



**STADT COTTBUS**  
CHÓŠEBUZ

**DER OBERBÜRGERMEISTER**  
WUŠY ŠOLTA

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz · Postfach 101235 · 03012 Cottbus/Chóšebuz

Planungsbüro Wolff GbR  
Friedrich-Ebert-Straße 88  
14467 Potsdam

Datum  
07.12.2021

Geschäftsbereich/Fachbereich  
II/ 72 Umwelt und Natur

**Bebauungsplan „Grenzstraße Wohngebiet 2“**  
Stadt Cottbus/Chóšebuz, Ortsteil Gallinchen  
Entwurf Fassung vom Juli 2021

Beteiligung der TÖBs und Behörden und Information über die Offenlage

Zeichen Ihres Schreibens

Sehr geehrter Herr Bode  
sehr geehrte Damen und Herren,

Sprechzeiten

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu im Betreff genannten B-Planverfahren. Der Fachbereich 72 „Umwelt und Natur“ nimmt folgendermaßen dazu Stellung:

Ansprechpartner/-in  
Daniela Siemoneit-Goerke

#### **Untere Wasserbehörde/wassergefährdende Stoffe**

Forderungen der UWB sind berücksichtigt: (TWSG ist berücksichtigt, GW-Entnahme wg. Deponie untersagt, Versickerung gefordert/festgesetzt).

Zimmer  
459

Mein Zeichen  
72.20/Sie

Telefon  
0355 612 2720

Fax  
0355 612 13 2720

E-Mail  
daniela.siemoneit-  
goerke@cottbus.de

Keine Anmerkungen.

#### **Untere Boden- und Abfallwirtschaftsbehörde**

Forderungen der UABB sind berücksichtigt (Textfestsetzungen 9 und 10).

Keine weiteren Anmerkungen.

#### **Immissionsschutz**

Der Aufgabenbereich des SB Immissionsschutz wird nicht berührt.

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz  
Neumarkt 5  
03046 Cottbus/Chóšebuz

Konto der Stadtkasse  
Sparkasse Spree-Neiße

IBAN:  
DE06 1805 0000 3302 0000 21

BIC: WELADED1CBN

## **Untere Naturschutzbehörde**

### **Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz:**

Der ASB wird inhaltlich mit Einschränkung akzeptiert. Die im Ergebnis der Potentialuntersuchung, nicht auszuschließenden geschützten Arten machen eine Kartierung notwendig.

Kartierungen im Vorfeld der Baugenehmigung sind entsprechend für folgende Artengruppen erforderlich:

- Fledermäuse
- xylobionte Käfer (Eremit)
- Reptilien

Fledermäuse können u.U. auch hier ganzjährig vorhanden sein. Die Anwesenheit von Exemplaren dieser Artengruppe ist daher unabhängig vom Zeitpunkt der baulichen Inanspruchnahme festzustellen. Eine Bauzeitenregelung greift hier nicht in jedem Fall.

Hinsichtlich einer möglichen Anwesenheit des Eremiten sieht die UNB die Frage von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nicht geklärt. Ohne eine Kartierung ist diese Frage nicht abschließend zu beantworten. Eine korrekte Ermittlung der betroffenen Verbotstatbestände in Maß und Zahl ist notwendig, um die Vollzugsfähigkeit des B-Planes zu gewährleisten.

Gleiches gilt auch für einen Bestand an Zauneidechsen. Ohne eine Erhebung der betroffenen Verbotstatbestände in Maß und Zahl ist auch hier der planerische Weg in die Befreiungslage verwehrt.

Hinsichtlich der Brutvögel wird dem ASB gefolgt.

### **Umweltbericht/Eingriffsregelung gemäß BNatSchG**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde in der Gesamtstellungnahme des FB 72 vom 26.02.2021 bleibt erhalten und wird nach nochmaliger Prüfung folgendermaßen ergänzt:

Der Bebauungsplan wurde nicht vollständig aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) Gallinchen (2002/2003) abgeleitet bzw. entwickelt. Eine Teilfläche, die im FNP Gallinchen als Waldfläche sowie Ausgleichs- und Ersatzfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) dargestellt ist (ca. 4.000m<sup>2</sup>), wurde als Wohnbaufläche ausgewiesen (rot; südlich der Straße, westlich des bestehenden und zu erhaltenden Waldes).

**Forderung:** Diese erhebliche Änderung der im FNP festgelegten Nutzungsart (Wald und Ausgleichsfläche im Umfang von ca. 4.000m<sup>2</sup>) in Wohnbaunutzung ist im Flächennutzungsplan durch ein Änderungsverfahren zum FNP darzustellen, zu begründen und an anderer Stelle auszugleichen.

**Vorschlag:** Der östliche Garagenkomplex, südlich der Grenzstraße (der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im B-Planentwurf dargestellt ist), kann im Gesamtkontext der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des FNP der Stadt Cottbus/Chósebus, nach Abriss und Entsiegelung als „Ersatz“-Fläche für die neu als Wohnbaufläche in Anspruch genommene westliche Wald- und Ausgleichsfläche (wie oben beschrieben) dargestellt werden.

### **Begründung:**

Das hier entstehende Potential für Ausgleich und Ersatz durch Abriss und Entsiegelung sowie für anschließende Erstaufforstung bei einer Ausweisung als Waldfläche bietet sich zur Weitergabe/Verkauf und Anrechnung als Flächenpotential für andere Eingriffe in Natur und Landschaft im Stadtgebiet an (wie in der Stellungnahme vom 26.02.202 bereits dargelegt: Hinweis 4.1, Begründung: Anstrich 2).

Durch die Erweiterung der südlich der Grenzstraße liegenden Waldfläche nach Osten unterstützt diese Maßnahme den Erhalt und die Entwicklung des Biotopverbundes zwischen innerstädtischen Waldflächen und offenen Waldlandschaft im Außenbereich sowie die Stärkung und Entwicklung des Erholungswaldes mit besonderer Bedeutung für die naturbezogene Erholung für die Bevölkerung in Gallinchen und Groß Gaglow (wie in der Stellungnahme vom 26.02.202 bereits dargelegt: Hinweis 4.1, Begründung: Anstrich 4 und 5).

**Weiterer Hinweis:** Die Wohnbaufläche (rot) ist in der Legende der Karte nicht dargestellt. Dies ist zu ergänzen.

Keine weiteren Anmerkungen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Stephan Böttcher

