßen neben den erforderlichen Stellplätzen für künftige Bewohner prinzipiell auch in begrenztem Umfang Stellplätze für Anlieger der Friedrich-Ebert-Straße anordnen. Eine rückwärtige Anbindung der Bestandsbauten an der Westseite der Friedrich-Ebert-Straße als private Erschließung würde eine Mitwirkung der Anlieger der Friedrich-Ebert-Straße und der (künftigen) Eigentümer der angrenzenden Grundstücke der Petersilienstraße auf privatrechtlicher, einvernehmlicher Basis erfordern. Geh- und Fahrrechte müssten als Baulast auf dem Privatgrundstück der Petersilienstraße gesichert werden. Diese Alternative erscheint im Verhältnis zum Nutzen einer doppelseitigen Erschließung der Friedrich-Ebert-Straße konfliktträchtig und nicht angemessen. Aus den oben genannten Gründen erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Für die konkrete Ausgestaltung der Erschließung des betreffenden Teilbereichs wird auf die Möglichkeit einer Abstimmung und Kooperation der betroffenen Anlieger an Petersilienstraße und Friedrich-Ebert-Straße verwiesen.
---	--

Cottbus **Bebauungsplan N/1/71 Petersilienstraße**

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stadt Cottbus, GB II / Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung (6)	
Stellungnahme	Auswertung
Die Stadt Cottbus ist als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zur Abfallentsorgung verpflichtet. Weiter regelt die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus in der jeweils geltenden Fassung (derzeit Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus vom 26.11.2008, in der Fassung der 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abfallentsorgung (Abfallentsorgungssatzung) der Stadt Cottbus veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus Nr. 14 am 06.12.08 und Nr. 8 am 04.07.09). Danach hat der Anschlusspflichtige auf seinem Grundstück alle Maßnahmen zu treffen, die erforderlich sind, um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sicherzustellen. Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen, mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t. Die Befahrbarkeit einer Verkehrsanlage mit diesen Sammelfahrzeugen muss, entsprechend den technischen Fahrzeugdaten, gewährleistet sein.	Gegenwärtig ist eine Abfallentsorgung über die Petersilienstraße und die privaten Verkehrsflächen der Geschosswohnungsbauten Petersilienstraße 1 - 3 d als Ringschließung gewährleistet. Diese Erschließungssituation wird sich mit der Erneuerung und Querschnittveränderung der Petersilienstraße weiter verbessern. Die Abfallentsorgung der rückwärtigen Bebauung Petersilienstraße ist im Zuge der konkreten Ausführungsplanung zu beachten und daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans einer geordneten Abfallentsorgung nicht entgegen. Im Rahmen der städtebaulichen Konzepte, die dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde liegen, wurden für die innere Erschließung der rückwärtigen Bebauung Wegebreiten und Kurvenradien gewählt, die grundsätzlich eine Zufahrt der Entsorgungsfahrzeuge in den Blockinnenbereich gewährleisten. Darüber hinaus wäre auch eine zentrale Abfallentsorgung über straßennah gelegene Standplätze für alle Anlieger möglich.
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 - in der jeweilig gültigen Fassung (derzeitig Abwassersatzung vom 26.11.2008, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus Nr. 15 vom 13.12.2008). Die darin zur Abwasserentsorgung getroffenen Regelungen sind zu beachten. Nach Auskunft der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG wurde mit Datum vom 19.11.2009 der Leitungsbestand und eine Stellungnahme an den FB Stadtentwicklung übergeben. Diese Aussagen sind zu beachten. Alle technischen Forderungen zu Anschlüssen, Leitungsum- und Neuverlegungen sind direkt durch den Investor mit der LWG abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ausführungsplanung und sind daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme der LWG wird unter der Nummer 24 behandelt.

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Öffentliche Straßenbeleuchtung: auf der Grundlage des 'Vertrages über die öffentliche Beleuchtung der Stadt Cottbus' organisiert die Stadt Cottbus ab dem 01.01.2010 den Bereich der Beleuchtung ihres Stadtgebietes neu. Auftragnehmerin bzw. Betreiber der öffentlichen Straßenbeleuchtung der Stadt Cottbus ist die Stadtlucht GmbH, Berlin. Ziel ist es, eine sichere, bürgerfreundliche, preisgünstige, effiziente und umweltverträgliche Beleuchtung zu gewährleisten. Insbesondere die Anlagen zum Vertrag, Anlage 2 - Beleuchtungsstandard Stadt Cottbus und Anlage 4 - Leuchtenkatalog, sind zu berücksichtigen.	Die Hinweise betreffen die Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum und sind bei der Neugestaltung der Petersilienstraße durch den Vorhabenträger, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen, zu berücksichtigen. Sie haben keine Auswirkungen auf die geplanten Festsetzungen.
Die Straßenreinigung wird nach den Vorschriften der Satzung der Stadt Cottbus über die Straßenreinigung in der jew. gültigen Fassung geregelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat dieser keine Auswirkungen.

Landkreis Spree-Neiße, Fachbereich Bau und Planung – Sachgebiet Kreis- Bauleitplanung, Fachbereich Umwelt – Sachgebiet untere Naturschutzbehörde, Sachgebiet untere Wasserbehörde (7)

Stellungnahme	Auswertung
Durch den Landkreis Spree-Neiße werden keine Hinweise oder Anregungen zum Planverfahren vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege (8)

Stellungnahme	Auswertung
Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: innerhalb des Bebauungsplangebiets sind Einzeldenkmale betroffen. Es handelt sich hierbei um die Virchowstraße 2, 5, 14, 15 und 16. Die Nr. 16 ist im Plan nicht dargestellt und entsprechend nachzutragen. Eine Beeinträchtigung des Denkmalbestands ist insbesondere durch die Veränderung der städtebaulichen Situation im rückwärtigen Bereich der Denkmale (Hoffassaden) zu erwarten. Daraus ergeben sich jedoch keine grundsätzlichen Bedenken, zumal der Straßenzug in der Petersilienstraße ebenfalls wieder baulich geschlossen wird.	In der Planzeichnung wird die Virchowstraße 16 als Baudenkmal nachgetragen. In der Planbegründung ist das Denkmal bereits genannt. Die weiteren Ausführungen unterstützen die Zielsetzungen des Plangebiets. Mit der Festlegung straßenseitig konzentrierter Baufelder mit einer Baulinie und Baugrenze für die Grundstücke der Virchowstraße in Verbindung mit dem Bestandsschutz für vorhandene Gebäude soll die gebietsprägende, städtebauliche Struktur gesichert werden. Darüber hinausreichende denkmalfachliche Belange sind Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens, berühren jedoch nicht die geplanten Festsetzungen.

Cottbus Bebauungsplan N/1/71 Petersilienstraße

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus (9)	
Stellungnahme	Auswertung
Gegen die vorliegende Planung, mit der das Gebiet zwischen Petersilienstraße, Karl-Marx-Straße, Virchowstraße und Friedrich-Ebert-Straße baulich entwickelt und der vorhandene Gebäudebestand gesichert werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Nutzung von Bauflächenpotenzialen, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtzentrum und in fußläufiger Entfernung zu Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden, wird aus verkehrlicher Sicht ausdrücklich begrüßt. Die Planung steht im Einklang mit den verkehrspolitischen Zielen des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen zu entwickeln und die Nutzung umweltverträglicher Verkehrsarten zu fördern.	Mit der Stellungnahme werden die Ziele des Planungsgebers unterstützt.
Belange der in der Zuständigkeit des LBV befindlichen Bereiche Eisenbahn, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Planung nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Belange des zivilen Luftverkehrs werden ebenfalls nicht berührt, wenn die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen durch geplante bauliche Anlagen, darin eingeschlossen sind auch zum Einsatz kommende Baugeräte sowie Maste, Schornsteine u. ä., nicht wesentlich überschritten werden. Den vorliegenden Planungsunterlagen wird entnommen, dass die geplante Wohnbebauung höhenmäßig an die vorhandenen Gebäude angepasst bzw. deren Bauhöhe größtenteils unterschritten wird. Es wird darauf hingewiesen, dass beim Einsatz von Baugeräten großer Höhe (z. B. Kran) die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen ist.	Es trifft zu, dass die zulässigen Neubauvorhaben mit ihren festgesetzten Gebäudehöhen von maximal 13 Metern zumeist unterhalb der Bestandsbebauung liegen, so dass keine Auswirkungen auf den Luftverkehr zu erwarten sind. Der Hinweis auf den Einsatz von Baugeräten großer Höhe betrifft die Umsetzung von Bauvorhaben und ist daher nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

envia Verteilnetz GmbH, Servicecenter Klein Gaglow (10)	
Stellungnahme	Auswertung
Der vorhandene Leitungsbestand wurde in dem gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG bzw. der envia TEL GmbH beigelegt. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Zu den Kabeln ist ein Abstand von mindestens 0,40 m einzuhalten. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der envia Netzservice GmbH zur Stellungnahme einzureichen. Bei Unterschreitung der Mindestabstände sind die notwendigen Kabelschutzmaßnahmen mit der enviaTEL GmbH, Magdeburger Straße 51 in 06112 Halle abzustimmen. Bei Durchörterungen sind die Kabel in Kreuzungsbereichen freizulegen. Ungenauere Kabellagen in Kreuzungs- und Näherungsbereichen sind mittels Suchgerät bzw. Suchschachtung vor Ort mit der enviaTEL GmbH zu klären. Bei Kabelkreuzungen und Parallelführungen mit den Kabeltrassen ist eine betriebssichere, geschützte Aufhängung der Kabel zu gewährleisten. 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 envia Netzservice GmbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu erteilen. Ergibt sich aus der Änderung der Leitungen/Anlagen die Grundstücksbenutzung eines Dritten, ist die envia Mitteldeutsche Energie AG davon freizustellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der im Lageplan im Gehwegbereich der Karl-Marx-Straße verzeichnete Leitungsbestand wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht direkt berührt. Die Hinweise wurden bei der Neugestaltung der Petersilienstraße durch den Vorhabenträger, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen, berücksichtigt. Sie haben keine Auswirkungen auf die geplanten Festsetzungen.

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege (11)	
Stellungnahme	Auswertung
Das Plangebiet betrifft das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Nummer 6068 eingetragene Bodendenkmal 'Dorfkern Brunschwig, Cottbus Fpl. 34'. Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Folgende Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz sind in den Satzungsentwurf zum Bebauungsplan aufzunehmen: Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.	Eine Pflicht zur nachrichtlichen Übernahme von gesetzlichen Regelungen in den Bebauungsplan ist durch den Bundesgesetzgeber grundsätzlich nicht vorgesehen. Gleichwohl wird die vollständige Lage des Plangebietes innerhalb des Bereichs des Bodendenkmals 'Dorfkern Brunschwig, Cottbus Fpl. 34' in der Planzeichenerklärung unter 'Nachrichtliche Übernahmen' aufgenommen. Die Planbegründung wird unter Berücksichtigung der Hinweise entsprechend ergänzt. Das städtebauliche Erfordernis einer Festsetzung der genannten Erlaubnisvorbehalte besteht nicht. Die dargestellten Sachverhalte werden voraussichtlich vor allem für die Bereiche einer angestrebten baulichen Neuentwicklung Petersilienstraße 26 - 28 und 30 - 33 von Belang sein. Für das Grundstück Petersilienstraße 33 wurden bereits für eine Altlastenberäumung umfangreiche Erdarbeiten mit einem Bodenaushub von bis zu 2,5 Meter Tiefe durchgeführt. Auch auf dem Grundstück Petersilienstraße 26-28 erfolgten Bäumungen. Vor diesem Hintergrund hat die Untere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 26.08.2008 eine Denkmalschutzliche Erlaubnis für Wohnbaumaßnahmen auf den beiden Grundstücken erteilt. Darin erfolgte folgende Nebenbestimmung: "Da durch tiefgreifende Abbruchmaßnahmen (...) die Bodendenkmalsubstanz vermutlich weitgehend abgetragen worden ist, werden gelegentliche Kontrollen während der Schachtung durch Mitarbeiter des Landesdenkmalamtes für ausreichend gehalten." Der Inhalt der Denkmalschutzlichen Erlaubnis wird ebenfalls in die Planbegründung aufgenommen. Die weiteren erforderlichen Verfahrensschritte sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stadt Cottbus, Untere Bauaufsichtsbehörde (12)	
Stellungnahme	Auswertung
Im Rahmen der Prüfung durch die untere Denkmalschutzbehörde wurde festgestellt, dass Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Lt. Planungskataster wird durch das Vorhaben das Bodendenkmal 'Historischer Ortskern von Brunschwig, Cottbus Fpl. 34' betroffen (Lageskizze beiliegend). Eine Bebauung des betreffenden Grundstücks ist unter Beachtung der einschlägigen denkmalrechtlichen Bestimmungen prinzipiell möglich.	Die vollständige Lage des Plangebietes innerhalb des Bereichs des Bodendenkmals 'Dorfkern Brunschwig, Cottbus Fpl. 34' wird in der Planzeichnungserklärung unter 'Nachrichtliche Übernahmen' aufgenommen. Die Planbegründung wird entsprechend ergänzt (vgl. hierzu auch die Auswertung der Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abteilung Bodendenkmalpflege).
Über Art und Umfang im Zuge des Bauvorhabens zu realisierender archäologischer Dokumentationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG kann sich das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum erst bei Vorliegen konkreter Bauunterlagen äußern, aus denen das Ausmaß geplanter Bodeneingriffe (z. B. Unterkellerung, Gründung, Leitungsgraben) hervorgehen soll. Eine erneute Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist deshalb erforderlich. Dabei wird die Baugenehmigungsherstellung mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Untere Denkmalschutzbehörde wurde eine Denkmalrechtliche Erlaubnis für Baumaßnahmen auf den beiden Grundstücken erteilt. Darin erfolgte folgende Nebenbestimmung: "Da durch tiefgreifende Abbruchmaßnahmen (...) die Bodendenkmalsubstanz vermutlich weitgehend abgetragen worden ist, werden gelegentliche Kontrollen während der Schachtung durch Mitarbeiter des Landesdenkmalamtes für ausreichend gehalten" (vgl. hierzu auch die Auswertung der Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abteilung Bodendenkmalpflege). Die weiteren erforderlichen Verfahrensschritte sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.
Aus bauordnungsrechtlicher Sicht wird um Beachtung folgender Punkte gebeten: Zu den beabsichtigten Festsetzungen hinsichtlich der Abstandsflächen. Festsetzung 3.2 Satz 3: Textvorschlag: '... errichtet werden, <i>eine seitliche Abstandsfläche ist nicht erforderlich</i> '; Festsetzung 3.3: Textvorschlag: '... errichtet werden, <i>eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich</i> '. Zu beiden Festsetzungen wird damit eindeutig auf § 6 Abs. 1 Satz 2 der BbgBO Bezug genommen, die Formulierung entspricht dem Gesetzestext. Die Be-	Die Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend den Änderungen geändert bzw. ergänzt.

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gründung zum B-Planentwurf sollte in dieser Passage angepasst werden. Hinweis: zur bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2 und vorheriger Begründung Punkt 5.8: nach geltender BbgBO sind Mauern (als Einfriedung) bis zu 1,50 m genehmigungsfrei (§ 55 Abs. 6 Nr. 1). Bei entsprechender Festsetzung auf 1,50 m müsste das Planziel auch erreicht werden und es wird Verwaltungs- und Genehmigungsaufwand reduziert.	
---	--

Stadt Cottbus, Fachbereich Umwelt und Natur, Untere Naturschutzbehörde (13)

Stellungnahme	Auswertung
Der B-Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. In diesem Verfahren ist zwar keine förmliche Umweltprüfung erforderlich, es entbindet jedoch nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7). Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist hier (bis 20.000 qm Grundfläche) kein Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Dies bedeutet jedoch keine Freistellung von der Pflicht, die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten. Auch ist § 1a Abs. 3 anzuwenden, d.h. dass die Vermeidung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in (allen!) seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Im Rahmen der Überarbeitung ist weiter zu ermitteln, ob geschützte Tierarten nach § 42 BNatSchG sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Vorhabengebiet vorkommen. Es werden dabei Aussagen zu Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen erwartet. Für diese Betrachtung ist die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages unumgänglich.	Um mögliche artenschutzrechtliche Erfordernisse hinreichend berücksichtigen zu können, wurde der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Frühjahr 2010 eine Ermittlung und Bewertung möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 2 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Umfang, Inhalte und Durchführungszeitraum der Untersuchung wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Fachbeitrag Umwelt und Natur wurde festgestellt, dass für die Schutzgüter Klima / Bioklima, Lufthygiene sowie Kultur und Sachgüter keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Für die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch sind sogar Verbesserungen zu erwarten, da weitgehend vegetationsfreie Lager- / Brachflächen im Blockinnenbereich zukünftig als Gärten genutzt werden. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind entsprechend nur temporäre Beeinträchtigungen durch Verluste von Vegetation in der Bauzeit zu erwarten. Ferner sind die Bäume, welche die Voraussetzungen des § 2 der Satzung zum Schutz der Bäume vom 26.03.2003 erfüllen, durch diese Satzung geschützt. Sofern dennoch eine Fällung einzelner Bäume im Planvollzug notwendig ist, können die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Fledermäuse und Vögel ausgeschlossen werden, wenn die Fällung außerhalb der Brutzeiten erfolgt. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind durch die grünordnerischen Festsetzungen (vergl. Kap. 5.6, insb. Verringerung der Versie-

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In diesem sind 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.	gelung, wasserdurchlässige Herstellung von Stellplatzanlagen) so reduziert, dass die Grundwasserneubildung erhalten bleibt. Die Beeinträchtigung des Bodens durch zusätzliche Versiegelung ist nicht auszugleichen.
Weiterhin ist der Schutzzweck und Schutzgegenstand der Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus (Baumschutzsatzung der Stadt Cottbus vom 21.11.2001 erschienen im Amtsblatt für die Stadt Cottbus Nr. 19 / 2001) zu berücksichtigen.	Die Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung des Baumbestandes im Planungsgebiet bleibt unberührt, maßgebend ist die Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus vom 26.03.2003.
Grundsätzlich sind die Belange der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde berücksichtigt worden. Auf folgende notwendige Korrektur wird hingewiesen: Punkt 2.3.3, 4. Absatz: Das Wort 'wahrscheinlich' ist zu streichen. Das Wort 'Bodenbelastung' ist durch das Wort 'Grundwasserbelastung' zu ersetzen.	Die Planbegründung wird entsprechend ergänzt.
Seitens der übrigen unteren Behörden und Servicebereiche des Fachbereiches gibt es keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Cottbus, Geschäftsbereich IV, Fachbereich Immobilien (14)	
Stellungnahme	Auswertung
Im Verfahrensgebiet bestehen seitens des Fachbereiches keine eigenen Planungen oder Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bedeutsam sein könnten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen des Grunderwerbsplanes für den Ausbau der Petersilienstraße wird derzeit unsererseits die Zuordnung von für die Baumaßnahme notwendigen Teilflächen der GWC- bzw. GWG-Grundstücke in das Eigentum der Stadt Cottbus vorbereitet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf erforderliche Grundstücksneuordnungen für den Straßenausbau wird bereits in der Begründung in Kapitel 5.5 hingewiesen.

Cottbus Bebauungsplan N/1/71 Petersilienstraße

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anschließend erfolgt hier gemäß der abgesprochenen Verfahrensweise die ersatzweise dingliche Sicherung von Pkw-Stellplätzen für das Grundstück Theaternative C.	Die nutzergebundene Sicherung von Stellplätzen ist eine verkehrsbehördliche Maßnahme und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die betreffende Fläche liegt zudem außerhalb des Geltungsbereichs. Auswirkungen auf die Festsetzungen und/oder die Planbegründung bestehen nicht.
---	--

Stadt Cottbus, Geschäftsbereich Ordnung, Sicherheit, Umwelt & Bürgerservice, Fachbereich Ordnung und Sicherheit, Servicebereich Straßenverkehrsbehörde (15)	
Stellungnahme	Auswertung
Im Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt, dass es für den Bebauungsplan keine Hinweise, Anregungen oder Ergänzungen gibt, welche die Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde betreffen. Darüber hinaus plant die Straßenverkehrsbehörde für diesen Bereich keine Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung bedeutsam sein könnte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Polizeipräsidium Frankfurt (Oder), Schutzbereich Cottbus / Spree-Neiße (16)	
Stellungnahme	Auswertung
Es bestehen keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
GDMcom mbH, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (Im Auftrag der VNG – Verbundnetz Gas AG (17)	
Stellungnahme	Auswertung
Durch das Vorhaben werden weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt. Es bestehen keine Einwände. Aufgabe: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht vorgesehen.

Cottbus Bebauungsplan N/1/71 Petersilienstraße

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Wasser- und Bodenverband (WBV) 'Oberland Calau' – Körperschaft des öffentlichen Rechts (18)	
Stellungnahme	Auswertung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein Gewässer 2. Ordnung. Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes werden somit nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (19)	
Stellungnahme	Auswertung
Zu Fernwärme und Gas: die Wärmeüberträgerstation in der Petersilienstraße wurde im Jahr 2009 von Dampf auf Heißwasser umgebaut und modernisiert, um langfristig die Versorgung großer Teile der Innenstadt sicherzustellen. Noch im Jahr 2009 soll die Erschließung von der WÜST bis zum Objekt Petersilienstraße 26/27 realisiert werden. Auf dem neuen Leitungsabschnitt ist eine Reserve zur Versorgung der Objekte 28 und 29, sowie der im Satzungsgebiet befindlichen Grundstücke 30-33 und der rückwärtigen im Bebauungsplan enthaltenen Grundstücksflächen vorgesehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Anschlüsse von der WÜST zu den Grundstücken in der Petersilienstraße erfolgt eine Ergänzung in der Begründung. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs bestehen nicht.
Mittelfristig ist die Ablösung der Gasleitungen in der Friedrich-Ebert-Straße und Virchowstraße durch Fernwärme vorgesehen.	Die Umstellung auf Fernwärmeleitungen in der Friedrich-Ebert-Straße und Virchowstraße berührt keine Bebauungsplanbelange (Lage außerhalb des Geltungsbereichs).
Zu Elektroenergie (Niederspannung): das in Betracht gezogene Gelände kann an die MS-Station Petersilienstraße angeschlossen werden. Die Station wurde vor kurzer Zeit ertüchtigt (neue Niederspannungsverteilung) und ist von der Dimension ausreichend, um den zusätzlichen Bedarf zu decken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend den aktuellen Informationen ergänzt. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs bestehen nicht.
Wichtig ist die rechtzeitige Abstimmung zwischen Netzbetreiber EVC GmbH und Bauträger vor Beginn der Erschließungsarbeiten um eine geeignete Leitungsverlegung hin zu den einzelnen Hausanschlüssen vornehmen zu können.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung von Bauvorhaben und ist daher nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Cottbus Bebauungsplan N/1/71 Petersilienstraße

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zentraldienst der Polizei / Kampfmittelbeseitigungsdienst (20)	
Stellungnahme	Auswertung
Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung von Bauvorhaben und ist daher nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Cottbusverkehr GmbH (21)	
Stellungnahme	Auswertung
Zu den vorgelegten Planunterlagen zum Bebauungsgebiet 'Petersilienstraße' gibt es unsererseits keine Hinweise und Bedenken, planerische Absichten bestehen innerhalb der aufgezeigten Grenzen des Gebietes ebenfalls nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Vollständigkeit halber sollte unter Punkt 2.3.4 Unterpunkt ÖPNV, 6. Zeile, noch ergänzt werden, dass an der Haltestelle 'Berliner Straße' noch Regionalbuslinien abfahren (29, 44, 46, 47).	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Industrie- und Handelskammer Cottbus (22)	
Stellungnahme	Auswertung
In der Friedrich-Ebert-Straße sind einige Unternehmen, überwiegend aus dem Handels- sowie Dienstleistungsbranche ansässig, die ein Geschäft im Untergeschoss der Häuserzeile haben, die sich innerhalb des Plangebietes - hier im geplanten besonderen Wohngebiet WB 1 - befindet. Um diesen Unternehmen eindeutigen Bestandsschutz einzuräumen und den Geschäften auch gewisse Entwicklungschancen zu bieten, wird dringend eine Änderung der Gebietsausweisung empfohlen. Zwar sollen im WB 1 nicht wesentlich störende Gewerbebetrieb ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch empfiehlt sich auch unter Berücksichtigung der derzeitigen Vor-Ort-Situation eher die Ausweisung eines Mischgebietes.	Eine Ausweisung als Mischgebiet für den Bereich Friedrich-Ebert-Straße, entspricht nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden soll. Dieser Bereich ist Teil eines Abschnitts der Friedrich-Ebert-Straße, der sich unmittelbar an den Stadtkern von Cottbus anschließt. Hier ist eine in der Gründerzeit gewachsene Nutzungsstruktur erhalten, die durch Wohnen geprägt ist, mit einem hohen Besatz mit Läden, Dienstleistungen, gastronomischen Betrieben und anderem Gewerbe in den Erdgeschossen und Hinterhöfen. Eine Ausweisung als Mischgebiet widerspricht somit dem Bestand. Auch wenn es im Mischgebiet keine vorgeschriebene prozentuale Gewichtung der beiden Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbe gibt, so darf keine Nutzung eindeutig vorherrschend sein. Dies ist jedoch der Fall (Wohnen). Ziel der Planung ist, das innerstädtische Wohnen an dieser Stelle zu fördern, bei gleichzeitigem Erhalt der historisch gewachsenen Struktur. Hierzu gehört auch, einer Umnutzung von Wohnraum in Büros entgegen zu wirken. Dies wäre mit einer Ausweisung als Mischgebiet nicht mehr möglich, vielmehr wären aufgrund des hohen Bestandes an Wohnungen in der Regel nur noch gewerbliche Nutzungen neu genehmigungsfähig. Dennoch steht die Ausweisung als Besonderes Wohngebiet dem Hauptanliegen der Stellungnahme, nämlich der Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbebetriebe, keineswegs entgegen. Vielmehr ist es das Wesen dieser Gebietsausweisung, auch die das Gebiet prägenden sogenannten 'andersartigen' Nutzungen (kein Wohnen) dauerhaft zu sichern, sofern sie einer Wohnnutzung nicht entgegenstehen. WB-Gebiete lassen Entwicklungsspielräume für gewerbliche Nutzungen explizit zu. Diese genießen als gebietsprägender Teil nicht nur Bestandsschutz, sondern sind auch planerisch fester Bestandteil dieser Gebiete. Die Begründung wird wie oben dargestellt zur Klarstellung geändert.

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Land Brandenburg, Land Berlin, Gemeinsame Landesplanungsabteilung (23)	
Stellungnahme	Auswertung
Für die Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht sind nachfolgende Erfordernisse der Raumordnung zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung maßgeblich: Gemäß § 5 Abs. 1 LEPro 2007 soll die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Die Stadt Cottbus ist gemäß Ziel 2.7 LEP B-B als Oberzentrum festgelegt und demnach hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktionen zu sichern und zu stärken. Nach § 5 Abs. 2 LEPro 2007 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbe-reichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben. Für das Plangebiet sind nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus ist der Planbe-reich überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Erfordernisse der Raumordnung stehen der angezeigten Planung nicht entgegen, so dass gemäß § 1 Abs. 4 BauGB von einer Anpassung des Bebauungsplanentwurfes an die Ziele der Raumordnung ausgegangen werden kann. Mit Aktivierung innerörtlicher Flächenpotenziale wird einer raumverträglichen Siedlungsweise konsequent Rechnung getragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans oder die Inhalte der Begründung bestehen nicht.

Cottbus Bebauungsplan N/1/71 Petersilienstraße

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG (24)	
Stellungnahme	Auswertung
Das Bebauungsplangebiet umfasst nur einen Teil des Bereichs der im Rahmen des "Strukturkonzepts Petersilienstraße" im Jahr 2005 untersuchten Gebiets nördlich und südlich der Petersilienstraße. Diesbezüglich sind die Ausführungen im Abschnitt 2.3.5 "Technische Infrastruktur" auf Seite 9 der Begründung zum Bebauungsplan zu korrigieren: In der Petersilienstraße ist eine Trinkwasserleitung DN 80 GG und ein Mischwasserkanal DN 400/450/480 Stz. verlegt. Regen- und Schmutzwasserkanäle sind hier nicht vorhanden, münden aber zum Teil in den vorhandenen Mischwasserkanal.	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
Unsererseits bestehen folgende Planungsabsichten im Zuge des durch die Stadt geplanten grundhaften Ausbaus der Petersilienstraße: - Außerbetriebnahme der alten und stark inkrustierten Trinkwasserleitung DN 80 GG und Verlegung einer neuen Trinkwasserleitung mit neuer Trasse auf der kompletten Baulänge der Straße bis zur Trinkwasserleitung PE 110 x 11,8 ca. 6 m östlich des Bauendes. Im Rahmen der weiteren Planungen werden wird über die Nennweite und das Rohrmaterial (DN 80 GGG oder PE 110 x 11,8) noch entschieden. Aufgrund der Überbauung der Trinkwasserleitung durch eine Gasleitung PE 110 aus 1994 wird davon ausgegangen, dass für die Neuverlegung eine gänzlich neue Trasse gefunden werden muss. - Erneuerung der Hausanschlussleitungen aus Stahl (voraussichtlich 3 Hausanschlüsse aus Stahl bzw. mit unbekanntem Rohrmaterial) Aufgrund der noch unklaren Baetermine wurden zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Planung für die Trinkwassermaßnahmen ausgelöst. Bisher ist die Finanzierung einer neuen Trinkwasserleitung auch noch nicht gesichert. Für die vorhandene Mischwasserkanalisation der Petersilienstraße besteht partieller Sanierungsbedarf. Diese Sanierungsmaßnahmen sollen ebenfalls im Zuge des Straßenbaus erfolgen. Analog zu Trinkwasser steht	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung des geplanten Ausbaus der Petersilienstraße und berühren daher nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die aktuellen Informationen zu den beabsichtigten Maßnahmen werden in verkürzter Form in die Begründung aufgenommen.

Cottbus Bebauungsplan N/1/71 Petersilienstraße

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

hier jedoch aufgrund der noch unklaren Baetermine eine Planung ebenfalls noch aus. Bisher ist die Finanzierung für diese Sanierungsmaßnahmen auch noch nicht gesichert.	
Insgesamt ist im Bebauungsplangebiet von zusätzlich 50 neuen Wohnungen auszugehen. Die Trinkwasserversorgung dieser zusätzlichen Wohneinheiten können wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit der alten Trinkwasserleitung DN 80 GG nicht bestätigen. Diesbezüglich ist die Aussage im Abschnitt 2.3.5 "Technische Infrastruktur" auf Seite 8 der Begründung zum Bebauungsplan zu korrigieren. Voraussetzung der Sicherung der Trinkwasserversorgung der geplanten 50 Wohneinheiten ist die vorgenannte Erneuerung der Trinkwasserleitung in der Petersilienstraße. Der Versorgungsdruck im Baubereich wird dann minimal 3,9 bar und maximal 4,6 bar betragen.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen nicht. Die Sicherung der Trinkwasserversorgung der zusätzlichen Wohnungen ist im Zuge der Umsetzung der Straßenplanung bzw. der Neubauvorhaben abzustimmen.
Die Schmutzwasserableitung der geplanten Bebauung ist über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Petersilienstraße gesichert.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
Die Mischwasserkanalisation in der Petersilienstraße weist keinerlei Kapazitätsreserven für die Ableitung von Niederschlagswasser auf. Im Zuge der Planungen für den grundhaften Ausbau der Petersilienstraße wurde bei der Stadt Cottbus die Errichtung eines Regenwasserkanals als Bestandteil der Straße zur Entflechtung der Mischwasserkanalisation mit Anbindung an den Regenwasserhauptsammler DN 500/600 im Bereich der Stadthalle angeregt. Dies war aus wirtschaftlichen Gründen jedoch durch die Stadt Cottbus verworfen worden. Damit ist die Niederschlagswasserableitung der geplanten Bebauung und der geplanten Straßen im Baugebiet nicht gesichert. Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort auf den Grundstücken zu versickern. Die entsprechende Aussage im Abschnitt 2.3.5 "Technische Infrastruktur" auf Seite 8 der Begründung ist zu korrigieren.	Die Hinweise – insbesondere zur Notwendigkeit der Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken – werden in die Begründung aufgenommen.
Im Löschbereich ist aus unseren Wasserverteilungsanlagen Löschwasser für den Grundschutz in Höhe von 96 m³/h verfügbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich keine Aussagen, wie die innere Erschließung des Baugebiets erfolgen soll. Es wird auf Seite 11 der Begründung im Abschnitt 3.1 "Städtebauliches Konzept" lediglich erwähnt, dass „die innere Erschließung auf den Grundstücken Aufgabe der künftigen Bauherrn sei ...". Aus unserer Sicht ist ein Gesamtkonzept der Erschließung des Gebiets zu erarbeiten und mit uns abzustimmen. Unsererseits bestehen keine Planungsabsichten zur inneren Erschließung des Bebauungsplangebiets. In den Plänen der LWG sind dafür auch keine finanziellen Mittel eingeordnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis zur Abstimmung der inneren Erschließung mit der LWG sowie anderen Leitungsträgern besteht unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Zuge der Konkretisierung der Planung für die blockinnenliegenden Baugebiete. Der Bebauungsplan gibt lediglich das notwendige Grundgerüst zur städtebaulichen Neuordnung des Gebietes vor; weitere Details sind in nachgeordneten Verfahren abzustimmen. Die innere Erschließung ist Teil der privaten Grundstücksflächen und nicht als öffentlicher Straßenraum vorgesehen. Insofern ist die Finanzierung durch die (künftigen) Privateigentümer zu leisten.
--	--