

A/w (74)

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG - Berliner Straße 20/21 - 03046 Cottbus



Planungsbüro Wolff
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Telefon/Name	Datum
Frau Kuhn	23.07.2018	KK-gei	☎ (0355) 350 1214/Annette Geisendörfer ☎ (0355) 350 1219 ✉ info@lwgnet.de	23.08.2018

Registriernummer 643180364
Cottbus, Aufstellung des Bebauungsplans „Nördliches Bahnumfeld - Teil Ost“,
im Bereich Wilhelm-Külz-Straße/Wernerstraße/Güterzufuhrstraße,
Stand Juli 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Leitungsbestand entnehmen Sie bitte dem zusätzlich beigefügten Lageplanauszug aus unseren Bestandsunterlagen.
Unsererseits bestehen keine unmittelbaren Planungsabsichten im Bebauungsplangebiet.

Zum betreffenden Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung.

Allgemeines:

Aufgrund des vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Karree am Spreewaldbahnhof“ der KSB Architekten GmbH vom 19.07.2018 gehen wir bei den nachfolgenden Aussagen von einem zusätzlichen Wasserbedarf für 500 Einwohner mit dem Hauptverbrauchsprofil für Mehrfamilienhäuser aus.

Wesentliche Aussagen haben wir bereits in einer Stellungnahme am 13.12.2017 an die Ingenieurbüro Kisters GmbH zum Vorhaben der Stadt Cottbus „Straßenbau Güterzufuhrstraße/Ladestraße“ unter unserer Registriernummer 643160592 übermittelt. Diese Stellungnahme liegt der Stadt Cottbus vor und ist weiterhin gültig.

LWG Lausitzer Wasser
GmbH & Co. KG
Berliner Straße 20/21
03046 Cottbus
Telefon +49 355 350 0
Telefax +49 355 350-1229
info@lwgnet.de
www.lausitzer-wasser.de

Sitz Cottbus
Amtsgericht Cottbus · HRA 326 CB
USt-IdNr. DE154436737

Zertifiziert: ISO 9001, ISO 14001,
ISO 50001, OHSAS 18001, DVGW
GW 301, DVGW – W 1000 (TSM),
Gütezeichen Kanalbau I, R

persönlich haftende Gesellschafterin:
LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH
Sitz Cottbus
Amtsgericht Cottbus · HRB 2066

Geschäftsführung: Marten Eger, Reinhard Beer
Aufsichtsratsvorsitzender: Holger Keich

Sparkasse Spree-Neiße
BLZ 180 500 00 · Kto-Nr. 3 302 000 404
IBAN DE44 1805 0000 3302 0004 04
BIC WELADED1CBN

Deutsche Bank AG
BLZ 120 700 00 · Kto-Nr. 511 880 700

DKB Deutsche Kreditbank AG
BLZ 120 300 00 · Kto-Nr. 600 379
IBAN DE21 1203 0000 0000 6003 79
BIC BYLADEM1001

HypoVereinsbank AG
BLZ 180 200 86 · Kto-Nr. 7927 800

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung der Bestandsgebäude an der Wilhelm-Külz-Straße und Wernerstraße innerhalb des B-Planstandorts ist durch bestehende Trinkwasserleitungen gesichert.

Die Trinkwasserversorgung des neu zu bebauenden bzw. umzunutzenden Teils des Bebauungsplanstandorts kann durch Bau entsprechender Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse für maximal viergeschossige Bebauung gesichert werden. Für eine ausreichende Versorgungssicherheit ist mindestens ein Ringschluss zwischen den aktuellen Enden der Versorgungsleitungen 80 GGGZMK9 in der Wilhelm-Külz-Straße in Höhe des letzten Hausanschlusses (Leitung endet in erneuerter Straße) und 80 GG in Höhe Wernerstraße 37 notwendig.

Bitte beachten Sie, dass die Finanzierung der vorgenannten Maßnahmen nicht gesichert ist. Im mit der Stadt Cottbus abgestimmten Investitionsplan der LWG ist die Errichtung von Versorgungsleitungen im angefragten Bereich nicht eingeordnet.

Im Bebauungsplangebiet liegen unbekannte Trinkwasserleitungen, die Bestandteil der Trinkwasserkundenanlage der Deutschen Bahn AG sind. Die LWG übernimmt diese Leitungen aus rechtlichen und technischen Gründen nicht. Sie müssen außer Betrieb genommen und von der aktiven Trinkwasserkundenanlage der Deutschen Bahn AG getrennt und verschlossen und ggf. zurückgebaut werden.

Löschwasserversorgung:

Der gesamte Bebauungsplanstandort liegt im Löschbereich von Hydranten in der Wilhelm-Külz-Straße, an denen aufgrund des Löschwasservertrags mit der Stadt Cottbus 96 m³/h Löschwasser für den Grundschutz vorgehalten werden.

Löschwasser für den Grundschutz kann innerhalb des Bebauungsplanstandorts aus den neu zu errichtenden Versorgungsleitungen nur dann und nur bis 48 m³/h bereitgestellt werden, wenn der vorgenannte Ringschluss als 125x11,4 PE100RC (ca. 400 m) erfolgt und zugleich die stark inkrustierten Versorgungsleitungen 2 x 150 m 80 GG in der Wernerstraße durch eine Versorgungsleitung 125x11,4 PE100RC mit einer Länge von ca. 150 m ersetzt werden.

Reserven für Löschwasser für den Objektschutz bestehen wahrscheinlich nicht.

Schmutzwasserableitung:

Das Bebauungsplangebiet ist schmutzwasserseitig aus nördlicher Richtung über die Wilhelm-Külz-Straße (Mischwasserkanal 270/300 Stz.) und aus westlicher Richtung über die Güterzufuhrstraße (Mischwasserkanal 330/360 Stz.) erschlossen. Die vorhandene Mischwasserkanalisation weist die für die Ableitung von Schmutzwasser aus dem Bebauungsplangebiet erforderlichen Reserven auf.

Für den südlichen Teil des Bebauungsplangebiets ist die Schmutzwasserableitung derzeit nicht gesichert. Zur Sicherung der Schmutzwasserableitung des südlichen Teils des Bebauungsplangebiets sind der Neubau von ca. 200 m Schmutzwasserkanal in der zukünftigen südlichen Verkehrsfläche erforderlich.

Bitte beachten Sie, dass die Finanzierung der vorgenannten Maßnahmen nicht gesichert ist. Im mit der Stadt Cottbus abgestimmten Investitionsplan der LWG ist die Errichtung dieses Schmutzwasserkanals nicht eingeordnet.

Im Bebauungsplangebiet sind Abwasseranlagen der Deutschen Bahn AG vorhanden. Der Schacht M533371085 in der Güterzufuhrstraße bildet den Übergabepunkt von der Grundstücksabwasseranlage der Deutschen Bahn AG zur öffentlichen Abwasseranlage. Alle diesem Schacht vorgelagerten Kanäle sind als Bestandteile der Grundstücksabwasseranlage der Deutschen Bahn AG in deren Eigentum und Betreuung. Gemäß der Abstimmung vom 31.01.2018 bei der Stadt Cottbus verbleiben diese Abwassersysteme in der Zuständigkeit der Deutschen Bahn AG und können aus derzeitiger Sicht für die öffentliche Entsorgung nicht genutzt werden (siehe Protokoll der Beratung bei der Stadt Cottbus vom 01.02.2018).

Niederschlagswasserentsorgung:

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist das anfallende Regenwasser der privaten Flächen auf den parzellierten Grundstücken zu versickern.

Die Straßenentwässerung ist im Trennsystem zu errichten, wobei das Regenwasser in ökologisch angepassten Regenrückhaltebecken mit der entsprechenden Bepflanzung als Versickerungsbeet aufzufangen und zu versickern ist. Diese Art der Ableitung dient einerseits einer schadlosen Regenwasserbewirtschaftung und andererseits der Verbesserung des Mikroklimas der Stadt.

Das Ingenieurbüro Kisters GmbH plant im Auftrag der Stadt Cottbus den grundhaften Ausbau der Güterzufuhrstraße/Ladestraße und in diesem Zuge die Errichtung eines Regenwasserkanals in der Güterzufuhrstraße, der an einen vorhandenen Regenwasserkanal DN 400 in der Wilhelm-Külz-Straße angeschlossen werden soll. Dieser Regenwasserkanal DN 400 wurde im Zuge der Straßenbaumaßnahme Mittlerer Ring durch die Stadt Cottbus als Bestandteil der Straßenbaumaßnahme errichtet und bisher nicht in das Eigentum der LWG eingebracht. Die mit Protokoll zur Beratung vom 31.01.2018 getroffenen Festlegungen sind im Bebauungsplangebiet zu berücksichtigen.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser der nicht öffentlichen Flächen in das vorhandene Mischwassersystem der Güterzufuhrstraße/Wilhelm-Külz-Straße wird aufgrund der Gefahr einer Straßenüberflutung abgelehnt.

In der Anlage erhalten Sie Kopien der Schriftstücke, auf die wir uns in unserer Stellungnahme beziehen:

- Stellungnahme der LWG vom 13.12.2017 an das Büro Kisters zum Straßenbau Güterzufuhrstraße/Ladestraße
- Protokoll vom 01.02.2018 zur Beratung vom 31.01.2018 bei der Stadt Cottbus, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen, zum Thema „Nördliches Bahnhofsumfeld“

Die Aussagen dieser Schriftstücke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße



Sebastian Klose
Leiter Kundenservice

Anlage

1 Lageplan 1:500

Kopie Stellungnahme der LWG vom 13.12.2017

Kopie Protokoll 01.02.2018

Kopie
Ku
643 180369



Ingenieurbüro Kisters GmbH
Parzellenstraße 67
03050 Cottbus

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Telefon/Name	Datum
Herr Wunderlich	27.11.2017	KK-gei	(0355) 350 1214/Annette Geisendörfer (0355) 350 1219 info@lwgnet.de	13.12.2017

Registriernummer 643160592
Vorhaben Cottbus, Straßenbau Güterzufuhrstraße/Ladestraße bis zur Wilhelm-Külz-Straße
hier: Planung mit Stand 11/2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Leitungsbestand hatten Sie bereits mit unserer Stellungnahme vom 17.01.2017 erhalten. Zu den aktuellen Planungsunterlagen mit Stand 11/2017 nehmen wir wie folgt Stellung:

Zum geplanten Straßenbau Güterzufuhrstraße/Ladestraße hatten wir uns bisher mit zwei Stellungnahmen geäußert:

- Stellungnahme am 17.01.2017 unter unserer Registriernummer 643160592 an Ihr Büro
- Stellungnahme am 17.01.2017 unter unserer Registriernummer 643170012 an das Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung der Stadt Cottbus

Beide Stellungnahmen sind weiterhin in vollem Umfang gültig. Sie erhalten daher als Anlage zu diesem Schreiben beide Stellungnahmen in Kopie.

Trinkwasserversorgung:

In der Güterzufuhrstraße und in der Ladestraße sind keine öffentlichen Trinkwasserleitungen verlegt. Die Trinkwasserleitung endet derzeit als 80 GGGZMK9 in Höhe des letzten Trinkwasserkunden in der Wilhelm-Külz-Straße, also in einem bereits grundhaft ausgebauten Bereich. Die Leitung ist in der Straße verlegt.

Die LWG übernimmt aus rechtlichen und technischen Gründen keine Trinkwasserkundenanlagen der DB, auch nicht in Teilen.

Bei den im Leitungs koordinierungsplan in der Ladestraße angedeuteten Trinkwasserleitungen handelt es sich um die Trinkwasserkundenanlage der DB. Der Aufbau dieses Netzes, seine Struktur, Alter, Zustand, Rohrmaterial/Nennweiten usw. ist nicht bekannt und kann auch nicht ermittelt werden.

Die Trinkwasserversorgung für diesen Bereich ist zwingend neu aus dem öffentlichen Netz und damit ausgehend von der vorgenannten Trinkwasserleitung 80 GGGZMK9 aufzubauen. Bei der Planung der Trinkwasserversorgung für den Bereich Güterzufuhrstraße/Ladestraße ist das „Entwicklungsgebiet nördliches Bahnhofsumfeld/Quartier Großenhainer Bahnhof“ zu berücksichtigen. Zu diesem Gebiet liegen uns nach wie vor keinerlei Informationen vor. Zur Trinkwasserversorgung können wir uns damit erst detaillierter äußern, wenn weitergehende Informationen zu dem vorgenannten Entwicklungsgebiet, z. B. im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens, vorliegen.

Beim Aufbau einer Trinkwasserversorgung in der Güterzufuhrstraße/Ladestraße ist abzusichern, dass sofort Kunden auf die neue Leitung umgebunden werden, um Stagnation auszuschließen.

Gegenwärtig bestehen keine Planungen der LWG zur Errichtung einer Trinkwasserleitung in der Güterzufuhr- und Ladestraße und es sind keine finanziellen Mittel im Investitionsplan der LWG für das avisierte Baujahr 2018 und darüber hinaus eingeordnet.

Mischwasserkanalisation:

Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 17.01.2017.

Der Schacht M533371085 in der Güterzufuhrstraße bildet derzeit den Übergabepunkt zur Grundstücksabwasseranlage der Deutschen Bahn. Alle vorgelagerten Kanäle sind als Bestandteile der Grundstücksabwasseranlage der DB in deren Eigentum und Betreuung.

Wir können daher auch keine Aussagen zum Verlauf, Bestand und Zustand der Grundstücksabwasseranlage treffen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass die LWG im Auftrag der Stadt Cottbus eine Zustandsbewertung der Kanäle der Grundstücksabwasseranlage vornimmt und vorhandenen Sanierungsbedarf aufzeigt und ausweist.

Da die Grundstücksabwasseranlage nicht im Eigentum der LWG liegt, sind selbstverständlich auch keine Mittel im Investitionsplan der LWG für deren Sanierung eingeordnet.

Regenwasserableitung:

Auch hier verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 17.01.2017.

Sie planen einen Regenwasserkanal in der Güterzufuhrstraße/Ladestraße, der an einen vorhandenen Regenwasserkanal in der Wilhelm-Külz-Straße angeschlossen werden soll. Dieser Regenwasserkanal wurde im Zuge der Straßenbaumaßnahme Mittlerer Ring durch die Stadt Cottbus als Bestandteil der Straßenbaumaßnahme errichtet und bisher nicht in das Eigentum der LWG eingebracht.

Bei den im Leitungs Koordinierungsplan in der Ladestraße angedeuteten Trinkwasserleitungen handelt es sich um die Trinkwasserkundenanlage der DB. Der Aufbau dieses Netzes, seine Struktur, Alter, Zustand, Rohrmaterial/Nennweiten usw. ist nicht bekannt und kann auch nicht ermittelt werden.

Die Trinkwasserversorgung für diesen Bereich ist zwingend neu aus dem öffentlichen Netz und damit ausgehend von der vorgenannten Trinkwasserleitung 80 GGGZMK9 aufzubauen. Bei der Planung der Trinkwasserversorgung für den Bereich Güterzufuhrstraße/Ladestraße ist das „Entwicklungsgebiet nördliches Bahnhofsumfeld/Quartier Großenhainer Bahnhof“ zu berücksichtigen. Zu diesem Gebiet liegen uns nach wie vor keinerlei Informationen vor. Zur Trinkwasserversorgung können wir uns damit erst detaillierter äußern, wenn weitergehende Informationen zu dem vorgenannten Entwicklungsgebiet, z. B. im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens, vorliegen.

Beim Aufbau einer Trinkwasserversorgung in der Güterzufuhrstraße/Ladestraße ist abzusichern, dass sofort Kunden auf die neue Leitung umgebunden werden, um Stagnation auszuschließen.

Gegenwärtig bestehen keine Planungen der LWG zur Errichtung einer Trinkwasserleitung in der Güterzufuhr- und Ladestraße und es sind keine finanziellen Mittel im Investitionsplan der LWG für das avisierte Baujahr 2018 und darüber hinaus eingeordnet.

Mischwasserkanalisation:

Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 17.01.2017.

Der Schacht M533371085 in der Güterzufuhrstraße bildet derzeit den Übergabepunkt zur Grundstücksabwasseranlage der Deutschen Bahn. Alle vorgelagerten Kanäle sind als Bestandteile der Grundstücksabwasseranlage der DB in deren Eigentum und Betreuung.

Wir können daher auch keine Aussagen zum Verlauf, Bestand und Zustand der Grundstücksabwasseranlage treffen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass die LWG im Auftrag der Stadt Cottbus eine Zustandsbewertung der Kanäle der Grundstücksabwasseranlage vornimmt und vorhandenen Sanierungsbedarf aufzeigt und ausweist.

Da die Grundstücksabwasseranlage nicht im Eigentum der LWG liegt, sind selbstverständlich auch keine Mittel im Investitionsplan der LWG für deren Sanierung eingeordnet.

Regenwasserableitung:

Auch hier verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 17.01.2017.

Sie planen einen Regenwasserkanal in der Güterzufuhrstraße/Ladestraße, der an einen vorhandenen Regenwasserkanal in der Wilhelm-Külz-Straße angeschlossen werden soll. Dieser Regenwasserkanal wurde im Zuge der Straßenbaumaßnahme Mittlerer Ring durch die Stadt Cottbus als Bestandteil der Straßenbaumaßnahme errichtet und bisher nicht in das Eigentum der LWG eingebracht.

Stadtverwaltung Cottbus, Neumarkt 5, 03046 Cottbus.

FB Grün- und Verkehrsflächen
Abt. Straßenbau
K.-Marx-Str. 67
03044 Cottbus



01.02.2018
ke/66.2.1
Tel.: 0355/612-4626
Fax: 0355/612-4603
Mail: tiefbauamt@cottbus.de

KKZ

Aktenvermerk
zur Beratung am 31.01.2018

Vorhaben: KMVZ Hauptbahnhof Cottbus – Nördliches Bahnhofsumfeld
TO: Personentunnel- Anschluss des Ausgangsbauwerkes an die öffentliche
Verkehrerschließung (Wilhelm-Külz-Straße)

Teilnehmer: Frau Geisendörfer – LWG
Herr Jezewski - Alliander Stadtlicht
Herr Choschzick - Stadtwerke Cottbus
Planungsbüro – Herr Wunderlich, Herr Dieck
FB 70 – Frau Reinschke
FB 61 – Frau Stüber, Herr Häuzenberger
FB 66 – Frau Adam, Frau Kehler
Keine Teilnahme DB AG und Telekom

Durch die Stadt erfolgte die

- Vorstellung der Entwurfsplanung zum Vorhaben und der städtebaulichen Rahmenbedingungen.
- Vorstellung der Verkaufsabsichten zu den Grundstücken der Deutschen Bahn

Die Stadt plant den grundhaften Ausbau der Verkehrsflächen einschließlich separater Regenentwässerung (der öffentlichen Verkehrsflächen und Tunnelüberdachung) sowie der Straßenbeleuchtung.

Hinweise/Festlegungen:

Für den Anschluss der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen zur Regenwasserableitung in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Wilhelm-Külz-Straße, ist der LWG ein Nachweis der neu einzuleitenden Flächen mitzuteilen.

V: Ingenieurbüro

Alle Kabel und Leitungen der anwesenden Versorgungsunternehmen liegen in der Wilhelm-Külz-Straße nur bis zur Hausnummer 17 an:

Die Erschließung aller Gebäude auf dem Grundstück der Bahn wird derzeit durch bahneigene Leitungen gesichert. Diese bahneigenen Leitungen werden nicht von den Versorgern übernommen.

Es handelt sich dabei hauptsächlich um die Trink- und Mischwasserleitung und um die Niederspannungsanlage.

Die LWG teilte mit, dass z.B. die Trinkwasserversorgung wahrscheinlich von einer

bahneigenen Leitung erfolgt, die sich im südlichen Bahnhofsgelände befindet. Bekannt ist außerdem nicht, wer und wieviel Schmutz- bzw. Regenwasser in die vorhandene Mischwasserleitung einleitet, die der DB AG gehört.

Seitens der Versorgungsunternehmen wurde erklärt, dass sich die Gebäude die sich an der Güterzufuhrstraße und Ladestraße befinden, **nicht an den öffentlichen Ver- und Entsorgungssystemen angeschlossen sind**, da diese über das betriebseigene Leitungssystem der DB AG versorgt werden.

**Bei den Versorgungsunternehmen sind keine Mittel in den jeweiligen Investplänen für die Erschließung des betreffenden Bereichs eingeordnet, zumal die erforderlichen Kapazitäten für die Bemessung derzeit nicht benannt werden können.*

Mit dem Kauf der Grundstücke von der Bahn sind die Zuständigkeiten für die Leitungen und Kabel zu regeln (Dienstbarkeiten). Mit den Verkehrsflächen werden eigene Leitungen aufgebaut.

Sollte die Deutsche Bahn die Grundstücke, wie im Exposé beschrieben, verkaufen, muss der neue Eigentümer innerhalb von 6 Monaten nach Kauf der angebotenen Fläche eigenverantwortlich die Ver- und Entsorgung der auf dem Gelände vorhandenen Gebäude klären,

d.h. der neue Eigentümer muss bei den Versorgungsunternehmen Anträge zur Erschließung zu stellen. Die stadttechnische Versorgung der vorhandenen Gebäude über die Netze und Anlagen der DB AG ist dann nicht mehr möglich.

Eine Verlegung von Leitungen und Kabel vor Antragstellung des neuen Gebäudeeigentümers, aufgrund des geplanten Straßenausbaues wird nicht erfolgen. **Eine Verlegung von Leitungen und Kabel für die öffentliche Erschließung der Gebäude wird nicht vom Straßenbaulastträger mit durchgeführt.*

Da alle öffentlichen Leitungen, Trinkwasser, Schmutzwasser, Gas, Elektroenergie, Telekom, an der Wilhelm Külz-Straße liegen, **sind die gesamten neu zu bauenden Verkehrsflächen, Güterzufuhrstraße und Ladestraße, von einem späteren Aufbruch betroffen.**

Daher ist eine Entscheidung zur zeitlichen Umsetzung des Straßenbaues zu treffen, um einen Aufbruch der evtl gerade erst hergestellten Verkehrsflächen durch neue Leitungs- und Kabelverlegungen zu verhindern. Zum Baubeginn in 2018 ist damit erneut zu befinden.

aufgestellt:



Kehler

V: GIV über FBL 66

Teilnehmer

FB 23

**eingetragene Ergänzungen*