

SVV-Beschlussvorlage IV-032/19 vom 25.09.2019
Entwurf BBP „Grüne Wiese“ Kiekebusch
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Anlage 1

Stadt Cottbus, OT Kiekebusch

Bebauungsplan „Grüne Wiese“

Abwägungsprotokoll

zum Entwurf Februar 2019

Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am 02.04.2019

Fristsetzung bis zum 06.05.2019

Information / Beteiligung der Öffentlichkeit

Auslegung vom 01.04.2019 bis zum 04.05.2019

Redaktionsschluss 14.06.2019

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die nachfolgende Tabelle gibt eine komplette Übersicht über die zum entsprechenden Planungsstand bis zum Redaktionsschluss eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. wird hingewiesen. Die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten werden im Rahmen der Ausreichung und Veröffentlichung von Beschlüssen unterlagen pseudonymisiert und mit einer Kennziffer versehen. Namen und Adressen sind in einer gesonderten Einwenderliste zusammengestellt, die bei der Verwaltung geführt ist.

Vertreter der Öffentlichkeit	Bemerkung	Stn. vom
1 Öffentlichkeit 1	Antragsteller Bauantrag	09.05.2019
zurückgezogen am 15.05.2015		

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 Landesplanungsabteilung, GL5	25.04.2019
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	25.04.2019
3	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	10.04.2019
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmale, Abt. Denkmale	
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege	11.04.2019
6	Landesamt für Umwelt	06.05.2019
7	Landesbetrieb Forst Brandenburg	09.04.2019
8	MITnetz Strom	30.04.2019
9	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG, Wasserversorgung und Abwasserbehandlung	24.04.2019
10	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG	10.04.2019
11	Stadtwerke Cottbus GmbH (EVC)	30.04.2019
12	Deutsche Telekom	26.04.2019
13	50Hertz Transmission GmbH	05.04.2019
14	Gemeinde Neuhausen/Spree	
15	Stadtverwaltung Cottbus, FB 62 Geoinformation und Liegenschaftskataster	21.05.2019
16	Stadtverwaltung Cottbus, FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	09.05.2019
17	Stadtverwaltung Cottbus, FB 63 Bauordnung/ Denkmalpflege	03.04.2019 / 30.05.2019
18	Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	06.05.2019
19	Stadtverwaltung Cottbus, FB 37 Feuerwehr	08.04.2019
20	Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt und Natur	15.05.2019

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

Landesamt für Umwelt

1 Gesetzliche Grundlagen

Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier be zogen 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 Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen

2 Wasserwirtschaft

Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet, keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen

Im Vorhabengebiet befinden sich keine Messstellen des Landesmessnetzes des LfU.

Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicher zu stellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).

3 Hochwasserrisikogebieten

2. Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement (Rechtsgrundlage: siehe insb. BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 8) Bearbeiter Frau Bublitz, (Tel.: 0355 4991 1018)

Kenntnisnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Grüne Wiese" im Ortsteil Kiekebusch in Cottbus befindet sich nach den uns vorliegenden Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten gemäß § 73 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in einem Hochwasserrisikogebiet der Spree. Die zu erwartenden Wassertiefen bei einem HQ_{extrem} liegen bei 0,0 bis 0,5m. Auf der vorgesehenen Fläche sind keine Hochwasserschutzmaßnahmen der Regionalen Maßnahmenplanung (RMP) geplant.

4 Bauweise im Hochwasserrisikogebiet

Entsprechend § 78b WHG sollen bauliche Anlagen in Hochwasserrisikogebieten nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Zuständig für die Umsetzung des Paragraphen ist die Untere Wasserbehörde Cottbus.

Die untere Wasserbehörde gab zu dem Sachverhalt per E-Mail vom 05.06.2019 folgende Information.

Bei Risikogebieten außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko, für die kein Überschwemmungsgebiet förmlich festgesetzt ist. Hier sind Einschränkungen bei der Ausweisung von

Baugebieten im Außenbereich, der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie für Heizölverbraucheranlagen zu beachten (§§ 73, 78b und 78c WHG).

Nach Aussage der unteren Wasserbehörde soll im B-Plan auf die §§ 78b und 78c WHG verwiesen werden.

Gemäß § 78b WHG sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

Bauliche Anlagen sollen entsprechend des § 78b WHG in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Durch die Bauleitplanung selbst entstehen keine Schäden an, sondern erst nach der Realisierung. In die Begründung und auf dem Plan wird ein Hinweis zur Lage im Hochwasserrisikogebiet aufgenommen, sodass die potenziellen Bauherren / Entwurfsverfasser davon Kenntnis erlangen und ihre Planung entsprechend anpassen können. Im Rahmen der Vorhabengenehmigung können durch die untere Bauaufsichtsbehörde z.B. Auflagen zur hochwasserangepassten Bauweise aufgenommen werden.

Änderung der Begründung und der Planzeichnung.

5 Immissionsschutz Sachstand Planung

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

Mit der Planaufstellung werden aufgrund bereits zurückgestellter Bauanträge und aktuell vorhandener Baubegleichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden angestrebt.

Für den Neubau von bis zu fünf Wohnhäusern östlich der Hauptstraße ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO geplant. Entsprechend dem in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungsbestand sollen nur Einzelhäuser zugelassen werden. Neben den Wohnbauflächen wird eine private Straßenverkehrsfläche für die Erschließung der geplanten Wohngrundstücke sowie der nordöstlich anschließenden Kleingartenanlage festgesetzt.

Der gekennzeichnete Geltungsbereich befindet sich im Süden des Ortsteiles Kiebusch der Stadt Cottbus, ca. 200 m nördlich der Bundesautobahn A 15.

Die nördlich und westlich vorhandenen Grundstücke sind durch nahezu ausschließlich Wohnnutzung gekennzeichnet. Südlich befinden sich etwas entfernt weitere Wohngrundstücke mit in Form von lockerer Einzelhausbebauung.

Das Plangebiet ist im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus teilweise als Wohnbaufläche, Fläche für Dauerkleingärten und Fläche für Wald dargestellt.

Die Planaufstellung soll nach § 13b BauGB im

Der Sachverhalt ist richtig dargestellt,
keine Änderung der Unterlagen.

Der Sachverhalt ist richtig dargestellt,
keine Änderung der Unterlagen.

beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen.

Nach Prüfung der Planunterlagen hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes werden für die Erarbeitung der Planunterlagen nachfolgende Anforderungen zur Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Belange übermittelt.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist nach dem gewählten Planverfahren nicht erforderlich. Der B-Plan hat sich dennoch mit den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten umweltrelevanten Belangen auseinander zu setzen und zu prüfen, ob Beeinträchtigungen vermieden oder gemindert werden können. Hierbei sind gemäß § 1 Abs. 7 c) BauGB auch die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu betrachten.

Der Sachverhalt ist richtig dargestellt,
keine Änderung der Unterlagen.

6 Verkehrslärmimmissionen / Lärmschutzmaßnahmen

Entgegen der in den Planunterlagen getroffenen Aussage, wonach das Schutzgut Mensch für die Betrachtungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen des Planvorhabens nicht relevant ist, wird von einer Standortlage im Einwirkungsbereich von Verkehrslärmimmissionen ausgegangen.

Nach den vom Landesamt für Umwelt erarbeiteten Strategischen Lärmkarten der 3. Stufe gemäß Richtlinie 2002/49/EG für die Stadt Cottbus sind für das Plangebiet trotz Lärmschutzwand Pegelbereiche von 55 bis 60 dB(A) am Tag und 45 bis 50 dB(A) in der Nacht signifikant. Damit werden die nach DIN 1 8005 (Schallschutz im Städtebau) für die städtebauliche Planung von Wohnbauflächen vorgegebenen Orientierungswerte erheblich überschritten. Insbesondere die Überschreitungen der Nachtwerte sind für gesunde Wohnverhältnisse bedenklich und müssen bei der Planung beachtet werden. Hierzu sind in die Planunterlagen entsprechende Vorsorgemaßnahmen zum passiven Schallschutz einzuarbeiten.

Die Unterlagen werden zum Thema des Verkehrslärms und zu möglichen Lärmschutzmaßnahmen überarbeitet.

Zum Schutz der entsprechenden Gebäudeseiten sollten passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen müssen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Konfliktbewältigung kann auf die nachfolgende Planungsebene (Genehmigungsplanung) verlagert werden.

In die Bebauungsplanunterlagen wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung ein Schallschutznachweis erstellt werden muss, der die Einhaltung der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau belegt. Ein Schallschutznachweis gehört zu den üblichen Bauvorlagen, die eine Bauaufsichtsbehörde fordern, nachfordern kann und die normalerweise sowieso durch den Entwurfsverfasser zu erarbeiten ist. Besondere Mehrkosten sind daher nicht zu erwarten.

Eine leicht zu realisierende passive Lärmschutzmaßnahme ist die Grundrissgestaltung. Besonders Schutzbedürftige Räume, wie Kinder- und Schlafzimmer sollten auf der Seite des Gebäudes angeordnet werden, die von der Lärmquelle abgewandt liegt. Weiterhin könnten Lärmschutzfenster mit geeigneten Lüftungseinrichtungen eingebaut werden.

Die Unterlagen werden geändert, eine erneute Offenlage /TÖB-Beteiligung ist nicht notwendig.

keine Änderung der Unterlagen.

Der geplanten Modifizierung der Bauflächen WA 1 und WA 2 hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung wird zugestimmt.

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit.

MITnetz Strom

7 Leitungsbestand

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

Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet,
keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

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

8 Hinweise zur Realisierung

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

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

Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende

Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz.

Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet, **keine Änderung der B-Plan Unterlagen.**

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG

9 Leitungsbestand

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

Planungsabsichten bestehen unsererseits zurzeit nicht. Zum oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung. Wir beziehen uns dabei auf die Unterlagen mit Stand Februar 2019 und auf die geplante Parzellierung des Grundstücks, die auf dem beigefügten Foto des Baustellenschildes dargestellt ist.

Kenntnisnahme

10 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der beiden straßenbegleitenden Grundstücke A und B ist durch die Herstellung jeweils einer Trinkwasserhausanschlussleitung, ausgehend von der vorhandenen Versorgungsleitung 110x10,0 PE80 in der Hauptstraße, gesichert.

Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung der nachgelagerten Grundstücke C bis F ist eine Versorgungsleitung 63x5,8 PE100RC, ausgehend von der Trinkwasserleitung 110x10,0 PE80 in der Hauptstraße, auf einer Länge von ca. 80 m und mit einer Trasse entlang der privaten Erschließungsstraße herzustellen.

Am Ende der Versorgungsleitung ist vor dem letzten Hausanschluss ein Hydrant vorzusehen.

Von dieser neuen Versorgungsleitung zweigen dann die künftigen Hausanschlussleitungen, pro Grundstück eine Hausanschlussleitung, ab.

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet, **keine Änderung der B-Plan Unterlagen.**

11 Trinkwasserhausanschlussleitungen

Die Herstellung der Trinkwasserhausanschlussleitungen ist bei uns zu beantragen. Die Hausanschlussanträge

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet. Für die private Straße ist ein GFL-Recht zu Gunsten der

sind auch die Voraussetzung für die Auslösung der Planung und der späteren Errichtung der vorgenannten Versorgungsleitung in der privaten Erschließungsstraße. Bitte beachten Sie, dass für die Planung und Errichtung der Trinkwasserleitung ab Vorliegen der Trinkwasseranträge bis zur Versorgungswirksamkeit ein Zeitraum von ca. 6 Monaten einzuplanen ist, zumal die Erschließungsarbeiten nur bei entsprechender Witterung durchgeführt werden können.

Des Weiteren benötigen wir die Genehmigung der Eigentümer der privaten Erschließungsstraße zur Verlegung der Trinkwasserleitung und der Herstellung der Trinkwasserhausanschlussleitungen auf der privaten Erschließungsstraße.

Der Versorgungsdruck im Baubereich beträgt minimal 3,25 bar und maximal 4,05 bar. Die Druckangabe bezieht sich auf den Hausanschluss bei Nulldurchfluss und Geländehöhe.

In der künftigen privaten Erschließungsstraße liegt der Wasserzählerschacht der benachbarten Kleingartenanlage. Die in Fließrichtung nachgelagerte Trinkwasserkundenanlage der Gartensparte ist nicht in unserem Eigentum und wird auch nicht von uns betrieben. Wir können daher zum Verlauf der Trinkwasserkundenanlage keine Angaben machen.

Aus technischer Sicht empfehlen wir, die Trinkwasserkundenanlage auf die neue Versorgungsleitung umzubinden und einen neuen und besser geeigneten Standort für den Wasserzählerschacht festzulegen.

Die direkt an die künftige private Straße angrenzenden Grundstücke (u. a. Hauptstraße 32b, Flurstücke 1484, 1637) können unmittelbar an die neue Versorgungsleitung angebunden werden und damit ein eigenes Kundenverhältnis zur Lieferung von Trinkwasser mit der LWG erhalten.

12 Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserableitung der beiden straßenbegleitenden Grundstücke A und B ist über die beiden bereits vorhandenen Grundstücksanschlüsse (jeweils 150 Stz.) zur Freispiegelkanalisation in der Hauptstraße, gesichert.

Zur Sicherung der Schmutzwasserableitung der nachgelagerten Grundstücke C bis F ist ein Grundstücksanschluss, ausgehend vom Schmutzwasserschacht S562971180 in der Hauptstraße, bis zum Anfang der privaten Erschließungsstraße zu verlegen.

Die Grundstücksgrenze zwischen der öffentlichen Hauptstraße und der privaten Erschließungsstraße bildet dann den Übergabepunkt zwischen der öffentlichen und der privaten Abwasseranlage.

Am Anfang der privaten Erschließungsstraße ist bis maximal 2,0 m hinter der Grundstücksgrenze von den Eigentümern nach der Herstellung des Anschlusskanals für Schmutzwasser der nach der Satzung erforderliche Revisionsschacht zu errichten.

Die Schmutzwasseranlagen in Fließrichtung vor dem Übergabepunkt sind als private Anlagen zu errichten und zu betreiben.

Die Schmutzwasserableitung über die private Erschließungsstraße ist mit den Eigentümern zu vereinbaren und über ein Leitungsrecht im Grundbuch zu sichern.

Versorgungsbetriebe festgesetzt. Die rechtlichen Sicherungen durch Grundbucheintrag oder Baulast sind bei der Vorhabenrealisierung zu erbringen.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet. Für die private Straße ist ein GFL-Recht zu Gunsten der Versorgungsbetriebe festgesetzt. Die rechtlichen Sicherungen durch Grundbucheintrag oder Baulast sind bei der Vorhabenrealisierung zu erbringen.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

13 Niederschlagswasserentsorgung

In der Hauptstraße ist keine Regenwasserkanalisation verlegt. Die Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser ist weiterhin auf dem Grundstück zu versickern.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Regelungen. Demnach ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

14 Löschwasserversorgung für den Grundschutz

Im Löschbereich ist aus unseren Wasserverteilungsanlagen Löschwasser für den Grundschutz in Höhe von 48,0 m³/h verfügbar.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG

15 Leitungsbestand

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

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 Maßstäben durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig.

Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen dokumentiert. 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 bei der Realisierung beachtet,

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

Stadtwerke (EVC)

16 Elektroenergieversorgung

Kein Einwand gegen das Planverfahren.

Ihr Bauvorhaben befindet sich im Versorgungsbereich der MITNETZ Strom GmbH. Nehmen Sie bitte mit diesem Strom-Netzbetreiber Kontakt auf.

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet,

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

17 Gasversorgung

Eine gastechnische Erschließung des Baugebiets von der Hauptstraße (Kiebusch) ist möglich. Dazu ist ein gesonderter Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Gas-Versorgungsbetriebe

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet,

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

Cottbus GmbH abzuschließen.

18 Fernwärmeversorgung

Kein Einwand gegen das Planverfahren.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

Deutsche Telekom

19 Leitungsbestand

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

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

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

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

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet,

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

Der Festsetzungsvorschlag wird nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, es fehlt die Rechtsgrundlage. Der Hinweis wird durch den Vorhabenträger bei der Erschließungsanlagenplanung berücksichtigt.

20 Hinweise zur Realisierung

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt "Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle" festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im Bebauungsplan als "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung" gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht.

Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet. Für die private Straße ist ein GFL-Recht zu Gunsten der Versorgungsbetriebe, dazu gehört auch die Telekom AG festgesetzt. Die rechtlichen Sicherungen durch Grundbucheintrag oder Baulast sind bei der Vorhabenrealisierung zu erbringen.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung“ erfolgen.

Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die Telekommunikationslinie nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt:

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

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

21 Hinweise zur möglichen Verlegung

Sollten im Zuge Ihrer weiterführenden Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme unabdingbar machen, bitten wir um Bekanntgabe der Konfliktpunkte, sowie um Zuweisung einer mit technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse.

Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 20 Wochen vor Baubeginn, mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittsplan, Bauablaufplan).

Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind.

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

22 Kontakte

Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Ost
PT111 Fertigungssteuerung
Zwickauer Straße 41-43
01187 Dresden

Alternativ per Email an das Funktionspostfach ptidresden@telekom.de.

Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PT111 in 03044 Cottbus, Heinrich-Hertz-Straße 6, Fax 0355 627 5779 anzuzeigen.

Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung "Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH".

Sollten Sie noch keinen Zugang zu unserer Online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen zu.

Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen.

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die se Auskunft dann kostenpflichtig ist.

Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.

Stadtverwaltung Cottbus, FB 66 Grün- und Verkehrsflächen

23 Straßenrechtliche Belange

Durch meinen Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme.

Das im B -Plan festgesetzte Gebiet grenzt an die rechtliche-öffentliche (gewidmete) Hauptstraße.

Die Straßenbaulastträgergrenze der Stadt Cottbus ist im als Anlage beigefügten Auszug aus dem IntraGIS der Stadt Cottbus dargestellt. Eine Teilfläche des Flurstückes 366 ist Bestandteil der v. g. Straße, in diesem Fall Gehweg.

Diesbezüglich besteht rückständiger Grunderwerb.

Die Straßenbegrenzungslinie ist im B-Plan entsprechend anzupassen.

Nach dem vorliegenden Vermessungsplan und Orthobildern befindet sich der Fußweg der Straße innerhalb des Flurstücks 788.

Die Straßenbegrenzungslinie ist nicht anzu passen.
keine Änderung der Unterlagen.

24 Freiraumplanerische Belange

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Erschließung der Grundstücke über eine Sackgasse keine gute Lösung und wird nicht befürwortet.

Es stehen leider keine ausreichenden Flächen zur Verfügung, um eine bessere Erschließungsvariante umzusetzen.

Stadtverwaltung Cottbus, FB 63 Bauordnung/ Denkmalpflege

25 Hinweise zur Baugenehmigung

Nach Prüfung der für den o. g. Bebauungsplan online zur Verfügung gestellten Unterlagen (jeweils Stand des Entwurfs: 27.03.2019) werden durch die untere Bauaufsichtsbehörde nachfolgende Hinweise gegeben:

1. Gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 8 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) bedürfen private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite (Fahrbahnbreite) bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3m, ausgenommen Wege und Straßen, die nach Anlage 1 des Brandenburgischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung einer Vorprüfung oder Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, keiner Baugenehmigung.

**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
keine Änderung der Unterlagen.**

26 rechtlichen Sicherung der Erschließung

2. Das Baugebiet umfasst das Flurstück 336 und Teile des Flurstücks 1636 (jeweils Gemarkung Kiekebusch, Flur 1).

Gemäß § 4 Abs. 1 BbgBO dürfen Gebäude 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 öffentlich-rechtliche Sicherung (z. B. Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht sowie Feuerwehruzufahrtsrecht) erfolgt durch die Eintragung von Baulasten gemäß § 84 BbgBO in das Baulastenverzeichnis der Stadt Cottbus. Zur rechtlichen Sicherung der Erschließung sind nach Kenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörde bisher weder beschränkt persönliche Dienstbarkeiten noch Baulasten zugunsten der Stadt Cottbus eingetragen. Die Erschließung ist somit z. Zt. nicht gesichert.

Der Vorhabenträger wird die Sicherung der Erschließung durch Baulasten oder beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im weiteren Baugenehmigungsverfahren nachweisen.

keine Änderung der Unterlagen.

27 Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge

3. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als

Die Kennzeichnung des Wendehammers als Fläche

50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen -Flächen nicht abgestellt werden.

Sind entsprechend den Anforderungen in der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung Juli 1998 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 17 vom 24. April 2002) zuletzt geändert durch Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 09. Juli 2007 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 31 vom 08. August 2007) herzustellen.

Der in der Planzeichnung eingetragene Außenradius der Wendestelle von 6 m ist nicht ausreichend.

28 Kampfmittelverdachtsfläche

4. Das Bau Grundstück befindet sich in einem Gebiet, das als Kampfmittelverdachtsfläche (Belastung durch z.B. Bomben, Munition) ausgewiesen ist. Gemäß § 13 BbgBO darf mit den Bauarbeiten in diesen Gebieten erst bei Vorlage einer Kampfmittelfreiheitsbescheinigung begonnen werden.

Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20-Haus 5

15806 Zossen OT Wünsdorf

Tel.: 033702 214 0

Fax: 033702 214 200

E-Mail:

kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit einer vom Grundstückseigentümer/Antragsteller beauftragten Fachfirma erstellt werden.

Nähere Informationen finden sie unter www.internetwache-brandenburg.de

29 Baumschutzsatzung

5. Durch die Ausführung der privaten Verkehrsfläche werden im östlichen Bereich (sog. Wendehammer u. a. Bewegungsfläche für die Feuerwehr) geschützte Bäume betroffen.

Die Stadt Cottbus kann Befreiungen von den Verboten des § 4 der Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus [auf Grund des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes] - (veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Cottbus 03/2013) zulassen. Zur Erlangung einer Befreiung gemäß § 6 der Cottbuser Baumschutzsatzung ist ein Antrag an die

Stadtverwaltung Cottbus

Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen

Servicebereich Grünflächen

Karl-Marx-Straße 67

03044 Cottbus

zu stellen.

Sollten sich daraus Fragen ergeben, wenden Sie sich bitte direkt an den Fachbereich Grün- und

für die Feuerwehr ist ein Thema der nachfolgenden Planungsebene, für den Bebauungsplan sind derartige Themen nicht relevant.

Keine Änderung der Unterlagen.

Gemäß Nr. 13 "Bewegungsflächen" der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr muss eine Bewegungsfläche ein Größe von mindestens 7m x 12m aufweisen und über eine mindestens 3,0m breite Zufahrt erschlossen sein. Die Richtlinie enthält keinerlei Angaben zu Mindestaußenradien für Bewegungsflächen. Innerhalb der durch Festsetzung gesicherten privaten Verkehrsfläche kann der Wendehammer nach RAST 06 geplant werden. Innerhalb des Wendehammers ist die notwendige Bewegungsfläche zu sichern.

keine Änderung der Unterlagen.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen.

Der notwendige Antrag wird im Rahmen der Realisierung der Erschließung durch den Vorhabenträger gestellt.

keine Änderung der Unterlagen.

Verkehrsflächen.

Die Vorlage der v. g . Befreiung ist eine der Voraussetzungen für den Baubeginn der v. g. Verkehrsfläche.

Die Baumfällgenehmigung ist gemäß § 68 Abs. 2 i. V. m. § 68 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO mit der Anzeige des Baubeginns der privaten Verkehrsfläche bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen, soweit diese Verkehrsfläche baugenehmigungspflichtig ist.

30 denkmalrechtlichen Belange

Zu denkmalrechtlichen Belangen erhalten Sie von der unteren Denkmalschutzbehörde eine gesonderte Stellungnahme.

keine Änderung der Unterlagen.

Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

31 Abfallentsorgung

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

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

Ab dem 01.01.2019 gilt die 9. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus vom 24.10.2018. Veröffentlichungen finden Sie in den Amtsblättern für die Stadt Cottbus und im Internet unter www.cottbus.de/abfallentsorgung.

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.

Gemäß der DGUV Information 214-033, Stand Mai 2012, sind Wendehämmer nur zulässig wenn die topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandene Bausubstanzen Wendekreise bzw. -schleifen nicht zulassen.

Dies ist hier nicht der Fall. Eine Umplanung des entsprechenden Bereiches ist daher vorzunehmen. Satzungsgemäß sind u. a. die Regelungen zur Bereitstellung der Abfallbehälter nach § 22 sowie die Bedingungen für Behälterstandplätze und Zuwegungen nach § 23 der Abfallentsorgungssatzung zu beachten.

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

Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten.

Die Stellungnahme der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG zum oben genannten Bebauungsplan liegt unserem Amt derzeit nicht vor und wird schnellstmöglich nachgereicht.

Dem Planungsbüro Wolff liegt bereits eine

Die Belange der Abfallentsorgung ist Rechnung getragen. Im straßennahen Bereich muss ein Abfallsammelstandort für die Siedlung angelegt werden. Dieser Abfallsammelstandort kann vom Entsorgungsunternehmen problemlos angefahren werden. keine Änderung der Unterlagen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. keine Änderung der Unterlagen.

Stellungnahme der LWG vom 24.04.2019 vor.

In den uns vorliegenden Unterlagen ist keine künftige Parzellierung des Grundstücks zu sehen. Die LWG geht jedoch von einer Bebauung mit bis zu 6 Eigenheimen aus und dass zwei Parzellen straßenbegleitend zur Hauptstraße liegen werden. Die übrigen Parzellen liegen an der privaten Erschließungsstraße an.

32 Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserableitung für die straßenbegleitenden Grundstücke ist gesichert. Hierfür sind bereits 2 Grundstücksanschlüsse, ausgehend von der Schmutzwasserkanalisation in der Hauptstraße, bis hinter die Grundstücksgrenze verlegt und zu nutzen.

Zur Sicherung der Schmutzwasserableitung der nachgelagerten Parzellen ist ein Grundstücksanschluss bis zum Anfang der privaten Erschließungsstraße zu verlegen. Ausgangspunkt ist hierfür der Schmutzwasserschacht S562971180 in der Hauptstraße.

Die Grundstücksgrenze zwischen der öffentlichen Hauptstraße und der privaten Erschließungsstraße bildet künftig den Übergabepunkt zwischen der öffentlichen und der privaten Abwasseranlage.

Am Anfang der privaten Erschließungsstraße ist bis maximal 2,0 m hinter der Grundstücksgrenze von den Eigentümern nach der Herstellung des vorgenannten Anschlusskanals für Schmutzwasser ein Revisionsschacht als Bestandteil der privaten Abwasseranlage zu errichten.

Die Schmutzwasseranlagen in Fließrichtung vor dem Übergabepunkt sind als private Anlagen zu errichten und zu betreiben.

Die Schmutzwasserableitung über die private Erschließungsstraße ist mit den Eigentümern zu vereinbaren und über ein Leitungsrecht im Grundbuch zu sichern.

Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet. Für die private Straße ist ein GFL-Recht zu Gunsten der Versorgungsbetriebe festgesetzt. Die rechtlichen Sicherungen durch Grundbucheintrag oder Baulast sind bei der Vorhabenrealisierung zu erbringen.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

33 Niederschlagswasser

In der Hauptstraße ist keine Regenwasserkanalisation verlegt. Die Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser ist weiterhin vollständig auf dem Grundstück zu versickern.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Regelungen. Demnach ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

34 öffentliche Straßenbeleuchtung

Zur öffentlichen Straßenbeleuchtung gibt es keine Hinweise.

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

35 Straßenreinigung/Winterdienst

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

keine Änderung der B-Plan Unterlagen.

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

Stadtverwaltung Cottbus, FB 37 Feuerwehr

36 Grundsätzliche Aussagen

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

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
keine Änderung der Unterlagen.**

Brandschutzdienststelle widmet sich somit ausschließlich den Belangen des abwehrenden Brandschutzes:

Wie aus den Unterlagen ersichtlich ist, ist bei der zukünftigen Nutzung des Gebietes von einer Wohnbebauung auszugehen.

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

37 Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr

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

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

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

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

Die Ausführung von Schotterrasen (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 zukünftigen baulichen Anlagen erforderlich.

38 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

Die Kennzeichnung des Wendehammers als Fläche für die Feuerwehr ist ein Thema der nachfolgenden Planungsebene, für den Bebauungsplan sind derartige Themen nicht relevant.

keine Änderung der Unterlagen.

Gemäß Nr. 13 "Bewegungsflächen" der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr muss eine Bewegungsfläche eine Größe von mindestens 7m x 12m aufweisen und über eine mindestens 3,0m breite Zufahrt erschlossen sein. Die Richtlinie enthält keinerlei Angaben zu Mindestaußenradien für Bewegungsflächen. Innerhalb der durch Festsetzung gesicherten privaten Verkehrsfläche kann der Wendehammer nach RStO 06 geplant werden. Innerhalb des Wendehammers ist die notwendige Bewegungsfläche zu sichern.

keine Änderung der Unterlagen.

Nach Auskunft der LWG kann die Löschwasserversorgung über den Anlagenbestand der LWG gesichert werden (48m³/h).

keine Änderung der Unterlagen.

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.

39 Weitere Einbeziehung der Brandschutzdienststelle

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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. keine Änderung der Unterlagen.

Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt und Natur

40 Altlastenverdachtsflächen

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

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. keine Änderung der Unterlagen.

41 Flächen für oberflächige Versickerung

Untere Wasserbehörde

Bzgl. 3.3.3 / 3.3.4 / 3.3.6:

Vor dem Hintergrund bereichsweise relativ hoher Grundwasserstände wird darauf hingewiesen, die insgesamt versiegelte Fläche möglichst gering zu halten und ausreichend Flächen für oberflächige Versickerung zu berücksichtigen. Dies ist im Entwurf des B-Planes noch nicht hinreichend erkennbar. Insbesondere da unter 4.4 Festlegung zur Niederschlagsentwässerung getroffen werden.

Im B-Plan wurde die Versiegelung auf das für unbedingt notwendige Maß reduziert. Die Überschreitungsmöglichkeit nach §19 Abs. 4 BauNVO darf nicht genutzt werden. Große Baugebietsflächen können nicht überbaut werden. Flächenhafte Nebenanlagen wie Wege, und Terrassen sind nur in luft- und wasserdurchlässiger Konstruktion zulässig. Für die Stadt ist dies ausreichend in der Begründung dargelegt.

keine Änderung der Unterlagen.

42 Grund- und Niederschlagswasser

Bzgl. 4.4 Umwelt / Natur- Grund- und Niederschlagswasser:

Da der Entwurf eine Festlegung zur Versickerung von Niederschlagswasser mit Verweis auf § 54 Abs. 4 Satz 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) enthält wird auf § 54 Abs.4 Satz 3 BbgWG und dessen Einhaltung verwiesen.

Der Entwurf enthält keine Festlegung zum Niederschlagswasser, sondern einen Hinweis. Die Stadt sieht für eine Festsetzung keinen Notwendigkeit. Ein Versickerungsnachweis kann in der nachfolgenden Planungsebene z.B. durch Auflage in der Baugenehmigung gefordert werden.

Keine Änderung der Unterlagen.

43 Lärm

Immissionsschutz

Gesunde Wohnverhältnisse sind zu gewährleisten. Die für ein WA-Gebiet vorgegebenen Lärmwerte sind einzuhalten. Potentielle Hintergrundbelastungen wie

Die Unterlagen werden zum Thema des Verkehrslärms und zu möglichen Lärmschutzmaßnahmen überarbeitet.

Zum Schutz der entsprechenden Gebäudeseiten

z.B. Autobahnlärm wären zu berücksichtigen.

sollten passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen müssen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Konfliktbewältigung kann auf die nachfolgende Planungsebene (Genehmigungsplanung) verlagert werden.

In die Bebauungsplanunterlagen wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung ein Schallschutznachweis erstellt werden muss, der die Einhaltung der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau belegt. Ein Schallschutznachweis gehört zu den üblichen Bauvorlagen, die eine Bauaufsichtsbehörde fordern, nachfordern kann und die normalerweise sowieso durch den Entwurfsverfasser zu erarbeiten ist. Besondere Mehrkosten sind daher nicht zu erwarten.

Eine leicht zu realisierende passive Lärmschutzmaßnahme ist die Grundrissgestaltung. Besonders Schutzbedürftige Räume, wie Kinder- und Schlafzimmer sollten auf der Seite des Gebäudes angeordnet werden, die von der Lärmquelle abgewandt liegt. Weiterhin könnten Lärmschutzfenster mit geeigneten Lüftungseinrichtungen eingebaut werden.

Die Unterlagen werden geändert, eine erneute Offenlage /TÖB-Beteiligung ist nicht notwendig.

44 Überprüfung des Vorkommens von Zauneidechsen

Untere Naturschutzbehörde

Der Gutachter empfiehlt eine Überprüfung des Vorkommens von Zauneidechsen. Die Art ist streng geschützt.

Eine Überprüfung eines Vorkommens vor Beschlusslage des B-Planes ist erforderlich, da sich ein Verstoß des B-Planes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote und damit seine Umsetzbarkeit anderenfalls nicht abschließend klären lässt.

Entgegen der Feststellung einer möglichen abschließenden Beurteilung der Sachlage auf Genehmigungsebene der Einzelvorhaben in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 16, ist die grundsätzliche Beurteilung über ein Vorliegen unüberwindbarer Hindernisse bereits in der Bauleitplanebene zu treffen. Diese Beurteilung kann jedoch nicht ohne eine Untersuchung über ein Vorkommen dieser Art und ggf. der Überwindung von entsprechenden Hindernissen noch vor Beschlussfassung erfolgen.

Die Ergebnisse sind in die Artenschutzprüfung einzuarbeiten. Bislang liegt eine solche Prüfung nicht vollständig vor.

Am 25.04.2019 sowie am 21.05.2019 fand eine Begehung des Plangebietes durch den Biologen statt.

Die Untersuchungen erfolgten durch gezieltes Ansteuern typischer Aufenthaltsorte bzw. Habitatstrukturen, durch sehr vorsichtiges Begehen unübersichtlicher Geländeabschnitte, oder durch längeres Verweilen an relevanten Standorten sowie durch Umdrehen markanter, am Boden liegender Gegenstände wie Steine, Rindenstücke und geeignete Abfallprodukte.

Das Fazit der Untersuchungen ergab: es konnten keine Nachweise von Zauneidechse und/oder Glattnatter erbracht werden.

Die uNB wurde per E-Mail vom 13.06.2019 davon in Kenntnis gesetzt. Der Artenschutzfachbeitrag wurde entsprechend angepasst.

Durch diese Überprüfung kann bestätigt werden, dass die streng geschützte Zauneidechse sowie ihre Lebens-, Fortpflanzungs- und Ruhestätten von den geplanten Eingriffen nicht betroffen und mögliche Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

Die Begründung wird ergänzt

45 Landschaftsschutzgebiet "Spreeaue südlich Cottbus"

Weitere Hinweise:

Zu Seite 4, 2.2: Das Landschaftsschutzgebiet "Spreeaue südlich Cottbus" grenzt westlich an das Bebauungsplangebiet an. Diese Information ist hier anzugeben.

Die Unterlagen werden geändert, eine erneute Offenlage /TÖB-Beteiligung ist nicht notwendig.

Nachfolgend sind die **Stellungnahmen der Öffentlichkeit** mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt. In der linken Spalte sind jeweils die relevanten Inhalte der Stellungnahme wiedergegeben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag begründet.

Öffentlichkeit 1

46 Dachneigung

Diese Stellungnahme mit der Bitte um Berücksichtigung wird im Namen der Bauherren

1. Denny und Daniela Pigol, Heinrich-Heine Str. 6, 03051 Cottbus
2. Simone Hentschel, Bautzner Str. 127, 03 050 Cottbus
3. Lena Lehmann, Dorfring 11, 03099 Kolkwitz

verfasst.

1. Alle Bauherren besitzen bereits Bauverträge und haben ihre Grundstücke vom Eigentümer, Herrn Uwe Brustmeier gekauft.
2. In den vorliegenden Bauplanungen aller Bauherren wurde davon ausgegangen, dass Bungalows gebaut werden dürfen, was auch im B-Plan so verankert wurde.
3. Im vorliegenden B-Plan wurde die Dachneigung mit 30 bis 45 Grad (Sattel- oder Walmdach) als bisheriger Stand definiert.
4. Die bisher vorliegenden Bauplanungen (alles Bungalows) gehen von max. 22 Grad aus, da bei steilerer Dachneigung die Wirkung der Dachfläche an zu stark überbewertet würde und optisch/gestalterisch ungünstig wäre.

Dies wurde insoweit begründet, dass ein OG Ausbau bei allen Bungalows nicht erfolgt und auch nicht möglich ist (Dachkonstruktion als Binderdach) und dass eine steilere Dachneigung die gesamten Dachflächen zu stark in den Vordergrund drängen würden.

Im Namen aller Bauherren sollte nochmals überprüft werden, ob eine Änderung bezüglich der Festsetzung Dachneigung im Rahmen der Abwägung zugelassen werden kann.

Es sollte von 22 bis 45 Grad zugelassen werden.

Das würde uns wirtschaftlich sehr helfen (Kostensteigerung Bau, Planung, Lagepläne) und insgesamt ein einheitlicheres, sprich auch harmonischeres Bild für das gesamte Baugebiet ergeben, da alle Baukörper (Bungalows) mit einheitlicher Dachneigung gebaut würden.

Bitte informieren Sie uns inwieweit diese Änderung möglich wäre, ohne eine erneute Auslage.

Stellungnahme wurde zurückgezogen.

keine Änderung der Unterlagen.