

# Amtliche Bekanntmachung

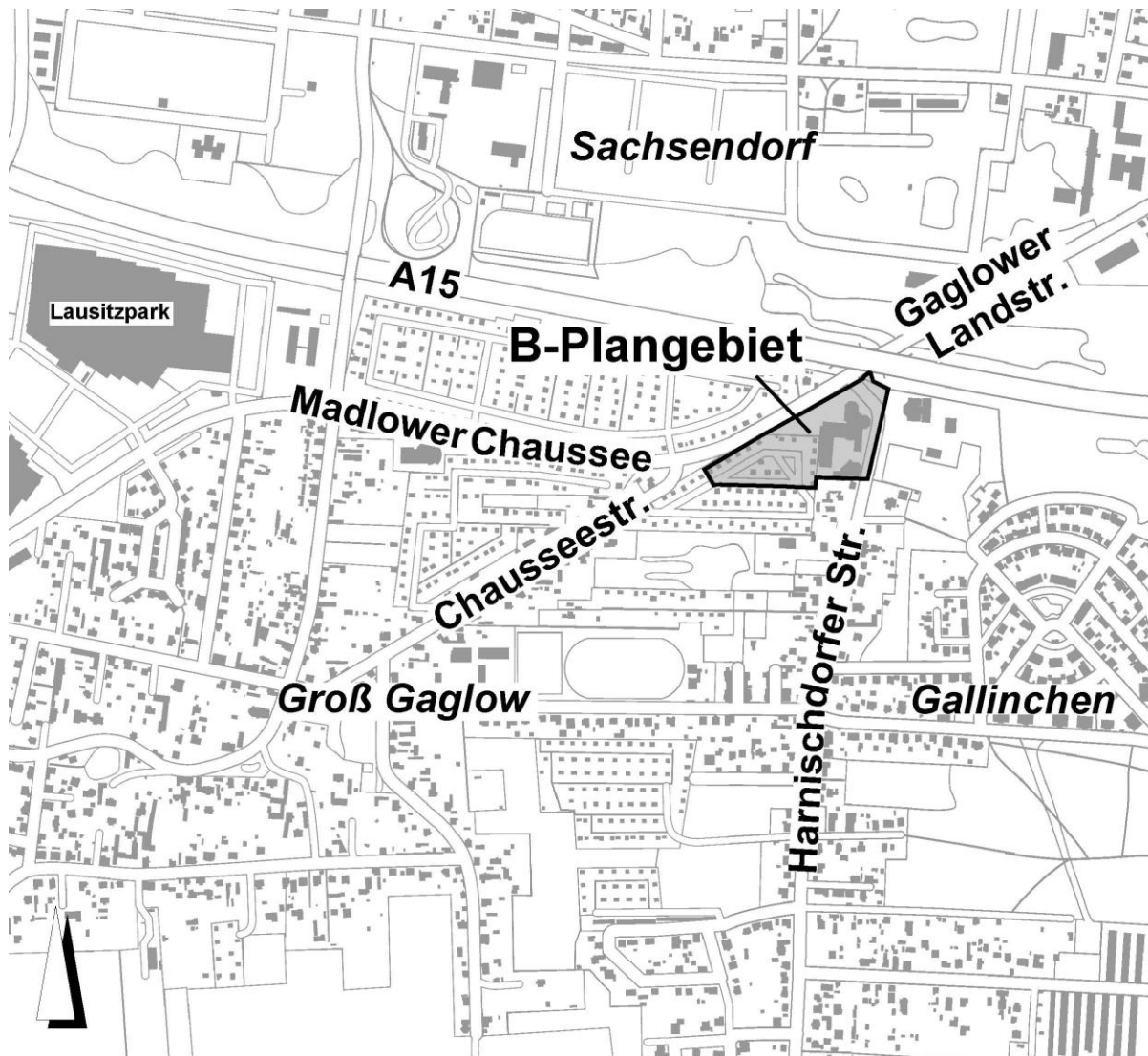
## Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Baugebiet an der Madlower Chaussee/Autohaus Schulze“, Groß Gaglow

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer Sitzung am 26.04.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Baugebiet an der Madlower Chaussee/Autohaus Schulze“, Groß Gaglow einschließlich der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 14.04.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 2,1 ha im Ortsteil Groß Gaglow östlich der Madlower Chaussee, westlich der Harnischdorfer Straße. Die städtebauliche Zielstellung sieht die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes sowie eines südlich angrenzenden Mischgebietes vor.

Von der Planaufstellung berührt sind die in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 687/2, 689/2, 689/8, 698 (tlw.), 694/2, 1028, 1124, 1175, 1176, 1177, 1178, 1180, 1181, 1182, 1183 und 1184 der Flur 1 in der Gemarkung Groß Gaglow.

Im Übrigen ergibt sich der räumliche Geltungsbereich aus folgendem Kartenausschnitt:



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

Diese öffentliche Auslegung erfolgt auf Grundlage von § 3 Abs. 2 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im

Internet. Entsprechend werden die vorgenannten Dokumente vom **29.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023** im Internet unter [www.cottbus.de/bauplanung](http://www.cottbus.de/bauplanung) zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Während dieser Zeit können zu den Auslegungsunterlagen Anregungen und Hinweise vorgebracht werden. Diese sind bis spätestens 05.07.2023 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz, 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](mailto:Bauplanung@Cottbus.de).

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

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

Umweltbericht sowie in folgender Auflistung enthaltene Fachgutachten/Stellungnahmen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Natur (Untere Naturschutzbehörde) vom 20.01.2022
- Stellungnahme Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung vom 19.01.2022
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 19.01.2022
- Stellungnahme des Regionalverbandes der Kleingärtner vom 19.01.2022
- Stellungnahme LWG vom 27.12.2021

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):

#### **Schutzgebiete - keine Auswirkungen**

- keine europäischen Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen

#### **Boden - erhebliche Auswirkungen**

- Altlastenverdachtsfläche
- Kampfmittelverdachtsfläche
- zunehmende Bodenversiegelung

#### **Fläche - keine erheblichen Auswirkungen**

- Fläche ist bereits der Natur entzogen, wird besiedelt und bewirtschaftet

#### **Wasser, Wasserhaushalt - keine erheblichen Auswirkungen**

- Trinkwasserschutzzone III B
- Versickerung Niederschlagswasser

#### **Luft, Klima – keine erhebliche Auswirkungen**

- keine zusätzlichen Auswirkungen durch Planungen
- gewerbliche Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) werden durch technische Maßnahmen verringert
- keine wesentliche Zunahme des Verkehrsaufkommens

#### **Biotope, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt - erhebliche Auswirkungen**

- vereinzelte geschützte Obstgehölze (Baumschutzsatzung)
- teilweiser Verlust des Biotops 10151 „Kleingärten“
- betroffene relevante Arten: Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Vögel (Bluthänfling, Star), xylobionte Käfer
- erhebliche Störung durch Bautätigkeit

#### **Landschaft, Landschaftsbild und Erholung - keine erheblichen Auswirkungen**

- starke anthropogene Prägung des Plangebietes

#### **Kultur- und sonstige Sachgüter - keine Auswirkungen**

- im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder sonstige Sachgüter

### **Menschen und Gesundheit - keine erheblichen Auswirkungen**

- vorhandene Lärmvorbelastung durch die BAB 15
- gewerbliche Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) werden durch technische Maßnahmen verringert
- Altlastenverdachtsfläche
- Kampfmittelverdachtsfläche

### 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.

Tobias Schick  
Oberbürgermeister  
der Stadt Cottbus/Chósebuz

Cottbus/Chósebuz,

2023