

Stadt Cottbus/Chóśebuz

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den OT Gallinchen (Bereich „Am Birkengrund“)

Abwägungsprotokoll

zum Entwurf in der Fassung 3. März 2020

Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am	12.03.2020
Fristsetzung bis zum	17.04.2020

Information / Beteiligung der Öffentlichkeit

Informationsveranstaltung am	01.10.2019
------------------------------	------------

(Es hat kein Bürger von seinem Recht Gebrauch gemacht, sich zu informieren.)

Redaktionsschluss	27.07.2020
--------------------------	------------

Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

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

TÖB-Liste Behörde /beteiligte Stelle / Abteilung/Dienststelle		Stn. vom
1	MIL/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabt, GL5	17.04.2020
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	14.04.2020
3	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	07.04.2020
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmale	
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege	17.03.2020
6	Landesamt für Umwelt	08.04.2020
7	MITnetz Strom	18.03.2020
8	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	25.03.2020
9	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG	24.03.2020
10	Deutsche Telekom	15.04.2020
11	50 Hertz	18.03.2020
12	Stadtverwaltung Cottbus FB 23 Immobilien	
13	Stadtverwaltung Cottbus FB 32 Ordnung und Sicherheit	
14	Stadtverwaltung Cottbus FB 62 Geoinformation und Liegenschaftskataster	
15	Stadtverwaltung Cottbus FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	25.05.2020
16	Stadtverwaltung Cottbus FB 63 Bauordnung/ Denkmalpflege	20.03.2020
17	Stadtverwaltung Cottbus Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	14.05.2020
18	Stadtverwaltung Cottbus FB 37 Feuerwehr	24.03.2020
19	Stadtverwaltung Cottbus FB 72 Umwelt und Natur	16.04.2020
20	Landkreis Spree-Neiße	07.04.2020
21	Landesamt für Bauen und Verkehr	25.03.2020
22	Amt Neuhausen	
23	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	
24	Cottbus Verkehr	19.03.2020

Hinweis zum Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

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.

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG

1 Bezug zur Stellungnahme zum B-Plan

Den Leitungsbestand entnehmen Sie bitte dem zusätzlich beigefügten Lageplanauszug (Maßstab 1:750) aus unseren Bestandsunterlagen.

Es bestehen derzeit keine unmittelbaren Planungsabsichten der LWG im Planbereich.

Zur Ver- und Entsorgbarkeit des Wohngebiets hatten wir uns bereits mit einer Stellungnahme am 14.01.2020 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan mit dem Stand 11/2019 an Ihr Büro gewandt. Die Aussagen dieser Stellungnahme sind auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans gültig.

Wir fassen die wesentlichen Aussagen nachfolgend zusammen.

Kenntnisnahme

2 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann durch die Herstellung einer Versorgungsleitung in der privaten Anliegerstraße mit Anbindung an die Trinkwasserleitung 100 AZ in Harnischdorfer Straße gesichert werden. Von dieser Versorgungsleitung zweigen dann die einzelnen Hausanschlussleitungen, pro Grundstück eine, ab.

Als Voraussetzung für die Verlegung der Trinkwasserleitung benötigen wir die Genehmigung des Eigentümers der privaten Erschließungsstraße zur Verlegung der Versorgungsleitung und der Hausanschlussleitungen.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

3 Trinkwasserschutzzone III

Das Baugebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerks Cottbus-Sachsendorf.

Technische Hinweise zur Trinkwassererschließung entnehmen Sie bitte unserer Stellungnahme vom 14.01.2020.

Bitte beachten Sie, dass gegenwärtig keine Mittel im mit der Stadt Cottbus abgestimmten Investitionsplan der LWG für die Trinkwassererschließung des Standorts eingeordnet sind.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

4 Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwassererschließung kann über die vorhandene Freispiegelkanalisation in der Harnischdorfer Straße gesichert werden.

Da die Anliegerstraße als private Straße ausgelegt ist, wird auch der Schmutzwasserkanal in der Anliegerstraße als private Anlage hergestellt und verbleibt in privater Hand. Die Ableitung des Schmutzwassers der Grundstücke im Bebauungsplangebiet über die Schmutzwasseranlage in der Anliegerstraße ist rechtlich im Grundbuch zu sichern.

Technische Hinweise zur Schmutzwassererschließung entnehmen Sie bitte unserer Stellungnahme vom 14.01.2020.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

5 Niederschlagswasserentsorgung

Die Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht gesichert. Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

6 Löschwasserversorgung für den Grundschutz

Im Löschbereich ist aus unseren Wasserverteilungsanlagen Löschwasser für den Grundschutz in Höhe von 96 m³/h für mindestens 2 Stunden verfügbar.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG

7 Hinweise zum Leitungsauskunft

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

Kenntnisnahme

8 Umfeld des Leitungsbestandes

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig.

Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen dokumentiert.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

9 Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar

In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

10 Versorgung des Planungsgebietes

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

11 mögliche Änderung des Geltungsbereichs

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren bei Bedarf beachtet.

Telekom

12 Leitungsbestand potenzielle Versorgung

Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Maßnahme befinden sich mit heutigem Stand keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Kenntnisnahme

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

Aus heutiger Sicht besteht seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit, in dem von Ihnen angezeigten Gebiet, die vorhandene linientechnische Infrastruktur zu erweitern, da gegenwärtig keine Bedarfsanforderung mit Kundenbeziehung existierten.

Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge.

Stadtverwaltung Cottbus FB 66 Grün- und Verkehrsflächen

13 Hinweise zur Stellungnahme

Stellungnahme zur FNP Änderung und zum B-Plan

Teil A

- Änderung des FNP-Entwurfes im Bereich, B-Plan "Am Birkengrund" (Harnischdorfer Str. / Gaglower Str.)
(2. Änderung FNP-Entwurf 3.3.2020 für OT Gallinchen)

Teil B

- Hinweise zum Vorentwurf B-Plan "Am Birkengrund" Harnischdorfer Str. / Gaglower Str.) im OT Gallinchen (Vorentwurf B-Plan "Am Birkengrund")

Kenntnisnahme

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Hier sind allerdings insbesondere die Hinweise (Teil A) relevant. Teil B bezieht sich auf die Aufstellung des B-Planes.

Die entsprechenden Hinweise sind deshalb nicht Bestandteil dieser Abwägung.

14 Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplans

Teil A) + positiv mit Nebenbestimmungen/Auflagen

Der Änderung des Flächennutzungsplans wird unter Einhaltung der Auflagen zum B-Plan zugestimmt.

1.) Auflage 1: Erholungsvorsorge

Der Planungsraum befindet sich im OT Gallinchen, Quartier Harnischdorfer Str. Er weist an der Ostseite zwei wichtige fußläufige Verbindungen in den Wald auf, welche aktuell über die Fläche des B-Planes verlaufen. Diese Fußwege ausgestaltet als unbefestigte (Wald-) Wege sind wichtige Bestandteile der Erholungsvorsorge für die naturbezogene Erholung. Diese Wege werden von den Quartierbewohnern intensiv genutzt (Spaziergängern mit/ohne Vierbeinern, Sportlern/ Joggern/ Walkern, etc.)

Die Erhaltung der Wege und des Wegenetzes im Wald ist durch den Erhalt der Anschlüsse zu ermöglichen und sicherzustellen. Dazu erforderlich ist der Erhalt der Fußwegeverbindung durch das neu zu entwickelnde Wohngebiet "Birkengrund" in Ost-West-Richtung bis an den Waldrand heran.

Die Landschaft ist im besiedelten und unbesiedelten Bereich aus Gründen der Erholungsvorsorge für die naturbezogene Erholung zu erschließen.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Derartige Einzelheiten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung für die gesamte Stadt.

Es wurden bereits mehrere Wegeverbindungen in den lokalen Wald durch Bebauung unterbrochen.

15 Sicherheitsabstand zwischen Wald und Siedlung

2.) Auflage 2: Sicherheitsabstand zwischen Nutzungen Wald und Siedlung/Übergangsbereich "gestalteter Waldsaum/ Erlebnissbereich gestufter Waldrand"

Es ist ein Sicherheitsabstand von einer Baumlänge zwischen (mind. 15 m) zwischen im I Für den B-Plan "Am Birkengrund" vorgesehen.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Bebauungsabstände sind nicht Gegenstand des FNPs. Ein FNP stellt keine Baugrenzen dar.

16 Waldrandgestaltung

3.) Der Übergang zwischen den verschiedenen Nutzungen Wald und neu zu entwickelnde Siedlung ist durch eine Waldrandgestaltung/ ein Waldsaum/ einen gestuften Waldrand von mindestens 10 m an der Ostseite und 5 m an Teilen der Südseite des B-Plangebietes vorzusehen. Es dient zur gestalterischen Einordnung und Eingliederung des Baugebietes in die Landschaft.

Die Belange können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden.

Pflanzvorschriften sind kein Inhalt des FNPs.

17 Hinweise

Die Satzungen der Stadt Cottbus finden Sie in den Amtsblättern der Stadt Cottbus und auf der Homepage der Stadt Cottbus (www.cottbus.de).

Die Rechtsgrundlagen des Land Brandenburg finden Sie auf dem Landesportal Brandenburg unter Landesrecht (<http://recht.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.370957.de>)

Rechtsgrundlagen des Bundes finden Sie auf der Internetseite des Bundesministeriums für Justiz und Verbraucherschutz

(<http://www.gesetze-im-internet.de/index.html>).

Kenntnisnahme

Stadtverwaltung Cottbus FB 63 Bauordnung/ Denkmalpflege

18 Kampfmittelverdachtsfläche

Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den OT Gallinchen (Bereich "Am Birkengrund") gibt es aus bauordnungsrechtlicher Sicht folgende Hinweise:

Die Grundstücke befinden sich in einem Gebiet, das als Kampfmittelverdachtsfläche (Belastung durch z.B. Bomben und Munition) ausgewiesen ist.

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

19 denkmalrechtlichen Belange

Die Prüfung der denkmalrechtlichen Belange hat ergeben, dass im o. g. Bebauungsplangebiet Wohngebiet "Am Birkengrund" keine Bodendenkmale bekannt sind und auch Baudenkmale nicht vorhanden sind.

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Stadtverwaltung Cottbus Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

20 Abwasserentsorgung

Zum o. g. Vorhaben erhalten Sie nachträglich die Stellungnahme vom Amt. Für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung. Bei der Planung sind folgende Informationen und Hinweise zu berücksichtigen.

Unsere Stellungnahme vom 23.01.2020 zu dem B- Plan Verfahren behält weiterhin seine Gültigkeit. In ihr wurde bereits ausführlich auf die Belange des Wohngebietes Am Birkengrund eingegangen.

Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Satzung der Stadt Cottbus über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus (Abwassersatzung - AWS) vom 25.10.2017, in

Die Belange betreffen nicht die Planungsebene FNP.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und - genehmigung bzw. der Realisierung.

der jeweils geltenden Fassung, i. V. mit den Allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) der Stadt Cottbus vom 19.12.2018 und der Neufassung der Anlage 2 der Entgeltliste für die Abwasserbeseitigung der Stadt Cottbus ab dem Jahr 2020 (veröffentlicht in den Amtsblättern der Stadt Cottbus und im Internet unter www.cottbus.de).

Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten.

21 Bezug zur Stellungnahme LWG

Die Stellungnahme und der Lageplan der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG zum oben genannten Vorhaben liegen vor. Zudem hat sich die LWG bereits in einer Stellungnahme vom 15.01.2020 zu dem B-Plan Verfahren geäußert. Die darin gegebenen Hinweise sind zu beachten.

Grundlage der Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus (Abfallentsorgungssatzung) vom 30.10.2019. Veröffentlichungen finden Sie in den Amtsblättern für die Stadt Cottbus und im Internet unter www.cottbus.de/abfallentsorgung.

22 Befahrbarkeit einer Verkehrsanlage

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

Kenntnisnahme.

Die Belange betreffen nicht die Planungsebene FNP.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

23 sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege

Unter anderem sind die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen, das Arbeitsschutzgesetz, die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Fahrzeuge und Müllbeseitigung, und die StVO zu beachten.

Die Belange betreffen nicht die Planungsebene FNP.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

24 Anlage Stellungnahme LWG (vom 04.05.2020)

Zur Abwasserentsorgung des Wohngebiets hatten wir uns bereits mit einer ersten Stellungnahme am 15.01.2020 an Ihr Amt geäußert, damals im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan. Die Aussagen dieser Stellungnahme sind auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans gültig. Wir fassen die wesentlichen Aussagen nachfolgend zusammen.

Es bestehen derzeit keine unmittelbaren Planungsabsichten der LWG im Bebauungsplanbereich. Das Baugebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerks Cottbus-Sachsendorf.

Schmutzwasserableitung:

Die Schmutzwassererschließung kann über die vorhandene Freispiegelkanalisation in der Harnischdorfer Straße gesichert werden.

Da die Anliegerstraße als private Straße ausgelegt ist, wird auch der Schmutzwasserkanal in der Anliegerstraße als private Anlage hergestellt und verbleibt in privater Hand. Die Ableitung des Schmutzwassers der Grundstücke im Bebauungsplangebiet über die Schmutzwasseranlage in der Anliegerstraße ist rechtlich im Grundbuch zu sichern.

Die Belange betreffen nicht die Planungsebene FNP.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Technische Hinweise zur Schmutzwassererschließung entnehmen Sie bitte unserer Stellungnahme vom 15.01.2020.

Niederschlagswasserentsorgung:

Die Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht gesichert. Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

Stadtverwaltung Cottbus FB 37 Feuerwehr

25 Belange des abwehrenden Brandschutzes

Mit der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den OT Gallinchen (Bereich: "Am Birkengrund") hatten Sie uns die Antragsunterlagen für das o.g. Vorhaben zugereicht. Auf konkrete Fragestellungen haben Sie verzichtet.

Die nachfolgende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle umfasst somit ausschließlich die Belange des abwehrenden Brandschutzes.

Wie aus den Unterlagen ersichtlich ist, soll das Gebiet zukünftig als Wohnbaufläche genutzt werden.

Gemäß § 4(1) BbgBO dürfen Gebäude auf einem Grundstück nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren, öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

Die abgegebene Stellungnahme der Brandschutzdienststelle bezieht sich somit nur auf die Sicherung der erforderlichen Zufahrten, sowie der Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung.

26 Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr

Die geplanten Zufahrten sowie die Straßenführung der zukünftigen Wohnbaufläche „Am Birkengrund“ 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.

Die erforderlichen Zufahrten müssen ständig freigehalten werden. 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 Rettungsgerät bzw. Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr begründen, können nicht Bestandteil dieser Stellungnahme sein. Hierfür sind gebäudespezifische Angaben der zukünftigen baulichen Anlagen erforderlich.

27 Löschwasserversorgung

Für Bauflächen zur Nutzung als Wohngebiete ergibt sich gemäß DVGW Arbeitsblatt WW 405 der erforderliche Löschwasserbedarf vom 48m³/h für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden. Der Löschwasserbedarf ist (wasser-) medienseitig zu gewährleisten. Werden bauliche Anlagen mit mehr als 3 Vollgeschossen errichtet muss der gewährleistete Löschwasserbedarf auf 96m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden erhöht werden.

Die Belange betreffen nicht die Planungsebene FNP.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Belange betreffen nicht die Planungsebene FNP.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Belange betreffen nicht die Planungsebene FNP.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Der Abstand zwischen den Hydranten der Löschwasserversorgung (Grundschutz) darf maximal 150 m betragen. Eine Entfernung von 75 m Lauflinie zwischen der Löschwasserentnahmestelle und dem Zugang zum Grundstück von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, ist für den ersten Löschangriff zur Rettung von Personen und Brandbekämpfung sicher zu stellen.

Die benötigte Gesamtlöschwassermenge muss im Umkreis von max. 300 m um ein Objekt zur Verfügung stehen und ist nachzuweisen. Im vorgenannten Umkreis dürfen keine besonderen Hindernisse wie Bahnstrecken, Autobahnen oder große Firmengelände die Erreichbarkeit der Löschwasserentnahmestellen verzögern.

Löschwasserbrunnen und -teiche etc. können bei Sicherung der Löschwasserversorgung berücksichtigt werden.

Um die Umsetzung der Maßnahmen sowie weitergehende Forderungen der Brandschutzdienststelle in Augenschein nehmen zu können, wird seitens der Brandschutzdienststelle darum gebeten, über den weiteren Verlauf der baulichen Maßnahme informiert zu werden.

Stadtverwaltung Cottbus FB 72 Umwelt und Natur

28 Abfallwirtschaft und Bodenschutz

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

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
keine Einwände

Kenntnisnahme.

29 Schmutzwasserentsorgung

Untere Wasserbehörde

Anschluss an die öffentliche Kanalisation

Die schadlose Schmutzwasserbeseitigung ist über die öffentliche Kanalisation abzusichern [§ 56 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - vom 31.07.2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585) und § 66 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 02.03.2012 (GVBl.I /12, Nr. 20)].

Hierzu ist ein Antrag zur Herstellung eines Grundstücksanschlusses für die Ableitung von Schmutzwasser bei der Stadt Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus, einzureichen. Gemäß § 7 der Abwassersatzung der Stadt Cottbus in der jeweils gültigen Fassung (veröffentlicht im Amtsblatt und unter www.cottbus.de) besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang. Der Grundstücksanschluss hat gemäß § 9 der Abwassersatzung i.V.m. § 8 der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen (AEB-A) fachgerecht zu erfolgen. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Dichtheit ist nach DIN EN 1610 mit Dichtheitsprotokoll nachzuweisen. Für wiederkehrende Dichtheitsprüfungen gelten die Fristen der Technischen Regeln zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (TRSüw) vom 02. Januar 2018, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 1 vom 10. Januar 2018.

Die Belange betreffen nicht die Planungsebene FNP.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und - genehmigung bzw. der Realisierung.

30 Niederschlagswasserbeseitigung

Grundsätzlich ist gemäß BbgWG, § 54 Absatz 4 Satz 1 das Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Auf Grund der Lage des Vorhabens in der TWSZ III B ist eine Niederschlagswasserversickerung der befestigten Verkehrsflächen nur oberflächlich über die bewachsene Bodenzone, d. h. Mulden- oder Flächenversickerung zulässig.

Bei der Planung der Versickerungsanlagen ist die ATV 138 vom Januar 2002 zu Grunde zulegen.

Gemäß WHG §§ 2-7 und BbgWG § 28 bedarf die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Die Belange betreffen nicht die Planungsebene FNP.

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

Die Umsetzung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, der Vorhabenplanung und - genehmigung bzw. der Realisierung.

31 Wasserschutzgebiet

Das Grundstück befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone III B des Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf.

Dem Vorhaben wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt.

Die geltenden gesetzlichen Bestimmungen für Wasserschutzgebiete sind zu beachten und einzuhalten:

- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, Nr.20), § 15
- Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009, Artikel 1 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG), (BGBl. I, Nr.51, S.2585), §§ 51 und 52
- Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf vom 08.03.2004

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

Die Planunterlagen werden nicht geändert.

32 Immissionsschutz

keine Einwände

Kenntnisnahme

Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)

33 Gesetzliche Grundlage

Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Kenntnisnahme

34 keine Einwände

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus für den OT Gallinchen bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung und bezogen auf die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden von der Planung nicht berührt.

Kenntnisnahme

Für die o. a. Verkehrsbereiche liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

35 keine Anforderungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Kenntnisnahme