

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Beschluss zur Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Nr. W/50/136 „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat am 26.04.2023 in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“ aufzustellen. Gleichzeitig hat die Stadtverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“ in der Fassung vom 30.03.2023 und die dazugehörige Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Deutsche Bahn plant den Bau der Halle 1 (westlich des Bestandswerkes) für das neue Bahnwerk Cottbus. Zur Umsetzung dieses Projektes bedarf es der einvernehmlichen Verlagerung der Kleingartenanlage „An der Werkstatt“ (ca. 100 Parzellen).

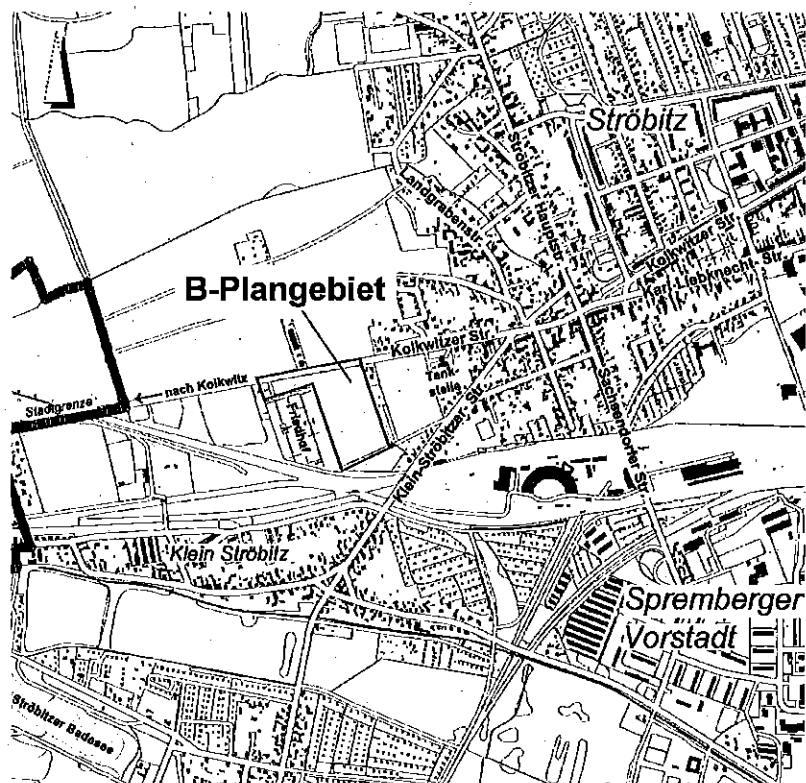
Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Dauerkleingartenanlage nach Bundeskleingartengesetz geschaffen werden. Parallel erfolgt eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans, da aus der derzeitigen Darstellung einer geplanten Waldfläche eine Entwicklung einer privaten Grünfläche (Kleingartenanlage) nicht möglich ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Ströbitz südlich der Kolkwitzer Straße, östlich des Friedhofes. Er hat eine Größe von ca. 5,6 ha und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 31: 245 tlv., 495 tlv., 135, 246 tlv.

Flur 32: Flst. 331 tlv., 354 tlv., 353 tlv., 332, 333, 334, 335, 336

Im Übrigen ergibt sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus dem folgenden 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. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet. Entsprechend werden die vorgenannten Dokumente vom **27.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023** 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 03.07.2023 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chóśebuz, 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. 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 Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Natur (Untere Naturschutzbehörde) aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 28.03.2023

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 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen
- geschützte Allee gemäß § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG entlang der Südgrenze des B-Plangebiets wird erhalten

Fläche, Boden

- Die ca. 4,8 ha große Fläche ist bisher vollständig unversiegelt.
- Zukünftig werden ca. 2.560 m² vollständig und ca. 4.000 m² teilweise versiegelt

Wasser/Wasserhaushalt

- Oberflächengewässer sind nicht vorhanden, Beeinträchtigungen der nächsten, ca. 800 m entfernten Gewässer durch die zukünftige Nutzung werden ausgeschlossen.
- Die Funktion einer vollständigen Versickerung der Niederschläge auf der Fläche bleibt erhalten

Luft / Klima

- Teilweise Reduzierung eines großräumig vorhandenen Kaltluftentstehungsgebiets.
- Funktion eines Entstehungsgebiets für Frischluft zur Versorgung der Stadt Cottbus bleibt erhalten

Biotope und biologische Vielfalt

- Bisher geringe bis sehr geringe Ausprägung aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung
- Zukünftig größere Biotopvielfalt und höhere Lebensraumqualität, die eine Zunahme der biologischen Vielfalt erwarten lassen

Tiere und Pflanzen

- Aufgrund fehlender Biotope und intensiver Nutzung sehr geringe Artenzahl von Tieren und Pflanzen

- Aufgrund von Neupflanzungen und Struktureichtum deutliche Zunahme von Tier- und Pflanzenarten

Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

- Bisheriges Erscheinungsbild einer Freifläche
- Zukünftig Bestandteil des Siedlungsgebiets
- Schaffung einer Grün- und Radwegverbindung zwischen Kolkwitzer Straße und der Klein Ströbitzer Straße

Kultur- und Sonstige Sachgüter

- Kultur und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen

Menschen und Gesundheit

- Derzeit hohe Lärmbelastung durch Straßenverkehr im Norden und Bahnverkehr im Süden sowie vom Straßenverkehr bedingte Schadstoffbelastung
- Zukünftige Lärmschutzmaßnahmen sowie Gehölzpflanzungen führen zur Verminderung der jetzigen Lärm- und Schadstoffbelastungen

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).

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/Chósebus



Cottbus/Chósebus, 04.05.2023

