

9

24.17  
L.G



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER  
WUŠY ŠOLTA

Stadtverwaltung Cottbus · Postfach 101235 · 03012 Cottbus  
INGBA  
Ingenieurgesellschaft Bau/Ausrüstung mbH  
Wilhelm-Külz-Straße 30  
03046 Cottbus

Datum  
5. April 2017

**Bebauungsplan „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“  
Vorentwurf 28. Februar 2017**

Geschäftsbereich/Fachbereich  
Geschäftsbereich II  
Fachbereich Umwelt und Natur  
Untere Naturschutzbehörde Cottbus  
Neumarkt 5  
03046 Cottbus

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Beteiligung der Nachbargemeinden**

Zeichen Ihres Schreibens

Sehr geehrter Herr Gutsche,

Sprechzeiten  
Di 13-17 Uhr  
Do 9-12 Uhr u. 13-18 Uhr  
und nach Vereinbarung

vielen Dank für die Übermittlung Ihrer Unterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Servicebereiche des Fachbereichs 72 nehmen dazu folgendermaßen Stellung:

Ansprechpartner / -in  
Frau Siemoneit-Goerke

**Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

Zimmer  
415

*Hinweise:*

Mein Zeichen  
72.20/Sie

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

Telefon  
0355 612 - 27 20

Fernwärmesatzungsgebiet: nein

Fax  
0355 612 13 - 2720

**Untere Wasserbehörde**

E-Mail  
Daniela.Siemoneit-Goerke@cottbus.de

Der Punkt 4.1.2 ist jeweils wie folgt zu ergänzen:

*Das von den Dachflächen der Gebäude und baulichen Nebenanlagen bzw. technischen Betriebseinrichtungen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist flächig in den angrenzenden Grünflächen zu versickern.*

Das Versickern anfallenden Niederschlagswassers über Anlagen (Mulden, Rigolen u. a.) stellt eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Dazu ist der zuständigen unteren Wasserbehörde ein Antrag mit aussagefähigen Unterlagen der Entwässerungsanlage einzureichen.

Stadtverwaltung Cottbus  
Postfach 10 12 35  
03012 Cottbus

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

[www.cottbus.de](http://www.cottbus.de)

Der Absatz „Niederschlagswasserableitung“ auf Seite 12 ist nach dem 2 Satz wie folgt zu ergänzen:

*... innerhalb des Plangebietes versickert.*

Das Versickern anfallenden Niederschlagswassers über Anlagen (Mulden, Rigolen u. a.) stellt eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Dazu ist der zuständigen unteren Wasserbehörde ein Antrag mit aussagefähigen Unterlagen der Entwässerungsanlage einzureichen.

...

## **Immissionsschutz**

### Hinweis:

Es sollte geprüft werden, ob sich der Reiterhof bzw. das geplante Therapie – und Reitsportzentrum mit dem nebeneinander vorgesehenen Wohnen verträgt. Es sind Emissionen (Licht, Lärm, Staub, Gerüche) zu erwarten.

## **Untere Jagd- und Fischereibehörde/Forsten**

Zustimmung, ohne weitere Hinweise und Ergänzungen

## **Untere Naturschutzbehörde**

Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Einwände bezüglich der Aufstellung des B-Planes. Naturschutzrechtliche **Schutzgebiete** (NSG, LSG, Natura 2000-Schutzgebiete), Naturdenkmale und geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz und § 18 Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht betroffen.

Nach Prüfung der bisherigen Unterlagen geben wir zur weiteren Berücksichtigung und Beachtung folgende Hinweise:

- Für den Bau der geplanten Fremdenbeherbergung (SO5) sowie SO6 (Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Anlagen und Gebäude für die Tierhaltung) ist eine **Waldumwandlung** erforderlich. Ansprechpartner ist hier die Untere Forstbehörde (Oberförsterei Cottbus in Peitz). Die Vorgehensweise zur Waldumwandlung ist zu klären und darzustellen (innerhalb des Bebauungsplanverfahrens oder im Rahmen der Baugenehmigungen).
- Es ist zu prüfen, ob der **Geltungsbereich des B-Planes nach Norden hin zu erweitern ist**, da die Flurstücke 202 und 13 gleichwohl intensiv vom Reitsportverein als Reitplatz und Stellfläche bei Veranstaltungen genutzt werden (siehe Anlage: Luftbild WebGIS 2014).
- Zum B-Plan ist ein **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (AFB) mit den Schwerpunkten Vögel, Fledermäuse, haufenbildende Waldameisen sowie Zaun- bzw. Waldeidechsen zu erarbeiten. Der inhaltliche Detaillierungsgrad ist mit der Unteren Naturschutzbehörde im FB Umwelt und Natur (Herr Jäkel, Tel. -2884) abzustimmen.
- Zum Ersatz und Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen des Bauvorhabens (Versiegelung u.a.) sollte eine Aufwertung des angrenzenden Waldbereiches und dessen Randbereiche mit Hilfe einer Durchmischung des Kiefernforstes mit Laubbaumbeständen und Strauchstrukturen in Betracht gezogen werden. Der Standort zeigt durch eine beginnende Durchmischung in lichten Bereichen mit Eiche und Birke, dass die Standortvoraussetzungen hierfür gegeben sind. Das Belassen der Stubben von den zu fällenden Bäumen kann gleichfalls zur Strukturanreicherung der Lebensräume im monotonen Kiefernforst in Randbereichen und zur Abgrenzung beitragen.

- Mit dem Bebauungsplanvorhaben werden sowohl die baulichen Anlagen selbst, die mit der Ausführung der Baumaßnahme verbundenen Tätigkeiten als auch die mit dem Betrieb einhergehenden Wirkungen dazu führen, dass **erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen** entstehen.
- Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von B-Plänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die **Schutzgüter Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Wasser, Boden, Klima/Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter** sind abzuschätzen, zu ermitteln und in einem **Umweltbericht** zu beschreiben und zu bewerten.
- Grundlage für die **Erfassung und Bewertung** der Schutzgüter ist eine **Biotopkartierung und Bewertung sowie der zu erstellende Artenschutzfachbeitrag**.
- Weiterhin sind die **Auswirkungen** des B-Planes auf die einzelnen Schutzgüter darzustellen und zu bewerten. Die Darstellung von **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen** erfolgt ebenfalls schutzgutbezogen.
- Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft ist eine **Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich** zu erstellen. Daraus notwendig resultierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu formulieren und im B-Plan zu verorten bzw. als Festsetzung darzustellen.
- Bei der Auswahl der Baum- und Straucharten für die Gehölzpflanzungen ist der Gemeinsame Erlass des MIL und MUGV von 2013 zur „**Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur**“ zu beachten.
- Der sich **in Fortschreibung befindliche kommunale Landschaftsplan der Stadt Cottbus** (Entwurf, Juni 2016) mit seinen aktuellen Grundlagen und Zieldarstellungen ist unter Beteiligung der FB Grün- und Verkehrsflächen sowie FB Stadtentwicklung in den Umweltbericht einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Stephan Böttcher

**Anlagen:**

- Luftbild 2014 aus WebGIS der Stadt Cottbus



Datum: 06.08.15  
Maßstab: 1:3000  
Bearb.-Nr.:  
Bearbeiter: D. Siemoneit-Goerke, FB 72, uNB

Auskunft aus dem Geoinformationssystem der Stadt Cottbus

**Luftbild 2014 - Reitsportzentrum Sielow**

Verwendung nur zum internen Gebrauch der Stadtverwaltung Cottbus

