

Stadt Cottbus

Bebauungsplan Nr. O/13/110 „Wohnhaus Heinrich-Albrecht-Straße“ Zur Fassung Mai 2018 (TÖB-Beteiligung) / Oktober 2018 (Beteiligung Öffentlichkeit)

Abwägung

Beteiligung der Behörden/ Info Offenlage

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Aufforderung zur Stellungnahme am | 05.07.2018 |
| 1. Fristsetzung bis zum | 13.08.2018 |
| 2. Aufforderung zur Stellungnahme am | 05.02.2019 |
| 2. Fristsetzung bis zum | 05.03.2019 |

Information / Beteiligung der Öffentlichkeit

- | | | |
|-------------------|----------------|----------------|
| Infoveranstaltung | am 05.04.2018 | |
| Offenlage | vom 05.02.2019 | bis 07.03.2019 |
| Redaktionsschluss | 27.08.2019 | |

Beteiligung der Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden während der Auslegungszeit keine Stellungnahmen abgegeben. **Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, Stadtämter**

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

TÖB-Liste Behörde /beteiligte Stelle / Abteilung/Dienststelle	Ort	Stn. vom
01. MIR/SenStadt	Potsdam	25.07.2018
02. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	Cottbus	30.07.2018
03. Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Zossen OT Wünsdorf	12.07.2018
04. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmale	Zossen OT Wünsdorf	
05. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	Cottbus	30.07.2018/ 13.08.2018
06. Landesamt für Umwelt	Potsdam	10.08.2018/ 19.02.2019
07. DB Service Immobilien GmbH	Berlin	17.07.2018
08. Industrie- und Handelskammer	Cottbus	
09. Handwerkskammer Cottbus	Cottbus	
10. MITnetz Strom	Kolkwitz	23.07.2018
11. LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	Cottbus	16.07.2018/ 15.02.2019
12. Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH Co KG	Cottbus	17.07.2018
13. Stadtwerke Cottbus GmbH (EVC)	Cottbus	13.08.2018
14. Deutsche Telekom	Cottbus	19.07.2018
15. 50Hertz Transmission GmbH	Berlin	09.07.2018
16. Landkreis Spree-Neiße	Forst	23.07.2018
17. Gemeinde Neuhausen/Spree, Bauamt	Neuhausen	
18. Amt Peitz, Bauamt	Peitz	
19. Stadtverwaltung Cottbus, FB 62 Geoinformation und Liegenschaftskataster	Cottbus	
20. Stadtverwaltung Cottbus, FB 66 Grün- und Verkehrsflächen	Cottbus	
21. Stadtverwaltung Cottbus, FB 63 Bauordnung/ Denkmalpflege	Cottbus	08.08.2018
22. Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	Cottbus	13.08.2018
23. Stadtverwaltung Cottbus, FB 37 Feuerwehr	Cottbus	11.07.2018/ 11.02.2019
24. Stadtverwaltung Cottbus, FB 72 Umwelt und Natur	Cottbus	27.09.2018/ 05.03.2018

Nachfolgend werden die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt (in der Übersicht der Behörden und TÖB oben **fett** markiert).

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)

Grundlage

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

Kenntnisnahme

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Stellungnahme

Kenntnisnahme

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Keine.

eigene Planungen

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Kenntnisnahme

Keine.

Bergbauberechtigungen

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Der Bereich des o. g. Vorhabens liegt vollständig innerhalb der Erlaubnis für das Feld Forst (Feldesnummer: 11-1563).

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 13.03.2019 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldes-grenzen.

Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die

CEP Central European Petroleum GmbH
Rosenstraße 2
10178 Berlin.

Die Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Erlaubnis nicht erzeugt. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig.

Für die Erlaubnis liegen dem LBGR derzeit aber noch keine Betriebspläne, Planung oder Informationen über geplante Arbeiten der CEP vor. Eine zukünftige bergbauliche Tätigkeit richtet sich nach der dann vorliegenden Sachlage (vorhandene Bebauung).

Weitere Informationen sind über die vorgenannte Gesellschaft erhältlich.

Geologie

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Kenntnisnahme

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).

Landesamtes für Umwelt (LfU)

Stellungnahme zur TÖB-Beteiligung vom 10.08.2018- Grundlagen

Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus.

Kenntnisnahme

Wasserwirtschaft

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

Im Vorhabengebiet befinden sich keine Messstellen des Landesmessnetzes des LfU.

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

Risikogebiet Hochwasser

Das Plangebiet des Bebauungsplanes "Wohnhaus Heinrich-Albrecht-Straße" der Stadt Cottbus befindet sich nach den uns vorliegenden Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten entsprechend § 73 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in einem Risikogebiet Hochwasser mit voraussichtlichen Wassertiefen von 0,0 bis 0,5 m.

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

Immissionsschutz

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

Sachstand Planung:

Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses im Stadtteil Sandow angestrebt. Das Plangebiet befindet sich am Rand einer Kleingartenanlage, östlich angrenzend an die Heinrich-Albert-Straße. Nördlich sind bereits Einfamilienhäuser lokalisiert, westlich sind mehrgeschossige Wohnbauten vorhanden. Südlich und östlich bestehen Kleingärten zur Erholungsnutzung.

Das Planverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne gesonderte Umweltprüfung. Im Flächennutzungsplan ist der betrachtete Bereich als Grünfläche für Kleingärten dargestellt.

Übereinstimmung mit Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes

Stellungnahme

Nach Prüfung der Planunterlagen mit Stand Entwurf vom Mai 2018 hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen das Bauvorhaben und die Festsetzung einer kleinteiligen WA-Fläche keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Einwirkungsbereich der südlich trassierten Bahnanlagen

Ausgehend von Standortlage und dem aktuellem Nutzungsbestand der näheren Umgebung sind erhebliche Immissionskonflikte nicht zu erwarten. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass sich die Baufläche im Einwirkungsbereich der ca. 120 m südlich trassierten Bahnanlagen befindet. Verkehrslärmeinwirkungen, insbesondere während der Nachtstunden können nicht ausgeschlossen werden. Nach den vom Eisenbahn-Bundesamt erarbeiteten Umgebungslärmkarten (Stand 2017) sind für den Standortbereich bis zu 55 dB(A) nachts zu erwarten, was eine erhebliche Überschreitung der nach DIN 18005, Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) vorgegebenen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete darstellt. Im Zuge der Bauausführungsplanung sind daher besonders ruhebedürftige Wohnräume entsprechend einzuordnen (z. B. innerhalb abgewandter Gebäudehälfte) bzw. zu schützen (Lärmschutzfenster).

Ausschluss von Nutzungen mit Störpotential

Den im Planentwurf enthaltenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, konkret dem Ausschluss von Nutzungen mit Störpotential gegenüber der bereits vorhandenen Wohn- und Erholungsnutzung wird ausdrücklich zugestimmt.

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes wird gebeten.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Auf die potenziellen Einflüsse der Bahntrasse wird hingewiesen.

DB Service Immobilien GmbH

Keine Bedenken noch Anregungen der DB AG

Durch den o.g. Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Kenntnisnahme

Emissionen durch Eisenbahnbetrieb

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

LWG

Stellungnahme zur TÖB-Beteiligung vom 16.07.2018 - Leitungsbestand

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

Kenntnisnahme

Unsererseits bestehen keine unmittelbaren Planungsabsichten im Baubereich.

Zum oben genannten Bebauungsplan Planungsunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Herstellung eines Trinkwasserhausanschlusses, ausgehend von der vorhandenen Trinkwasserleitung 110x10,0 PE100RC in der Heinrich-Albrecht-Straße, gesichert. Diese Trinkwasserleitung endet am Trinkwasserhausanschluss für die Nummer 9-15.

Die Herstellung eines Trinkwasserhausanschlusses ist bei uns zu beantragen.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserableitung ist über den vorhandenen Mischwasserkanal 200 Stz. in der Heinrich-Albrecht-Straße gesichert.

Aus unseren Bestandsunterlagen geht nicht hervor, ob der eingetragene Grundstücksanschluss für die

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Schmutzwasserableitung nutzbar ist und bis zur Grundstücksgrenze reicht. Ggf. ist ein neuer Grundstücksanschluss für Schmutzwasser herzustellen.

Die Ableitung des Schmutzwassers und die ggf. Herstellung eines neuen Anschlusses bzw. Verlängerung des vorhandenen Anschlusses sind bei der Stadt Cottbus, dem zuständigen Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung, zu beantragen.

Regenwasserableitung

In der Heinrich-Albrecht-Straße ist ein Regenwasserkanal 200 Stz. verlegt, der in den Regenwasserhauptkanal 800 B in der Willy-Brandt-Straße entwässert. Dieser Regenwasserkanal und die weiterführende Regenwasserableitung haben eine für die Einleitung des Regenwassers des Flurstücks 691 ausreichende Kapazität. Damit besteht eigentlich der in der aktuellen Abwassersatzung im § 7, in den Absätzen 7 und 8, festgelegte Anschluss- und Benutzungszwang für Regenwasser. Danach ist das Regenwasser aller befestigten Flächen (Dachflächen und befestigte Freiflächen) in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Der für die Regenwasserableitung erforderliche Anschlusskanal ist, ausgehend vom vorhandenen Regenwasserkanal 200 Stz. in der Heinrich-Albrecht-Straße, vorab noch herzustellen. In Höhe des Flurstücks 691 ist der vorgenannte Regenwasserkanal aber auf fremden privaten Grundstücken verlegt (Gemarkung Sandow, Flur 100, Flurstücke 648 und 647). Eigentümer dieser Flurstücke ist nach unserem Kenntnisstand die eG Wohnen 1902. Es bedarf daher der Einverständniserklärung des Eigentümers der Flurstücke 648 oder 647 zur Verlegung eines Anschlusses auf seinem Grundstück und zur Nutzung seines Grundstücks für die Regenwasserableitung des Flurstücks 691.

Sollte die vorgenannte Genehmigung vom Eigentümer der Flurstücke 648 oder 647 verweigert werden, ist die Regenwasserableitung nicht gesichert.

Im Übrigen steht ein Anschluss an die vorhandene Regenwasserkanalisation im Widerspruch zu den Aussagen im Bebauungsplan, Abschnitt 4.4 "Umwelt/Natur", Seite 13, nach der das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf dem Flurstück 691 versickern soll.

Eine endgültige Entscheidung zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist von der Stadt Cottbus, dem zuständigen Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung, zu treffen.

Löschwasserversorgung für den Grundschutz

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

Stellungnahme zur Offenlage vom 15.02.2019

Zum betreffenden Bebauungsplan hatten wir uns bereits mit einer Stellungnahme am 16.07.2019 zur Fassung vom Mai 2018 geäußert.

Die Hinweise und Aussagen dieser Stellungnahme sind weiterhin gültig.

Beachten Sie bitte insbesondere die Aussagen zur Niederschlagswasserentsorgung, insbesondere den Anschluss- und Benutzungszwang für Regenwasser betreffend.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Kenntnisnahme

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Stadt Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

Bezug zur Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus

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

Grundlage der Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus vom 26.11.2008 in der jeweils geltenden Fassung (Abfallentsorgungssatzung). Ab dem 01.01.2018 gilt die 8. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus vom 25.10.2017. Veröffentlichungen finden Sie in den Amtsblättern für die Stadt Cottbus und im Internet unter www.cottbus.de/abfallentsorgung.

Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen, mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t sowie einer Gesamtlänge von 10,70 m und einer Fahrzeugbreite von 2,55 m. Die Befahrbarkeit einer Verkehrsanlage mit diesen Sammelfahrzeugen muss, entsprechend den technischen Fahrzeugdaten, gewährleistet sein.

Es gelten die Regelungen zur Bereitstellung der Abfallbehälter sowie die Bedingungen für Behälterstandplätze und Zuwegungen nach der Abfallentsorgungssatzung.

Die Abfallentsorgung in dem zutreffenden südlichen Bereich wird derzeit ordnungsgemäß durchgeführt.

Grundlage der Abwasserentsorgung

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

Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten.

Die Stellungnahme und der Lageplan der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG zum oben genannten Vorhaben liegen vor. Die darin gegebenen Hinweise sind zu beachten.

Es bestehen keine Planungsabsichten unseres Amtes oder LWG im Bereich des Bebauungsplans.

Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserableitung für den betreffenden Bereich ist gesichert. Es ist nicht bekannt, ob der eingetragene Grundstücksanschluss nutzbar ist und ob er bis zur Grundstücksgrenze reicht. Ggf. ist ein neuer Grundstücksanschluss für Schmutzwasser herzustellen. Eine Prüfung erfolgt im Verlauf der weiteren Planung.

Niederschlagswasserentsorgung

Nach § 7 Abs. 7, 8 AWS besteht im Stadtgebiet Cottbus für Niederschlagswasser ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Demnach ist das Grundstück an die vorhandene Niederschlagswasserbeseitigungsanlage anzuschließen und das gesamte anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Freiflächen in diese einzuleiten.

In der Heinrich-Albrecht-Straße befindet sich eine öffentliche Regenwasserkanalisation, die ausreichend Kapazität für die Niederschlagswasserableitung des betreffenden Bereichs aufweist.

Da sich die vorhandene Regenwasserkanalisation auf den fremden privaten Flurstücken 647 und 648 befindet, die sich im Eigentum der eG Wohnen 1902 befinden, bedarf es der Einverständniserklärung der eG Wohnen zur Verlegung eines Anschlusses auf ihren Flurstücken und zur Nutzung der

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Flurstücke für die Regenwasserableitung des betreffenden Bebauungsplanbereichs. Erst dann ist die Ableitung von Niederschlagswasser gesichert.

Andernfalls ist das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf dem Grundstück zu versickern.

Die Herstellung des Anschlusses an und die Einleitung des anfallenden Abwassers in die zentrale öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Cottbus. Gemäß § 3 der Abwassersatzung (AWS) i.V.m. § 2; hier insbesondere Abs. 1, und § 4 AEB-A ist das Zustimmungsverfahren durchzuführen.

öffentliche Straßenbeleuchtung

Zur öffentlichen Straßenbeleuchtung gibt es keine Hinweise. **Kenntnisnahme.**

Straßenreinigung/Winterdienst Belang

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

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

Stadtverwaltung Cottbus, FB 37 Feuerwehr

Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Bet. vom 11.07.2018 - Belangen des abwehrenden Brandschutzes

Mit der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Nr. 0/13/110 "Wohnhaus Heinrich-Albrecht-Straße" hatten Sie uns verschiedene Unterlagen für das genannte Verfahren zugereicht. Auf konkrete Fragestellungen haben Sie verzichtet.

Die nachfolgende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle widmet sich somit ausschließlich den Belangen des abwehrenden Brandschutzes.

Konkrete Aussagen zu gebäudespezifischen Vorhaben (Sicherstellung 2. Rettungsweg, Führung von Rettungswegen o. Ä.) können derzeit nicht getroffen werden, da hierzu konkrete Aussagen zu den Bauvorhaben benötigt werden. Aus den beigefügten Unterlagen ist lediglich die mögliche Gebäudehöhe ersichtlich. Diese Angabe lässt jedoch keinen Rückschluss auf die spezifische Anwendung von Rettungsgeräten der Feuerwehr zu.

Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass in dem betreffenden Gebiet maximal zwei Vollgeschosse zulässig sind. Weiterhin wird die Nutzung entsprechend dem eingereichten Unterlagen eingeschränkt.

Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr Belang

Ständige Gewährleistung der Zufahrten zu den Grundstücken von der öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 5 sowie § 33 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO). Die Zufahrten sowie die Straßenführung müssen den Anforderungen der im Land Brandenburg als Technische Regel eingeführten Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (25. März 2002 (ABl. S. 1631), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 9. Juli 2007 (ABl. S. 1631)) entsprechen.

Löschwasserversorgung

Für das betreffende Gebiet ergibt sich gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 das Erfordernis der Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Dieses Erfordernis gilt es (wasser-) medienseitig zu gewährleisten. Dies bezieht sich auf den geplanten bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan 0/13/110 beschriebenen Zustand.

Der Abstand zwischen den Hydranten zur Löschwasserentnahme darf maximal 150 m betragen.

Eine Entfernung von 75 m in Luftlinie zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle ist aus Sicht der Feuerwehr für die

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Löschwasserzuführung die gerade noch erträgliche Grenze, da dies mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand gerade realisierbar ist.

Alternativ können auch Löschwasserbrunnen, -teiche etc. bei der Gesamtmengenermittlung berücksichtigt werden. Die Gesamtlöschwassermenge muss in einem Umkreis von max. 300 m um das Objekt zur Verfügung stehen. In diesem Umkreis dürften keine besonderen Hindernisse wie Bahnstrecken oder große Firmengelände die Erreichbarkeit der Entnahmestellen verzögern.

Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Umwelt und Natur

Stellungnahme vom 27.09.2018 (im Rahmen der TÖB-Beteiligung)

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

Kenntnisnahme

Altlasten

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

Kenntnisnahme

Fernwärmesatzungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich derzeit nicht im Fernwärmesatzungsgebiet der Stadt. Mit der Erarbeitung einer neuen Fernwärmesatzung ist beabsichtigt, dass in Rede stehende Plangebiet in die Fernwärmesatzung der Stadt aufzunehmen. Eine Beschlussfassung der neuen bzw. aktualisierten Fernwärmesatzung ist für Anfang 2019 geplant.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Schmutzwasserentsorgung

Untere Wasserbehörde

Zu dem vorgelegten Entwurf des B-Planes ergeht der Hinweis, dass bezüglich der Schmutzwasserentsorgung ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht.

Es wird ferner allgemein darauf hingewiesen, dass die Festlegungen des B-Planes nicht von einem potentiellen wasserrechtlichen Genehmigungserfordernis für eine Versickerung von Niederschlagswasser entbinden.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Immissionsschutz

Keine Einwände

Kenntnisnahme

Artenschutz

Untere Naturschutzbehörde

Der Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Form einer artenschutzrechtlichen Potentialanalyse abzuarbeiten.

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

Sie sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung bzw. der Realisierung.

Die Begründung wird ergänzt / geändert.

Ein entsprechender Fachbeitrag liegt vor und wird in den Unterlagen berücksichtigt.