

Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Einkaufszentrum Lausitz-Park“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóšebuz hat in ihrer Sitzung am 27.04.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Lausitz-Park“ einschließlich der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 08.03.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die zukunftsfähige Umstrukturierung des bestehenden Einkaufszentrums schaffen und dabei sicherstellen, dass nachteilige städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich ausgeschlossen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt die in der Gemarkung Groß Gaglow, Flur 1 gelegenen Flurstücke 194/21, 1052, 1080, 1081, 1082, 1083, 1089, 1090, 1363, 1364, 1383 (teilweise) und 1385 (teilweise) mit einer Gesamtfläche von ca. 12,3 ha ein.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Autobahn A 15
- im Osten: Grundstück Madlower Chaussee 6 (westliche Grenze des Flurstückes 1848 der Flur 1)
- im Süden: Madlower Chaussee
- im Westen: Sachsendorfer Straße

Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches im Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2022.



Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit der zugehörigen Begründung und weiteren umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt.

Diese öffentliche Auslegung erfolgt auf Grundlage von § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet. Entsprechend werden die vorgenannten Unterlagen vom **31.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022** 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 04.07.2022 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus 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.

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:

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"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen ▪ Plangebiet besitzt geringe bis mittlere Bedeutung für Schutzgut Tiere ▪ Fachbeitrag Artenschutz aus Februar 2022 <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudebrüter und potenzielle Fledermausvorkommen untersucht - Potenziell Vorkommen von Fledermäusen möglich, bei Begehungen jedoch nicht nachgewiesen - Fast alle im Plangebiet vorkommenden Vogelarten gehören zu häufigen und nicht gefährdeten Arten - Keine Vorkommen von Reptilien und Amphibien - Bei Bauzeitenregelung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten |
| Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erheblicher Eingriff durch Fällen von 167 Bäumen ▪ 95 davon fallen unter Baumschutzsatzung der Stadt ▪ Ausgleich durch Ersatzpflanzung von 102 Bäumen im Plangebiet vorgesehen |
| Fläche | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen ▪ Großteil der Fläche ist im Bestand bereits versiegelt, marginale Erhöhung des Überbauungsgrades |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen ▪ Starke anthropogene Vorbelastung des Bodens im Bestand |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen bzw. Verbesserung des Zustandes im Hinblick auf Grundwasser ▪ Künftig vollständige Versickerung des Niederschlagswassers geplant ▪ Ableitung in Kanalisation künftig nur bei Extremereignissen |
| Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Auswirkungen |
| Orts- und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen ▪ Gehölzfällungen werden durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen |
| Mensch, Gesundheit und Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen ▪ Schalltechnisches Gutachten vom 20.04.2022 <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm können unter bestimmten Voraussetzungen eingehalten werden - Regelungen zum baulichen Schallschutz und nächtlichen Belieferungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu treffen - Orientierungswerte bezüglich Verkehrslärm werden eingehalten |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen |

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/Chósebusz

Cottbus/Chósebusz,