

Amtliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Wohngebiet "Am Birkengrund"

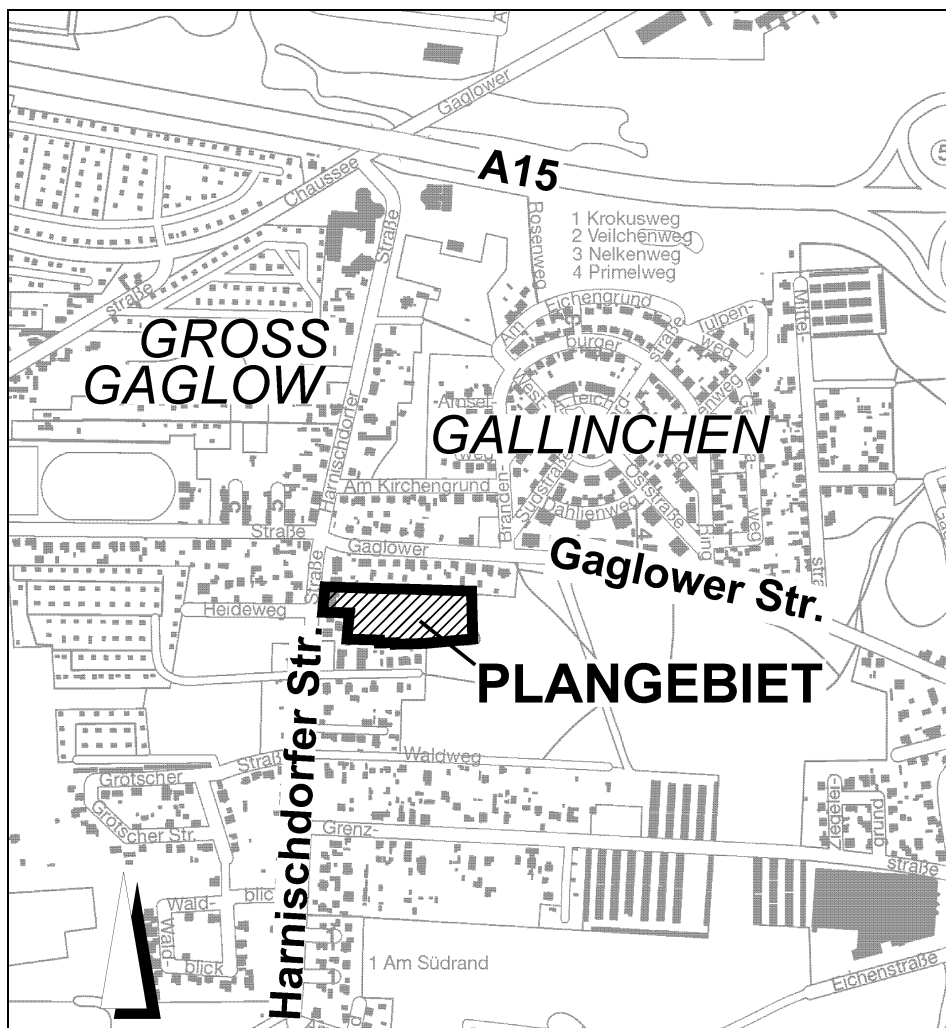
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Birkengrund“ sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von ca. 12 Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Daher schließt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes die in der Flur 1 der Gemarkung Gallinchen gelegenen Flurstücke 1124, 1232, 1234, 2160 sowie 2244 mit einer Gesamtfläche von ca. 1,1 ha ein.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Wohnbebauung Gaglower Straße 47 bis 55 / Harnischdorfer Straße 74
- im Osten: Waldfläche
- im Süden: Wohnbebauung Harnischdorfer Straße 66-65 / Waldfläche
- im Westen: Harnischdorfer Straße

Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches im Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.2021.



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 30.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Birkengrund" einschließlich der zugehörigen Begründung mit dem Umweltbericht in der Fassung vom

03. März 2020 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 02.11.2020 bis 04.12.2020. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Im Ergebnis der Behördenbeteiligung wurde die naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung überarbeitet und als externe Ersatzmaßnahme der ökologische Waldumbau einer Waldfläche in Gallinchen (Flur 2, Flurstück 36) in die Ausgleichsbilanzierung aufgenommen.

Daher erfolgt gemäß § 4a (3) BauGB eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB. Diese wird bedingt durch die COVID-19-Pandemie auf Grundlage von § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) durch die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.2021 mit der zugehörigen Begründung und weiteren wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet ersetzt.

Entsprechend werden die vorgenannten Unterlagen vom **28.06.2021 bis einschließlich 31.07.2021** 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 04.08.2021 (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 unter der Adresse Bauplanung@Cottbus.de. Die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der zuständigen Behörde wird auf Grundlage von § 4 PlanSiG ausgeschlossen.

Zu diesem Planverfahren sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbericht sowie in folgender Auflistung enthaltene Fachgutachten/ Stellungnahmen

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 wie folgt dar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorh. Biotoptypen ▪ Standort ist vor allem wegen der Anwesenheit der Menschen von geringer Bedeutung für die Tierwelt. ▪ Fachbeitrag Artenschutz aus Februar 2020 <ul style="list-style-type: none"> - Potenziell betroffen ausschließlich Vögel und Reptilien, bei Kartierungen keinerlei Nachweis von Brutvögeln (regelmäßige Mahd) bzw. Reptilien (fehlende Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen) - Realisierung Planung möglich bei Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ▪ Stellungnahme der UNB vom 03.12.2020 <ul style="list-style-type: none"> - Fachbeitrag Artenschutz wird vollständig anerkannt
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschreibung und Einstufung des vorh. Biotoptyps und der Vegetationsstruktur ▪ Verlust Pflanzenarten durch die Errichtung eines Wohngebietes einschließlich der Infrastruktur ▪ Externe Ersatzmaßnahme durch ökologischen Waldumbau ▪ Stellungnahme der UNB vom 03.12.2020 <ul style="list-style-type: none"> - Anerkennung des ökologischen Waldumbau einer Waldfläche in Gallinchen als externe Ersatzmaßnahme wird in Aussicht gestellt

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusätzliche Versiegelung einer Fläche von ca. 0,37 ha durch den Bau eines Wohngebietes ▪ Externe Ersatzmaßnahme durch ökologischen Waldumbau ▪ Stellungnahme der UNB vom 03.12.2020 <ul style="list-style-type: none"> - Anerkennung des ökologischen Waldumbau einer Waldfläche in Gallinchen als externe Ersatzmaßnahme wird in Aussicht gestellt
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine besondere Schutzwürdigkeit gegeben ▪ Die Grundwasserschutzfunktion ist nicht besonders ausgeprägt
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen ▪ Für Oberflächenwasser besitzt das Plangebiet keine Bedeutung. ▪ Hohe Bedeutung für das Grundwasserdargebot auf Grund der Lage an der äußeren Grenze der Trinkwasserfassung
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Klimatische Vorbelastungen sind nicht vorhanden ▪ Keine erheblichen Auswirkungen
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Auswirkungen
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schädliche und störende Immissionen wirken auf die Fläche nicht ein ▪ Geringes Potential für die Erholung
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen

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.

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

Gez. Holger Kelch
Oberbürgermeister
der Stadt Cottbus/Chóšebuz

Cottbus/Chóšebuz, 09.06.2021