

Stadtverwaltung Cottbus · Postfach 101235 · 03012 Cottbus
Planungsbüro Wolff
Bonnaskenstraße 18 / 19
03044 Cottbus



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

Datum
23. August 2018

Bebauungsplan
„Nördliches Bahnumfeld-Teil Ost“
Unterrichtung Behörden / Stadtämter

Geschäftsbereich/Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen
Grün- und Verkehrsflächen
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Sehr geehrter Herr Wolff,

Zeichen Ihres Schreibens
23.07.2018

durch den Fachbereich (FB) Grün- und Verkehrsflächen ergeht zum o. g.
Bebauungsplan folgende Stellungnahme.

Sprechzeiten
Di 13:00 Uhr – 17:00 Uhr
Do 09:00 Uhr – 12:00 Uhr
13:00 Uhr – 18:00 Uhr

Straßenbaubehördliche Belange

Die Entwurfsplanung „Anschluss des Ausgangsbauwerkes an die öffentliche Verkehrserschließung (Wilhelm-Külz-Straße)“ ist abgeschlossen. (sh. Anlage Lageplan und Gestaltungsplan)

Ansprechpartner/-in
Herr Kosla

Zimmer
4.093

Änderungen daraus sind zu übernehmen.

Im Plan Vorentwurf 052_2_VP_01 sind die wesentlichen Änderungen noch einmal eingetragen.

Mein Zeichen
66.3.3-kos/P-18.3101

Telefon
0355 / 612-4622

Fax
0355 / 612-134603

E-Mail
tiefbauamt@cottbus.de

- An der Güterzufuhrstraße sind Zufahrten auszuschließen. Die Grundstücke sind über die neue Erschließungsstraße anzuschließen.
- An der Wendeanlage wird es „Kiss & Ride“ Plätze geben.
- Die Grundstücksgrenze ist zu korrigieren. (gelb Markiert)
- Es gibt keine Baumreihe, diese kann nur auf dem Privatgrundstück angeordnet werden. (aufgrund Leitungsbestand)
- Im Bereich zwischen Güterzufuhrstraße und Vorplatz Ausgangsbauwerk Personentunnel ist eine Mischverkehrsfläche vorgesehen.
- Die technische Erschließung der Privatgrundstücke ist über die parallel zur Güterzufuhrstraße vorgesehenen neuen Fuß- und Radfahrerführung vorzusehen und im B-Plan festzuschreiben.
- Der Grunderwerb mit der Deutschen Bahn ist noch nicht abschließend geklärt.

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
Inlandszahlungsverkehr

IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

www.cottbus.de

Als Anlage beiliegend:

- Vorentwurf 052_2_VP_01 mit Änderungen
- Lageplan Entwurf
- Gestaltungsplan

Belange der Freiraumplanung und des Umwelt - und Naturschutzes

Bäume

Sind auf Grün- und Verkehrsflächen in der Zuständigkeit der Stadt Cottbus Baumpflanzungen vorgesehen, so sind die Baumstandorte und eventuelle Vorgaben über zu verwendende Baumarten mit dem Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen abzustimmen, um den aktuellen Stand von Wissenschaft und Technik sowie die vorhandenen Erfahrungen einfließen lassen zu können und Fehlplanungen und letztendlich Fehlplantagen möglichst zu vermeiden.

Die Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus - Cottbuser Baumschutzsatzung (CBSchS) vom 01.03.2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 3 vom 23.03.2013 und im Internet unter www.cottbus.de ist zu beachten.

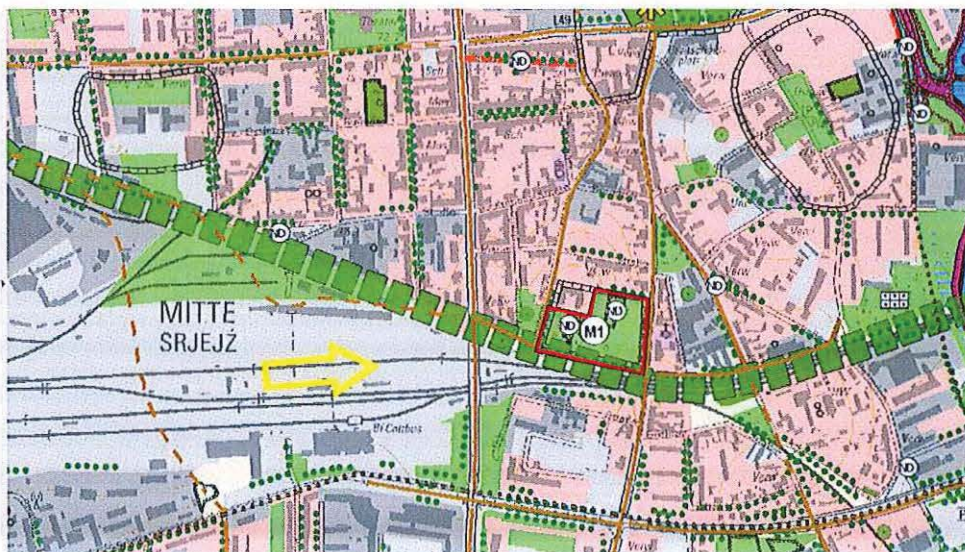
Erhaltenswerte Bäume sind festzusetzen und in der Planzeichnung des Bebauungsplanes einzutragen. Es ist zu unterscheiden, welche Baumstandorte bis zum Ableben zu sichern sind und welche Baumstandorte nach dem Absterben des Bestandes wieder zu bepflanzen sind. Es ist eine Auswahlliste mit geeigneten Baumarten hinzuzufügen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Cottbus ist zu beachten.

In der Fortschreibung des Landschaftsplanes ist ein Teil des Plangebietes als Frischluftschneise gekennzeichnet. Diese ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Der Vorhabensraum befindet sich gemäß Landschaftsplan Stadt Cottbus, Teilkarte Klima, in einem teilweise als bioklimatisch potentiell belasteten bzw. stark vorbelasteten Bereich. Gemäß §1 Abs. 3 Satz 4 u. 6 BNatSchG sind Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Dies gilt v.a. für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Freiräume sind im besiedelten Bereich zu erhalten und wo nicht in ausreichendem Maße vorhanden, z.B. zum bioklimatischen Ausgleich, neu zu schaffen. Im B-Plan sind zur Sicherung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion für die Neubauten Fassadenbegrünung, eine ökologisch wirksame Dachbegrünung und ein Regenwassermanagement festzusetzen.

In der Fortschreibung des Landschaftsplanes sind der Erhalt und die Weiterentwicklung des mittleren Grünrings, ein zu entwickelnde Radweg und der Erhalt/ die Entwicklung von Grünflächen verankert. Diese Ziele sind durch Festsetzungen im B-Plan abzusichern.



Ausschnitt LP, Stand Entwurf 2017

Spielflächen

Gemäß §8 (2) BgbBO müssen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen die durch die Gemeinde in einer örtlichen Bauvorschrift nach §87 festgesetzten Kinderspielplätze hergestellt werden. Die jeweils aktuelle Satzung zur Planung, Errichtung und Erhaltung von Kinderspielplätzen in der Stadt Cottbus ist zu beachten. Im B-Plangebiet sind Regelungen zur Schaffung von erforderlichen Spielplatzflächen festzusetzen. Synergieeffekte ergäben sich, wenn eine große gemeinsame Spielfläche für Kinder von 6-12 Jahren westlich des Großenhainer Bhf. im Bereich der zu entwickelnden Grün- und Erholungsflächen angelegt wird.

Landschaftsbild/Ortsbild/Freiraumgestaltung

Der Großenhainer Bhf. ist ein historisch bedeutendes, sehr ortsprägendes Gebäude, welches ein Einzeldenkmal südlich des Denkmalsbereichs „westliche Stadterweiterung“ darstellt. Es ist darauf zu achten, dass das Gebäude nicht vom Umfeld „erdrückt“ oder „bedrängt“ wird. So muss sich die Geschossigkeit der umgebenden Gebäude unterordnen. Es ist zu vermeiden, dass das Gebäude von Stellflächen eingeklammert wird.

Der von NW nach SO diagonal verlaufende Gehölzstreifen ist auf Erhaltungswürdigkeit zu prüfen. Es ist davon auszugehen, dass er eine große Bedeutung für das Kleinklima hat. Für die Belange des Artenschutzes ist der FB 72 einzubeziehen.

Weitere Rechtsgrundlagen

Vermeidungsgebot u. Entwicklungsauftrag

Es gilt das Gebot zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (hier Stadt-Landschaftsbild/Ortsbild) (§1a BauGB, i.d.F.d.Bek.v. 23.9.2004 I 2414; zul. geänd. durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722); §15(1) BNatSchG, i.d.F.d.Bek.v. 29.07.2009, BGBl. I S. 2542).

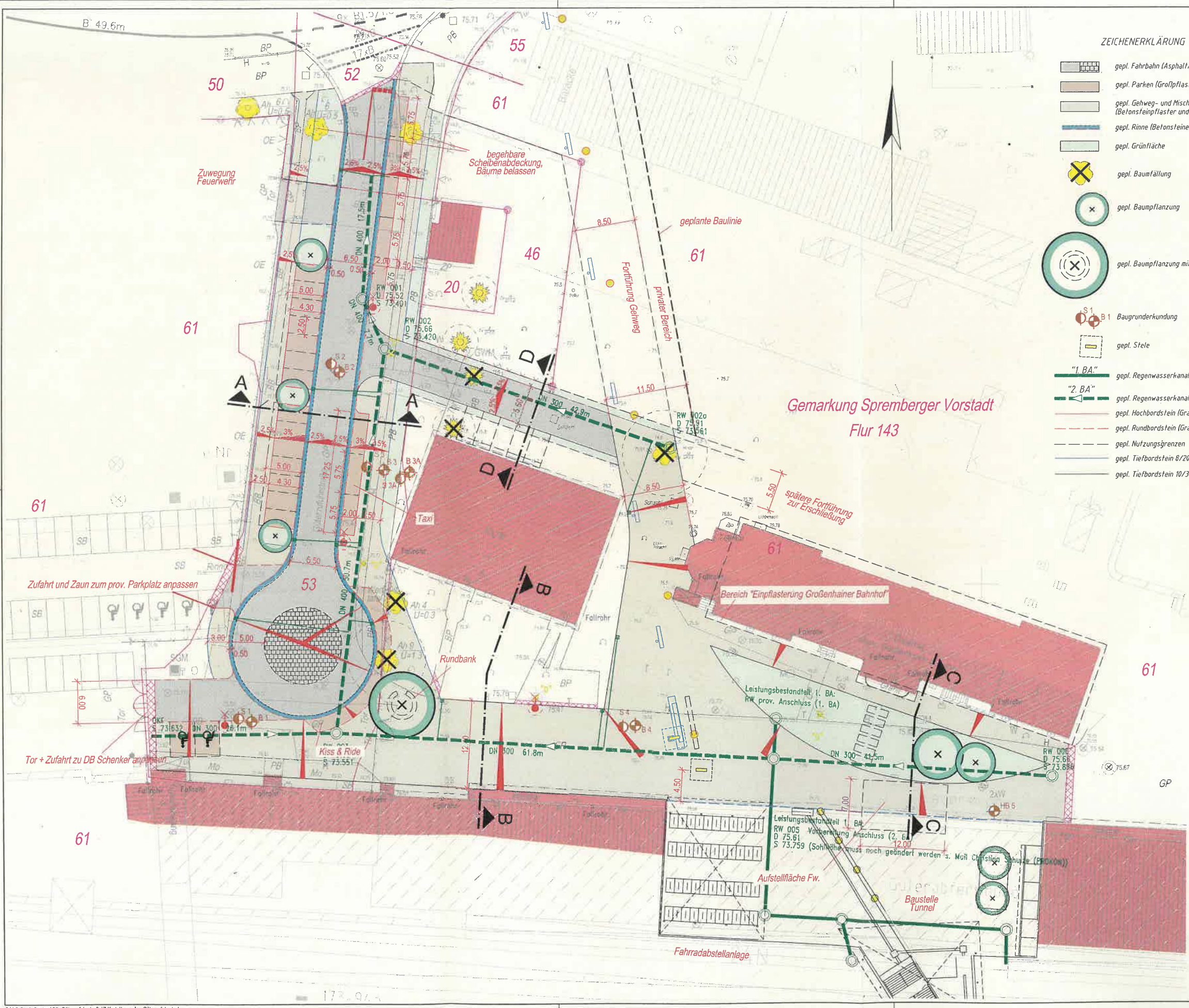
Gemäß §1 BNatSchG ist Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich ... zu schützen, der Schutz schließt die Pflege und Entwicklung explizit mit ein. Damit besteht vom Bundesgesetzgeber her ein Entwicklungsauftrag für Grün im besiedelten Bereich, in der Stadt.

Gemäß Beschluss des Haushaltsausschusses (HHA) des deutschen Bundestages zu „Grün in der Stadt“ (Weißbuch Stadtgrün, Grün in der Stadt - Für eine lebenswerte Zukunft) ist eine bauliche Verdichtung mit einer entsprechenden Qualifizierung, d.h. mit einer qualitativen Aufwertung von Stadtgrün zu realisieren.

Freundliche Grüße
im Auftrag



Alice Kunze
Fachbereichsleiterin



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- gepl. Fahrbahn (Asphalt/ Granitpflaster)
 - gepl. Parken (Granitpflaster)
 - gepl. Gehweg- und Mischverkehrsflächen (Betonsteinpflaster und -platten)
 - gepl. Rinne (Betonsteine)
 - gepl. Grünfläche
 - gepl. Baumfällung
 - gepl. Baumpflanzung
 - gepl. Baumpflanzung mit Rundbank und Sabalith
 - Baugrunderkundung
 - gepl. Stele
 - "1. BA" gepl. Regenwasserkanal (RW-Kanal)
 - "2. BA" gepl. Regenwasserkanal (RW-Kanal)
 - gepl. Hochbordstein (Granit)
 - gepl. Rundbordstein (Granit)
 - gepl. Nutzungsgrenzen
 - gepl. Tiefbordstein 6/20 (Beton)
 - gepl. Tiefbordstein 10/30 (Beton)
 - gepl. Anpassungsflächen
 - Ausbauquerschnitt s. Unterlage 6
 - Bauldgrenze 1. BA zu 2. BA
 - gepl. Leuchte (Vulkan LED-Leuchte V3450, Planung SSF)
 - gepl. Leuchte (Vulkan LED-Leuchte V3630)
 - gepl. Leuchte (Vulkan LED-Leuchte V3450)
 - gepl. Leuchte (Vulkan LED-Leuchte V3450) in Verbindung mit einer Bank (Holzbeplankung auf Beton) - ALTERNATIVE
 - gepl. Stele in Verbindung mit einer Bank (Holzbeplankung auf Beton) - ALTERNATIVE

Plangrundlagen:
 - Entwurfsvermessung Falco Marr, November 2016, M. 1:250
 - Bestandsunterlagen der Planung des Büros SSF, Stand Oktober 2015, M. 1:250, nur zur Planergänzung
 - Stadtkarte der Stadt Cottbus, Stand Juni 2005, M. 1:500, nur zur Planergänzung Bahngelände außerhalb der Entwurfsvermessung
 - Schlußvermessung Ausbau der Wilhelm-Külz-Strasse, Stand 2011, M. 1:500, nur zur Planergänzung außerhalb der Entwurfsvermessung
 - Ergebnisse der Feldvergleiche der Ingenieurbüro Kisters GmbH, am 15.03.2017

Ingenieurbüro KISTERS GmbH Ferdinandstr. 01050 Cottbus Tel. 0355 / 4 78 15-0 Internet: www.kisters.de Fax: 0355 / 4 78 15-99 E-Mail: info@kisters.de		Projekt-Nr.: Datum: Zeichen:
Geändert: e redaktionelle Änderungen d Einarbeitung der Beratungsergebnisse vom 12.01.2018, FB 61 und FB 66 c Einarbeitung der Beratungsergebnisse vom 31.01.2018 und 04.04.2018, FB 61 und FB 66 f redaktionelle Änderungen		Datum: Gez.: Geprüft: Datum: Gez.: Geprüft:
Stadt Cottbus Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen		Unterlage: 7.1 Blatt-Nr.: 1 Ausfertigungs-Nr.:
Straßensklasse und Nr.: entfällt Streckenbezeichnung: Güterzufuhrstraße Gemarkung: Spremberger Vorstadt		
Baumaßnahme/Bauwerk: Klimagerechtes Mobilitätsverkehrszentrum Cottbus TO: Personentunnel Hauptbahnhof Cottbus Ansehbau des Ausgangsbauwerkes an die öffentliche Verkehrserschließung (Wilhelm-Külz-Strasse)	Datum: Zeichen:	Bearb.: Gez.: ASB-Nr.:
Plandarstellung: Lageplan Entwurfsplanung	Höhenbezug: DHHN 02 Lagebezug: ETRS 89 Maßstab: 1:250	
Aufgestellt: Datum: Gesehen:	Genehmigt: Datum:	



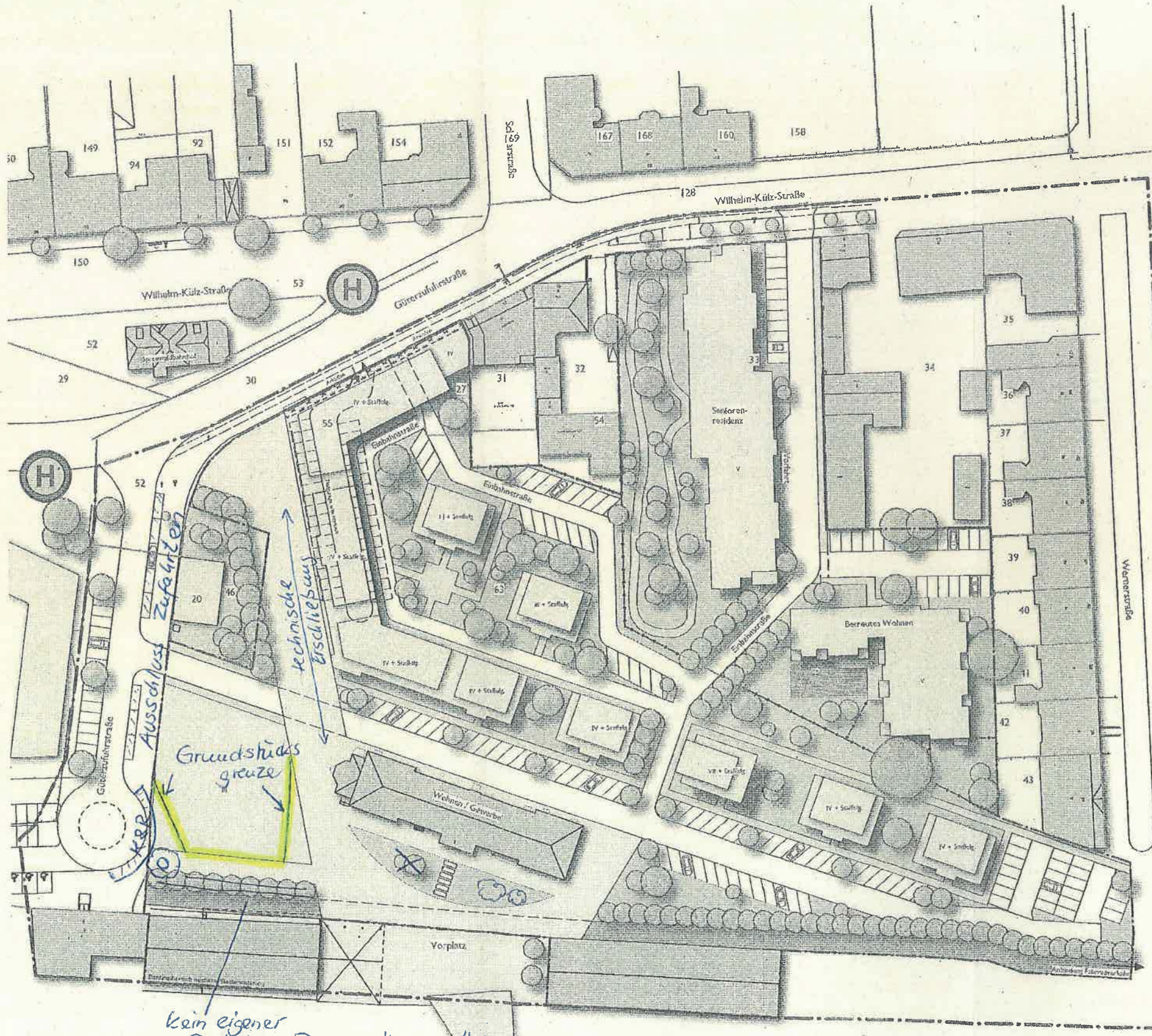
Projekt
 Stadt Cottbus "Königreiches
 Mobilitätverkehrszentrum Cottbus"
 TO: Personentunnel Hauptbahnhof Cottbus -
 Anschluss der Ausgangsbauwerke an die
 öffentliche Verkehrserschließung
 (Wilhelm-Külz-Straße)

Stadler
 Stadt Cottbus
 vertreten durch den
 Grün- und Verkehrsausschuss
 Karl-Marx-Straße 67
 03044 Cottbus

Planung
 INGENIEURBÜRO OSTERS GmbH
 Parakeimstraße 67
 03050 Cottbus
 Telefon: 0335/4750-1599
 Telefax: 0335/4750-1598
 e-mail: info@ib-osters.de
 kontakt@ingeburo-osters.de

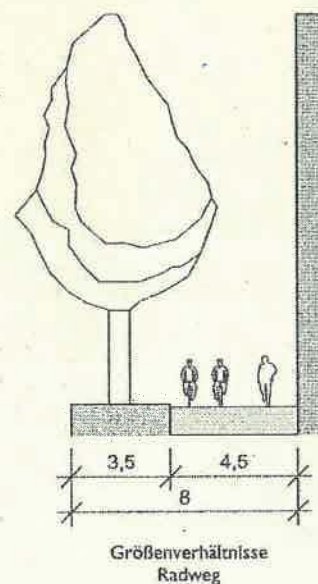
Architekten
 NAGLER & DIECK
 ARCHITECTEN STADTLANDER
 Cermanuistraße 4
 03044 Cottbus
 Telefon: 0335/731111
 Fax: 03355 - 70 33 13
 kontakt@nagler-dieck.de

Planzeichnung	Grundrisslicher Lageplan
Projektzeichnung	Deck
Maßstab	1 : 250
Datum	04.08.2016
Bauherr	Unterstadt
Architekt	Dein
Unterlage / Plan	Umriss 7.2
Blatt	1



LEGENDE

-  Neubauten
-  Bestandsgebäude
-  Fußwege
-  Grünflächen
-  Radweg
-  Pflasterflächen
- I - V**  Geschossigkeit
-  Bäume
-  B-Plan Gebiet
-  Grundstücksgrenze



HINWEISE:
 Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Definition der Entwicklungsziele.
 Gebäudeplanung, Außenanlagenplanung und Nutzungen nur beispielhaft.
 Weitere Planungsanpassungen nach Nutzungsfestlegung möglich.

kein eigener Radweg, Baumreihe entfällt

VORENTWURF 052_2_VP_01
 MASSSTAB: 1:500
 DATUM: 19.07.2018

PLANINHALT
STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

PROJEKT:
KARREE AM SPREEWALDBAHNHOF

ARCHITEKT:
**KSB - Architekten Magdeburg
 Klosterbergstraße 19
 39104 Magdeburg**

BAUHERR:
**KSB GmbH
 Stadtring 4
 03042 Cottbus**

