



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/2+40#22769/2022
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 19. Januar 2022

**Bebauungsplan "Erweiterung Autohaus Schulze" der Stadt Cottbus, Ortsteil
Groß Gaglow**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 14.12.2021
- Begründung, 04.10.2021
- Artenschutzfachbeitrag, 08/2021
- Planzeichnung, 04.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Zertifikat seit 2021
audit berufundfamilie

Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 19. Januar 2022 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Erweiterung Autohaus Schulze" der Stadt Cottbus, Ortsteil Groß Gaglow
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jutta Kimmig Referat T 25 0355/49911361 TOEB@ifu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger

Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachstand Planung:

Die Planaufstellung erfolgt im Interesse der Bestandssicherung und Erweiterung der am Standort Madlower Chaussee/Harnischdorfer Straße vorhandenen Gewerbefläche des Autohauses Schulze im Ortsteil Groß Gaglow der Stadt Cottbus. Weiterhin soll eine Ergänzung der zwischen Madlower Chaussee/Chausseestraße und Harnischdorfer Straße vorhandenen Wohnbebauung ermöglicht werden. Hierfür erfolgt die Einbeziehung eines Teils (16 Kleingärten) der westlich an das Autohaus angrenzenden Kleingartenanlage Sonnenschein e. V. in den Geltungsbereich mit der Festsetzung als Mischgebiet.

Zur die Sicherung der Verkehrserschließung für die vorhandenen Erholungsgärten erfolgt am südlichen Rand des Plangebietes die befristete Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche sowie von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Grünflächen.

Der betrachtete Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Groß Gaglow als gemischte Baufläche dargestellt.

Stellungnahme:

Die Planunterlagen Stand Entwurf vom 04.10.2021 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach ergeben sich für die weitere Planaufstellung nachfolgende Hinweise und Anforderungen.

Das gekennzeichnete Plangebiet befindet sich südlich angrenzend an die Madlower Chaussee, die eine Hauptverkehrsstraße der Stadt Cottbus darstellt und zudem im Einwirkungsbereich der nördlich vorhandenen Bundesautobahn A 15. Aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmimmissionen ist insbesondere nachts mit deutlichen Überschreitungen der nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) vorgegebenen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung zu rechnen. Es sollten daher keine besonders schutzbedürftigen Nutzungsarten (z. B. Betriebswohnungen) in die Planung einbezogen werden. Dem wird mit den im Planentwurf enthaltenen Festsetzungen (textliche Festsetzung Nr. 5) für die festgesetzte GEE-Baufläche des Autohauses entsprochen.

Mit der Gliederung des Plangebietes und der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes für Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, wird der Schutzanspruch der südlich lokalisierten Wohn- und Kleingartennutzung ebenfalls beachtet.

Bedenken bestehen dagegen hinsichtlich der für das Mischgebiet angestrebten Zulassung von ausschließlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden. Die Bedenken begründen sich auf den für den Geltungsbereich bestehenden und zu erwartenden Verkehrslärmbelastungen. Den hierzu in den Planunterlagen, speziell im Umweltbericht (Kapitel 7.2.1.2.1) zu den Umweltwirkungen auf das Schutgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung enthaltenen Aussagen zur Bewertung wird nicht gefolgt. Die derzeit vorliegenden Untersuchungen zu den im Geltungsbereich vorhandenen und zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen sind veraltet (Stand 2010 bzw. 2012) und zudem nicht hinsichtlich der nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) vorgegebenen Beurteilungspegeln (Tag- und Nachtwerte) bewertet.

In der vorliegenden Planbegründung wird ausgeführt, dass für den Standortbereich zwischen Madlower Chaussee, Harnischdorfer Straße und nördlich Sportplatz seitens der Stadt Cottbus eine weitere Wohnbauflächenenergänzung angestrebt wird. Demnach ist die Erarbeitung eines aktuellen, standortbezogenen Fachgutachtens zur Beurteilung und Bewertung der Verkehrslärmproblematik dringend zu empfehlen.

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 18. Januar 2022 durch Jutta Kimmig schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan "Erweiterung Autohaus Schulze" der Stadt Cottbus, Ortsteil Groß Gaglow
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Heike Priesner W 13 03 55 / 49 91 – 13 88 Heike.Priesner@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-------------------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dieses Dokument wurde am 17. Dezember 2021 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.