

Stadt Cottbus

Bebauungsplan „Chausseestraße West III“

3. Änderung

Abwägungsprotokoll

Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Stadtämter

Grundlage	Planfassung	Entwurf Januar 2013
	Verfahrensschritt	Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Stadtämter (gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))
	Aufforderung zur Stellungnahme (Behörden)	08.05.2013
	Fristsetzung (Behörden)	14.06.2013
	Aufforderung zur Stellungnahme (Stadtämter)	30.05.2013
	Fristsetzung (Stadtämter)	08.07.2013
	Stellungnahmen berücksichtigt bis zum	14.08.2012

SVV Beschlussvorlage IV-050/13
BBP Cottbus „Chausseestraße West III“ 3. Änderung
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Anlage 3

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über **alle beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden**. Im Weiteren werden nur die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt (fett dargestellt)

If. Nr.	beteiligte Stelle	Abteilung	Ort	Stellungnahme vom
1	MIR/SenStadt	Gemeinsame Landesplanungsabt. Ref. GL 6	Cottbus	23.05.2013
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz/Spreewald	Planungsstelle	Cottbus	07.06.2013
3	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	Regionalabteilung Süd	Cottbus	14.06.2013/ 05.07.2013
4	Landesbetrieb Straßenwesen		Cottbus	05.06.2013
5	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	Wasserversorgung und Abwasserbehandlung	Cottbus	27.05.2013
6	MIT netz		Cottbus	07.06.2013
7	NBB	Netzgesellschaft Berlin Brandenburg	Cottbus	23.05.2013
8	Deutsche Telekom AG		Cottbus	06.06.2013
9	Gemeinde Neuhausen	Bauamt	Neuhausen	keine Stelln.
10	Großgemeinde Kolkwitz	Bauamt	Kolkwitz	keine Stelln.
11	Stadtverwaltung Cottbus	FB 61.01 SB Stadtentwicklung	Cottbus	25.06.2013
12	Stadtverwaltung Cottbus	FB 62 Geoinformation und Liegenschaftskataster	Cottbus	30.05.2013
13	Stadtverwaltung Cottbus	FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	Cottbus	25.06.2013
14	Stadtverwaltung Cottbus	FB 63 Bauordnung	Cottbus	keine Stelln.
15	Stadtverwaltung Cottbus	Amt 70 Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	Cottbus	08.07.2013
16	Stadtverwaltung Cottbus	FB 37 Feuerwehr	Cottbus	28.06.2013
17	Stadtverwaltung Cottbus	FB 72 Umwelt und Natur	Cottbus	09.07.2013
18	Stadtverwaltung Cottbus	FB 32	Cottbus	24.06.2013

LUGV Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
01. Mit der 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sollen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung frei stehender Einfamilienwohnhäuser auf den bisher unbebauten Grundstücken im Norden des Plangebietes geschaffen werden. Zum Schutz gegen Verkehrslärmbelastungen soll entlang der Madlower Chaussee eine Lärmschutzwand errichtet werden. Nach Prüfung der Planunterlagen werden seitens der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) nachfolgende Hinweise und Anforderungen für die weitere Planaufstellung übermittelt. Naturschutz Die Stellungnahme erfolgt entsprechend der Zuständigkeit hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV vom 27.05.2013), der Schutzausweisungen nach dem BNatSchG sowie im Verfahren befindlicher und geplanter NSG und LSG, für die das MUGV zuständig ist.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
02. Artenschutz Die Zuständigkeit für die artenschutzrechtliche Prüfung ergibt sich aus § 10 (Übergangsregelung) NatSchZustV. Demnach ist das LUGV für die vorliegende Planung weiterhin zuständig. Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine Aussagen zum Artenschutz. Für den Fall, dass nach BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Planungsgebiet vorkommen und beeinträchtigt werden können, sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften entsprechend § 44 BNatSchG zu beachten.	Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet.		
03. Schutzgebiete Der Geltungsbereich des B-Planes liegt außerhalb von Schutzausweisungen nach Brandenburgischen Naturschutzgesetz	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		

LUGV Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
(BbgNatSchG) und BNatSchG. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten ist nicht erkennbar.			
04. Ergänzende Hinweise Hinsichtlich der weiteren, nicht durch das LUGV wahrzunehmenden Naturschutzbelange, insbesondere zur Bewältigung der Bestimmungen der Eingriffsregelung und zur Festlegung der grünordnerischen Festsetzungen zur Kompensation der Eingriffsfolgen wird auf die untere Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus verwiesen. Ansprechpartnerin: Frau Barthel (Tel: 0355-4991 1353)	Die uNB wurde beteiligt.		
05. Immissionsschutz Bei dem betrachteten Änderungsbereich handelt es sich um Bauflächen, für die wegen bestehender Verkehrslärmbelastungen entsprechende Vorsorgemaßnahmen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich sind. Gemäß Planentwurf soll eine maximal 3,30m hohe Lärmschutzwand entlang der Landesstraße errichtet werden. Zusätzlich wird für das Wohngebiet WA 2 passiver Schallschutz vorgeschrieben. Diese Planfestsetzungen werden mit einem in 2010 erarbeiteten Lärmschutzgutachten begründet, dass gegenwärtig zur Überarbeitung steht. Unabhängig davon, dass der Standortbereich aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht als geeignet für besonders privilegiertes Wohnen (EFH-Bebauung) angesehen wird, kann eine abschließende Beurteilung des Vorhabens anhand der vorliegenden Unterlagen nicht erfolgen. In der Planbegründung wird zwar mehrfach auf ein Lärmschutzgutachten eingegangen, dieses lag jedoch nicht zur Prüfung vor.	Schallimmissionsprognose mit Ergänzung wurden nachträglich übergeben. Das LUGV wurde um eine ergänzende Stellungnahme gebeten. Diese liegt vor (siehe unten Punkt 08).		
06. Wasserwirtschaft Zur Änderung des BP ergeben sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. Forderungen werden nicht erhoben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
07. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		

LUGV Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten. 08. 3. Änderung Bebauungsplan "Chausseestraße West III" der Stadt Cottbus - Nachreichung Lärm-Gutachten einschließlich Nachtrag Stand 04/2010 Ergänzung Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 14.06.2013 Nachgereichte Unterlagen: - E-Mail-Anschreiben vom 17.06.2013 - Schallschutznachweis Betonelemente der Fa. Betonzaun - Schalltechnische Untersuchung der Eurofins Umwelt Ost GmbH vom 26.04.2010 einschließlich Ergänzung vom 26.07.2010 Die zum o.g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird die Stellungnahme als Anlage gemäß der im Amtsblatt Brandenburg Nr. 44 vom 10. November 2010 veröffentlichten Anlage 2 des MIL- Erlasses vom 20. September 2010 über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei Verfahren nach dem BauGB übergeben.	Kenntnisnahme.		
09. Fachliche Stellungnahme Mit der 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sollen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung frei stehender Einfamilienwohnhäuser auf den bisher unbebauten Grundstücken im Norden des Plangebietes geschaffen werden. Zum Schutz gegen Verkehrslärmbelastungen ist entlang der Madlower Chaussee eine Lärmschutzwand geplant. Zur Prüfung der beabsichtigten Planänderung aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wurde die im Jahr 2010 erfolgte Schalltechnische Untersuchung übergeben. Nach Einsichtnahme und Prüfung des benannten Fachgutachtens bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegen das Vorhaben.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und nachfolgend wie folgt beachtet.		

LUGV Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
10. Begründung Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung, die vorbehaltlich der Korrektheit der Ausgangsdaten inklusive prognostiziertem Verkehrsaufkommen plausibel sind, weisen an einer Vielzahl der maßgeblichen Immissionsorte erhebliche Überschreitungen der nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) bzw. TA Lärm vorgegebenen Orientierungs- und Richtwerte auf. Speziell die für gesundes Wohnen und einen erholsamen Schlaf besonders relevanten Nachtwerte werden um bis zu 8 dB (A) im Bereich der Zufahrtstraße zum Wohngebiet (IO 4, IO 7, IO 12 bis 14) überschritten. Dabei kommt der Einbeziehung des ruhenden Verkehrs auf dem EKZ-Parkplatz eine untergeordnete Bedeutung zu. 11. Auch nach Berücksichtigung der im Planentwurf bereits vorgesehenen Lärmschutzwand können die Immissionsrichtwerte nachts für Allgemeine Wohngebiete nicht gewährleistet werden. Speziell für Immissionsorte im 1. OG werden weiterhin erhebliche Überschreitungen prognostiziert, so dass zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen für Ruheräume erforderlich sind. Dem grundsätzlichen Fazit des Gutachters, wonach die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen für den geplanten aktiven Lärmschutz nochmals zu prüfen ist, wird gefolgt. Seitens der Immissionsvorsorge wird der betrachtete Standort keinesfalls als geeignet für besonders schutzbedürftige Einfamilienhausnutzung angesehen. Dies wurde bereits im ursprünglichen Planverfahren deutlich zum Ausdruck gebracht.	Beim B-Plan handelt es sich um eine Planänderung. Damit verbunden sind die Tatsachen, dass bereits Baurecht für ein WA-Gebiet besteht und die Zufahrtstraße zum Wohngebiet als alleinige Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz bereits vorhandenen ist. Auch der bestehende B-Plan ist der Tatsache ausgesetzt, dass die Orientierungswerte für den zulässigen Lärm an einigen Immissionsorten (IO) überschritten werden. Mit der geplanten Lärmschutzwand können tags die Orientierungswerte (55 dB(A)) für die maßgeblichen Bereiche auf den Wohngrundstücken eingehalten werden. Das ist in der Grafik Anlage 26 des Gutachtens vom 26.07.2010 deutlich erkennbar, welches allerdings die Wirkung eines nur 2m hohen Schallhindernisses graphisch darstellt. Bei einem Hindernis mit einer Höhe von 3m ergeben sich natürlich bessere Werte (siehe Tabelle Anlage 21 im Vergleich mit Tabelle Anlage 20). Im konkreten Fall sind die wohnungsbezogenen Freiräume der Grundstücke (z. B. die Terrasse bzw. die Gartenflächen) nach Südosten orientiert und so zusätzlich durch die eigenen Gebäude abgeschirmt. Lediglich auf der dem Verkehr zugewandten Erschließungsseite der Gebäude, die im vorliegenden Fall idealerweise nach Nordwesten orientiert ist, werden die Richtwerte nicht eingehalten. Für diese Bereiche kann davon ausgegangen werden, dass sie weniger schutzbedürftig sind, da hier keine Aufenthaltsfunktion im Freiraum besteht. Die Grafik Anlage 29 zeigt die Nachtsituation für ein Hindernis von 2m Höhe. Es ist erkennbar, dass zumindest auf der dem Verkehr abgewandten Gebäudeseite jeweils die Orientierungswerte (45 dB(A)) eingehalten werden. Bei einer Lärmschutzwand von 3m Höhe verbessert sich die Situation (siehe Tabelle Anlage 21 im Vergleich mit		

LUGV Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
	Anlage 20). Das bedeutet, dass auch nachts zumindest für die Terrasse der Lärmschutz im Freiraum gewährleistet ist. Das vorliegende Ergebnis zeigt, dass trotz Lärmschutzwand insbesondere für die Obergeschosse der Außenlärmpegel die Orientierungswerte überschreiten wird. Zu beachten ist aber, dass die zulässigen mittleren Innenschallpegel von 30dB nachts und 35 dB tags für Aufenthaltsräume in den Obergeschossen mit passiven Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden können. Das erforderliche Schalldämmmaß der Gesamtkonstruktion ist mit einem zumutbaren Aufwand erreichbar. Darüber hinaus kann der Bauherr durch die Grundrissgestaltung o. a. bautechnische Maßnahmen eingreifen. In den Anlagen 20 und 21 ist deutlich dargestellt, dass das Lärmhindernis zu nicht unerheblichen Verbesserungen beiträgt und dass die Höhe durchaus erkennbare Auswirkungen zeigt. Zu beachten ist, dass die Merkbarekeitsschwelle für eine Pegeldifferenz bei 1-2 dB(A) liegt. Aus dieser Sicht ist die Verhältnismäßigkeit zwischen dem Aufwand für eine Lärmschutzwand und dem Gewinn gegeben. Mit der Lösung wird natürlich kein Idealzustand erreicht. Aber unter Beachtung der Tatsache, dass keine unzulässigen Störungen oder gar Gesundheitsgefährdungen zu erwarten sind und dass es sich nicht um eine Neuplanung handelt, stellt der B-Plan unter Beachtung aller Belange eine ausgewogene Lösung dar.		
12. Sollte das Vorhaben dennoch weiterhin verfolgt werden, werden nachfolgende Voraussetzungen für zwingend erforderlich gehalten: 1. Verzicht auf Wohngebäude mit Obergeschoss innerhalb der Isophonen-Linien zwischen 45 und 50 dB (A) nachts. 2. Errichtung einer Lärmschutzwand innerhalb der gemäß Planzeichnung festgesetzten Umgrenzung nach Nr. 15.4 der Planzeichenverordnung. 3. Festsetzung einer Mindesthöhe von 2,0m und eines Mindest-Schalldämm-Maßes von 30dB für die geplante Schallschutzwand.	Die Hinweise werden teilweise beachtet. Auf Wohngebäude mit Obergeschoss innerhalb der Isophonen-Linien zwischen 45 und 50 dB (A) nachts wird nicht verzichtet. Es wird dem Bauherrn überlassen, • ob er in dem Wissen, dass der Außenlärm im OG auf der Nordwestseite die Grenzwerte überschreitet, das OG überhaupt für Aufenthaltsräume, die nachts genutzt werden, auslegt, oder ob es für andere Zwecke (z. B. ein Büro) nutzt	X	X

LUGV Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
4. Beibehaltung/Erweiterung der textlichen Festsetzung zum passiven Lärmschutz in den Baufeldern WA 1 und WA 2.	• ob er dann die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen umsetzt. Das Errichten der Lärmschutzwand wird im B-Plan als zwingend festgesetzt. Die Mindesthöhe an der westlichen Grenze wird mit 2m festgesetzt (eine höhere Wand wäre nur durch Einhalten der notwendigen Abstandsflächen möglich). An der Chausseestraße wird die Höhe der Lärmschutzwand auf mindestens / höchstens 3,0m festgesetzt (letzteres wegen der visuellen Wirkung einer höheren Anlage). Abweichungen von den Festsetzungen zu Höhe sind im geringfügigen Umfang möglich. Ein Mindest-Schalldämm-Maß von 30dB wird nicht festgesetzt, da das der Schalltechnischen Untersuchung zugrunde liegende Schalldämmmaß der Lärmschutzwand von 20dB ausreichend ist, um für die Aufenthaltsbereiche der Grundstücke die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete einzuhalten. Durch die Festsetzung einer „Lärmschutzwand“ wird klargestellt, dass die Wand ausreichende schallschutztechnische Eigenschaften aufweisen muss. Die weiterhin auftretenden Überschreitungen der Orientierungswerte in den nördlichen Grundstücksteilen sind auf die notwendigen Unterbrechungen der Lärmschutzwand und die Höhe zurückzuführen. Sie sind durch die Betroffenen als Soziallärm hinzunehmen, da es hier nur die eine Zufahrt zum Wohngebiet gibt. Die textliche Festsetzung zum passiven Lärmschutz wird auf das gesamte Baugebiet (Baufelder WA 1 und WA 2) ausgedehnt. Der B-Plan und die Begründung werden ergänzt. Dabei handelt es sich nur um Anpassungen im geringen Umfang, die die Grundzüge des B-Planes nicht berühren.		
13. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4	Kenntnisnahme		

LUGV Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.			

LWG Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
14. Den Leitungsbestand entnehmen Sie bitte dem zusätzlich beigegeführten Lageplanauszug (Blatt 1) aus unseren Bestandsunterlagen. Die LWG hat in diesem Bereich nur die Trink- und Schmutzwasserleitungen im Eigentum und in der Betreibung. Uns ist bekannt, dass im betreffenden Bereich auch Regenwasserleitungen verlegt sind, die aber bisher nicht in das Eigentum der LWG eingebracht wurden und auch nicht von uns betrieben werden. Mit Blatt 2 übergeben wir zusätzlich den uns vorliegenden Bestand für Regenwasser zur Information. Inwieweit diese Bestandsinformation korrekt und vollständig ist, können wir nicht zusichern. Alle Fragen, die Regenwasserkanäle und eine ggf. gewünschte Regenwasserableitung betreffend, würden Sie bitte mit dem Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen der Stadt Cottbus, Frau Adam, klären.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.		
15. Zum oben genannten Bebauungsplan Planungsunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung. <u>Trinkwasserversorgung:</u> Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch Herstellung von Trinkwasserhausanschlussleitungen, ausgehend von den vorhandenen Trinkwasserleitungen 63 x 5,8 PE80, gesichert. Für jede wirtschaftlich selbständige Einheit ist ein gesonderter Trinkwasserhausanschluss vorzusehen. Zum Teil bereits vorhandene Anschlüsse (40 x 3,7 PE80) sind zu nutzen. Die Anzahl und Lage der Trinkwasserhausanschlussleitungen ist von der künftigen Parzellierung abhängig. Jeder Trinkwasserhausanschluss ist bei uns zu beantragen. Bauwerke sind gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 400-1 Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung" vom Oktober 2004 mindestens in einem Abstand von 2,00m	Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.		

LWG Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
zu Leitungen bis einschließlich DN 150 zu errichten. Der Mindestabstand von 2m betrifft somit die Trinkwasserleitungen 63 x 5,8 PE80. Unter einer Bebauung sind nicht nur die geplanten Eigenheime zu verstehen. Der vorgenannte Mindestabstand betrifft auch die Errichtung von Garagen, Terrassen, Carports, massiven Zaunanlagen, Mauern, Erdwällen, Regenwasserspeichern und die geplante Lärmschutzwand. Wenn für die westliche Lärmschutzwand der Mindestabstand zur dort vorhandenen Trinkwasserleitung 63 x 5,8 PE80 nicht gesichert werden kann, ist zu prüfen, ob die Trinkwasserleitung ab dem Grundstück Am Lausitzpark 33 bis zur privaten Verkehrsfläche außer Betrieb genommen werden kann. Dies setzt voraus, dass die Parzellierung so erfolgt, dass in diesem Bereich keine Hausanschlussleitungen von der Trinkwasserleitung aus verlegt werden müssen. Außerdem ist in diesem Fall der Trinkwasserhausanschluss für das Grundstück Am Lausitzpark 33 umzuverlegen. Die Kosten für die Außerbetriebnahme der Trinkwasserleitung, die Umverlegung der Trinkwasserhausanschlussleitung für das Grundstück Am Lausitzpark 33 und die Wiederherstellung der Oberflächen (insbesondere Außenanlagen Am Lausitzpark 33) sind durch den Erschließungsträger zu übernehmen.			
16. <u>Schmutzwasserableitung:</u> Die Ableitung von Schmutzwasser ist durch Herstellung von Grundstücksanschlüssen, ausgehend von den vorhandenen Schmutzwasserkanälen 200 Stz. gesichert. Für jedes Grundstück ist ein gesonderter Schmutzwasserhausanschluss vorzusehen. Zum Teil bereits vorhandene Anschlüsse (150 Stz.) sind zu nutzen. Für das Gebiet WA1 ist entweder eine Verlängerung des Schmutzwasserkanals 200 Stz. ab dem Schacht S532951170 erforderlich, oder der letzte Grundstücksanschluss zweigt von diesem Schacht ab. Die Anzahl und Lage der Schmutzwassergrundstücksanschlüsse ist	Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.		

LWG Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung Plan Begründung
von der künftigen Parzellierung abhängig. Jeder Schmutzwasserhausanschluss ist bei der Stadt Cottbus zu beantragen. Bauwerke sind gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 400-1 Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung" vom Oktober 2004 mindestens in einem Abstand von 3,00m zu Leitungen größer DN 150 bis einschließlich DN 400 zu errichten. Der Mindestabstand von 3m betrifft somit die Schmutzwasserkanäle 200 Stz. Unter einer Bebauung sind nicht nur die geplanten Eigenheime zu verstehen. Der vorgenannte Mindestabstand betrifft auch die Errichtung von Garagen, Terrassen, Carports, massiven Zaunanlagen, Mauern, Erdwällen, Regenwasserspeichern und die geplante Lärmschutzwand. Wenn für die westliche Lärmschutzwand der Mindestabstand zum dort vorhandenen Schmutzwasserkanal 200 Stz. (bis Schacht 5532951139) nicht gesichert werden kann, ist zu prüfen, ob der Schmutzwasserkanal ab dem Schacht 5532951130 bis zum Schacht 5532951139 außer Betrieb genommen werden kann. Dies setzt voraus, dass die Parzellierung so erfolgt, dass in diesem Bereich keine Grundstücksanschlüsse von dem Schmutzwasserkanal aus verlegt werden müssen. Außerdem ist in diesem Fall der Grundstücksanschluss 150 Stz. für das Grundstück Am Lausitzpark 33 in südliche Richtung auf den Schmutzwasserkanal 200 Stz. Am Lausitzpark umzuverlegen. Die Kosten für die Außerbetriebnahme und Verfüllung bzw. Rückbau des Schmutzwasserkanals, die Umverlegung des Grundstücksanschlusses für das Grundstück Am Lausitzpark 33 und die Wiederherstellung der Oberflächen (insbesondere Außenanlagen Am Lausitzpark 33) sind durch den Erschließungsträger zu übernehmen.		

17. Löschwasserversorgung für den Grundschutz:

Kenntnisnahme

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

LWG Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
18. <u>Regenwasserableitung:</u> Alle Fragen, die Regenwasserkanäle und eine ggf. gewünschte Regenwasserableitung betreffend, sind bitte mit der Stadt Cottbus direkt zu klären. Die folgenden Punkte sind daher nur als fachliche Empfehlung zu verstehen und stellen keine Forderungen der LWG dar, da wir weder Eigentümer noch Betreiber der Regenwasserkanäle sind: • Analog zu Schmutzwasser beträgt bei einer Bebauung, also auch bei der Lärmschutzwand, der Mindestabstand zu den vorhandenen Regenwasserkanälen DN 200 nach dem Regelwerk 3m. • Wenn das Regenwasser komplett versickert werden soll (siehe Begründung Seite 22 und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan), ist eine Außerbetriebnahme und ein Rückbau/Verfüllung der vorhandenen Regenwasserkanäle, die zum Teil auf den künftigen Grundstücken und auch unter der geplanten westlichen Lärmschutzwand verlaufen, zu prüfen. Gegenwärtig entwässern nach unseren Bestandsinformationen aber Straßeneinläufe über die Regenwasserkanäle. • Die Kosten für die Außerbetriebnahme und Verfüllung bzw. Rückbau der Regenwasserkanäle sind durch den Erschließungsträger zu übernehmen.	Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.		

MITnetz Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
19. Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG beigelegt. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Zu den Kabeln ist ein Abstand von mindestens 0,40m einzuhalten. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. 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, Standort Kolkwitz, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen. Standorte für entsprechend der Bedarfsentwicklung notwendige Trafostationen und Trassen zur Kabelverlegung sind möglichst im öffentlichen Bereich vorzusehen und gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 in den Bebauungsplan aufzunehmen. Auf den gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 im Bebauungsplan festgeschriebenen Flächen dürfen Bauwerke nicht errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden. Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen.	Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.		
20. 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, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu erteilen. Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden	Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.		

MITnetz Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung

Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche
Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz.

Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.

Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
21. Die WGI GmbH (nachfolgend WGI genannt) wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, Gasversorgung Zehdenick GmbH und der SpreeGas GmbH. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Bei nicht bekannter Lage 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 Planunterlagen vor Ort vorliegt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen dokumentiert. Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des oben genannten Bebauungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen.	Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.		

Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg Anregung		Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
22.	Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. 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.	Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.		

Telekom Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
23. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. In der Anlage erhalten Sie Lagepläne des betroffenen Bereiches mit den eingezeichneten vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Die übersandten Lagepläne sind nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten sind sie unverbindlich. In der Begründung zum Bebauungsplan "Chausseestraße West III", Stand Januar 2013, führen Sie unter Punkt 2.3.2 "Erschließung" aus: "Die Versorgung mit Leistungen der Telekommunikation ist möglich." Dies trifft auf den Anlagenbestand der Telekom Deutschland GmbH, im Bezug auf die gegenwärtige örtliche Situation, zu. Für eine potentielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Bebauungsplangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.	Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.		
24. Aus heutiger Sicht besteht seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit, in dem von Ihnen angezeigten Gebiet, die vorhandene linientechnische Infrastruktur zu erweitern, da gegenwärtig keine Bedarfsanforderung mit Kundenbeziehung existierten. Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge. Alternativ ist die Erschließung auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages denkbar.	Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.		
25. 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.	Eine Übernahme der vorgeschlagenen Festsetzung in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die öffentlichen und die privaten Verkehrsflächen sind für alle Erschließungsträger nutzbar. Einzelheiten werden im Rahmen der Realisierung beachtet.		

Telekom Anregung

Sachaufklärung / Abwägung

Änderung	
Plan	Begründung

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

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 "Chausseestraße West III", Stand Januar 2013, 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.

Gleiches gilt für den Bereich der ausgewiesenen privaten Verkehrsfläche.

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 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.

Telekom Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung Plan Begründung
26. Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt: Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen vor den zu erwartenden mechanischen Einflüssen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen! Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien bestehen. 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 technischem und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse. Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 12 Wochen vor Baubeginn mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittspläne, Bauablauf). Vorsorglich weisen Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind. Ihren Auftrag zur Erstellung eines Kostenangebotes richten Sie bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Mitte-Ost PTI 11 Fertigungssteuerung 01059 Dresden Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PTI 11 in 03044, Cottbus, Heinrich-Hertz-Sir. 6, Fax 0355 627-5779 anzuzeigen. Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor Aufnahme der Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung "Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH", dort erhalten Sie immer	Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet.	

Telekom Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
unsere aktualisierten Lagepläne über den Kabelbestand.			
Sollten Sie noch keinen Zugang zu unserer Online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen.			
Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen. Wir weisen Sie darauf, dass diese Auskunft dann kostenpflichtig ist.			
Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.			

FB 61.01 Stadtentwicklung Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
27. Bezüglich Ihrer Anfragen erfolgte durch SB 61.03 auch die Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde, der Polizeidirektion Süd sowie des FB 66. Im Ergebnis nehmen wir wie folgt Stellung. 1. Geschwindigkeitsbeschränkungen auf der L 50 Die Madlower Chaussee hat neben ihrer überregionalen Bedeutung auch eine wichtige Sammelfunktion innerhalb des Stadtstraßennetzes von Cottbus. Bei einer Geschwindigkeitsreduzierung würden diese Eigenschaften wegfallen und es sind Verkehrsverlagerungen mit entsprechender Erhöhung der Verkehrsbelegungen in andere Straßen zu erwarten. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit ist nur möglich, wenn entsprechende Unfallzahlen oder Begehungen vor Ort eindeutig belegen, dass dieser Straßenbereich sehr gefährlich ist bzw. wenn LAP oder LRP dieses vorschreiben. Ansonsten gibt es keine rechtliche Grundlage zu Geschwindigkeitsbeschränkungen. Die Richtgeschwindigkeit innerorts ist 50 km/h. Eine Abweichung davon kann nur aus den v. g. plausiblen Gründen erfolgen. Es existiert zudem eine sichere Führung für Radfahrer und Fußgänger entlang der L 50. Ein zwingender Bedarf zur Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit liegt nicht vor.	Den Hinweisen wird gefolgt. Der B-Plan wird demzufolge nicht geändert. Ohnehin kann er nicht auf die zulässigen Geschwindigkeiten Einfluss nehmen. Die Begründung wird ergänzt.	X	
28. 2. Unfallschwerpunkt Die Kreuzung Madlower Chaussee/Am Lausitzpark war im Jahr 2003 unfallauffällig. Die in der Unfallkommission getroffenen Maßnahmen wurden zeitnah umgesetzt. Seit dem Umbau ist dieser Knotenpunkt nicht mehr unfallauffällig. Die Unfallprotokolle belegen für 2011 4 Verkehrsunfälle, für 2012 1 Verkehrsunfall und in diesem Jahr bisher 1 Verkehrsunfall. Somit stellt dieser Knotenpunkt keinen Unfallschwerpunkt dar.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.		
29. 3. Lichtzeichenanlage Die Errichtung einer Lichtzeichenanlage ist sinnvoll, wenn Unfälle zu erwarten sind oder sich ereignet haben, die durch eine	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		

FB 61.01 Stadtentwicklung Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
Lichtsignalsteuerung hätten vermieden werden können, und wenn sich andere Maßnahmen als wirkungslos erwiesen haben oder keinen Erfolg versprechen. Auffällige Kennzeichen hierfür sind - Eine Häufung von Vorfahrtunfällen - o Wegen zu großer Verkehrsstärke oder zu hoher Geschwindigkeit auf der übergeordneten Straße, - o Infolge unzureichender Sichtverhältnisse am KP oder mangelhafter Begreifbarkeit der Vorfahrtregelung, - o Infolge nicht ausreichender Kapazität, - Eine Häufung von Unfällen zwischen Linksabbiegern und Gegenverkehr oder - Eine Häufung von Unfällen zwischen Kfz und querenden Radfahrern oder Fußgängern. Eine Unfallohäufung bzw. ein Unfallschwerpunkt ist an diesem Knotenpunkt nicht vorhanden, sodass keine zwingenden Gründe für die Errichtung einer Lichtzeichenanlage vorliegen. Es sind bereits separate Linksabbiegespuren vorhanden. Auch im Hinblick auf eine mögliche Gefährdung besonders schutzbedürftiger Personen gibt es keine Anhaltspunkte, da in zumutbarer Entfernung eine gesicherte Querung möglich ist. Die Errichtung einer Lichtzeichenanlage ist zudem ungünstig, da in Bezug auf eine künftige Wohnbebauung Brems- und Anfahrgeräusche lauter sind als ein stetiger Verkehrsfluss.			
30. 4. Lärmschutz / Belegungszahlen Die Verkehrsbelegung der Madlower Chaussee im Bereich des B-Planes ergibt am Knotenpunkt Madlower Chaussee / Am Lausitzpark (Madlower Chaussee – Westarm) eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 6460 Fahrzeugen, davon 270 Fahrzeuge des Schwerverkehrs. (Zählung 22.05.2008) Die Knotenpunktzählung Madlower Chaussee / Cottbuser Straße (Madlower Chaussee – Ostarm vor der Einmündung zum „Baumarkt“)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		

FB 61.01 Stadtentwicklung Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
ergibt einen DTV von 8460 Fahrzeugen, davon 230 Fahrzeuge des Schwerverkehrs. (Zählung vom 05.06.2013) In der Prognoseberechnung zum Verkehrsentwicklungsplan wird am Standort Madlower Chaussee (Höhe Am Lausitzpark) von 8300 Fahrzeugen pro Tag ausgegangen, davon 330 Fahrzeuge des Schwerverkehrs. Die Prognosewerte beziehen sich auf den Prognose 0-Fall 2020, Szenario Integration, Berechnung 2010 unter Beachtung folgender Straßennetzergänzungen: - Fertigstellung des Mittleren Rings über die Wilhelm-Külz-Straße - Umgestaltung der Bahnhofstraße zwischen Wilhelm-Külz-Straße und Berliner Straße in der planerisch vorliegenden Form - Ortsumgehung Cottbus mit ihrem 1. Verkehrsabschnitt - Anbindung des Technologie- und Industrieparks über die Burger Chaussee Aus Sicht des LAP Stufe 2 ist im Bereich der Madlower Chaussee (Höhe Am Lausitzpark) keine Maßnahme notwendig. Belästigung durch Lärm ist KEINE Betroffenheit. Entlang der Madlower Chaussee sind nur wenig betroffene Anwohner. Die Verkehrsbelegung mit 11.900 Kfz/24h ist im Bereich der Gaglower Landstraße am Knotenpunkt Madlower Hauptstraße / Kiekebuscher Weg / Gaglower Landstraße vorhanden. Diese Verkehrsbelegung kann nicht für die Madlower Chaussee gelten.			
31. 5. Widmung / Straßenkategorie Die Straße „Am Lausitzpark“ ist eine öffentliche Straße in der Baulast der Stadt Cottbus. Es handelt sich im Abschnitt zwischen L 50 und „Ring“ um eine Fahrbahn mit Seitenstreifen und abschnittsweisen einseitigem Gehweg. Nach BbgStrG §3 handelt es sich um eine Gemeindestraße mit uneingeschränkter Widmung. Die Straßenkategorie ist als Anliegerstraße D V festgelegt. Somit gilt die Straße als angebaute Straße im bebauten Gebiet mit überwiegender Erschließungsfunktion für das Wohngebiet. Die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		

FB 61.01 Stadtentwicklung Anregung		Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
			Plan	Begründung
Anbindung an das Straßennetz erfolgt als untergeordnete Straßenverbindung mit Verbindungsstufe III (Verbindungsfunktionsstufe V).				
32. 6. Straßenausbau		Kenntnisnahme		
Der vorhandene Straßenausbau besteht überwiegend als Fahrbahn mit nur teilweise ausgebauten Gehwegen. Im Rahmen des B-Planes wird die Verkehrsbreite mit 10,0m festgelegt. Darin enthalten sind sowohl Flächen für die Fahrbahn, mind. einseitiger Gehweg, Straßenentwässerungsanlage sowie notwendige Sicherheitsstreifen. Der weitere Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche bzgl. Gehweg obliegt dem Straßenbaulastträger (FB 66) in Abhängigkeit finanzieller Mittel. Allerdings ist zu beachten, dass die Herstellung eines Gehweges aufgrund der anliegenden Privatstraßen nicht bis zur Madlower Chaussee erfolgen kann. Zudem fehlt eine Querungsmöglichkeit für Fußgänger im Knotenpunktbereich. Eine fußläufige Verbindung für das Wohngebiet Am Lausitzpark führt über die östliche Privatstraße zur Querungsstelle Madlower Chaussee.				

FB 66 Grün- und Verkehrsflächen Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
33. Durch meinen Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen ergeht zum o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme. Straßenrechtliche Belange Im nochmals als Anlage beigefügten Lageplan ist die Straßenbaulastträgergrenze der Stadt Cottbus im i. R. stehenden Bereich dargestellt. Danach ist ein geringer Teil des Flurstückes 1485 (private Verkehrsfläche) Bestandteil der rechtlich-öffentlichen Straße "Am Lausitzpark": Dieses wurde bisher nicht beachtet. Die geplante Schallschutzwand entlang der "Madlower Chaussee" ist soweit in das private Grundstück zu setzen, dass der öffentliche Straßenraum dadurch weder ober- noch unterirdisch in Anspruch genommen wird.	Die Straßenbaulastträgergrenze der Stadt Cottbus wird beachtet, und die Fläche für die Lärmschutzwand so angepasst, dass der öffentliche Straßenraum durch sie nicht in Anspruch genommen wird. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert. Der B-Plan legt nur den Raum für die Wand, nicht deren exakte Lage fest.	X	X
34. Bei einer vorgesehenen Begründung dieser Wand muss die Funktionsfähigkeit und Unterhaltung des Straßenentwässerungsgrabens auf der Südseite der Madlower Chaussee/ L50 gewährleistet bleiben.	Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt. Der B-Plan legt nur den Raum für die Wand, nicht deren exakte Lage fest.		X
35. Freiraumplanerische Belange Der Landschaftsplan für die ehemalige Gemeinde Groß Gaglow trifft zum B-Plangebiet keine spezifischen Aussagen. Der Wegfall der mit der 2. Änderung des B-Planes festgesetzten Baumreihe entlang der Nord/West-Grenze des Plangebietes ist unter dem Gesichtspunkt des Landschaftsbildes und des Biotopverbundes nicht nachvollziehbar und wird abgelehnt. Wenn die geplante Lärmschutzwand aus Immissionsschutzgründen alternativlos ist, ist sie beidseitig zu begrünen, um auch aus Sicht der Groß Gaglower Bürger das Orts- und Landschaftsbild entsprechend den Vorschriften § 1/1a BauGB zu entwickeln, zumal in diesem Bereich Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt werden soll.	Das Errichten der Lärmschutzwand hat gegenüber der ursprünglich geplanten Begründung durch eine Baumreihe Priorität. Die Begründung der Lärmschutzwand ist bereits Bestandteil der Festsetzungen. Sie wird auf beide Seiten der Lärmschutzwand erweitert	X	X

FB 66 Grün- und Verkehrsflächen Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
36. Die Unterhaltung der Wand einschließlich Begrünung ist privatrechtlich zwischen den Eigentümern zu regeln. Die Pflanzung von Bäumen nördlich der festzusetzenden Lärmschutzwand (Pkt. 4.7. der Erläuterung/Begründung) ist aus Platzgründen nicht möglich. Eine Alternative wäre hier die Verschiebung der Lärmschutzwand um 5m nach Süden. Auf die vorhandene Baumpflanzung auf dem westlich angrenzenden Privatgrundstück kann u. E. nicht verwiesen werden, da hierfür keine Pflanzbindung besteht.	Die Hinweise werden beachtet. Einzelheiten sind nicht Gegenstand des B-Planes.		
37. Da nunmehr eine offene Bauweise festgesetzt werden soll, ist ein Erfordernis zur Errichtung von Garagen und Carports innerhalb der privaten Verkehrsflächen nicht nachvollziehbar. Diese verhindern eine Begrünung der Lärmschutzwand von Süden. Darüber hinaus ist ohne Gestaltungsvorschriften eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.	Die Hinweise werden beachtet. Auf die Zulässigkeit von Garagen und Carports innerhalb der Sonderverkehrsfläche wird in den Festsetzungen verzichtet. B-Plan und Begründung werden angepasst.	X	X
38. Die bereits vorhandenen und mit der 3. Änderung des B-Planes offensichtlich nicht mehr notwendigen Straßen im Süden der WA 1 und WA 2 sind im Interesse des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen gemäß § 1/1a i.V.m § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu entsiegeln.	Die zulässige maximale Versiegelung der Flächen im Plangebiet ist im B-Plan geregelt. Einzelheiten sind nicht Gegenstand der Festsetzungen.		
39. Hinweise: Die unterschiedliche Breite der Lärmschutzwand an der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist nicht nachvollziehbar, zumal westlich unterirdische Leitungsrechte für Versorgungsträger überbaut werden. Auf vorhandene Konflikte wurde unter 2.3.2 der Erläuterung/Begründung zum B-Plan verwiesen ohne eine konkrete Lösung zu benennen.	Der B-Plan legt nur den Raum für die Wand, nicht deren exakte Lage fest. Die unterschiedlichen Dimensionen resultieren aus der Berücksichtigung des unterirdischen Bauraumes. Einzelheiten sind nicht Gegenstand des B-Planes.		
40. Die unter Punkt 2.3.1 genannten kleingärtnerisch genutzten Splitterfläche westlich des B-Plangebietes sind in meinem Fachbereich nicht bekannt.	Die Formulierung wird geändert. Es handelt sich um Grabeland.		X

FB 70 Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
41. mit Schreiben vom 10.12.2012 wurden die zu berücksichtigenden Belange unseres Amtes für den Bebauungsplan übergeben. Die darin enthaltenden Forderungen und Hinweise bitten wir weiterhin zu beachten. Über folgende Ergänzungen möchten wir Sie wie folgt informieren. In der Erläuterung und Begründung des Bebauungsplanes zum Punkt 2.3.2 Erschließung, Seite 7, Satz 2 ist bitte der Text „Die Abfallentsorgung (Wertstoffe und der Müll)durchgeführt.“ durch folgende Formulierung zu ersetzen: „Die Stadt Cottbus als öffentlich- rechtlicher Entsorgungsträger betreibt die Abfallentsorgung satzungsgemäß im Rahmen ihrer Pflichten nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz. Mit der Erfüllung dieser Aufgaben beauftragte die Stadt zuverlässige Dritte (ALBA Cottbus GmbH).“ 42. Unter Punkt 4.2 Verkehrsflächen, Seite 13 wird die Erschließung der geplanten Baugrundstücke über die bereits existierenden Straßen als Private Verkehrsflächen festgesetzt. Bitte um Berücksichtigung dieses Hinweises in den Textteil der Begründung an einer geeignete Stelle. „Da die Befahrbarkeit mittels Entsorgungsfahrzeugen in diese Stichwege entsprechend den technischen Fahrzeugdaten nicht gewährleistet wird, ist die Bereitstellung der Abfallbehälter zur Entleerung an den öffentlichen Verkehrsflächen (Am Lausitzpark) von den Anschlusspflichtigen nach den Regelungen der Abfallentsorgungssatzung sicher zu stellen.“ 43. Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Satzung der Stadt Cottbus über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus – Abwassersatzung – in der jeweils geltenden Fassung. Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten. Die Stellungnahme und Leitungspläne der LWG Lausitzer Wasser GmbH &	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird angepasst. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet. Die Abfallentsorgung des Plangebietes ist grundsätzlich möglich. Einzelheiten dazu sind nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Hinweise werden beachtet.	X	

FB 70 Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung
Anregung		Plan Begründung
Co. KG zu dem Vorhaben sind als Anlagen beigefügt. Die dort gegebenen Hinweise sind zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
44. Zum Punkt 5 der Stellungnahme unseres Amtes vom 10.12.2012 wird der Absatz wie folgt ergänzt, da es hier offensichtlich so genannte Privatstraßen gibt. „Die öffentlich dem Verkehr gewidmete Straße Am Lausitzpark ist mit dem Straßenverzeichnis zur Straßenreinigungssatzung der Stadt Cottbus der Reinigungsklasse (RK) 00 zugeordnet. Bei dieser Reinigungsklasse ist die Reinigung, der Winterdienst hinsichtlich Fahrbahn und Gehwege auf die Anlieger, Grundstückseigentümer übertragen		
45. Die Straße ist baulich so zu gestalten, dass die Reinigung und der Winterdienst maschinell durchgeführt werden können.“	Die Hinweise wurden beim Bau der Straße bereits beachtet.	

FB 37 Feuerwehr Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
46. Ihr Schreiben vom 30.05.2013 zur Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Chausseestraße West III" wurde mir zur weiteren Bearbeitung übergeben. 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 Zufahrtswege sowie die Wasserversorgungs- und die Abwasserbeseitigungsanlagen nutzbar sind. Somit bezieht sich die hier abgegebene Stellungnahme der Brandschutzdienststelle nur auf die Sicherung der Zufahrten, der Sicherstellung des ersten und zweiten Rettungsweges sowie der Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung. 1. Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr Die geplanten Zufahrten zum zukünftigen Wohngebiet "Chausseestraße West III" müssen den Anforderungen der im Land Brandenburg als Technische Regel eingeführten Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (25. März 2002 (ABl. S. 466, 1015), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 9. Juli 2007 (ABl. S. 1631) entsprechen. Die erforderlichen Zufahrten müssen ständig freigehalten werden. Das Parken an der geplanten Erschließungsstraße ist nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen bzw. auf den jeweiligen Grundstücken statthaft.	Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet.		
47. 2. Löschwasserversorgung Für die Beurteilung der Löschwasserversorgung im zukünftigen Wohngebiet, ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW heranzuziehen. Da bei dem zu erschließenden Wohngebiet zukünftig von einer reinen Nutzung als Wohngebiet auszugehen ist, die Gefahr der Brandausbreitung, auf Grund der feuerbeständigen und/oder feuerhemmenden Umfassung sowie harter Bedachung, als klein einzuschätzen ist, ist von einem Löschwasserbedarf von ca. 48m³/h auszugehen. Sollte bei den zu errichtenden Gebäuden die Zahl der	Die Hinweise werden bei der Realisierung beachtet.		

FB 37 Feuerwehr Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
Vollgeschosse, die Geschosszahl 3 überschreiten, ist der Löschwasserbedarf auf 96m³/h zu erhöhen. Der Abstand zwischen den Hydranten zur Löschwasserentnahme darf maximal 150m betragen. Eine Entfernung von 75m in Luftlinie zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmesteile 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. 300m um das Objekt zur Verfügung stehen. In diesem Umkreis dürften keine besonderen Hindernisse wie: Bahnstrecken, Autobahnen oder große Firmengelände die Erreichbarkeit der Entnahmestellen verzögern. 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.			

FB 72 Umwelt und Natur Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
48. Seitens des Fachbereiches Umwelt und Natur gibt es folgende Hinweise und Ergänzungen: Untere Naturschutzbehörde: Die untere Naturschutzbehörde hat zum jetzigen Zeitpunkt und auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen vom 30. Mai 2013 keine Einwände zur 3. Änderung der des Bebauungsplanes „Chausseestraße West III“. Der Absatz auf der Seite 3 des B-Planentwurfs vom Januar 2013 zum Thema Gehölzschutzsatzung ist mit folgendem Wortlaut zu ändern: „Die Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus – Cottbuser Baumschutzsatzung (CBSchS) vom 24. März 2013 ist zu beachten.“	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.		X
49. Untere Wasserbehörde Die Passagen zum Niederschlagswasser und zur Trinkwasserschutzzone entsprechen nicht dem aktuellen gesetzlichen Stand und sind wie folgt zu ändern: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf. Die Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf sowie die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Regelwerke für Trinkwasserschutzgebiete sind zu beachten und einzuhalten. Sofern anfallendes Niederschlagswasser über Anlagen (Mulden, Rigolen u.a.) versickert werden soll, bedarf dies der Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Dazu sind aussagefähige Unterlagen zu den Entwässerungsanlagen vorzulegen. Bei der Auslegung und Errichtung der Versickerungsanlagen sind die geltenden Vorschriften und technischen Regelwerke zu beachten und einzuhalten. Dies gilt insbesondere für den Mindestabstand zum Grundwasser, d. h. zum maximalen Grundwasserstand.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird geändert.		X

FB 72 Umwelt und Natur Anregung	Sachaufklärung / Abwägung	Änderung	
		Plan	Begründung
50. Immissionsschutz keine Einwände	Kenntnisnahme		
51. Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Zustimmung, keine Altlastenverdachtsfläche	Kenntnisnahme		