



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus · Postfach 101235 · 03012 Cottbus/Chósebus

Dr.-Ing. Harald Kühne
Architekt BDA
Klosterplatz 6
03046 Cottbus

Datum
24.06.2022

Bebauungsplan „Kolkwitzer Straße Süd 1“

und

parallele Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich

Geschäftsbereich/Fachbereich
II/ 72 Umwelt und Natur

Stadt Cottbus/Chósebus, Ortsteil Ströbitz
Vorentwurf Fassung 21.03.2022

Zeichen Ihres Schreibens

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
am Bauleitplanverfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB

Sprechzeiten

Sehr geehrte Herr Dr. Kühne,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ansprechpartner/-in
Daniela Siemoneit-Goerke

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

Zimmer
459

Mein Zeichen
72.20/Sie

Telefon
0355 612 2720

Untere Wasserbehörde/wassergefährdende Stoffe

Gegen das Vorhaben bestehen in der mit dem Vorentwurf vorgestellten Unterlagen
keine grundsätzlichen Einwände.

Fax
0355 612 13 2720

Je nach Art der geplanten Bebauung muss die AwSV beachtet werden.
Dies gilt beispielsweise für die Planung der Wärme- und Stromversorgung.

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

Laut den vorliegenden Unterlagen ist wenigstens ein Transformator geplant.
Bezüglich diesem und eventuellen weiteren Anlagen dieser und ähnlicher Art sind
ebenfalls die Vorschriften der AwSV zu beachten. Dies gilt insbesondere sollten
Flüssigkeiten in den Anlagen zum Einsatz kommen (bspw. Trafoöl). Auch bei dieser Art
von Anlage ist der Löschwasserrückhalt zu beachten.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Gegen den Vorentwurf zum o.g. B-Plan und zur Änderung des FNP bestehen keine
Einwände.

Immissionsschutz

Bei dem Vorhaben handelt es sich um städtebauliche Belange.
Durch den SB Immissionsschutz erfolgt keine gesonderte Stellungnahme.

Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus
Neumarkt 5
03046 Cottbus/Chósebus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

Untere Naturschutzbehörde

Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz:

Es ist ein Artenschutzbeitrag zu fertigen. Dieser soll entsprechend der Ergebnisse der durchzuführenden Relevanzprüfung Maßnahmen zur Vermeidung der Berührung der einschlägigen artenschutzrechtlichen Verbote nach §44 Absatz 1 BNatSchG bestimmen. Für nicht vermeidbare Verbotsberührungen ist das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzung für eine artenschutzrechtliche Ausnahme/Befreiung zu prüfen. Das Ergebnis ist der UNB zur Prüfung vorzulegen.

Umweltbericht/Eingriffsregelung gemäß BNatSchG

- Die Umweltprüfung und der Umweltbericht sind um das **Schutzgut „Fläche“** zu ergänzen (siehe Anlage 1 Baugesetzbuch (zu §2 Absatz 4 und §§ 2a und 4C BauGB).
- Siehe Begründung, Seite 14, 1.5.6 Belange des Umweltschutzes (§1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB):

„Im Rahmen der Vorprüfung der umweltrelevanten Sachverhalte sind keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanung zu erwarten.“

Diese Aussage stimmt nicht und ist zu revidieren: Die Versiegelung einer bislang vollständig unversiegelten Fläche (unabhängig von der Nutzungsart und der Bewertung des Bodens (mittlere Bewertung) am Standort) ist als erheblicher Eingriff auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser zu werten. Gleiches gilt für die Inanspruchnahme eines lokalen Kaltluftentstehungsgebietes im Randbereich einer Frischluftschneise (siehe Seite 20, Umweltbericht, Stand: März 2022).

- Grünordnerische Maßnahmen im B-Plangebiet

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Linie)

Diese Signatur wird in der Karte nicht verwendet und kann deshalb aus der Legende gestrichen werden.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Diese Signatur in der Karte umfasst wesentlich mehr Flächen als in Punkt A2 beschrieben (nicht nur westlich, sondern auch östlich und südlich sowie im nördlichen Bereich zur Abgrenzung der vorderen Baufelder zu den hinteren Baufeldern. Sind diese (zusätzlichen) Flächen in der Bilanzierung mit eingerechnet? Das muss im Text auch ersichtlich und nachvollziehbar sein.

Zu 2. Zuordnungsfestsetzung Maßnahmeflächen (siehe Planzeichnung)

Folgende Fragestellung ist zu klären und darzustellen:

Handelt es sich bei der geplanten Ausgleichsfläche in Ströbitz um eine durch die Untere Forstbehörde festgestellte Waldfläche?

Wie wurde der Gesamtkompensationsbedarf ermittelt?

Hier ist bei der Ermittlung des Bedarfs die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ um bis zu 50% (gemäß BauGB) zu berücksichtigen und in die Bilanzierung mit einzubeziehen.

Fazit:

Die Darstellung einer vollständigen und nachvollziehbaren Bilanzierung muss nachgereicht werden.

Ökologische Waldumbaumaßnahmen werden durch die UNB als Ausgleich für den Versiegelungseingriff im B-Plangebiet anerkannt. Der anzurechnende Faktor beträgt **1** (Eingriffsfläche) :**4** (Ausgleichsfläche), inkl. Waldrandgestaltung mit Bäumen II. Ordnung und Sträuchern.

Dies ist bei der Bilanzierung des Eingriffs zu beachten.

Zu „Naturschutzrechtliche Festsetzungen“, 2. (Planzeichnung):

Eine **dreijährige Fertigstellung- und Entwicklungspflege** ist erfahrungsgemäß nicht ausreichend. Die Festlegung ist zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Hinweis: Eine Zäunung der Neupflanzung ist zwingend zum Schutz vor Verbiss erforderlich und muss auf Grund des am Standort hohen Wildbesatzes für einen längeren Zeitraum (10 Jahre) vorgehalten werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Stephan Böttcher