

Behandlung der Anregungen und Hinweise (Abwägungsbeschluss)

Abwägung der von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Stadtämtern und der Öffentlichkeit in den Verfahren nach §§ 2 (2); 3 (2) und 4 (1), (2) i. V. m. 4a (1) BauGB schriftlich vorge- brachten Anregungen und Hinweisen

- gem. § 1 Abs. 7 BauGB -

Grundlagen:

- Verfahren nach §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB i. V. m. § 4a (1) BauGB
 - Beteiligung von 38 Stellen mit Schreiben der Stadt Cottbus vom 05.11.2004 auf Basis eines Gestaltungskonzeptes i. V. m. schriftlicher Darstellung der Entwicklungsziele
 - Beteiligung einer weiteren Stelle am 03.02.2005 durch mündliche Abforderung einer Stellungnahme zur Nutzung der Sportflächen nordöstlich des Plangebietes
- Verfahren nach §§ 2 (2) und 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (1) BauGB
 - Beteiligung von 39 Stellen mit Schreiben der Stadt Cottbus vom 01.07.2005 auf Basis eines Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 10.06.2005 mit Begründung incl. Umweltbericht in der Fassung vom 17.05.2005
- Verfahren nach § 3 (2) BauGB
 - Information der nach §§ 2 (2), 4 (1) und 4 (2) i. V. m. 4a (1) BauGB beteiligten Stellen über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 06.09.2005 sowie der zugehörigen Begründung incl. Umweltbericht in der Fassung vom 31.08.2005 mit Schreiben der Stadt Cottbus vom 25.11.2005
 - Information der Öffentlichkeit durch Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 16/15. Jahrgang vom 26. November 2005
 - Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.2005 in der Zeit vom 05.12.2005 bis einschließlich 13.10.2006

1. Übersicht der im Rahmen der Verfahren nach §§ 2 (2), 4 (1), (2) und 3 (2) i. V. m. 4a (1) BauGB beteiligten/informierten Stellen, die keine Stellungnahme abgegeben haben

Die in nachfolgender Übersicht aufgeführten Stellen (lfd. Nr. entsprechend Gesamtlisten der beteiligten/informierten Stellen) haben in den genannten Verfahren keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stadt Cottbus geht davon aus, dass die Planung die von diesen Stellen wahrzunehmenden Belange entweder nicht berührt oder bereits berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle
19	Cottbusverkehr GmbH
20	Deutsche Post AG, Bau- und Immobiliencenter
22	Handwerkskammer Cottbus
23	Unternehmerverband Brandenburg e. V.
24	Gemeinde Neuhausen

2. Übersicht der im Rahmen des Verfahrens nach §§ 2 (2), 4 (1), (2) und 3 (2) i. V. m. 4a (1) BauGB beteiligten/informierten Stellen, die in abgegebenen Stellungnahmen den Zielen der Planung die Anregungen/Hinweise im Sinne des § 4 (2) Sätze 3 und 4 zugestimmt haben.

Die in nachfolgender Übersicht aufgeführten Stellen (lfd. Nr. entsprechend Gesamtlisten der beteiligten/informierten Stellen) haben in den genannten Verfahren eine oder mehrere Stellungnahmen abgegeben, in denen keine Anregungen/Hinweise im Sinne von § 4 (2) Sätze 3 und 4 BauGB vorgebracht wurden. In den Stellungnahmen wird mitgeteilt, dass

- dem Vorhaben/der Planung zugestimmt wird
- eigene Belange durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt werden
- keine Einwände gegen das Vorhaben/die Planung bestehen
- keine Aussage erfolgt.

Sonstige Inhalte, sofern in diesen Stellungnahmen enthalten, berühren entweder nicht das Planungsrecht, sind bereits berücksichtigt oder im Rahmen nachfolgender Fachplanungen bzw. der Planumsetzung zu beachten.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und nicht in die Abwägung eingestellt.

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Stellungnahmen		
		Stn.gem. §§ 4 (1), 2 (2), i.V.m. 4a (1) BauGB	Stn.gem. §§ 4 (2); 2 (2) i.V.m. 4a (1) BauGB	Stn.gem. §§ 3 (2), 2 (2) i.V.m. 4a (1) BauGB
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	13.12.2004	01.08.2005	keine
02	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	16.11.2004	27.07.2005	keine
04	Liegenschafts- und Bauamt Cottbus	siehe Pkt. 3	20.07.2005	keine
05	Bundesvermögensamt/Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	14.12.2004	keine	keine
06	Landesamt für Arbeitsschutz, RB Süd	02.12.2004	08.08.2005	keine
07	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	07.12.2004	01.08.2005	keine
08	BLDuAL, Abt. Bodendenkmalpflege	keine	20.07.2005	keine
09	BLDuAL, Abt. Denkmalpflege	08.12.2004	28.07.2005	keine
10	Polizeipräsidium Frankfurt/Oder, Schutzbereich Cottbus/Spree-Neiße	keine	05.08.2005	keine
12	Wehrbereichsverwaltung Ost	17.11.2004	keine	keine
14	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	25.11.2004	14.07.2005	keine
15	SpreeGas	09.12.2004	28.07.2005	02.12.2005
16	Deutsche Telekom AG, T-Com	17.11.2004	keine	keine
17	Stadtwerke Cottbus GmbH	20.12.2004	keine	keine
18	Verbundnetz Gas AG	16.11.2004	19.07.2005	08.12.2005
21	Industrie- und Handelskammer Cottbus	17.12.2004	25.07.2005	keine
25	Amt Peitz	keine	21.07.2005	keine
25	Amt Burg	keine	08.07.2005	keine
27	Gemeinde Kolkwitz	10.12.2004	25.07.2005	keine
28	Kreisverwaltung, Landkreis Spree-Neiße Forst	23.11.2004	21.07.2005	keine
29	Stadtverwaltung Cottbus, Ordnungsamt	19.07.2004 *	14.07.2005 **	keine
30	Stadtverwaltung Cottbus, Kataster- und Vermessungsamt	20.07.2004 * 13.12.2004	28.07.2005	keine
31	Stadtverwaltung Cottbus, Feuerwehr	keine	19.07.2005	keine
32	Stadtverwaltung Cottbus, Bauverwaltungs- und Wohnungsamt	08.07.2004 * 17.11.2004	keine	keine
33	Stadtverwaltung Cottbus, Immobilienamt	29.07.2004 *	keine	keine
34	Stadtverwaltung Cottbus, Bauordnungsamt	09.07.2004 *	02.08.2005	keine
35	Stadtverwaltung Cottbus, Tief- und Straßenbauamt	30.07.2004 * 09.12.2004	01.08.2005	keine
37	Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	03.08.2004 * 08.12.2004	05.08.2005	13.01.2006

* Stellungnahme aus vorgezogener Ämterbeteiligung

** Nur Abteilung Straßenverkehrsbehörde

3. Übersicht, der im Rahmen der Verfahren nach §§ 2 (2); 4 (1), (2) und 3 (2) i. V. m. 4a (1) BauGB beteiligten/informierten Stellen, die in abgegebenen Stellungnahmen zu den Zielen der Planung/Planungsinhalten Hinweise und/oder Anregungen vorgebracht haben

Die in nachfolgender Übersicht aufgeführten Stellen (lfd. Nr. entsprechend Gesamtlisten der beteiligten/informierten Stellen) haben in den genannten Verfahren eine oder mehrere Stellungnahmen abgegeben, in denen Hinweise/Anregungen im Sinne von § 4 (2) Sätze 3 und 4 vorgebracht wurden. Diese werden im nachfolgenden Punkt 4 im Einzelnen behandelt/abgewogen.

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Stellungnahmen		
		Stn.gem. §§ 4 (1), 2 (2), i.V.m. 4a (1) BauGB	Stn.gem. §§ 4 (2); 2 (2) i.V.m. 4a (1) BauGB	Stn.gem. §§ 3 (2), 2 (2) i.V.m. 4a (1) BauGB
03	Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung Süd, RS 4	16.12.2004	11.08.2005 20.09.2005 **	keine
04	Liegenschafts- und Bauamt Cottbus	09.12.2004	siehe Pkt. 2	keine
11	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.11.2004	keine	keine
13	COSTAR	23.11.2004	03.08.2005	keine
36	Stadtverwaltung Cottbus, Grünflächenamt	29.07.2004 * 15.11.2004	15.07.2005	14.01.2006
38	Stadtverwaltung Cottbus, Umweltamt	09.08.2004 * 10.12.2004	12.08.2005 08.09.2005	keine

* Stellungnahme aus vorgezogener erstmaliger Ämterbeteiligung

** Ergänzende Stellungnahme zur Stellungnahme vom 11.08.2005

4. Abwägung/Behandlung der von den in Pkt. 3 genannten Stellen im Rahmen der Verfahren nach §§ 2 (2); 4 (1), (2) und 3 (2) i. V. m. 4a (1) BauGB oder in einem dieser Verfahren schriftlich vorgebrachten Hinweise und/oder Anregungen

**4.1. Landesumweltamt Brandenburg
Regionalabteilung Süd, RS 4**

- Stellungnahmen vom 16.12.2004 und 11.08.2005 i. V. m. Mitteilung vom 20.09.2005

- Inhalt der Stellungnahme vom 16.12.2004: - Zustimmung –

1. Der beabsichtigten Ansiedlung von Wohnbauflächen am gekennzeichneten Standort wird zugestimmt.
2. Unter Beachtung der am 20. Juli 2004 in Kraft getretenen Neufassung des Baugesetzbuches (EAG-Bau, Neufassung BauGB veröffentlicht im BGBl I S. 2415 am 01.10.2004) ist der Planbegründung gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Der Umweltbericht soll alle nachfolgend aufgeführten Aspekte benennen, untersuchen und die für die Planung erforderlichen Vorsorgemaßnahmen beinhalten.
 - 2.1. Ausgehend von der Vornutzung des Standortbereiches sind für die Planung Untersuchungen zur Altlastenproblematik und zum Bodenschutz erforderlich. Im Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus ist die gekennzeichnete Entwicklungsfläche bereits als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist, dargestellt. Inwieweit in der Vergangenheit bereits gutachterliche Untersuchungen zu Art und Umfang der Altlasten erfolgt sind, ist nicht bekannt. Für die Bearbeitung der Altlastenproblematik ist entsprechend der Verordnung zur Regelung der Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Abfall- und Bodenschutzes (Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung – AbfBodZV -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.11.2000 (GVBl. II/00 S. 387, GVBl. II/01 S. 162) die untere Bodenschutzbehörde der Stadt zuständig.
 - 2.2. Das Referat Naturschutz des Landesumweltamtes hat gemäß § 55 Abs. 2 BbgNatSchG (Brandenburgisches Naturschutzgesetz vom 25.06.1992 – GVBl. I/92 S. 208 – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des BbgNatSchG vom 20. April 2004 – GVBl. I/2004 S. 106) die Belange des besonderen Artenschutzes vertreten. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit Abriss- oder Umbauarbeiten an den am Standort befindlichen ungenutzten Gebäuden. Hier ist zu sichern, dass rechtzeitig vor Beginn der geplanten Arbeiten durch fachlich versierte Personen alle Gebäude auf das Vorhandensein von Brut-, Nist- und Lebensstätten zu untersuchen sind. Auf der Grundlage der Ergebnisse sind dann durch die zuständige Naturschutzbehörde Regelungen zum weiteren Verfahren zu treffen.

Hinsichtlich der zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Baumfäll- und –schnittmaßnahmen ist zu beachten, dass diese gemäß § 34 BbgNatSchG zum Schutz der Brut-, Nist- und Lebensstätten in der Zeit vom 15. März bis 15. September grundsätzlich unzulässig sind.

In diesem Zusammenhang halten wir es für zwingend erforderlich, zum Schutz der im Uferbereich der Spree lebenden Singvogelarten, die auf unterholzreiche Strukturen angewiesen sind, im aufzustellenden Bebauungsplan spezielle Festsetzungen zu treffen.

Im Bereich der geplanten Sonnenpromenade entlang der Spree ist deshalb der bereits vorhandene Gehölzbestand zu verstärken.

Durch diese Maßnahmen wird der Lebensraum speziell der Nachtigall, verschiedener Laubsänger, Grasmücken und auch des Zaunkönigs gesichert.

Durchgänge zwischen Plangebiet und Spreeverlauf sind durchaus zulässig.

Mit dem Erhalt des Lebensraumes der genannten und weiterer Singvogelarten wird u. E. gleichzeitig die in den Antragsunterlagen bekräftigte Absicht nach Schaffung einer besonderen, urlaubsähnlichen und naturverbundenen Wohnatmosphäre unterstützt.
 - 2.3. Östlich dem Standort befindet sich ein Sportplatzgelände, welches von mehreren Vereinen (Polzeisportverein, VfB Cottbus 97 e. V.) regelmäßig genutzt wird. Zur Bewertung der bestehenden Vorbelastung durch den Betrieb der Sportanlagen ist auf Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV vom 18.07.1991, BGBl.

I/91 S. 1588) eine Ermittlung der bestehenden und zu erwartenden Geräuschimmissionen durchzuführen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf das vom Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen veröffentlichte Merkblatt Nr. 10 (Geräuschimmissionsprognose von Sport- und Freizeitanlagen – Berechnungshilfen, Essen 1998) hingewiesen.

- 2.4. Zur Ausweisung des Plangebietes als Wohngebiet bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wasserwirtschaftliche Belange in der Zuständigkeit des Landesumweltamtes werden durch die vorgesehenen Bebauungsmaßnahmen nicht berührt.

Hinsichtlich der Regenwasserableitung wird auf § 54 (4) des Brandenburgischen Wassergesetzes (Bbg WG) verwiesen. Es sind Möglichkeiten zur weitgehenden Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Gelände zu prüfen und ggf. Rückhaltereservoirs zu schaffen.

- 2.5. 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 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

• Inhalt der Stellungnahme vom 11.08.2005: - Zustimmung –

1. Entgegen unserer ersten Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 10.12.2004 stellen wir fest, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf die von LUA RS 7 als Träger öffentlicher Belange insbesondere zu vertretenden Belange des besonderen Artenschutzes nicht wie gefordert, in das Planverfahren eingestellt hat.

Wie bekannt wurde, sind ungenehmigt Baumfällarbeiten entgegen unserer Forderung vorgenommen worden.

Eine Bestandserfassung der im Plangebiet vorkommenden Arten liegt uns nicht vor, deshalb sind die geplanten baulichen Maßnahmen im Gebiet aus Sicht des besonderen Artenschutzes nicht bewertbar.

Maßnahmen zum Schutz der im Uferbereich der Spree lebenden Singvogelarten, die auf unterholzreiche Strukturen angewiesen sind, sind im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen.

Die in den Antragsunterlagen (Seite 16, 17) zitierten Hinweise des Grünflächenamtes der Stadt Cottbus zum Gesamtkonzept Grünzug Spree laufen den Bestrebungen des besonderen Artenschutzes zuwider.

Wir fordern den Vorhabenträger hiermit auf, dem zum Bebauungsplanentwurf aufgestellten Eingriffs-, Ausgleichsplan vorzulegen, der gemäß § 7 (7) mit der Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege abzustimmen ist.

Nach Bewertung des EAP/GOP kann auf der Grundlage der festgelegten Kompensationsmaßnahmen beurteilt werden, ob die Belange des besonderen Artenschutzes ausreichend untersucht und durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden.

Eine abschließende Stellungnahme kann durch RS 7 als Träger öffentlicher Belange erst nach Prüfung der vollständigen Unterlagen erfolgen.

Die vom Grünflächenamt der Stadt Cottbus beabsichtigte Umgestaltung des Grünzuges an der Spree ist weder für die Eingriffsbewertung des vorliegenden Planentwurfes noch für die Kompensationsverpflichtung des Eingriffsverursachers relevant, sondern kann inhaltlich empfehlenden Charakter haben, solange die beabsichtigten Maßnahmen mit

den Schutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes im Einklang stehen.

2. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren wurde wegen der direkten Nachbarschaft zu einem umfangreichen Sportplatzgelände auf das Erfordernis der Ermittlung und Bewertung von bestehenden und zu erwartenden Geräuschimmissionen gemäß 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) aufmerksam gemacht. Hierzu erfolgte laut Abschnitt 2.7 der Planbegründung eine gutachterliche Untersuchung, deren Ergebnis in die Planbegründung eingearbeitet wurde. Eine immissionsschutzrechtliche Bewertung der getroffenen Aussagen kann jedoch mangels Kenntnisnahme des Gutachtens (lag nicht vor) nicht erfolgen.
Gegen den vorliegenden Umweltbericht bestehen Bedenken, da die getroffenen Aussagen zum Bestand der Vorbelastung (Punkt 2.1.1) sowie zur Entwicklung des Umweltzustandes nach Durchführung der Planung (Punkt 2.3.1) zu allgemein und nicht durch nachvollziehbare Daten begründet sind. Die Aussage „... eine gewisse Immissionsbelastung für das Plangebiet vorhanden ...“ unter Punkt 2.1.1 ist ebenso zu begründen (Verkehrsbelegungszahlen, Beurteilungspegel infolge Sportanlagen-Geräuschimmissionen) wie unter Punkt 2.3.1 eine ausführliche Übernahme der Ergebnisse des Gutachtens (nicht nur Bezugnahme auf Erläuterungen der Planbegründung) erfolgen sollte. Zur Veranschaulichung der Untersuchungsergebnisse sollten ggf. auch Auszüge des Gutachtens (z. B. Lärmkarten) eingearbeitet werden.
3. Das Plangebiet grenzt an die Spree, die als Gewässer I. Ordnung der Unterhaltungspflicht des Landesumweltamtes Brandenburg unterliegt. Da der Uferweg zur Durchführung von Unterhaltungsleistungen als Zufahrt genutzt wird, ist die Neugestaltung des Uferweges mit dem Referat RS 6 des Landesumweltamtes abzustimmen.
Für die vorgesehenen Bebauungsmaßnahmen (insbesondere für Unterkellerungen) sind die Hochwasserstände der Spree zu beachten. Der im Erläuterungsbericht angegebene Wasserstand der Spree wird bei Hochwasser weit überschritten. Der Mittelwasserstand der Spree in Höhe des Plangebietes liegt geringfügig über der am Großen Spreewehr gehaltenen Stauhöhe von 68,38 bis 68,55 m üNN.

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 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

• Mitteilung vom 20.09.2005:

Mit Nachricht vom 06.09.2005 übergab uns die DELTA-PLAN Finsterwalde GmbH den Umweltbericht zum o. g. Vorhaben mit Stand vom 31.08.2005.
Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen für geeignet und ausreichend halten, um auf dieser Grundlage die Folgen des Eingriffes in die Schutzgüter des Natur- und Landschaftsschutzes auszugleichen. Die Maßnahmen zur Kompensation sind als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.
Die Maßnahme außerhalb des Plangebietes ist dauerhaft zu sichern.
Somit gibt es seitens unserer Fachbehörde keine Einwendungen zur Umsetzung des Bebauungsplanes.

- Stellungnahme der Stadt Cottbus:

1. zur Stellungnahme vom 16.12.2004:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsprozess entsprechend ihrer planungsrechtlichen Relevanz beachtet. Die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Umweltberichtes stand nie zur Disposition. Die Untersuchung zu Art und Umfang der Altlasten wurde durch den Vorhabenträger veranlasst. Das Gutachten wurde der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde der Stadt übergeben. Belastungen des Bodens wurden analytisch nicht nachgewiesen. In einer Stellungnahme des Umweltamtes der Stadtverwaltung Cottbus vom 12.08.2005 wurde seitens der unteren Bodenschutzbehörde kein Erfordernis für eine Kennzeichnung im Bebauungsplan erkannt und die Vereinbarkeit der zukünftigen Nutzung mit den Ergebnissen der Altlastenuntersuchung festgestellt. Die Hinweise des Referats Naturschutz wurden auch den Trägern des Vorhabens zwecks Beachtung in Vorbereitung und Durchführung von Abrissmaßnahmen und Baumfällungen mitgeteilt und entsprechend den rechtlichen Anforderungen im Umweltbericht beachtet. Der Bereich einer in einem Konzept vom September 2004 dargestellten „Sonnenpromenade“ ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Er wird in einer gesonderten Planung, die den gesamten Spreeuferbereich beinhaltet, bearbeitet.

Zur Beachtung der Lärmschutzbelange, die aus der Nutzung der östlich angrenzenden Sportflächen resultieren, wurde ein gesondertes Gutachten erstellt, auf dessen Grundlage kein Erfordernis für die Festsetzung explizierter Lärmschutzmaßnahmen begründet werden konnte. Die Ableitung von Niederschlagswasser wird mit der späteren Erschließungsplanung nachgewiesen. Möglich sind Versickerungen und leitungsgebundene Ableitungen in die Spree. Über die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes wird zum gegebenen Zeitpunkt informiert.

2. zur Stellungnahme vom 11.08.2005:

Die Stellungnahme vom 11.08.2005 war für das für die Planaufstellung zuständige Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadtverwaltung Cottbus Anlass, die vorgebrachten Kritiken und sonstigen Belange am 25.08.2005 mit dem Vorhabenträger, Planern und Vertretern der unteren Naturschutzbehörde sowie des Grünflächenamtes zu erörtern und Lösungen aufzuzeigen. Der Umweltbericht wurde in Folge bezüglich seiner Aussagen zur Kompensation den dazu vorgebrachten Empfehlungen der unteren Naturschutzbehörde ergänzt. Mit der ergänzenden Mitteilung des LUA vom 20.09.2005 wurde in Vorbereitung der Offenlage der Umweltbericht bestätigt.

Ferner wurden in der Begründung, nach gesonderter Konsultation des zuständigen Referates Gewässerschutz und Wasserwirtschaft, die Aussagen zu den Hochwasserständen korrigiert. Neben dem ergänzten Umweltbericht wurde dem LUA auch das Gutachten zur Untersuchung der Auswirkungen von Sportlärm auf das geplante Wohngebiet übergeben. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Lärmschutz konnten nicht begründet werden.

Die Neugestaltung des Uferbereiches der Spree war nie Bestandteil der Bebauungsplanung. Hierzu erfolgt eine gesonderte Planung, die die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt und ebenfalls mit den zuständigen Stellen des LUA abgestimmt wird.

Da im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) seitens des LUA keine weitere Stellungnahme abgegeben wurde, geht die Stadt Cottbus davon aus, dass die Auslegungunterlagen die vom LUA zu vertretenden Belange umfassend beachtet haben.

- Beschlussvorschlag:

Eine Planänderung/-ergänzung ist nicht erforderlich.

4.2. Liegenschafts- und Bauamt Cottbus

- Stellungnahme vom 09.12.2004 -

- Inhalt der Stellungnahme: - Zustimmung -

Bitte um Prüfung, inwieweit die landeseigenen Grundstücke Gemarkung Brunschwig, Flur 56, Flurstücke 133, 134, 136, 138, 205 und Flur 61, Flurstücke 13, 14, 15 in den Bebauungsplan einbezogen werden können.

- Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Die Einbeziehung der in Rede stehenden Flurstücke des Landes Brandenburg in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie eine damit einhergehende finanzielle Beteiligung des Liegenschafts- und Bauamtes Cottbus hat die Stadt Cottbus – hier Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung – bereits am 26.08.2004 im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses mit dem Liegenschafts- und Bauamt Cottbus erörtert. Im Ergebnis dazu hat sich das Liegenschafts- und Bauamt sowohl gegen eine Einbeziehung der Landesflächen in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgesprochen, als auch eine finanzielle Beteiligung an Planungsleistungen abgelehnt, da diese nicht vergeben, sondern bei Bedarf durch eigene Kräfte erbracht werden.

In Reaktion auf die Stellungnahme vom 09.12.2004 hat die Stadt Cottbus – hier Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung – das Liegenschafts- und Bauamt erneut um Prüfung der Möglichkeit einer Mitfinanzierung der Planungsleistungen bei Einbeziehung der Landesflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gebeten. Eine Mitfinanzierung konnte erneut nicht in Aussicht gestellt werden.

Eine Kostenbeteiligung der Stadt Cottbus war und ist nicht vorgesehen, da im Standortbereich keine planungsrechtliche Sicherung kommunaler Belange begründet werden kann. Seitens des Vorhabenträgers wird aus finanziellen Gründen zunächst ausschließlich die bauliche Entwicklung des ehemaligen Schlachthofgeländes angestrebt.

- Beschlussvorschlag:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt auf die Fläche des ehemaligen Schlachthofes begrenzt. Eine Planänderung/-ergänzung ist nicht erforderlich.

4.3. Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst

- Stellungnahme vom 12.11.2004 -

- Inhalt der Stellungnahme: - Zustimmung -

Eine konkrete Kampfmittelbelastung ist für die Fläche des Vorhabens nicht bekannt, eine gesonderte Munitionsfreiheitsbescheinigung daher nicht erforderlich. Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Bran-

denburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im GVBl. für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998 verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Pflicht, die Fundstelle gem. § 2 vorgenannter Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

- Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und bereits im Rahmen der Erarbeitung einer für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (2) i. V. m. 4a (1) BauGB bestimmten Planfassung vom 10.06.2005 im Textteil (Teil B) unter dem Punkt „Nachrichtliche Übernahmen“ berücksichtigt. Da im Weiteren weder im Verfahren nach § 4 (2) BauGB noch zur öffentlichen Auslegung einer Planfassung vom 06.09.2005, die von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 26.10.2005 gebilligt und zur Offenlage beschlossen wurde, erneute Stellungnahmen abgegeben wurden, geht die Stadt Cottbus davon aus, dass die Planung den Belangen dieser Stelle nicht entgegensteht.

- Beschlussvorschlag:

Eine Planänderung/-ergänzung ist nicht erforderlich.

4.4. COSTAR – Cottbuser Stadtreinigung und Umweltdienste GmbH

- Stellungnahme vom 23.11.2004
- Stellungnahme vom 03.08.2005

- Inhalt der Stellungnahme vom 23.11.2004: - Zustimmung -

- Die Abfallentsorgungssatzung der Stadt Cottbus, insbesondere die §§ 20 und 21 sind einzuhalten.
- Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Müllfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t und einer Länge von 10 m. Die Befahrbarkeit der Straßen mit diesen Fahrzeugen ist zu gewährleisten. Es ist eine Mindestbreite von 4 m vorzusehen.
- Entsprechend VBG 126 „Müllbeseitigung“ § 16 darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Wendeanlagen sind nach EAE 85, Tabelle 11 für 3-achsige Müllfahrzeuge mit einem Wendekreisradius von 10 m vorzusehen.
- Sollte eine Wendeanlage nach EAE 85, Tabelle 11, nicht realisierbar sein, sind von den Grundstückseigentümern die Müllbehälter am Tage der Entsorgung an einer für das Fahrzeug erreichbaren Stelle zentral bereitzustellen. Ein Befahren der Straße zum Zweck der Entsorgung erfolgt dann nicht.
- Kurvenradien sind so zu gestalten, dass eine gefahrlose Umfahrung ohne Beschädigung an Bordsteinen, Rasenkanten u. ä. gewährleistet ist.
- An den Entsorgungstagen muss abgesichert werden, dass die Entsorgung nicht durch parkende oder abgestellte Fahrzeuge behindert oder gar unmöglich gemacht wird (eventuell durch Aufstellen von befristeten Halteverbotsschildern).

- Bei der weiteren Planung sind die Belange des Winterdienstes mit zu berücksichtigen. Eine Beräumung der Geh- und Radwege durch Multikarfahrzeuge mit Schiebeschild (Mindestbreite 1,50 m) muss möglich sein. Innerhalb des Streu- und Räumbereiches dürfen sich keine Masten u. a. Hindernisse, wie z. B. Verkehrsschilder befinden.

- Inhalt der Stellungnahme vom 03.08.2005: - Zustimmung -

- Die Planstraße B ist als Sackgasse mit einem Wendehammer von 11 m ausgewiesen. Die zur Entsorgung eingesetzten Fahrzeuge weisen eine Länge von bis zu 10,50 m auf. Ein Wenden ist damit innerhalb dieser Wendeanlage nicht möglich. Entsprechend VBG 126 „Müllbeseitigung“ § 16 ist ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht zulässig. Der Wendehammer ist daher entsprechend EAE 85, Tabelle 11, für 3-achsige Müllfahrzeuge auf einem Wendekreisradius von 10 m zu erweitern.
- Sollte dies nicht möglich sein, sind die Müllbehälter am Tage der Entsorgung an einer für das Entsorgungsfahrzeug erreichbaren Stelle bereitzustellen. Ein Befahren der Planstraße B zum Zweck der Entsorgung erfolgt dann nicht.

- Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Die in der Stellungnahme vom 23.11.2004 vorgebrachten planungsrelevanten Hinweise/Anregungen unter den Anstrichen 2 und 3 wurden im Rahmen der Erarbeitung einer für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (2) i. V. m. 4a (1) BauGB bestimmten Planfassung vom 10.06.2005 durch eine bedarfsgerechte Dimensionierung von Verkehrsflächen bzw. Nutzungsrechten und deren Festsetzung im Planteil (Teil A) entsprechend § 9 (1) Nr. 11 und 21 i. V. m. der Planzeichenverordnung beachtet. Die weiteren Hinweise in dieser Stellungnahme berühren nicht das Planungsrecht. Der Hinweis unter Anstrich 1 ist grundsätzlich, die Hinweise unter den Anstrichen 4 – 7 in nachfolgenden Fachplanungen zu beachten.

Der in der Stellungnahme vom 03.08.2005 unter Anstrich 1 zur Planfassung vom 10.06.2005 vorgebrachte Hinweis mit Forderung zur Erweiterung der Wendeanlage am Ende der Planstraße B fand in der zur Offenlage bestimmten Planfassung vom 06.09.2005 keine planerische Beachtung, da zwischen den Planstraßen ein Nutzungsrecht festgesetzt wurde, das eine Befahrung durch Müllfahrzeuge ermöglichen wird und ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich macht.

Die Planfassung vom 06.09.2005 wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 26.10.2005 gebilligt und zur Offenlage beschlossen. Da zur letztgenannten Planfassung keine weitere Stellungnahme abgegeben wurde, geht die Stadt Cottbus davon aus, dass die Planung den Belangen dieser Stelle nicht entgegensteht.

- Beschlussvorschlag:

Eine Planänderung/-ergänzung ist nicht erforderlich.

4.5. Stadtverwaltung Cottbus, Grünflächenamt

- Stellungnahme vom 29.07. und 15.12.2004 sowie 15.07.2005 und 14.01.2006

• Inhalt der Stellungnahme vom 29.07.2004:

- Entlang der Spree befindet sich der ökologisch und klimatisch wichtigste Grünzug der Stadt Cottbus, der auch einen hohen Erholungswert hat und stark frequentiert wird. Diesen Tatsachen ist bei der Anordnung der Bebauung und bei der Durchgrünung des Gebietes Rechnung zu tragen.
- Ein Teil der Bäume auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes unterliegt der Baumschutzsatzung der Stadt Cottbus vom 01.04.2003. Diese Satzung geht der Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg vor.
- Entlang der Schlachthofstraße befindet sich eine geschützte Allee gemäß § 31 BbgNatSchG vom 25.06.1992, zuletzt geändert mit Gesetz vom 20.04.2004, die zu erhalten ist.
- Der Weg an der Spree und der Weg vor dem Sportplatz befinden sich als öffentlicher Weg in der Zuständigkeit des Grünflächenamtes, ebenso die Grünflächen bis zur Grundstücksgrenze des ehemaligen Schlachthofes. Beide Wege sind dauerhaft zu erhalten. Eine Bepflanzung des Weges zwischen Schlachthofstraße und Käthe-Kollwitz-Ufer östlich des Schlachthofgeländes mit Bäumen ist erwünscht.
- Für das Spreeufer bis zur Mittelwasserlinie ist das Landesumweltamt zuständig.
- Der Grünzug entlang der Spree zwischen Sandower Brücke und Großem Spreewehr soll (auch im Zusammenhang mit dem 850. Stadtjubiläum) schrittweise aufgewertet werden. Ein erstes Gesamtkonzept befindet sich in Vorbereitung. Das Stadtplanungsamt wird zum gegebenen Zeitpunkt informiert.
Gegenwärtig wird u. a. die Möglichkeit der Wiederinbetriebnahme der Bootsanlegestelle am ehemaligen Schlachthof und einer Wegführung von der Spree zum Bonnaskenplatz geprüft.
- Gemäß § 7 BgbBO sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 4 Wohnungen Kinderspielplätze herzustellen. Grundlage für die Bemessung ist bis 31.12.2004 die Richtlinie über Kinderspielplätze und ab 01.01.2005 die Spielplatzsatzung der Stadt Cottbus. Bei der Planung ist die DIN 18 034 zu beachten.

• Inhalt der Stellungnahme vom 15.12.2004:

- Wir empfehlen, zum Bebauungsplan einen Grünordnungsplan zu erarbeiten, in dem die grundlegenden Aussagen der Umweltprüfung (Boden, Wasser, Klima, Pflanzen- und Tierwelt/biologische Vielfalt, Landschaftsbild) dargestellt und bewertet werden und Aussagen zur Optimierung aufgrund der Bodenschutzklausel sowie zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs getroffen werden können. Zugleich kann hier die landschaftsgestalterische Untersetzung der städtebaulichen Ideen erfolgen. In dieses Dokument kann auch die erforderliche Erfassung und Bewertung des Gehölzbestandes als Grundlage für die zu beantragende Fällgenehmigung und den notwendigen Ersatz gemäß Baumschutzsatzung integriert werden.
Die Aussagen zur Bodenbelastung mit umweltgefährdenden Stoffen sowie die Immission vom benachbarten Sportplatz bedürfen, soweit nicht bereits vorhanden, gesonderter Gutachten.

- Für die Herstellung eines Gewässers ist gemäß § 31 WHG eine Planfeststellung erforderlich, die nicht durch die Umweltprüfung ersetzt werden kann. Da die Schaffung eines fossato di cavallo, sofern genehmigungsfähig, bei dem bestehenden Höhenunterschied zwischen Gelände und Wasserstand in der Spree einen erheblichen Aufwand erfordern würde, empfehlen wir, das Ansinnen kritisch zu prüfen.
- Bezüglich der vorgesehenen Exklusivität der Anlage wäre zu klären, ob tatsächlich eine Durchgängigkeit zur Spree innerhalb der Anlage erfolgen soll oder nur eine Öffnung von der Spree bis zum „Campanile“ mit anschließender Abpflanzung und öffentlichen Wegebeziehungen außerhalb des Wohngebietes. Im Gestaltungskonzept fehlt die Fläche für Kinderspiel.
- Für den spreenahen Bereich ist im Interesse der Durchgängigkeit der städtischen Hauptgrünverbindung eine intensive Durchgrünung erwünscht. Eine Sonnenpromenade entlang der Spree dürfte jedoch bei dem dargestellten und auch erwünschten Baumbestand kaum realisierbar sein. Die dargestellte Umgestaltung des Spreeufers bedarf der Genehmigung des Landesumweltamtes.
An dem Ansinnen, die ehemalige Bootanlegestelle an der Ufermauer zu reaktivieren, wird seitens der Stadt und des LUA festgehalten.
- Italien an der Spree wird kaum zu machen sein. Da eine gestalterisch und ökologisch hochwertige Anlage geplant ist, sollte man sich durchaus zum Wandel vom örtlichen Schlachthof zur Ökosiedlung bekennen.
Aus Sicht des Grünflächenamtes wäre wünschenswert, die benachbarten landeseigenen Flurstücke 13, 14, 15 in die konzeptionellen Überlegungen mit einzubeziehen.

• Inhalt der Stellungnahme vom 15.07.2005:

- Die beabsichtigte Aufwertung des ehemaligen Schlachthofgeländes wird vom Grünflächenamt grundsätzlich befürwortet. Das Vorhaben befindet sich an einem hochwertigen privilegierten Standort der Stadt im Randbereich des ökologisch und klimatisch bedeutendsten innerstädtischen Grünzuges, der einen hohen Erholungswert hat und stark frequentiert wird. Dieser Tatsache ist bei der Anordnung der Bebauung und bei der Durchgrünung des Gebietes Rechnung zu tragen (siehe unsere Stellungnahme vom 29.07.2004).
- Die zu erwartende städtebauliche Lösung entsprechend den dargestellten Baufeldern und Nutzungsschablonen gibt keine Sicherheit für die aus unserer Sicht notwendige Urbanität des Wohngebietes. Es ist nicht ersichtlich, dass die grünordnerischen Festsetzungen die städtebauliche Idee unterstützen und fördern.
Der Charakter des Spreerraums im inneren Stadtgebiet von Cottbus ist geprägt durch großkronige Bäume sowie Villen, Stadthäuser und Geschosswohnungsbau. Die geplanten Einzel- und Doppelhäuser und die beliebige Begrünung assoziieren auch bei einer modernen Formensprache einen eher ländlichen Charakter. Zur angemessenen Einpassung in den Landschaftsraum ist aus unserer Sicht eine Verringerung der Grundflächenzahl zugunsten einer Erhöhung der Geschossflächenzahl, d. h. mehr Stadthäuser zugunsten größerer Freiräume mit großkronigen Bäumen, erforderlich (Beispiel Planung Spreebogen im Rahmen Stadtumbaukonzept Sandow).
- Gegenüber dem öffentlichen Raum an der Spree ist aus Sicht des Grünflächenamtes eine Abpflanzung mit großkronigen Bäumen als Ersatz für die bereits gefälltten Bäume festzusetzen. Nachbarrechtsabstände gegenüber dem Spreerraum sind nicht erforderlich. (Die Ersatzforderung entsprechend der nachträglich erteilten Fällgenehmigung vom 18.07.2005 beträgt 64 Laubbäume StU 12-14 bei ggf. Minderung für höhere Baumschulqualitäten.) Bei einem angenommenen Maßstab der vorgelegten Unterlage von 1 : 1.000 könnte eine Reihe mit ca. 22 Laubbäumen gepflanzt werden. Diese Pflanzung käme auch dem gemäß

- Begründung angestrebten Promenadencharakter entgegen. Eine Baumneupflanzung im öffentlichen Bereich ist aufgrund der erforderlichen Nachbarrechtsabstände nicht möglich.
- Grünordnerische Festsetzung 1.1: Es ist zu prüfen, ob bei Spreehochwasser überhaupt ausreichend Sickerraum zur Verfügung steht, ansonsten ist die Festsetzung zu streichen.
 - Grünordnerische Festsetzung 2.2: Es ist aber davon auszugehen, dass die textlich festgesetzten Baumpflanzungen wegen nicht ausreichendem Wurzel- und Kronenraum zumindest bei Ausnutzung der festgesetzten Baugrenzen nicht möglich sind
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzung 2.3
Gegenüber dem öffentlichen Grünraum an der Spree ist aus gestalterischen Gründen einheitlich die Zulässigkeit nur einer der drei genannten Einfriedungsarten von Grundstücken festzusetzen.
 - Dass unmittelbar an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beginnende Landschaftsschutzgebiet „Spreeaue Cottbus-Nord“ und die gesetzlich geschützte Allee an der Schlachthofstraße sind nachrichtlich darzustellen.
 - Zur Begründung
Seite 9 vorletzter Absatz: Die Formulierung „ein öffentlicher Naturraum und die Spree“ ist sachlich falsch. Die Spree mit ihrem Umfeld ist der Naturraum (nach der naturräumlichen Gliederung zur Großlandschaft Spreewald und zur naturräumlichen Haupteinheit Cottbuser Schwemmsandfächer gehörend). Zugleich ist das unmittelbare Umfeld der Spree im betrachteten Bereich ein öffentlicher Grünzug und eine öffentliche (d. h. im Eigentum der Stadt befindliche) Grünfläche.
Sowohl aus den weiter oben genannten Gründen bezüglich des Grünzuges an der Spree als auch wegen der nicht erwähnten gesetzlich geschützten Allee an der Schlachthofstraße gehen vom Umfeld sehr wohl gestalterische Einfügungsanforderungen aus.
Seite 12 (Landschaft): Das Landschaftsschutzgebiet grenzt unmittelbar an die östliche Bebauungsplangrenze, im Süden tangiert es das Gebiet nicht. Eine „promenadenartige, ökologische Gesamtgestaltung“ ist ohne nähere Erläuterungen nicht nachvollziehbar, da der Begriff Promenade eine vorrangig bauliche Gestaltung assoziiert. Ziel der Stadt ist die Aufrechterhaltung möglichst naturnaher Spreeufer auch im innerstädtischen Bereich, um die Situation für das nördlich und südlich angrenzende FFH-Gebiet „Biotopverbund Spreeaue“ nicht zu verschlechtern. Die Erweiterung der öffentlichen Grünflächen über den derzeitigen Bestand hinaus ist im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Bezüglich der angestrebten Gesamtgestaltung wird auf die Eigentumsbindung gemäß Grundgesetz verwiesen.
Seite 13 ff: Die Aussagen zu 2.9 Geologie und Hydrologie, 3.4 Baukultur und 3.6. Umweltschutz sind nicht nachvollziehbar.
Seite 17: Die Aufwertung des Spreegrüns ist von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen (Vorlage OB 004/04) und nicht nur Absicht des Grünflächenamtes.
Die Vorplanung liegt zum 15.08.2005 vor und wird nochmals mit Amt 61 abgestimmt. Die Punkt 3 und 6 bis 8 sind unter Bezug auf die Besprechung vom 14.04.2005 nicht nachvollziehbar. Es wird auf die schriftlichen Stellungnahmen des Grünflächenamtes vom 29.07.2004 und 15.12.2004 hingewiesen. Punkt 10 ist nicht nachvollziehbar (Fortführung der gebietlichen Wegebeleuchtung bis ans Spreeufer?, Berankung der östlichen Einfriedungsmauer bedarf der Festsetzung zu deren Erhalt, „alternierende Baumneupflanzungen“ ist unverständlich).
Seite 18 ff und 27: Die gewünschte Sonnenpromenade am Uferweg der Spree legt die Absicht zur Beseitigung der noch vorhandenen Bäume nahe. (Mit dem Baubeginn wurden bereits entsprechende Zeichen im Norden des Gebietes gesetzt.) Durch die Stadt werden Bäume nur bei Abgang gefällt, jedoch wegen des Nachbarrechts nicht an gleicher Stelle ersetzt. Es wäre als mit dem Bebauungsplan zu entscheiden, ob Pflanzungen im Bebau-

ungsplangebiet erfolgen (siehe oben) oder die Gebäude zur Spree freigestellt oder ggf. mit einer Mauer abgeschirmt werden sollen.

Die Formulierung auf Seite 17 assoziiert eine Ablehnung der durch die Stadt beabsichtigten Bootanlegestelle an der Ufermauer vor dem Bebauungsplangebiet, auf Seite 20 wird ein Gastronomiebetrieb wie am Bootshaus Sandower Brücke vorgeschlagen. Hier ist eine eindeutige Positionierung erwünscht, um späteren Nachbarrechtsproblemen vorzubeugen.

Seite 24: Der grünordnerischen Festsetzung 1.4. wird zwar zugestimmt, die Aussage der Begründung (großformatige rote Platten) widerspricht aber dieser Festsetzung.

Generell sollte farbiges Pflaster als naturfernes Element im Gebiet möglichst nicht eingesetzt werden.

Natur und Freiraum Seite 26 ff:

Das Grünflächenamt wünscht nicht nur die Bepflanzung des Weges zwischen Bebauungsplangebiet und Sportplatz, sondern beabsichtigt, diese entsprechend den finanziellen Möglichkeiten auszuführen. Es würde natürlich durchaus zugestimmt, wenn diese Maßnahme durch den Vorhabenträger realisiert würde.

Punkt 5.5.2

Die Absätze 2 und 3 widersprechen sich bezüglich der Schaffung von Spielplätzen. Die in Kürze zu erwartende Spielplatzsatzung der Stadt Cottbus ist zu beachten.

Punkt 5.5.3.

Die bereits „ausgesonderten“ Bäume unterlagen der Baumschutzsatzung der Stadt Cottbus. Die Ersatzpflanzungen gemäß nachträglich erteilter Fällgenehmigung von 64 Laubbäumen StU 12-14 sind im Bebauungsplangebiet oder um unmittelbaren Umfeld nachzuweisen.

Punkt 6.6.1.

Auf den Bestandsschutz des Sportplatzes wird verwiesen.

Punkt 6.8.

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (unmittelbar angrenzende Schutzgebiete und -objekte) wurden vergessen.

Seite 37

Die Aussage, dass die Baumfällungen vor Beginn der Bebauungsplanung erfolgen, ist falsch. Das Verfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 27.10.2004 eröffnet, die Fällungen erfolgten im März/April 2005, die nachträgliche Genehmigung wurde im Juli 2005 erteilt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis des Umweltberichtes in der Abwägung zu berücksichtigen. Pkt. 8.1. Abs. 3 assoziiert bereits eine Abwägung in der Begründung zum Bebauungsplan.

Punkt 11.1.3

Die Aussagen des Umweltberichtes sind zu berücksichtigen, nicht zu beachten.

Punkt 11.3

Ersatzmaßnahmen aus der Eingriffsbewertung sind nicht identisch mit Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung.

Zum Umweltbericht

Der Umweltbericht ist in großen Teilen nicht nachvollziehbar.

• Inhalt der Stellungnahme vom 14.01.2006:

- Entlang der östlichen und südlichen derzeitigen Einfriedungsmauer ist innerhalb des Geltungsbereiches eine Fläche von (mindestens) 2 m Breite mit Planzeichen 13.2.1. als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen darzustellen. Alternativ können mit Planzeichen 13.2. die Baumstandorte festgesetzt werden.

Begründung:

Es ist aus städtebaulichen Gründen zu sichern, dass das Bebauungsplangebiet gegenüber dem gesamtstädtisch bedeutendsten öffentlichen Grünzug an der Spree (oder auch die Spree und deren Grünverbindungen gegenüber dem Bebauungsplangebiet) durch Großgrün räumlich gefasst wird.

- Die grünordnerische Festsetzung 2.2. ist im Sinne der zu ändernden zeichnerischen Festsetzung ebenfalls zu ändern.

Formulierungsvorschlag:

Auf den mit Planzeichen 13.2.1. dargestellten Flächen sind großkronige einheimische Bäume in der Mindestpflanzqualität H. 12-14 in Verbindung mit Strauchflächen mit mindestens 1 Strauch pro m² herzustellen.

Begründung:

Die Festsetzung zur Pflanzung von Sträuchern schließt die Planung von Bäumen in diesem Bereich aus. Das gesamtstädtische Ziel ist die Pflanzung von Bäumen in Spreenähe.

Baumpflanzungen im öffentlichen Raum sind, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 15.07.2005 und der anschließenden Erörterung dargestellt, in diesem Bereich aus Gründen des Nachbarrechtes nicht möglich. Gegenüber öffentlichen Grünflächen braucht aber gemäß § 38 BbgNRG kein Abstand eingehalten zu werden.

Da die Festsetzung 2.3. drei Varianten der Grundstückseinfriedung gegenüber den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zulässt, ist die Baumfreiheit auch nicht mit der „Schaffung von neuem Lebensraum für Tiere an der Mauer“ begründbar.

- Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Die Hinweise/Anregungen aus den Stellungnahmen vom 29.07. und 15.12.2004 wurden entsprechend Planungsrelevanz bei der Erarbeitung eines für das Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB bestimmten ersten Bebauungsplanentwurfes (Fassung vom 10.06.2005) eingestellt. Die zu dieser Planfassung in einer weiteren Stellungnahme vom 15.07.2005 vorgetragenen Hinweise fanden entsprechend ihrer planerischen Relevanz wiederum ihren Niederschlag in einer für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmten Planfassung vom 06.09.2005. Die dazu in einer abschließenden Stellungnahme vom 14.01.2006 vorgetragenen Hinweise wurden am 17.01.2006 im direkten Gespräch zwischen dem Grünflächenamt und dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erörtert. Im Ergebnis dazu wurde festgestellt, dass im vorliegenden Planungsfall eine Pflanzung von Sträuchern entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze mit der bisher getroffenen Festsetzung gesichert ist und Bäume entsprechend Festsetzung 2.1. Satz 2 auch in einem 2 m breiten Bereich entlang der vorgenannten Grenzen gepflanzt werden können. Auf eine konkrete Bestimmung von Einzelstandorten oder Flächen für Baumpflanzungen wurde im Interesse der Vermeidung planerischer Konflikte bezüglich der festgesetzten Baufenster verzichtet. Nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger wird entgegen der Begründung zum Hinweis Pkt. 2 in der Stellungnahme vom 14.01.2006 eine Pflanzung von neuen Bäumen im öffentlichen Bereich favorisiert. Die Festsetzung 2.3. wird entsprechend Vorgabe durch das Grünflächenamt entsprechend Beschlussvorschlag ergänzt.

- Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung 2.3. ist nach dem Wort „Sichtmauerwerk“ durch die Formulierung „mit periodisch wiederkehrenden Öffnungen im Sockelbereich“ zu ergänzen. Es bedarf in Folge auf Grund der Geringfügigkeit keiner erneuten Offenlage oder sonstigen Beteiligung.

4.6. Stadtverwaltung Cottbus, Umweltamt

- Stellungnahmen vom 09.08. und 10.12.2004 sowie vom 12.08. und 08.09.2005

- Inhalt der Stellungnahme vom 09.08.2004: - Zustimmung -

Untere Naturschutzbehörde:

- In einem Grünordnungsplan oder grünordnerischem Fachbeitrag sollten folgende Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Berücksichtigung finden.
- Nördlich und teilweise auch südlich des Entwicklungsgebietes befindet sich wertvoller Baumbestand. Dieser sollte unbedingt erhalten und in die Planung einbezogen werden.
- Wegen der längeren Nutzungsauffassung kann nicht ausgeschlossen werden, dass besonders geschützte Tierarten Nist-, Brut- oder Lebensstätten in den verbliebenen baulichen Anlagen des ehemaligen Schlachthofes haben. Die Zerstörung solcher Nist-, Brut- und Lebensstätten ist gemäß § 42 Abs. 1 Ziffer 1 des Bundesnaturschutzgesetzes verboten. Befreiungen von den Schutzvorschriften erteilt gem. § 62 Bundesnaturschutzgesetz des Landesumweltamtes Brandenburg

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:

- Der bezeichnete Standort ist beim Umweltamt der Stadt Cottbus als Altlastenverdachtsfläche unter Nr. 010252 0595 registriert. Neben den Angaben aus der Ersterfassung liegen keine Untersuchungsergebnisse vor.
Es ist jedoch davon auszugehen, dass Kontamination, insbesondere von Mauerwerk, Boden und Grundwasser vorliegen und vor bzw. im Zusammenhang mit Abriss- und Baumaßnahmen Sanierungsarbeiten durchzuführen sind.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Erforschung der Gefahrenlage durch den Bauherren bei einer unabhängigen Untersuchungsstelle zu veranlassen.
- Das beauftragte Ingenieurbüro sollte sich im Vorfeld mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde in Verbindung setzen, um den Untersuchungsumfang gemeinsam festzulegen (Gemeinsame Begehung erfolgte am 20.07.2004.). Die Ergebnisse sind dann dem Umweltamt zur Bewertung und Entscheidung zuzuleiten.

Untere Wasserbehörde:

- Die schadlose Schmutzwasserbeseitigung ist über die öffentliche Kanalisation abzusichern [§ 18a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) – in der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. August 2002 (BGBl. I Nr. 59, S. 3245) und § 66 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 (GVBl. für das Land Brandenburg Teil I, Nr. 22, S. 302)].
- Nach § 71 Abs. 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 (GVBl. für das Land Brandenburg Teil I, Nr. 22, S. 302) bedürfen die Pläne zur Erstellung oder wesentlichen Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Dazu sind die Antragsunterlagen entsprechend der Verwaltungsvorschrift über die Durchführung von Genehmigungen für Kanalisationsnetze (Runderlass des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 20.10.1995, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 82 vom 07.12.1995) einzureichen.
- Grundsätzlich ist gemäß BbgWG, § 54, Abs. 4 Satz 1 das Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Der Versickerungsvorgang ist bei der Planung zu beachten.

- Das vorhandene Abwasserleitungsnetz ist zurückzubauen, wenn der bauliche Zustand und die Neuplanung einer weiteren Nutzung entgegenstehen.
 - Auf dem Gelände befindet sich ein Regenwasserentwässerungssystem mit Ableitung in die Spree. Sofern eine Weiternutzung geplant ist (unter Beachtung Punkt 2), ist das Leitungssystem dem Stand der Technik anzupassen (einschl. Dichtheitsprüfung). Anderenfalls ist das Regenwasserentwässerungssystem zurückzubauen.
 - Während der Betriebsphase wurden auf dem Gelände wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt und verwendet. Alte Lageranlagen und Leitungssysteme sind unter Beachtung der arbeits- und sicherheitstechnischen Vorschriften durch einen Fachbetrieb zurückzubauen.
Die ordnungsgemäße Stilllegung des Heizöllagerbehälters ist durch ein Stilllegungsprotokoll einer zugelassenen Sachverständigenorganisation nachzuweisen.
- Inhalt der Stellungnahme vom 10.12.2004: - Zustimmung -

Untere Naturschutzbehörde:

- Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt) vom 09.08.2004 behält weiterhin ihre Gültigkeit.
Ergänzend dazu geben wir auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB folgende Hinweise zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:
- Von dem auf dem Baufeld befindlichen und auch von dem im Randbereich, durch bauliche Veränderungen (Zufahrt, Durchgang zur Spree) im Kronentraufbereich betroffenen Baumbestand ist eine genaue Bestandserfassung vorzunehmen. Dabei sollen Angaben zum genauen Standort, zur Art, Größe und Vitalität der Bäume gemacht werden.
- Gemäß dem Vermeidungsgrundsatz (§ 12 BbgNatSchG) ist mindestens ein weiterer Gestaltungsvorschlag zu erarbeiten, in welchem dem Erhalt des Baumbestandes im Satzungsgebiet Rechnung getragen wird.
Sollte eine Entnahme der das Bebauungsplangebiet umgebenden Mauer geplant sein, sind alle strauchartigen Gehölzstrukturen entlang der Gebietsgrenze, vor allem entlang des Spreeufers in die Bestandserfassung und –bewertung einzubeziehen.
- Die leer stehenden Gebäude sind nach besonders geschützten Arten im Sinne des § 42 BNatSchG zu untersuchen. Bei der Begehung wird die Hinzuziehung des Landesumweltamtes Brandenburg, Regionalstelle Süd, Abteilung RS 7, Von-Schön-Straße 7, 03050 Cottbus empfohlen.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:

Die Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Stellungnahme Umweltamt) vom 09.08.2004 behält ihre Gültigkeit.
Weitere Hinweise oder Forderungen ergeben sich erst nach Vorliegen des Untersuchungsergebnisses.

Untere Wasserbehörde:

- Das Vorhaben ist bei der unteren Wasserbehörde unter der Reg.-Nr. 12-12052-072-04 registriert.
- Die in der 1. Stellungnahme des Umweltamtes vom 09.08.2004 enthaltenen Anforderungen der unteren Wasserbehörde behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Diese Stellungnahme beinhaltet Fragen zur schadlosen Schmutzwasserentsorgung, zur Beseitigung des Niederschlagswassers, zum Rückbau von Altanlagen des AW- und RW-Leitungsbestandes sowie

zur Beseitigung der Anlagen für die Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

- Aus dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich weitere wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Anforderungen:
 1. Es bestehen die Ideen, rings um das Wohngebiet einen Graben (als blauen Faden) anzulegen. Sollte es sich hierbei um den Ausbau eines Oberflächengewässers im Sinne des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I Nr. 59 S. 3245) § 31 handeln, bedarf das Vorhaben ein Planfeststellungsverfahren, welches durch das Landesumweltamt Brandenburg durchgeführt wird. Ein Planfeststellungsverfahren für einen Gewässerausbau, für den nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, muss den Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechen.
 2. Der Ausbau eines Oberflächengewässers mit Verbindung an die Spree wird als problematisch angesehen, da auf Grund der erforderlichen Gewässersohle ein tiefer Einschnitt mit einer großen oberen Breite erforderlich wäre und somit ein hoher Platzbedarf bestehen würde.
 3. Die ständige Wasserentnahme aus der Spree bedarf einer Bilanzentscheidung des Landesumweltamtes Brandenburg.
 4. Der Standort befindet sich unmittelbar an der Spree (Gewässer I. Ordnung). Gemäß dem Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) vom 13.07.1994 (GVBl. für das Land Brandenburg Teil I Nr. 22 S. 302) § 87 bedarf die Errichtung von baulichen Anlagen in und an Gewässern bis zu einem Abstand von 10,00 m ab Böschungsoberkante der wasserrechtlichen Genehmigung der unteren Wasserbehörde.
- Das Grundstück befindet sich im allgemein gefährdeten Hochwasserschutzgebiet. Bei Auftreten von Hochwasser ist mit Flächenvernässungen und Grundwasseranstieg zu rechnen.
- Bei der Anlegung eines Oberflächengewässers empfehlen wir dem Planungsbüro, den direkten Kontakt zur unteren Wasserbehörde aufzunehmen, um die speziellen Maßnahmen vorab zu klären.

Fachbereich Immissionsschutz:

In der näheren Umgebung zur geplanten Wohnanlage befindet sich das frühere Gewerbebestätigtegebiet „Gerhart-Hauptmann-Straße“. Es wird darauf hingewiesen, dass es aus der vorhandenen Umgebungssituation zu Immissionen (Lärm, Geruch u. ä.) kommen kann.

- Inhalt der Stellungnahme vom 12.08.2005: - Zustimmung -

Untere Naturschutzbehörde

- Die vorgelegten Unterlagen sind fachlich mangelhaft, unvollständig und enthalten falsche Angaben. Sie erlauben keine sachgemäße Abwägung der naturschutzfachlichen Belange gegenüber der Bauleitplanung.
Insbesondere wird angeführt, dass „lediglich planungsbedingte Baumeinschläge“ ausgeglichen werden müssen. Die hier gemeinten Baumfällungen wurden nach Aufstellung des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss wurde am 27.10.2004 gefasst) und ohne Genehmigung vorgenommen. Die Genehmigung wurde im Nachhinein durch das Grünflächenamt am 18.07.2005 erteilt. Der vorhandene und aus der Sicht der Belange des Natur-

schutzes und der Landschaftspflege erhaltenswerte Baumbestand wurde einer sachgerechten Abwägung entzogen.

Weiterhin wird behauptet, durch die „generelle Neugestaltung des Bebauungsplangebietes“ wird das Landschaftsbild positiv entwickelt. Hier wird ebenfalls entschieden widersprochen, denn bei der Errichtung von baulichen Anlagen handelt es sich um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Von einer positiven Entwicklung kann nur dann die Rede sein, wenn nach der Entsiegelung der Flächen eine naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen erfolgt bzw. die Flächen der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Im Übrigen handelt es sich bei der Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung um eine rein umweltbezogene Betrachtung; andere städtebauliche Belange sind erst bei der Berücksichtigung aller Belange in die Abwägung einzubeziehen.

- Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass grundsätzlich eine Entsiegelung nicht als Kompensationsmaßnahme anerkannt wird, wenn sie aufgrund anderer Rechtsvorschriften, wie etwa Sanierung von Altlasten durchzuführen ist.
- Der Grünordnungsplan ist daher unter Berücksichtigung des Ergebnisses der vorgenannten Untersuchung und in folgenden Punkten zu überarbeiten.
- Der Ersatz der bereits gefälltten geschützten Bäume ist bereits im Bescheid der Stadtverwaltung vom 18.07.2005 geregelt. Eine Begründung zum Ausgleich (Punkt 2.52 bzw. 8.1) ist hinfällig. Hier wäre die Festlegung der Arten zur Einpassung in den Landschaftsraum erforderlich.
- Es fehlen Aussagen zur umgebenden Mauer. Diese besitzt eine Barrierewirkung für bestimmte Arten wie Kleinsäuger, die durch die veränderte Nutzung aus dem Gebiet vertrieben werden. Die faunistischen Untersuchungen sind mangelhaft und basieren auf Annahmen. Eine Begehung am 12.04.2005 stellte lediglich klar, dass keine besonders geschützten Arten nach § 42 BNatSchG betroffen sind. Wegen der jahrelangen Nutzungsaufwaschung ist jedoch davon auszugehen, dass es eine Vielzahl von Arten gibt, die keine Rückzugsräume mehr im Bebauungsplangebiet besitzen. Das sogenannte „umliegende Rückzugsareal“ und der Weg dorthin ist zu erläutern.
- In der Beurteilung des Schutzgutes Landschaft: fehlt die Nennung und Wertung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Spreeaue Cottbus-Nord“.
- Es wird angezweifelt, dass sich durch die Neugestaltung eine Verbesserung des Klimas ergibt. Hier ist die Vergrößerung der Oberfläche durch die kleinteiligere Bebauung, die Zulassung zusätzlicher Versiegelung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO und eine mögliche Gebäudehöhe von bis zu 14 Metern in die Bewertung einzubeziehen. Gleiches gilt auch für das Schutzgut Landschaftsbild.
- Im Grünordnungsplan fehlen Pflege- und Entwicklungsziele und Hinweise zur zeitlichen Umsetzung.
- Der Umweltbericht wird insgesamt als unvollständig betrachtet. Er enthält nicht die geforderten Angaben gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2. So wird unsererseits unter Prüfung von Planungsalternativen eher eine weitere Variante der Planung verstanden, die sich mit einer anderen räumlichen Aufteilung im Bebauungsplangebiet auseinandersetzt. Dies sollte unter Berücksichtigung des wenigen, zu erhaltenden Altbaumbestandes unbedingt erfolgen. Weiterhin fehlen die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und eine Zusammenfassung, die rein umweltrelevante Angaben enthält.

Fachbereich Immissionsschutz:

- Aufgrund der bestehenden Nachbarschaft von allgemeinem Wohngebiet und Sportanlage ist es nicht auszuschließen, dass es Probleme in Bezug auf Lärmimmissionen geben kann.

- Die 18. BImSchV sieht für den Fall des späteren Heranrückens der Wohnbebauung an eine Sportanlage keine gesonderten, den Schutzanspruch des Wohnnachbarn mindernden Immissionsrichtwert vor. Das Ausmaß, in dem sich das Lärmschutzniveau verringert, bestimmt sich nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalls. Gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt, ein Wohnen ohne Gesundheitsgefahren muss möglich bleiben. Dabei wird dem Bauherrn empfohlen, durch mögliche und zumutbare Maßnahmen der „architektonischen Selbsthilfe“ wie z. B. in Bezug auf die Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück, den äußeren Zuschnitt des Hauses, die „Sportplatz abgewandte) Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster, gegebenenfalls auch durch die Gestaltung von Außenwohnbereichen, auf die Lärmemissionen einer benachbarten Sportanlage Rücksicht zu nehmen.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:

- Unter Punkt 2.8 – Altlasten – ist nach dem ersten Satz der Text wie folgt zu ändern:
- Der unteren Abfallwirtschaft- und Bodenschutzbehörde liegt die Altlastenuntersuchung für das Bebauungsgebiet Schlachthofstraße 17 vom Ingenieurbüro für Geotechnik Prof. Dr. Weber GmbH vor.
Belastungen des Bodens wurden analytisch nicht nachgewiesen. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist demzufolge nicht erforderlich. Eine zukünftige Nutzung des Geländes als Wohnbaufläche ist mit den Ergebnissen der Altlastenuntersuchung vereinbar.
- Im Rahmen der Vorbereitung des Vorhabens sind abfallrechtliche Aspekte zu beachten.

Untere Wasserbehörde:

- Im gesamten Text wird an den entsprechenden Stellen nicht der Hochwasserstand für ein Hochwasser HQ₁₀₀ verwendet, sondern lediglich mit Zahlenwerten agiert die offensichtlich Tageswerte darstellen. Maßgeblich für die Festlegungen in einem Bebauungsplan sind m. E. jedoch die maximalen Wasserstände des Grund- und Oberflächenwassers, nicht einzelne Tageswerte.
- Die Auskünfte zum maximalen Hochwasserstand sowie zu den Grundwasserständen (durchschnittlich, maximal, Schwankungsbreite, ...) sind beim Landesumweltamt Brandenburg, Regionalbereich Süd, einzuholen. Die so erhaltenen Daten sind entsprechend einzuarbeiten.
- Im Wortlaut sollte prinzipiell erkennbar sein, ob es sich bei den angegebenen Wasserständen um Pegelwerte („... am Pegel Sandower Brück ...“), Prognosewerte („... gemäß der hydrologischen Fachauskunft ...“) oder Vermessungswerte handelt.
- *Begründung der Plansatzung, 5.4. Ver- und Entsorgung, Seite 25:*
Regenwasser
Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Spree erfolgt eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.
Für die Errichtung des Kanalnetzes ist – entsprechend den Voraussetzungen – nach § 71 des Brandenburgischen Wassergesetzes eine Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich.
Sofern Bestandteile der alten Kanalisation weitergenutzt werden sollen, muss für diese Abschnitte ein Dichtheitsnachweis erbracht werden. Anderenfalls ist die alte Kanalisation des Geländes zurückzubauen und zu beseitigen oder dergestalt zu verfüllen, dass keine Schädigungen für die Umwelt von ihr ausgehen können.

– *Umweltbericht, 2.1.4 Wasser, Seite 9:*

In diesem Textbereich sind 2 sinnentstellenden Fehler, die abzuändern sind.

Im 4. Absatz muss das Wort „Flächenvernetzung“ durch „Flächenvernässung“ ersetzt werden.

Der Satz „... So wurde der Wasserspiegel mit 68,80 m ü. NHN am 20.06.1994 an der Sandower Brücke gemessen ...“ ist, durch die Angabe des prognostizierten Hochwasserstandes zu ersetzen oder ersatzlos zu streichen. Da er unmittelbar zusammenhängend mit den Hochwasserauswirkungen genannt wird, wird sonst vermittelt, es würde sich um einen Hochwasserstand handeln.

– *8.2 Festsetzungen zum Schutz und zur Entwicklung von Pflanzungen und zum Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft*

Umweltbericht, Empfehlung zu den grünordnerischen Festsetzungen

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist nach Möglichkeit über Oberflächenversickerung vorzunehmen.

Die in den gesetzlichen Regelungen und technischen Regelwerken vorgeschriebenen Mindestabstände für Versickerungsanlagen sind einzuhalten. Dies gilt insbesondere für den Mindestabstand zum höchsten Grundwasserstand.

Hinweis:

Der Einsatz von Sickerschächten kann unter Umständen aufgrund des max. Grundwasserstandes in einigen Bereichen nicht zulässig sein.

Die im Rahmen des Baugrundgutachtens erfolgte stichprobenartige Altlastenuntersuchung erbrachte für eine Probe einen Zuordnungswert von Z 1.2 nach dem Regelwerk der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA). Es gilt zu beachten, dass es sich bei dem betrachteten Gebiet nicht um einen hydrologisch günstigen Standort im Sinne des LAGA-Regelwerkes handelt. Daher wäre der Boden in diesem Bereich auszutauschen oder es ist von einer Versickerung abzusehen.

An entsprechend belasteten Standorten sollte auf eine Versickerung verzichtet werden, um die Gefahr des Auswachsens von Schadstoffen zu minimieren.

- Stellungnahme vom 08.09.2005 in Ergänzung zur Stellungnahme des Umweltamtes vom 12.08.2005, Teil UNB:

Nach Eingang der von DELTA Plan Finsterwalde vorgenommenen Korrekturen bzw. Ergänzungen mit Bearbeitungsstand vom 06.09.2005 findet die Planungsvorlage auch die Zustimmung der UNB.

- Stellungnahme der Stadt Cottbus:

Die Anregungen/Hinweise aus den Stellungnahmen vom 09.08. und 10.12.2004 fanden entsprechend ihrer planerischen Relevanz ihren Niederschlag in einer für das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmten Planfassung vom 10.06.2005. Die zu dieser in einer Stellungnahme vom 12.08.2005 vorgetragenen Anregungen/Hinweise wurden, insbesondere im Hinblick auf die Belange der unteren Naturschutzbehörde, nach ergänzenden Beratungen am 25.08- und 01.09.2005 in die für die öffentliche Auslegung bestimmten Unterlagen (Planfassung vom 06.09.2005 mit zugehöriger 2-seitiger Begründung) entsprechend ihrer planerischen Relevanz eingestellt. Die Erfüllung von Änderungs- und Korrekturwünschen der unteren Naturschutzbehörde, insbesondere im Umweltbericht, wurde in einer abschließenden Stellungnahme vom 08.09.2005 bestätigt.

Im Rahmen der Offenlage selbst wurde seitens des Umweltamtes keine weitere Stellungnahme abgegeben. Die Stadt Cottbus geht deshalb davon aus, dass die Belange des Umweltamtes mit der Planfassung vom 06.09.2005 erfüllt worden sind.

- **Beschlussvorschlag:**
Es ist keine Planänderung/-ergänzung erforderlich.