

A10

13

EINGEGANGEN AM 08. JUNI 2023



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	10.05.2023	TLT-gei	☎ (0355) 350 1136/Annette Geisendörfer ☎ (0355) 350 1178 info@lwgnet.de	05.06.2023

Registriernummer 643210638

**Cottbus-Groß Gaglow, Madlower Chaussee/Harnischdorfer Straße 4,
Bebauungsplan „Baugebiet an der Madlower Chaussee/Autohaus Schulze“,
(vormals „Erweiterung Autohaus Schulze“), 2. Entwurf vom 14.04.2023
hier: Leitungsinformation, Trinkwasserschutzgebiet, Trinkwasserversorgung und
Löschwasserversorgung für den Grundschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Planungsunterlagen mit dem Stand 14.04.2023 möchten wir Folgendes mitteilen.
Unsere Stellungnahme bezieht sich auf die Punkte:

- vorhandener Leitungsbestand/Leistungsrechte
- Planungsabsichten der LWG
- Trinkwasserschutzgebiet
- Trinkwasserversorgung
- Löschwasserversorgung für den Grundschutz

Zu den vorgenannten Punkten hatten wir uns bereits mit folgenden Stellungnahmen geäußert:

- Stellungnahme vom 09.09.2019 (unsere Zeichen: KK-gei) im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Autohaus Schulze“
- Stellungnahme vom 27.12.2021 (unserer Zeichen: TLT-kü) im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in der Fassung vom 04.10.2021

Die Aussagen und die Leitungsinformation dieser Stellungnahmen sind in Bezug auf die oben genannten Punkte 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 50001 sowie
DVGW GW 301 und Gütezeichen
Kanalbau I, R und AK 3

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

Geschäftsführung: Marten Eger, Jens Meier-Klodt
Aufsichtsratsvorsitzender: Tobias Schick

Sparkasse Spree-Neiße
IBAN DE44 1805 0000 3302 0004 04
BIC WELADED1CBN

DKB Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE21 1203 0000 0000 6003 79
BIC BYLADEM1001

Vorhandener Leitungsbestand/Leistungsrechte:

Es gilt die Leitungsinformation unserer Stellungnahme vom 27.12.2021.

Planungsabsichten der LWG:

Es bestehen keine unmittelbaren Planungsabsichten der LWG im Bebauungsplanbereich.

Trinkwasserversorgung und Trinkwasserschutzgebiet:

Leider wurden unsere Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zum Trinkwasserschutzgebiet, insbesondere die Aussagen der Stellungnahme vom 27.12.2021 zum Planentwurf vom 04.10.2021, zwar behandelt, aber inhaltlich nicht korrekt wiedergegeben und nicht berücksichtigt.

Begründung, Punkt 10 (Seite 7):

- Die Aussage „gesicherte stadttechnische Erschließung“ trifft nicht auf das gesamte Bebauungsplangebiet zu.
Die Trinkwasserversorgung der geplanten ca. 6 Grundstücke für Eigenheime muss als „nicht gesichert“ bezeichnet werden.

Begründung Punkt 24 (Seite 12):

- Die Formulierung „Trinkwasseranschluss besteht auch auf der Kleingartenanlage.“ ist nicht richtig.
Die LWG hat im Gesamtbereich der Kleingärten nur ein Trinkwasserkundenverhältnis mit einem der Gartenbesitzer, der wahrscheinlich für die Kleingartenanlage „Am Sportplatz“ handelt. Der Wasserzähler befindet sich in einem Schacht auf einer Parkfläche bei Harnischdorfer Straße 16.
Aus dem Trinkwasserverbrauch kann geschlossen werden, dass nicht der Gesamtbereich der Kleingärten, zu denen auch die Kleingartenanlage „Am Birkenwäldchen“ im Bebauungsplangebiet zählt, mit Trinkwasser versorgt ist.
Die LWG hat Kenntnis von einem Brauchwasser-Rohrnetz, das im Gesamtbereich der Kleingärten existiert. Für dieses Netz liegen uns keine Bestandsunterlagen vor.

Begründung, Punkt 32 (Seite 13), Punkt 97 (Seite 30), Punkt 118 (Seite 33) zur Trinkwassererschließung:

- Die Erschließungsmöglichkeit für die 6 geplanten Einfamilienhäuser im Bebauungsplangebiet ist nicht nachvollziehbar beschrieben. Die Trinkwassererschließung wird nur als grundsätzlich nicht unmöglich eingestuft. Die technische Lösung soll erst nach Beschluss des Bebauungsplans in Regie des Vorhabenträgers geklärt werden.
- Die Trinkwassererschließung für die geplanten 6 Einfamilienhäuser kann grundsätzlich nur durch Bau einer Trinkwasserleitung, ausgehend von der Trinkwasserleitung Chausseestraße, die von der Gallinchener Straße kommend am Grundstück Chausseestraße 66 endet, realisiert werden.

Dafür ist aber aufgrund der zunächst weiterbestehenden Kleingärten keine Trasse verfügbar, so dass die **Trinkwasserversorgung der 6 Einfamilienhäuser nicht gesichert** werden kann.

- Für eine Trinkwassererschließung aus Richtung Madlower Chaussee sehen wir keine Möglichkeit, und diese Erschließungsrichtung könnte zudem den südlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Bereich nicht einbeziehen. Die indirekt vorgeschlagene Verlegung von Trinkwasserleitungen auf privaten Flächen im unzugänglichen Bereich müssen wir aufgrund unserer Rechtspflichten auch als temporäre Variante ablehnen.

Begründung Punkte 38, 39 und 41 (Seite 16-18) und Planzeichnung, textliche Festsetzung Nr. 3 Umweltbericht, Punkt 154 Seite 41) und Punkt 223 (Seite 60) zum Trinkwasserschutz:

Der Bebauungsplan lässt in der vorliegenden Fassung die Errichtung von Tankstellen zu.

- Die LWG fordert aufgrund der Lage des Bebauungsplangebiets in der Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf mit Nachdruck ein Verbot von Tankstellen mit Wasserschadstoffen im Bebauungsplan. Eine Tankstelle mit Wasserschadstoffen ist in der Trinkwasserschutzzone IIIB zwar nicht explizit verboten, schafft aber ein zusätzliches Risiko.
- • Für die Stadt Cottbus gibt es keine Notwendigkeit, dieses Risiko einzugehen, da sich in der Hänchener Straße 4 bereits eine Tankstelle befindet. Das Interesse an einer Tankstelle mit Wasserschadstoffen ist gegenüber der Vermeidung unnötiger Risiken für die Trinkwasserversorgung der Stadt Cottbus eindeutig nachrangig.
- Aus dem Istzustand, dass auf dem Gelände des Autohauses Schulze bereits Tankstellen mit Wasserschadstoffen betrieben werden, lässt sich keine Notwendigkeit ableiten, weitere solche Tankstellen im Bebauungsplangebiet zuzulassen. Sofern im Bebauungsplangebiet Tankstellen, die nicht mit Wasserschadstoffen arbeiten, zugelassen werden sollen, muss die Einschränkung „ohne Wasserschadstoffe“ in den rechtsverbindlichen Festsetzungen explizit benannt werden.
- • Im Umweltbericht wird u. a. im Punkt 154 auf die hohe Schutzwürdigkeit des Bebauungsplangebiets aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet ausdrücklich hingewiesen.
- In der Zusammenfassung des Umweltberichts ist im Punkt 223 auf Seite 60 die Aussage, dass Schutzgebiete nicht betroffen sind, zu korrigieren. Hier ist die Lage im Trinkwasserschutzgebiet zu ergänzen.

Löschwasserversorgung für den Grundschatz:

Es gelten die Hinweise und Aussagen unserer Stellungnahmen vom 09.09.2019 und 27.12.2021.

Wichtiger Hinweis zur Strategie für den Gesamtstandort / Erschließungskonzept:

Der LWG ist ein Gesamterschließungskonzept für das Gebiet zwischen der Chausseestraße/Madlower Chaussee im Westen, der Harnischdorfer Straße im Osten und der Gallinchener Straße im Süden vorzulegen. In diesem Konzept sind alle Planungen in diesem Bereich im Zusammenhang zu betrachten. Auch das südlich angrenzende Bebauungsplangebiet „Am Sportplatz“ muss Bestandteil dieses Gesamterschließungskonzepts sein. Die separate Betrachtung einzelner Teilbereiche sehen wir kritisch.

Ein Erschließungskonzept für den Gesamtstandort hatten wir bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Sportplatz“ im Mai 2022 gefordert.

Zu den Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Klein Döbbern, Flur 1, Flurstück 319 (Ersatzpflanzung auf einer Fläche von ca. 2.000 m²):

Die geplante Ausgleichsfläche (Flurstück 319) in der Gemarkung Klein Döbbern liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserfassung Harnischdorf.

Auf diesem Flurstück ist kein Leitungsbestand der LWG vorhanden. Es bestehen keine Planungsabsichten seitens der LWG. Der Nutzung dieser Fläche für Ersatzpflanzungen stimmen wir zu.

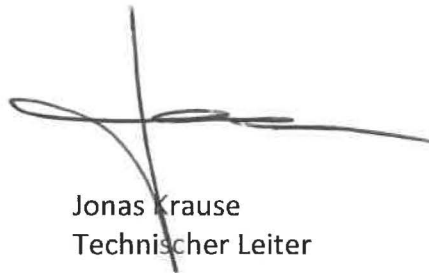
Unsere Hinweise zur Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers übermitteln wir rechtzeitig direkt an das zuständige Amt für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung der Stadt Cottbus. Nach Prüfung dort geht Ihnen eine Stellungnahme zu diesen Punkten vom Amt für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung fristgemäß zu.

Eine Kopie dieser Stellungnahme geht parallel an die Stadt Cottbus, Amt für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung, zur Information.

Freundliche Grüße

A blue ink signature of Marten Eger.

Marten Eger
Technischer Geschäftsführer

A black ink signature of Jonas Krause.

Jonas Krause
Technischer Leiter

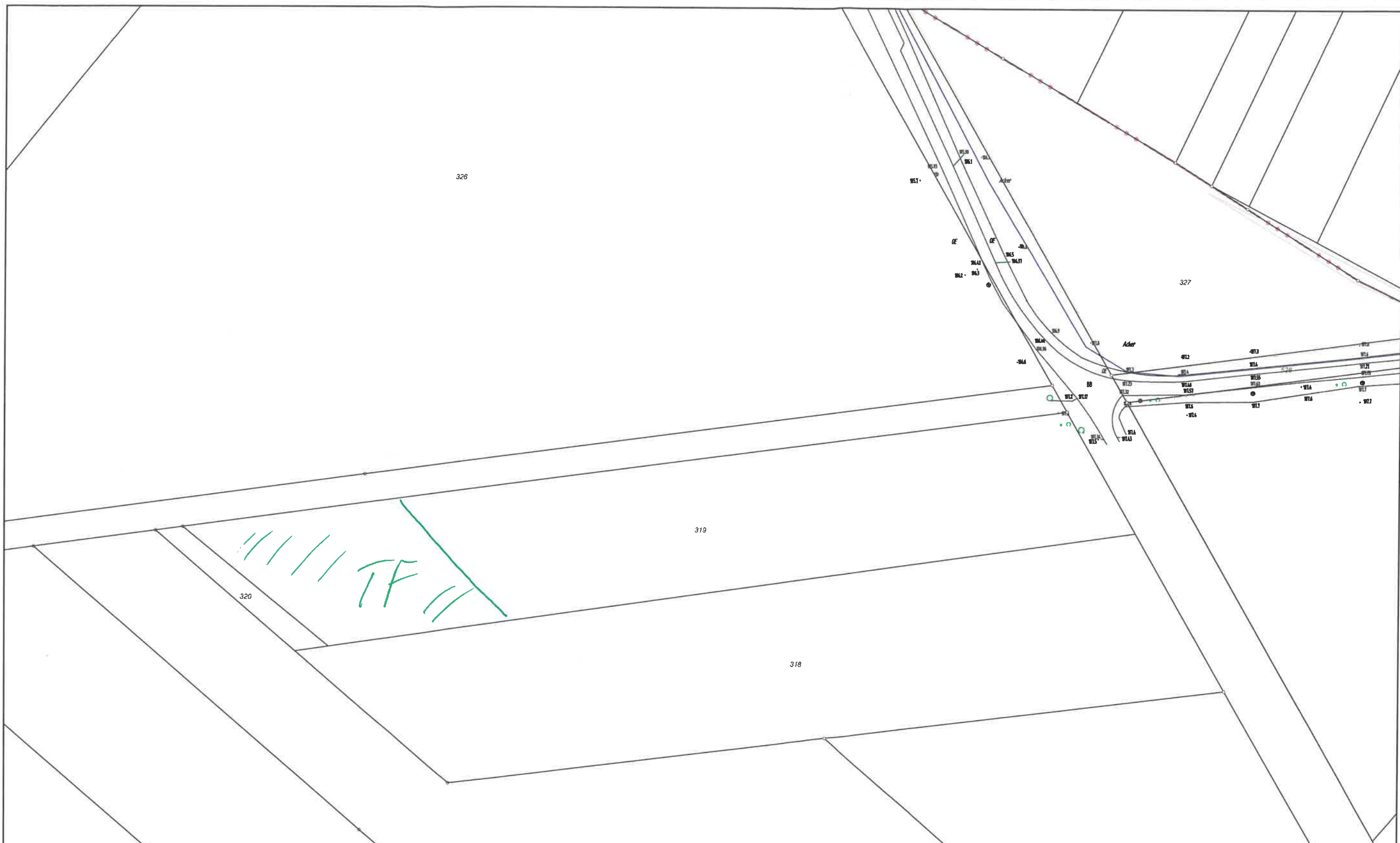
Anlage

1 Lageplan 1:1000 für das Flurstück 319, Gemarkung Klein Döbbern

Verteiler

1 Kopie an das

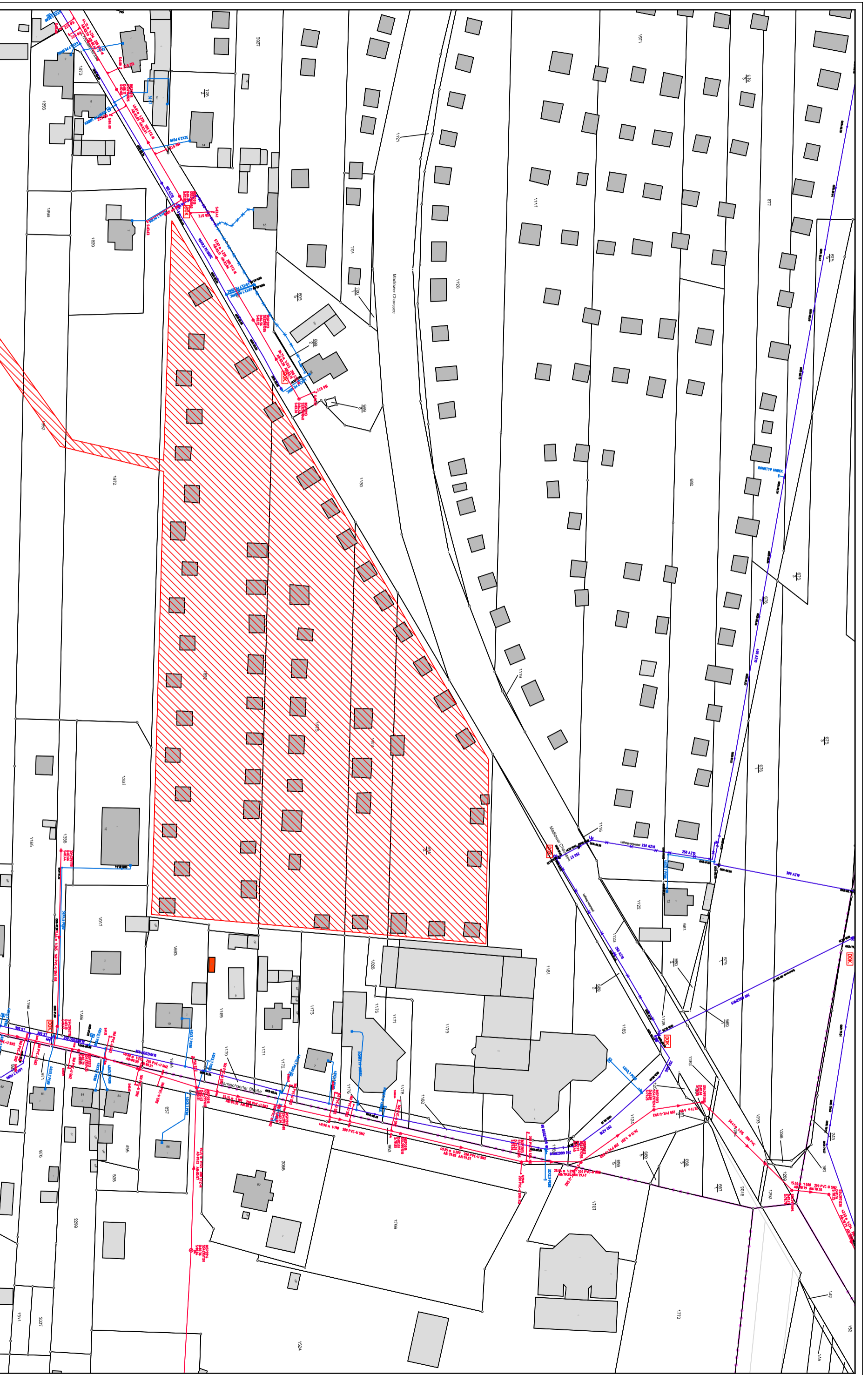
Amt für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung, Amtsleiterin Heike Reinschke, Neumarkt 5, 03046 Cottbus



Gemarkung Klein Döbbern, Flur 1, TF aus Flst. 319

- Regenwasserleitung
- Schmutzwasserleitung
- Schmutzwasser DRL
- Schmutzwasser Vakuum
- Mischwasserleitung
- Trinkwasserleitung
- Steuerkabel
- x-x- Leitung außer Betrieb

Blatt:
 Lagebezug: ETRS 89
 Höhenbezug: DHHN 92
 Plan-Status: Bestand
 Bearbeiter: Geisendörfer
 Maßstab: 1: 1000
 Stand: 05.06.2023



643210638 B-Plan "Erweiterung Autohaus Schulte"
Bestand TW / AW

Regenwasserentlastung	→	Lagebezug:	ETRS 89
Schmutzwasserentlastung	→	Höhenbezug:	DHN 92
Schmutzwasser DRL	→	Maßstab:	1:1000
Schmutzwasser Vakuum	→	Plan-Status:	Bestand
Mischwasserentlastung	→	Bearbeiter:	Apoll
Steuernabel	→	Leistungsbestand vom:	27.12.2021
Leitung außer Betrieb	→		

Blatt: 1