

Stadt Cottbus

Bebauungsplan „Wohngebiet Cottbuser Straße“

Planfassung Entwurf Januar 2014

Abwägung der Stellungnahmen

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden, sonstige TÖB/ Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am	17.01.2014
Fristsetzung bis zum	20.02.2014
Redaktionsschluss / Stellungnahmen berücksichtigt bis zum	25.02.2014

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden.

If. Nr	beteiligte Stelle / Äußerung Vertreter der Öffentlichkeit	Abteilung/Dienststelle	Ort	Stn. vom
1	MIR/SenStadt	Gemeinsame Landesplanungsabt. Ref. GL 6	Cottbus	13.02.2014
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	Planungsstelle	Cottbus	
3	Zentraldienst der Polizei Land Brandenburg	Kampfmittelbeseitigungsdienst	Zossen	06.02.2014
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Abt. Bodendenkmalpflege	Cottbus	21.01.2014
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Abt. Praktische Denkmalpflege	Zossen	
6	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	Regionalabteilung Süd	Cottbus	04.02.2014
7	Landesbetrieb Forst Brandenburg	Oberförsterei Cottbus	Peitz	17.02.2014
	Landesbetrieb Forst Brandenburg (Nachtrag per Mail auf Nachfrage)	Oberförsterei Cottbus	Peitz	25.02.2014
8	Landesamt für Bauen und Verkehr	Außenstelle Cottbus	Cottbus	10.02.2014
9	Landesbetrieb Straßenwesen	Niederlassung Cottbus	Cottbus	23.01.2014
10	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	Wasserversorgung und Abwasserbehandlung	Cottbus	30.01.2014
11	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG	NBB	Cottbus	31.01.2014
12	Stadtwerke Cottbus GmbH (EVC)		Cottbus	29.01.2014
13	Deutsche Telekom	Technik GmbH	Cottbus	
14	Landkreis Spree-Neiße	Dienststelle Planungsamt	Forst	31.01.2014
15	Stadtverwaltung Cottbus	FB 32 Ordnung / Sicherheit	Cottbus	
16	Stadtverwaltung Cottbus	FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	Cottbus	11.02.2014
17	Stadtverwaltung Cottbus	FB 63 Bauordnung	Cottbus	
18	Stadtverwaltung Cottbus	Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	Cottbus	19.02.2014
19	Stadtverwaltung Cottbus	FB 37 Feuerwehr	Cottbus	
20	Stadtverwaltung Cottbus	FB 72 Umwelt und Natur	Cottbus	13.02.2014
21	Stadtverwaltung Cottbus	FB 23 Immobilien	Cottbus	
22	Stadtverwaltung Cottbus	Untere Denkmalschutzbehörde	Cottbus	31.01.2014

Nr. 4 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
Bodendenkmal							
01. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gern. § t-Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Das Plangebiet betrifft vollständig das durch §2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte und zur Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg vorgesehene ortsfeste Bodendenkmal "Mittelalterliches Wölbackersystem, Sielow, Fpl 41 ". Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen, Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist. 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				Nach § 9 Abs.6 BauGB RN 92 dürfen nur solche Bodendenkmale nachrichtlich übernommen werden, die förmlich nach Landesrecht unter Denkmalschutz gestellt sind, d.h. in die Denkmalliste eingetragen sind In der Begründung wird ein Hinweis auf das in der Eintragung befindliche Bodendenkmal aufgenommen. Die Begründung wird im Teil Pkt. 4.8 „Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise/ Kennzeichnungen“ ergänzt. Die Bestimmungen zum Denkmalschutz (Genehmigungen ...) müssen weiterhin vom Vorhabenträger während der Realisierung beachtet werden.	x	x	x

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	.Punkt ist nicht .abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
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). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen,							

Nr. 07 Landesbetrieb Forst Brandenburg

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
					Plan	Begründung	
Waldumwandlung							
02. Die dauerhafte Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart bedarf der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung sind gem. § 8 LWaldG mit noch festzulegenden Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Das Kompensationsverhältnis beträgt mindestens 1:1, liegt aber in Abhängigkeit von der Waldfunktion in der Regel höher. Der derzeitige Entwurf des B-Plans stellt heraus, dass diese Umwandlungsmodalitäten erst im späteren Baugenehmigungsverfahren geregelt werden sollen. In jedem Fall besteht die untere Forstbehörde auf flächenhaften Ersatz für die in Anspruch genommene Waldfläche. Vorbehaltlich der Erfüllung der im Bauleit- bzw. Baugenehmigungsverfahren zu bestimmenden Kompensationsmaßnahmen kann die untere Forstbehörde eine Zustimmung zur Waldumwandlung in Aussicht stellen. Rechtsgrundlagen	x			Die Forstbehörde stellt mit ihrer Stellungnahme die Waldumwandlung in Aussicht, wenn die im Baugenehmigungsverfahren von der Forstbehörde zu bestimmenden Auflagen erfüllt werden. Der Investor stellt die erforderlichen Flächen für die Waldumwandlung zur Verfügung.			x
Erholungswald							
03. Nachtrag durch E-Mail vom 25.02.2014 Im vorliegenden Fall erfolgte die Waldkartierung gemäß §7 und §32 LWaldG durch Feststellung von Amts wegen. Es handelt sich um Erholungswald, aber Erholungswald ohne besondere Rechtsbindung. Aus der Waldfunktion resultieren aber keine zwangsläufigen Versagensgründe. In jedem Fall wird die Untere Forstbehörde vor Ihrer Entscheidung zur Waldumwandlung abwägen.				Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.			x

Nr. 10 LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
							Plan
Trinkwasserversorgung							
04. Den Leitungsbestand im Bereich des Bebauungsplans entnehmen Sie bitte dem zusätzlich beigefügten Lageplanauszug aus unseren Bestandsunterlagen. Zum Entwurf des Bebauungsplans nehmen wir wie folgt Stellung. Trinkwasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung für die geplanten Eigenheime ist durch die Verlegung von Hausanschlussleitungen, ausgehend von der vorhandenen Trinkwasserleitung 180x16,4 PE80 bzw. 150 PVC in der Cottbuser Straße, gesichert. Die Herstellung der Trinkwasserhausanschlussleitungen ist rechtzeitig bei uns zu beantragen. Für jede wirtschaftlich selbständige Einheit ist ein separater Hausanschluss herzustellen.				Die Versorgung mit Trinkwasser aus den Leitungsbeständen der LWG ist möglich. Die Hinweise werden bei der Realisierung durch den Investor berücksichtigt.	x	x	
Schmutzwasser							
05. Schmutzwasserableitung: Die Schmutzwasserableitung der geplanten Eigenheime ist über die vorhandenen Freispiegelkanäle in der Cottbuser Straße, jeweils DN 200, gesichert. Die Ableitung erfolgt, je nach Lage des künftigen Grundstücks, in nördliche oder in südliche Richtung. Zur Bearbeitung der erforderlichen Zustimmungsbescheide für die Einleitung von Schmutzwasser sind von den jeweiligen Bauherren die Abwasseranträge bei der Stadt Cottbus einzureichen. Die für die Schmutzwasserableitung erforderlichen				Die Schmutzwasserentsorgung ist möglich. Die Hinweise werden bei der Realisierung durch den Investor berücksichtigt.	x	x	

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
							Plan
Anschlusskanäle sind, ausgehend von den Schmutzwasserkanälen in der Cottbuser Straße, bis zur Grundstücksgrenze vorab durch uns noch herzustellen. Die Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Übergabe der Abwasseranträge.							
Niederschlagswasser							
06. Niederschlagswasserentsorgung: In der Cottbuser Straße ist keine Regenwasserkanalisation verlegt. Die Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Auf Seite 4 der Begründung zum Bebauungsplan ist im Abschnitt „Stadttechnik“ die falsche Aussage zur Niederschlagswasserableitung zu korrigieren.				Niederschlagswasser wird vollständig auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern. Die Begründung wird berichtigt.		X	
Löschwasser							
07. Löschwasserversorgung für den Grundschatz: Im Löschbereich ist aus unseren Wasserverteilungsanlagen Löschwasser für den Grundschatz in Höhe von 96 m3jh verfügbar.				Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt.		X	

Nr. 12 Stadtwerke Cottbus GmbH (EVC)

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
							Plan
Gasversorgung							

08. Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände.

Die Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH bieten die Verlängerung der Gasleitung bis an das geplante Bauende an, wenn die Notwendigkeit bzw. der Bedarf dazu besteht. Aus dem beiliegenden Lageplan ist das derzeitige Ende der Gasversorgungsleitung ersichtlich.

Sollten Sie weitere Fragen zur Gaserschließung des Baubauungsgebietes haben, steht Ihnen Herr Grabars unter Telefon (0355) 351-157 gern zur Verfügung.

Die Versorgung mit Gas ist möglich. Die Hinweise werden bei der Realisierung durch den Investor berücksichtigt.

x x

Nr. 16 Stadtverwaltung FB 66 Grün- und Verkehrsflächen

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
							Plan
Erschließung							
09. Durch meinen Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme. Die im B-Plan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ist gegenwärtig nicht Bestandteil der rechtlich-öffentlichen (gewidmeten) Cottbuser Straße und fällt demzufolge nicht in die Straßenbaulast der Stadt Cottbus. Die dahinter liegenden geplanten Baugrundstücke gelten insoweit aus straßenrechtlicher Sicht als nicht erschlossen. Aufgrund dieser Rechtssituation fand am 14.01.2014 mit dem Vorhabenträger Herrn Christof Lehmann eine Beratung bei meinem Fachbereich statt. In diesem Gespräch erklärte sich der Vorhabenträger bereit, planungs- und bautechnisch die i. R. stehende Grundstücksfläche so auszubauen, dass die Voraussetzung zur Widmung dieser Fläche nach § 6 (7) BbgStrG gegeben ist.				Die Hinweise betreffen die Realisierung. Aus Sicht der Bauleitplanung sind die Grundstücke erschlossen. Die entsprechende Fläche (zwischen den festgesetzten Baugrundstücken und dem gegenwärtigen Straßengrundstück ist im B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Stadt wird diese Fläche auf der Grundlage entsprechender noch abzuschließender Verträge zum gegebenen Zeitpunkt übernehmen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren hat der Bauherr eine funktionierende Erschließung nachzuweisen. Unabhängig von der Übernahme durch die Stadt kann er die Erschließung auch durch die entsprechenden Rechte auf dem Grundstück sichern.	X	X	X
Zustand vorhandene Straße							
10. Seitens meines Fachbereiches als Straßenbaubehörde und beauftragtem Träger der Straßenbaulast werden im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben folgende Bedenken vorgebracht. Die Straße befindet sich in einem schlechten Straßenzustand; Note IV. Die Erschließungsanlage entspricht nicht den Anforderungen an die steigende Verkehrsbelastung. Der Unterbau ist dem Verkehrsaufkommen und der Tonnagebelastung nicht				Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Planumsetzung, nicht den B-Plan.	X		

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
						Plan	Begründung
gewachsen. Daraus entwickeln sich ständig Schäden an der Fahrbahn. Die Verkehrssicherheit kann nur durch größeren Unterhaltungsaufwand, Verkehrsbeschränkungen und Schadensfortbeseitigungen gewährleistet werden. Der Gemeingebrauch ist eingeschränkt. Weitere Belastungen durch Anliegerverkehr von 12 Eigenheimgrundstücken spitzen die Situation zu. Kanalbaumaßnahmen haben das Gefüge des Straßenkörpers und die Fahrbahndeckschicht zerstört. Weitere Anschlussmaßnahmen durch die öffentliche Ver- und Entsorgung sind zu erwarten und verschlimmern den Straßenzustand. Es existiert keine Straßenentwässerung. Das Straßenwasser muss in den unbefestigten Bankettbereich ablaufen und dort versickern. Beim Anbau der Einzelhäuser gehen diese Versickerungsflächen verloren und die Bildung von Stauwasser auf der Fahrbahn ist vorprogrammiert. Die Anlegung von Mulden kann nur wenig Abhilfe schaffen und erhöht den Straßenunterhaltungsaufwand weiter. Eine weitere Verschlechterung des Zustandes verbunden mit Verkehrseinschränkungen ist die Folge.							

Nr. 20 Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt und Natur

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung Plan Begründung
Erholungswald							
11.	Seitens der unteren Behörden und Servicebereiche im Fachbereich Umwelt und Natur gibt es folgende Hinweise und Ergänzungen zum Entwurf des B-Plans. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Durch die Ausweisung eines Wohngebietes im Rahmen der Bebauungsplanung wird Waldfläche (Monokultur Kiefernforst) in Anspruch genommen. Dieser Wald wurde per Gesetz zum Erholungswald nach § 12 Landeswaldgesetz (LWaldG) erklärt – siehe dazu Waldfunktionskartierung des Landes Brandenburg von 2007. Auf der Seite 4 der Erläuterung und Begründung zum B-Plan wird dargelegt, dass eine Erholungsfunktion fehlt (Schutzgut Mensch). Diese Aussage steht im Widerspruch zur Ausweisung der Waldfläche als Erholungswald. Bitte hier eine Begründung bzw. Erläuterung hinzufügen, um den Widerspruch aufzuklären.			Der Hinweis auf den Schutzstatus der uNB wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Stellungnahme der Forstbehörde enthält keine entsprechenden Hinweise. Auf Nachfrage bei der unteren Forstbehörde (E-Mail vom 25.02.2014) gab die untere Forstbehörde wie folgt Auskunft: Die Waldfunktionskartierung für das Plangebiet wurde hier gemäß §7 und §32 LWaldG durch Feststellung von Amts wegen bestimmt. Bei der Waldfläche handelt es sich um Erholungswald ohne besondere Rechtsbindung. Für die Planung resultieren daraus keine zwangsläufigen Versagensgründe. Die untere Forstbehörde wird vor ihrer Entscheidung zur Waldumwandlung abwägen. Der Bereich ist im FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der Aussagen der unteren Forstbehörde ist davon auszugehen, dass die Funktion als Erholungswald kein Versagensgrund darstellt.			X
Waldumwandlung							
12.	Waldumwandlung Die uNB stimmt der Vorgehensweise, den Wald abschnittsweise im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu ersetzen bzw. auszugleichen nicht zu, da aus Sicht der uNB die Umsetzbarkeit fraglich ist bzw. nicht schlüssig dargestellt worden ist. Der formulierte Vorteil, dass Wald nur auf den Baugrundstücken, für die ein konkretes Baubegehren besteht im nur unbedingt vom Bauherrn notwendigen Maß gerodet			Es ist nicht geplant, die Waldumwandlung abschnittsweise durchzuführen. Der Investor strebt eine Waldumwandlung für das gesamte Plangebiet an, sodass es nicht bei jedem einzelnen Baubegehren durch die jeweiligen Bauherren durchgeführt werden muss. Eine grundsätzliche Inaussichtstellung der Forstbehörde zur Waldumwandlung liegt vor. Die Entscheidung über das Vorgehen bei der Waldumwandlung obliegt der zuständigen Forstbehörde.			X

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
							Plan Begründung

wird, ist aus unserer Sicht unzureichend. Es fehlt eine ausführliche Begründung und Darstellung der alternativ geplanten Vorgehensweise der nachträglichen waldrechtlichen Prüfung im Rahmen des einzelnen Baugenehmigungsverfahrens. Hier kommt es zur Verschiebung der Verantwortlichkeiten für die Waldumwandlung. Der Investor / jetziger Eigentümer der Flächen stellt Flächen zur Erstaufforstung (?) im Rahmen der Waldumwandlung zur Verfügung. Im einzelnen Baugenehmigungsverfahren obliegt die Verantwortung zum Waldersatz dann dem einzelnen Bauherrn?!

Ersatzflächen

13. Die Angabe der Fläche in der Nachbargemeinde für den notwendigen Waldausgleich fehlt (Wo? Welche Flurstücke?) - „Der Eigentümer stellt Ausgleichsflächen zur Verfügung.“ (Seite 7); Frage: Von welcher Flächengröße der Waldinanspruchnahme bzw. notwendigem Waldersatz geht man denn aus? Nachprüfbare Flächenzahlen fehlen an dieser Stelle.

Hier bittet die Untere Naturschutzbehörde um Übermittlung /Nachreichung der Stellungnahme („Inaussichtstellung“, S. 8) der Unteren Forstbehörde (Oberförsterei Cottbus).

Seite 6: „Die Belange der Forstwirtschaft werden durch die Inanspruchnahme des Waldes berührt.“ unter der Überschrift – Weiterhin werden folgende Belange nicht oder positiv berührt. –Überschrift und Aussage widersprechen sich!

Dem Fachbereich werden die Inaussichtstellung der Forstbehörde und die vom Investor angebotenen Aufforstungsflächen zur Kenntnisnahme übergeben.

Walderhalt

14. Wenn Wald als Zielstellung des B-Planes erhalten werden soll, empfiehlt es sich konkrete Flächen zum Erhalt des Waldes im B-Plan festzulegen. Der Walderhalt ist dann langfristig konfliktfreier umzusetzen und eindeutiger zu

Im Bebauungsplan ist nicht geplant, Waldflächen als Wald im Sinne des LWaldG zu erhalten. Vielmehr geht es im Text um die Anregung, eventuell einzelne Bäume zu erhalten. **x**

x

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
							Plan Begründung

kontrollieren. Der planerische Rahmen zum Walderhalt erlaubt hier keine Infragestellung und der Waldersatz lässt sich flächengenau und nachprüfbar ermitteln.

Schutzgut Boden

15. Zum Schutzgut Boden lassen sich noch folgende Aspekte zum Ausgleich empfehlen und im B-Plan formulieren:

Als Vermeidung gelten hier auch z.B. die Minimierung der Versiegelung (Terrassen, Wege, Stellplätze, Zufahrten) auf ein unbedingt notwendiges Maß sowie die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem hohen Fugenanteil.

Des Weiteren werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen genannt, die im B-Plan als Empfehlung formuliert werden sollten:

1. Erhalt von vorhandenem Strauch- und Baumbestand soweit möglich,
2. Begrünung von Fassaden und Mauern,
3. Anlage eines Teiches,
4. Anlegen von Lesestein und Totholzhaufen.

Im Bebauungsplan sind schon Maßnahmen festgesetzt, die die Versiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß reduzieren (Festsetzung Nr. 4). Weitere Maßnahmen werden als nicht notwendig erachtet.

x

Artenschutz

16. Artenschutz

Hier verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 27. Februar 2013 – diese behält ihre Gültigkeit.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist bereits im Rahmen des B- Planverfahrens zu erarbeiten. Die Inhalte und Schwerpunkte sind mit der unteren Naturschutzbehörde (Herr Andreas Jäkel, Tel.: 0355/612-2884) - wenn nicht bereits geschehen – abzustimmen. Ansonsten gilt der Nachweis, dass artenschutzrechtliche Belange dem B-Plan

Im weiteren Planverfahren wird geprüft, inwieweit und in welchem Umfang ein Artenschutzgutachten erarbeitet wird.

x

Zu beachten ist, dass der Waldbesitzer nach § 44 Abs. 4 BNatSchG im Rahmen der forstwirtschaftlichen Nutzung allgemein nicht gegen die Vorschriften des Artenschutzes verstößt.

Zu berücksichtigen sind allerdings die Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
							Plan Begründung
nicht entgegenstehen, als nicht erbracht. Aussage auf der Seite 4: „... dass keine geschützten oder besonders streng geschützten Tier- und Pflanzenarten das Plangebiet als Lebens- und/oder Ruhestätte nutzen, ...“ muss durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag oder einer entsprechenden Potentialanalyse untersetzt werden, ansonsten gilt die Aussage als nicht ausreichend begründet. Bereits im B-Plan sollte festgelegt werden, dass Abriss- und Bauarbeiten vorzugsweise außerhalb der Vegetations- bzw. Brutperiode durchgeführt werden (Bauzeitenregelung), um negative Einflüsse auf z.B. die pauschal geschützten Europäischen Vogelarten zu vermeiden und verringern.				Nummer 2 aufgeführt sind. Es ist auf Grund der gegebenen Situation und der geringen Größe des Plangebietes allerdings nicht zu erwarten, dass entsprechende Arten betroffen sind. Im weiteren Planverfahren werden entsprechende Untersuchungen im angemessenen Umfang angestellt. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen ist mit großer Sicherheit ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote abzuwenden.			

Schmutzwasser/ Niederschlagswasser

17. Untere Wasserbehörde

Die schadloose 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)].

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Dach-, Terrassen- und befestigten Hofflächen ist schadloos auf dem Grundstück zu versickern bzw. einer weiteren Nutzung zuzuführen. Gemäß § 54, Abs. 4, Satz 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, Nr.20) ist das Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Das Schmutzwasser wird schadloos entsorgt, **x**
Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert.

Nr. 22 Stadtverwaltung Cottbus, untere Denkmalschutzbehörde

Anregung	Einwendung rechtsverbindlich	Stellungnahme abwägungsrelevant	Punkt ist nicht abwägungsrelevant	Abwägung / Stellungnahme / Sachaufklärung	Ergebnis		
					keine Berücksichtigung	Berücksichtigung bei der Umsetzung	Änderung
					Plan	Begründung	
Bodendenkmal							
18. Nach Prüfung des o. g. Antrags durch die untere Denkmalschutzbehörde zu Belangen des Bodendenkmalschutzes wird wie folgt Stellung genommen: Lt. Planungskataster ist durch das Vorhaben "Wohngebiet Cottbuser Straße" (Entwurf 01/2014) das Bodendenkmal "Mittelalterliches Wölbackersystem, Sielow, Fpl. 14" vollständig betroffen. Über Art und Umfang der im Zuge des Vorhabens zu realisierenden archäologischen Dokumentationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG kann sich das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum erst bei Vorliegen konkreter Planungsunterlagen, aus denen das Ausmaß geplanter Bodeneingriffe (z. B. Gründung, Leitungsgräben) hervorgehen soll, äußern. Eine erneute Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist deshalb erforderlich. Dabei wird die Benennungsherstellung mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege erfolgen.				Nach Aussage des Landesamtes für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmale handelt es sich um ein zur Eintragung vorgesehenes Bodendenkmal. <i>„Das Plangebiet betrifft vollständig das durch §2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte und zur Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg vorgesehene ortsfeste Bodendenkmal "Mittelalterliches Wölbackersystem, Sielow, Fpl 41 ".</i> Nach § 9 Abs.6 BauGB RN 92 dürfen nur solche Bodendenkmale nachrichtlich übernommen werden, die förmlich nach Landesrecht unter Denkmalschutz gestellt sind, d.h. in die Denkmalliste eingetragen sind In der Begründung wird ein daher ein Hinweis auf das in der Eintragung befindliche Bodendenkmal aufgenommen. Die Begründung wird im Teil Pkt. 4.8 „Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise/ Kennzeichnungen“ ergänzt. Die Bestimmungen zum Denkmalschutz (Genehmigungen ...) müssen weiterhin vom Vorhabenträger während der Realisierung beachtet werden.	x	x	x