

# Stadt Cottbus

Bebauungsplan Nr. N/32/98 „Wohngebiet Garteneck“

Abwägungsprotokoll Stellungnahmen TÖB/Verwaltungen

|           |                                       |                                                        |
|-----------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Grundlage | Planfassung                           | Städtebauliches Entwicklungskonzept, Bearbeitungsstand |
|           | Verfahrensschritt                     | Beteiligung der TÖB nach § 4 (2) BauGB                 |
|           | Aufforderung zur Stellungnahme        |                                                        |
|           | Fristsetzung bis zum                  | 18.02.2015                                             |
|           | Stellungnahmen berücksichtigt bis zum | 30.06.2015                                             |

**SVV Beschlussvorlage IV-034/15**  
**BBP Cottbus Nr. N/32/98 „Wohngebiet Garteneck“**  
**Abwägungsbeschluss: Anlage 2**

## Anlage 2

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

| Ifd. Nr. | Beteiligte TÖB/Verwaltung    | Stn. vom                                                    | Bemerkung |
|----------|------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| 1        | FB Stadtentwicklung          | 18.02.2015                                                  |           |
| 2        | Landesbetrieb Forst          | 17.02.2015                                                  |           |
| 3        | Gem. Landesplanungsabteilung | 09.02.2015                                                  |           |
| 4        | LUGV                         | 18.02.2015                                                  |           |
| 5        | <b>LWG</b>                   | <b>06.01.2015</b><br><b>24.02.2015</b><br><b>14.04.2015</b> |           |
| 6        | FB BauO                      | 24.02.2015                                                  |           |
| 7        | <b>FB Umwelt und Natur</b>   | <b>26.02.2015</b>                                           |           |
| 8        | Amt für Abfallwirtschaft     | -                                                           |           |
| 9        | <b>FB Grün und Verkehr</b>   | <b>12.02.2015</b>                                           |           |

### 1. Übersicht der Träger öffentlicher Belange/Behörden, die auf Grund der Abforderung vom 28.03.2011 keine Stellungnahme abgegeben haben:

Die in der nachfolgenden Übersichtsliste zusammengefassten berührten Träger öffentlicher Belange /Verwaltung haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Die Stadt Cottbus geht davon aus, dass die Planung, die von diesen Stellen wahrzunehmenden Belange entweder nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

| <b>Ifd. Nr.</b> | <b>Beteiligte TÖB/Verwaltung</b> | <b>Stn. vom</b> |
|-----------------|----------------------------------|-----------------|
| 08              | Amt für Abfallwirtschaft         | -               |

**2. Übersicht der berührten Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens dem Bebauungsplanentwurf ohne abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen zugestimmt haben:** (Die Stellungnahmen werden nicht in die Abwägung eingestellt.)

| <b>Ifd. Nr.</b> | <b>Beteiligte TÖB / Verwaltung</b> | <b>Stn. vom</b> | <b>Bemerkung</b>                                  |
|-----------------|------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------|
| 1               | FB Stadtentwicklung                | 18.02.2015      | Zustimmung<br>Hinweise nicht abwägungsrelevant    |
| 2               | Landesbetrieb Forst                | 17.02.2015      | Zustimmung ohne<br>Hinweise                       |
| 3               | Gem. Landesplanungsabteilung       | 09.02.2015      | Zustimmung ohne<br>abwägungsrelevante<br>Hinweise |
| 4               | LUGV                               | 18.02.2015      | Zustimmung ohne<br>abwägungsrelevante<br>Hinweise |
| 6               | FB BauO                            | 24.02.2015      | Zustimmung ohne<br>Hinweise                       |

### 3. Abwägung der Stellungnahmen der TÖB / Verwaltungen die abwägungsrelevante Hinweise vorgetragen haben:

| Ifd. Nr. | Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Sachaufklärung/Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Änderung |         |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | B-Plan   | Begrün. |
| 05       | <p><b>06.01.2015</b> keine Hinweise.<br/>Forderungen vom 23.03.2014 sind weiterhin gültig, Zur Sicherung der Planung und Durchführung und Finanzierung der TW-Versorgung ist der Abschluss einer vertraglichen Regelung zwischen der LWG GmbH &amp; Co.KG erforderlich. Mustervertrag wird beigelegt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Der Hinweis zum Vertragsabschluss berührt nicht das Planungsrecht, sondern steht im Zusammenhang mit der Planumsetzung.</p>                                                                                                                                                                                                                   | -        | -       |
|          | <p><b>24.02.2015</b> Ergänzung der Stellungnahme vom 06.01.2015<br/>Im südlichen Bebauungsplanbereich ist ein ca. 8 m breiter Streifen eingerichtet worden, auf dem bei Bedarf ein ca. 3,50 m hoher Lärmschutzwall errichtet werden kann. Der Errichtung eines Lärmschutzwalls stimmen wir nicht zu! Durch die gekennzeichnete Fläche kommt es zu einer unzulässigen Überbauung des dort vorh. Leitungsbestandes der LWG.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Der Hinweis findet im weiteren Verfahren Beachtung. Der Bebauungsplanentwurf wird geändert. Die Fläche für den Lärmschutzwall wird unter Beachtung des vorh. Leitungsbestandes berichtigt. Bei der Änderung handelt es sich um keine wesentliche Änderung des B-Planentwurfes. Der Durchführung einer erneuten Offenlage bedarf es nicht.</p> | X        | X       |
|          | <p><b>14.04.2015</b><br/>Wir beziehen uns auf die Beratung in unserem Hause am 17.03.2015 und auf den aktualisierten Bebauungsplanen mit dem in nördlicher Richtung verschobenen Lärmschutzwall. Wir haben diesen Lageplan geprüft und möchten Folgendes mitteilen:<br/>Der Lärmschutzwall wurde entsprechend unserer Abstimmungen vom 17.03.2015 um etwa 5 m in nördlicher Richtung verschoben. Damit beträgt der Abstand von der TW 200 St bis zum Fuß des Erdwalls ca. 3 m, dies entspricht unserer Forderung zum Mindestabstand. Der Abstand zum Regenwasserkanal 1200 B beträgt zwischen 5 und 7 m. Dies entspricht ebenfalls unseren Forderungen.<br/>Es ist aber nunmehr eine „Fläche für Wald“ CEF 2 direkt auf unserm Leitungsbestand angeordnet. Hier hatten wir bereits während unserer Beratung am 17.03.2015 auf das DVGW-Regelwerk vom Februar 2013 verwiesen. Wir stimmen der Festlegung der Fläche CEF 2 nicht zu und bitten, alternativ</p> | <p>Die LWG hat der modifizierten Lage des Lärmschutzwalls zugestimmt.</p> <p>Die Festsetzung Fläche für Wald ist in dem Bereich überlagert mit der Festsetzung der CEF Maßnahme Nr. 2. Danach sind in dem Bereich Vogelschutzhecken anzupflanzen. Gem. § 2 Abs. 2 LWaldG gelten auch baumfrei zu haltende Trassen als Wald i. S. des LWaldG.</p> |          |         |

| Ifd.<br>Nr. | Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sachaufklärung/Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Änderung            |         |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | B-Plan              | Begrün. |
| 05          | die Pflanzfläche für flachwurzelndes Strauchwerk zu nutzen. Eine Bepflanzung mit Sträuchern und Hecken ist nach Regelwerk prinzipiell möglich, jedoch sind die Schachtabdeckungen und Leitungseinbauten wie Gestänge, Hydranten, Schieber u. ä. freizuhalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |         |
| 07          | FB Umwelt und Natur - SG Immissionsschutz<br>Bei dem Vorhaben sind Konflikte zwischen dem geplanten Wohnstandort und dem angrenzenden Gewerbestandort vorprogrammiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Das SG Immissionsschutz hat allgemein darauf hingewiesen, dass Konflikte zwischen dem geplanten Wohnstandort und dem angrenzenden Gewerbestandort vorprogrammiert sind. Es wurde nicht dezidiert vorgetragen welche Gründe diese Annahme rechtfertigen. Mit der Planung wurde planerische Vorsorge getroffen um einen Immissionskonflikt auszuschließen. Neben der räumlichen Trennung zwischen dem Wohngebiet und dem angrenzenden gewerblich genutzten Bereich wird im B-Plan eine Fläche für Vorkehrungen, hier Lärmschutzwall zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt. Der Vorhabenträger wird den Lärmschutzwall errichten. | -                   | -       |
| 09          | Die Stellungnahmen vom 24.04.2013 und vom 07.04.2014 bleiben weiterhin gültig. Weitere ergänzende Hinweise ergeben nicht.<br><br>Die Straßenbaulastträgergrenzen der Stadt Cottbus bezüglich der rechtlich-öffentlichen Straßen „Garteneck“ sowie Johannes-Brahms-Straße sind in der beigefügten Anlage 2 gekennzeichnet.<br><br>Die für das geplante Baugebiet „Garteneck“ avancierten Erschließungsstraßen J.-Brahms-Straße und Garteneck befinden sich in einem befriedigenden bis schlechten Straßenzustand.<br>Straßenzustandsbewertung:<br>Garteneck: 4,5<br>J.-Brahms-Straße: 3,5<br>Thälmannstraße: 3,5 | Die Stellungnahme vom 24.04.2013 und 07.04.2014 war Gegenstand der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung, sh. StVV - Beschlussvorlage IV-037/14<br><br>Die in Rede stehenden Verkehrsflächen liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.<br><br>Der Hinweis zum Bauzustand der das Plangebiet tangierenden Verkehrsflächen wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -<br><br>-<br><br>- | -       |

| Ifd.<br>Nr. | Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sachaufklärung/Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Änderung |         |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | B-Plan   | Begrün. |
|             | <p><u>Garteneck:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichte Breite von ca. 3,50 m ohne vorhandenen Geh- und Radweg.</li> <li>- Ausgemergelte Schwarzdecke, Risse, Löcher, Randabbrüche,</li> </ul> <p>Aufbau und Alter nicht bekannt.</p> <p><u>Brahms-Straße:</u> dto.</p> <p><u>Thälmannstraße:</u></p> <p>Schwarzdecke ausgemergelt, geflickt, gerissen noch erträglich auf Grund des zurzeit überschaubaren Verkehrsaufkommens. Der Gemeingebrauch der geplanten Erschließungsstraßen ist derzeit eingeschränkt, die grundhafte Sanierung o. g. Straßen ist auf den Prüfstand der weiteren einzuleitenden Straßenerhaltungsmaßnahmen zu stellen.</p> <p>Aus Sicht der Straßenunterhaltung werden hiermit Bedenken hinsichtlich der Aufnahme des zusätzlichen Verkehrsaufkommens angemeldet.</p> <p>Die Prüfung einer Tonnagebegrenzung für o. g. Straßen ist noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Im Zuge der baulichen Erschließung wird sich der Zustand der Erschließungsstraßen zusätzlich verschlechtern, die Reparatur und Instandsetzungskosten um ein Vielfaches ansteigen.</p> <p>Die alternative Erschließung über das Gewerbegebiet TKC sollte im Interesse der weiteren Erhaltung o. g. Erschließungsstraßen in Betracht gezogen werden.</p> | <p>Die in Rede stehenden Straßen unterliegen der ständigen Kontrolle durch den zuständigen Fachbereich, hier Grün- und Straßen, SG Straßenunterhaltung/Kontrolle.</p> <p>Ausgehend von der Größe des Plangebiets ergibt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 8 Kfz in der Spitzenstunde, (die Abschätzung des Verkehrsaufkommens in Wohngebieten erfolgt vereinfacht nach der Formel Kfz/Spitzenstunde (Quellverkehr) = 0,55xWE).</p> <p>Für die das Plangebiet tangierenden Anliegerstraßen wurde eine Tonnagebegrenzung angeordnet. Danach wird die Befahrbarkeit der Straßen für Kraftfahrzeuge eingeschränkt.</p> <p>Sofern durch die Versorgungsträger Leitungsbestände im öffentlichen Raum verlegt werden müssen, obliegt es diesen auch, die Straßen wieder ordnungsgemäß herzustellen. Der Schwerlasttransport soll im Wesentlichen über die Betriebsstraße im TKC geleitet werden.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes über das südlich des Plangebietes gelegene Gewerbegebiet wurde geprüft. Bei der im Gewerbegebiet vorgesehenen Erschließung über das südlich des Plangebietes gelegene Gewerbegebiet wurde geprüft. Bei der im Gewerbegebiet vorgesehenen Erschließung über das südlich des Plangebietes gelegene Gewerbegebiet wurde geprüft.</p> |          |         |

| Ifd.<br>Nr. | Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sachaufklärung/Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Änderung |         |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | B-Plan   | Begrün. |
|             | <p>Bungsstraßen nochmals überprüft werden.</p> <p>Der Landschaftsplan der Stadt Cottbus aus dem Jahr 1996 stellt die nach vorliegendem städtebaulichen Konzept zu bebauende Fläche als Gärtnerei bzw. gemischte Baufläche mit hohem Grünanteil dar und einen möglichen Eingriff als „mit Aufwand kompensierbar“. Inzwischen ist die Sukzession bereits so weit fortgeschritten, dass über FB 72 für die zu bebauende Fläche die Waldeigenschaft zu prüfen ist. Wenn die Waldeigenschaft nicht vorliegt, unterliegen die Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang der Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus. Cottbuser Baumschutzsatzung – (CBSchS) vom 01.03.2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 3 vom 23. März 2013 und im Internet unter <a href="http://www.cottbus.de">www.cottbus.de</a>. Es ist gemäß Satzung zu verfahren.</p> <p>Im Umfeld der geplanten Bebauung besteht ein Defizit an öffentlichen Spielplätzen. Die Bereitstellung von Kinderspielmöglichkeiten ist im Plangebiet abzusichern.</p> <p>Die biotop- und artenschutzrechtlichen Belange sind mit FB 72 zu klären.</p> <p>Eine Aussage zum zukünftigen Status der Erschließungsstraße (Planstraße A) fehlt in der vorliegenden Unterlage. In Anbetracht einer Gleichbehandlung von Erschließungsstraßen, z. B. „Händelweg“, „Schlachthofstraße“, Skadow „Am Graben“, wären durchaus diese als Privatstraße anzuraten</p> | <p>gebiet gelegenen Verkehrsfläche handelt es sich um eine Betriebsstraße. Die Betriebsstraße kann auf Grund ihres Ausbaugrades auch nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden. Die Übertragung der Schaffung der Voraussetzungen zur Widmung auf den Vorhabenträger ist unter Beachtung des Planungszieles wirtschaftlich nicht darstellbar.</p> <p>Die Waldeigenschaft wurde durch die Forstbehörde, Schreiben vom 19.02.2014, festgestellt, siehe hierzu auch Begründung zum Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Mit Verweis auf das Angebot an öffentlichen Spielplätzen im unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereich Neu-Schmellwitz kann nicht begründet werden. Der Spielplatzbedarf für die Altersgruppe 0 – 6 ist auf den eigenen Grundstücken abzudecken.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag war als Anlage zum Bebauungsplanentwurf Gegenstand der Unterlagen, die zur Einsichtnahme während der Offenlage bereitgestellt wurden.</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplanes, der Gegenstand der Offenlage war, ist die Verkehrsfläche als private Verkehrsfläche festgesetzt. . In der Begründung wurde dazu auch ausgeführt. Bei der Straße im Gewerbepark TKC handelt es sich um keine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche, sondern um eine Betriebsstraße. Die Stadt Cottbus verfolgt nicht das Ziel die Straße als öffentli-</p> |          |         |

| Ifd.<br>Nr. | Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Sachaufklärung/Abwägung                                                                                                                               | Änderung |         |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       | B-Plan   | Begrün. |
|             | und insoweit festzusetzen.<br>Soweit dennoch die Planstraße A den Status einer öffentlichen (gewidmete) Straße erlangen soll, hat die Herstellung öffentlicher Erschließungsanlagen durch den Vorhabenträger auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen zu erfolgen. Die Stadt Cottbus ist im Hinblick auf notwendige Erschließungsmaßnahmen von allen Kosten freizustellen. Dies betrifft die Herstellung neuer Anlagen, als auch notwendige Maßnahmen an vorhandenen Anlagen. Diese sind im Planverfahren eindeutig zu definieren. | che Straße auszubauen. Zur Entlastung der Anliegerstraßen soll der wesentliche Schwerlasttransport jedoch über die Betriebsstraße TKC geführt werden. |          |         |