

Behandlung der Anregungen und Hinweise (Abwägungsprotokoll)

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Fachbereiche bzw. Ämter der Stadtverwaltung Cottbus schriftlich vorgebrachten Anregungen und Hinweise gemäß § 1 (7) BauGB im Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Grundlagen:

1. Information der nach §§ 2 (2), 4 (1) bzw. 4 (2) i. V. mit 4a (1) BauGB beteiligten Stellen über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung von September 2007 sowie der zugehörigen Begründung mit Schreiben vom 20.12.2007
2. Information der Öffentlichkeit durch Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt für die Stadt Cottbus vom 29.12.2007
3. Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2007, Beschl.Vorl-Nr. IV-111/42/07 in der Zeit vom 08.01.2008 bis einschließlich 09.02.2008
4. Durchführung der erneuten beschränkten Trägerbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 22.06.2009

1. Übersicht der Träger öffentlicher Belange/Behörden, die auf Grund der Abforderung vom 20.12.2007 keine Stellungnahme abgegeben haben:

Die in der nachfolgenden Übersichtsliste zusammengefassten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 bzw. Abs. 2 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.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle
8	Landesamt f. Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung
10	Cottbusverkehr GmbH
12	Deutsche Post AG
20	Handwerkskammer Cottbus
23	Amt für Immissionsschutz

2. Übersicht der Träger öffentlicher Belange/Behörden, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens dem Bebauungsplanentwurf ohne planungsrechtlich relevante Hinweise und Anregungen zugestimmt haben:

Die Stellungnahmen werden nicht in die Abwägung eingestellt.

(Ergänzende präzisierende fachplanerische und redaktionelle Hinweise wurden in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen.)

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom	Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB vom
1	Landesbergamt Brandenburg	22.01.2007	24.01.2008
2	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder)	08.01.2007	
3	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	21.12.2006	02.01.2008
4	Brbg. Landesamt für Denkmalpflege (Abt. Denkmalpflege)		11.01.2008
5	Brbg. Landesamt für Denkmalpflege (Abt. Bodendenkmalpflege)	22.12.2006	
6	Landesumweltamt	19.01.2007	06.02.2008 u. 07.07.2009
10	Landesbetrieb Straßenwesen	19.12.2006	12.02.2008
11	IHK	28.12.2006	13.02.2008
13	Envia M	11.01.2007	05.02.2008
14	LWG	12.01.2007	22.01.2008
15	Stadtwerke Cottbus GmbH	09.01.2007	01.02.2008
17	LK SPN	12.01.2007	21.01.2008
18	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg		05.02.2008
19	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald		08.02.2008
21	SpreeGas AG		22.01.2008
23	Verbundnetz Gas AG		09.01.2008
24	Untere Naturschutzbehörde	14.09.2007	07.02.2008 u. 10.07.2009
26	Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	14.09.2007	07.02.2008

3. Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB planungsrechtlich relevante Hinweise und Anregungen vorgetragen haben:

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Informationsschreiben vom 01.11.2006	Stellungnahme vom
7	Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“	18.01.2007	
16	Deutsche Telekom AG	22.01.2007	
25	Untere Wasserbehörde	14.09.2007	07.02.2008

Gemeinsame Behandlung der Stellungnahmen der folgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens
7	Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“	18.01.2007
25	Untere Wasserbehörde	14.09.2007 u. 07.02.2008

Anregungen/Hinweise:

Der Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“ wurde in seiner Zuständigkeit als Unterhaltungsverantwortlicher für den Skadower Hauptgraben an der Planung beteiligt.

Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“

„Gegen o.g. Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Hinweise gemäß Punkt 4. dieser Stellungnahme zum Standort berücksichtigt werden...“

4. Hinweise:

4.3 Um weiteren Konflikten entgegenzuwirken ist ein Unterhaltungsweg westlich des Grabens anzulegen.“

Untere Wasserbehörde

1. Die in der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 14. Sept. 2007 genannten Anforderungen und Hinweise haben weiterhin Gültigkeit und sind unbedingt zu berücksichtigen!

Insbesondere gilt die Forderung der Freihaltung des 5,00 m breiten Uferstreifens am östlich des B- Plan befindlichen Skadower Dorfgrabens. Der 5,00 m breite Uferschutzstreifen ist frei von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung u. ä. zu halten. Diese Anforderung ist in die Baugenehmigung der betroffenen Bauherren aufzunehmen.

2. An der Skadower Nordstraße wird die vorhandene 18,00 m lange Verrohrung (DN 600) im Gewässer nicht mehr nutzbar und ist somit zu beseitigen. Die Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere sowie ihre Bedeutung für das Bild und den Erholungswert der Landschaft sind zu berücksichtigen (BbgWG § 1). Aus diesen Gründen ist die nicht mehr erforderliche Verrohrung zu entfernen und das Gewässerbett als offenes Gewässer wieder ordnungsgemäß herzustellen.

3. Für die Ausübung von Gewässerunterhaltungsmaßnahmen und für die Zuwegung zum Gewässer ist Im Bereich Skadower Nordstr./Graben am Grundstück Nr. 20 ein Ersatzdurchlass (Länge ca. 5,00 m) zu schaffen.

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Der durch den Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“ aufgestellten Forderung zum Bau eines Unterhaltungsweges zur Pflege des östlich gelegenen Grabenabschnittes des Skadower Hauptgrabens durch den Grundstückseigentümer kann im Bebauungsplan nicht entsprochen werden. Der Grundstückseigentümer kann nicht zur Durchführung dieser Maßnahme verpflichtet werden. Auch eine entsprechende Festsetzung eines Wegerechtes ist nicht angemessen. Diese würde eine unverhältnismäßige Wertminderung der betroffenen Privatgrundstücke bedeuten. Hierzu ist eine privatrechtliche Einigung erforderlich. Zudem ist die Zugänglichkeit zum Grabensystem zu Pflegezwecken auf der Grundlage des § 84 BbgWG geregelt. Demnach haben die Anlieger des Gewässers die zur Gewässerunterhaltung erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen am Gewässer und auf den Ufergrundstücken zu dulden. Ferner haben sie die Uferrandstreifen in einer Breite entsprechend der Fest-

legung der Wasserbehörde so zu bewirtschaften, dass die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird.

Im Norden und Osten des Gebietes sind parallel zum Entwässerungsgraben Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zeichnerisch festgesetzt und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Damit wird einer Forderung der Unteren Wasserbehörde aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung entsprochen. Entsprechend dem Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) ist der Entwässerungsgraben ein Gewässer 2. Ordnung. Im § 87 BbgWG ist geregelt, dass bei Gewässern 2. Ordnung die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen innerhalb eines 5m-Streifens parallel zur Uferlinie (=Böschungsoberkante) der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde bedürfen.

Der ebenfalls durch die Untere Wasserbehörde aufgestellten Forderung nach der Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes für den o. g. Bereich bzw. zur Anlage eines Unterhaltungsweges kann im Bebauungsplan nicht entsprochen werden. Eine entsprechende Festsetzung würde eine unverhältnismäßige Wertminderung der betroffenen Privatgrundstücke bedeuten. Hierzu ist eine privatrechtliche Einigung erforderlich. Zudem ist die Zugänglichkeit zum Grabensystem zu Pflegezwecken auf der Grundlage des § 84 BbgWG geregelt. Demnach haben die Anlieger des Gewässers die zur Gewässerunterhaltung erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen am Gewässer und auf den Ufergrundstücken zu dulden. Ferner haben sie die Uferrandstreifen in einer Breite entsprechend der Festlegung der Wasserbehörde so zu bewirtschaften, dass die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird.

Die Forderung der Unteren Wasserbehörde, die an der Skadower Nordstraße befindliche ca. 18m breite Grabenüberfahrt (Verrohrung) rückzubauen und den Graben somit als offenes Gewässer auszubilden, kann im Bebauungsplan nicht als Festsetzung aufgenommen werden.

Die Überfahrt kann mit der Entwicklung des Baugebietes nicht mehr dazu genutzt werden, zu Pflegezwecken an den östlich des Plangebietes gelegenen Grabenverlauf zu gelangen. Die künftigen Eigentümer der im Bereich der Überfahrt gelegenen Grundstücke sind nicht dazu verpflichtet, eine Überfahrt über ihre Grundstücke zur Pflege des östlichen nicht an ihre Grundstücke angrenzenden Grabenabschnittes zu gewähren. Im Bereich der bestehenden Überfahrt kann der Graben von der Nordseite (Straße) aus gepflegt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte diese funktionslos werdende Überfahrt rückgebaut werden. Seitens des Wasser- und Bodenverbandes Oberland Calau als Unterhaltungspflichtigen des Grabens wäre es zudem wünschenswert, weiter östlich eine kleinere Ersatzüberfahrt einzurichten, um so optimale Pflegemöglichkeiten des Grabens zu gewährleisten (Zugänglichkeit mit Fahrzeugen).

Diese Maßnahmen können dem Entwicklungsträger des Baugebietes jedoch nicht auferlegt werden, da er sich nicht im Eigentum der betroffenen Flächen befindet (Großteil städtisches Eigentum bzw. Eigentümer nicht bekannt) und diese zudem größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen. Auch ist der Grundstückseigentümer nicht in der Unterhaltungspflicht des Grabens.

Daher wird der Rückbau der Grabenüberfahrt als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen. Regelungen zur Realisierung des Vorhabens müssen außerhalb des B-Planverfahrens erfolgen. Gegebenenfalls können beide Maßnahmen vom Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau“ durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die hier dargestellten Erläuterungen wurden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Es bedarf keiner Planänderung.

Behandlung der Stellungnahme des folgend aufgeführten Trägers öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens
16	Deutsche Telekom AG	

Anregung/Hinweis:

„Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Erschließungsgebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen: ...

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,“

Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Die beantragte Forderung der Deutschen Telekom hat keine planungsrechtliche Relevanz. Der Ausbau des Telekommunikationsnetzes innerhalb des Baugebietes kann privatrechtlich zwischen der Deutschen Telekom und dem Vorhabensträger erfolgen. Die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Telekom ist daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Es bedarf keiner Planänderung.

4. Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB Hinweise und Anregungen vorgetragen haben:

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5. Behandlung der verwaltungsinternen Stellungnahmen der Stadtverwaltung Cottbus

27	Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	23.01.2007	07.02.2008
28	Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen	14.09.2007	06.09.2007 (Grün) 04.10.2007 (Verkehr)
29	Fachbereich Umwelt und Natur - Immissionsschutz	14.09.2007	07.02.2008

Die verwaltungsinternen Stellungnahmen wurden soweit sie planungsrelevante Hinweise enthielten in die Planung eingestellt.