

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. N/33/118 „Saspow Grünstraße“

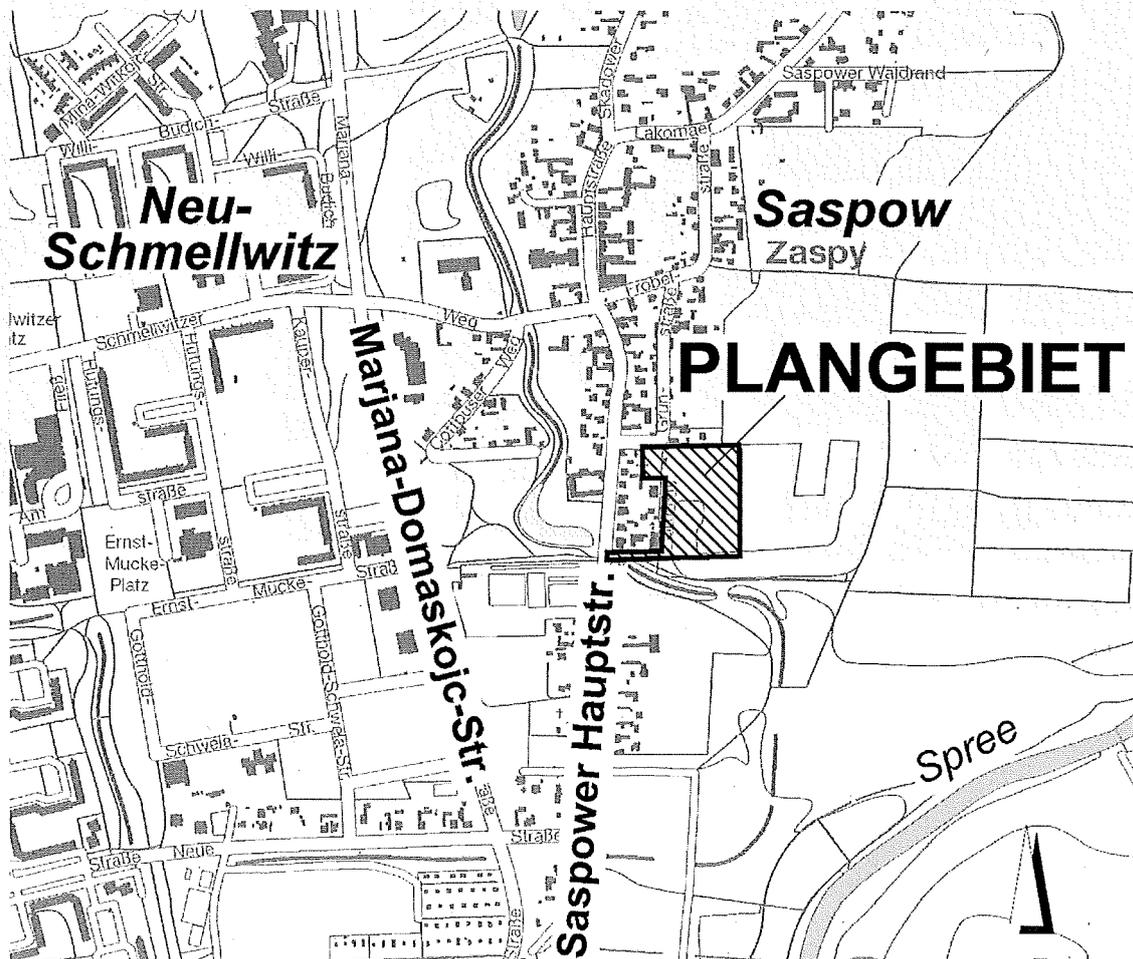
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer Sitzung am 26.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N/33/118 „Saspow Grünstraße“ einschließlich der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 02.09.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes geschaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,6 Hektar und schließt die in der Flur 71 der Gemarkung Saspow gelegenen Flurstücke 109/1 (tlw.), 109/3 (tlw.), 110 (tlw.) und 111 (tlw.) ein. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Wohnbebauung an der Grünstraße
- im Osten: Grünfläche
- im Süden: Grün- und Waldfläche
- im Westen: Wohnbebauung an der Saspower Hauptstraße/Grünstraße

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches ist im Übrigen in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches im Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.09.2022.



Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene öffentliche Auslegung wird auf Grundlage von § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) durch die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.09.2022 mit der zugehörigen Begründung und weiteren wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen im Internet ersetzt.

Dementsprechend werden die vorgenannten Dokumente vom

28.11.2022 bis einschließlich 30.12.2022

im Internet unter www.cottbus.de/bauplanung zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Während dieser Zeit können zu den Auslegungsunterlagen Anregungen und Hinweise vorgebracht werden. Diese sind bis spätestens 04.01.2023 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus/Chósebus zu senden. Ferner besteht die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen per E-Mail an die Adresse bauplanung@cottbus.de. Die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der zuständigen Behörde wird auf Grundlage von § 4 PlanSiG ausgeschlossen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zu diesem Planverfahren sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar, die ebenfalls öffentlich ausgelegt werden:

Umweltbericht sowie in folgender Auflistung enthaltene Fachgutachten/Stellungnahmen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Baugrundgutachten
- Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Natur (u. a. Untere Naturschutzbehörde) aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vom 16.12.2021
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vom 06.12.2021

Als Teil der Begründung enthält der Umweltbericht umweltrelevante Informationen zur Bestandsaufnahme und zu Bewertungen des Umweltzustandes sowie die Prognose/Bewertung der Auswirkungen der Planung. Die Kernaussagen im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung stellen sich im Umweltbericht und in den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt dar (Schutzgut – Kernaussagen und Art der vorhandenen Information):

Tiere

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 16.12.2021:
 - Forderung der Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die Artengruppen Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse und xylobionte Käfer
 - Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen bei Berührung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG
 - Prüfung der Voraussetzung für eine artenschutzrechtliche Ausnahme/Befreiung bei nicht zu vermeidenden Verbotsberührungen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Juni 2022:
 - keine geschützten Reptilien auf Vorhabenfläche festgestellt
 - erfasste Arten von Brutvögeln im Plangebiet; Vermeidung der Tötung und Störung durch Baufeldfreimachung und Rodung außerhalb der Brutzeit oder durch ununterbrochenen Bauablauf in die Brutzeit hinein nebst ökologischer Baubegleitung

- gesonderte Betrachtung der streng geschützten Brutvogelart Heidelerche: Lebensraum-/Revierverlust mit B-Planumsetzung; Realisierung Maßnahme zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahme) unmittelbar östlich des Plangebietes (Aufwertung und Herrichtung eines potentiellen Bruthabitats)
- Baumbestände könnten als Zwischen-, Ruhe- oder Wochenstubenquartiere für Fledermäuse dienen; Tötungen oder Störungen durch Baumfällungen werden durch vorausgehende gezielte Absuche vermieden; vorgesehene Fällbeschränkung auf Winter (November bis Februar); im Bedarfsfall Schaffung von Ausweichquartieren in Form von Fledermauskästen in Umgebung
- keine xylobionten Käfer auf Vorhabenfläche festgestellt

Pflanzen

- Biotoptypenkartierung durchgeführt (Stand Oktober 2021)
- zwei wertvolle Altbäume (Stileichen) im Plangebiet: Erhalt von einem der beiden Bäume aufgrund Straßenherstellung nicht möglich; dafür Anpflanzung von vier Ersatzbäumen innerhalb der festgesetzten Gemeinschaftsgrünfläche
- erhebliche Auswirkungen auf Schutzgut Pflanzen ergeben sich aus Baufeldfreimachung
- Ausgleichsmaßnahme östlich im Plangebiet (Gehölzpflanzungen mit extensiver Pflege der Wiese und anzulegenden Hecken)
- ca. 0,34 Hektar Wald von Planung betroffen: Aufgrund der Wohngebietsfestsetzung wird in Teilen Waldumwandlung nebst Erstaufforstung im Verhältnis 1:1 erforderlich; Erstaufforstungsfläche im nahen Umfeld vorgesehen (Randbereich ehem. Rieselfelder); Umwandlung erst im Zuge Vorhabenrealisierung

Biologische Vielfalt

- minimaler Rückgang biologischer Vielfalt im Plangebiet
- geringe Auswirkungen aufgrund geplanter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (neu anzulegende Gehölzpflanzungen, Anbringen von Nistkästen sowie Umsetzung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Maßnahmen)

Fläche

- aufgrund der Randlage des Plangebietes im Ortszusammenhang ist Neuversiegelung für den Wohnungsbau verträglich
- keine erheblichen Auswirkungen

Boden

- Verringerung der bestehenden Regulations-, Produktions- und Lebensraumfunktion des Bodens aufgrund von einhergehender Versiegelung
- erhebliche Auswirkungen, die nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden können
- Regulierung der Beeinträchtigung sowie Verbesserung der Funktion des Schutzgutes Boden mittels zu begrünender Privatgärten in einem Umfang von 55 % der Wohngebietsflächen, Herstellung einer Gemeinschaftsgrünfläche, Anlage von Hecken im Osten des Plangebietes sowie mittels Durchführung eines ökologischen Waldumbaus im Stadtgebiet von Cottbus/Chósebuz (OT Schmellwitz)

Wasser

- keine Auswirkungen
- anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu speichern oder zur Versickerung zu bringen und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei
- Pflanzmaßnahmen tragen zur Retentionsfähigkeit des Bodens bei und fördern Verdunstung

Klima / Luft

- keine erheblichen Auswirkungen
- Eingriffe (Verlust klimatisch relevanter Vegetationsstrukturen; Flächenversiegelung und damit Änderung der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion der vorhandenen Fläche; Staubbelastungen im Zuge Baumaßnahmen; zusätzliche Verkehrsbelastung mit neuen Wohneinheiten) ohne spürbaren Einfluss auf das Klima und die Luft in Randlage der Stadt Cottbus/Chósebus
- ökologischer Waldumbau führt zu dauerhafter Erhöhung des Biovolumens im heute monostrukturierten Kiefernforst

Orts- und Landschaftsbild

- keine Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

- Geltungsbereich liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Spreeaue Cottbus-Nord“
- rechtswirksamer Flächennutzungsplan stellt von Planung betroffenes Areal als Wohnbaufläche dar
- dadurch erfolgte am Plangebietsstandort bereits Genehmigung der oberen Naturschutzbehörde zur Ausweisung von Wohnbauflächen innerhalb des LSG
- kein Konflikt zwischen LSG und der Aufstellung des Bebauungsplanes

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- keine Auswirkungen

Kultur- und sonstige Sachgüter

- der nördliche Teil des Plangebietes berührt ein Bodendenkmal
- bei geplanten Bodeneingriffen gilt: die Realisierung ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig

Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz (BbgDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit im Internet veröffentlicht wird.


Holger Kelch
Oberbürgermeister
der Stadt Cottbus/Chósebus



Cottbus/Chósebus, 02. NOV. 2022