

Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“

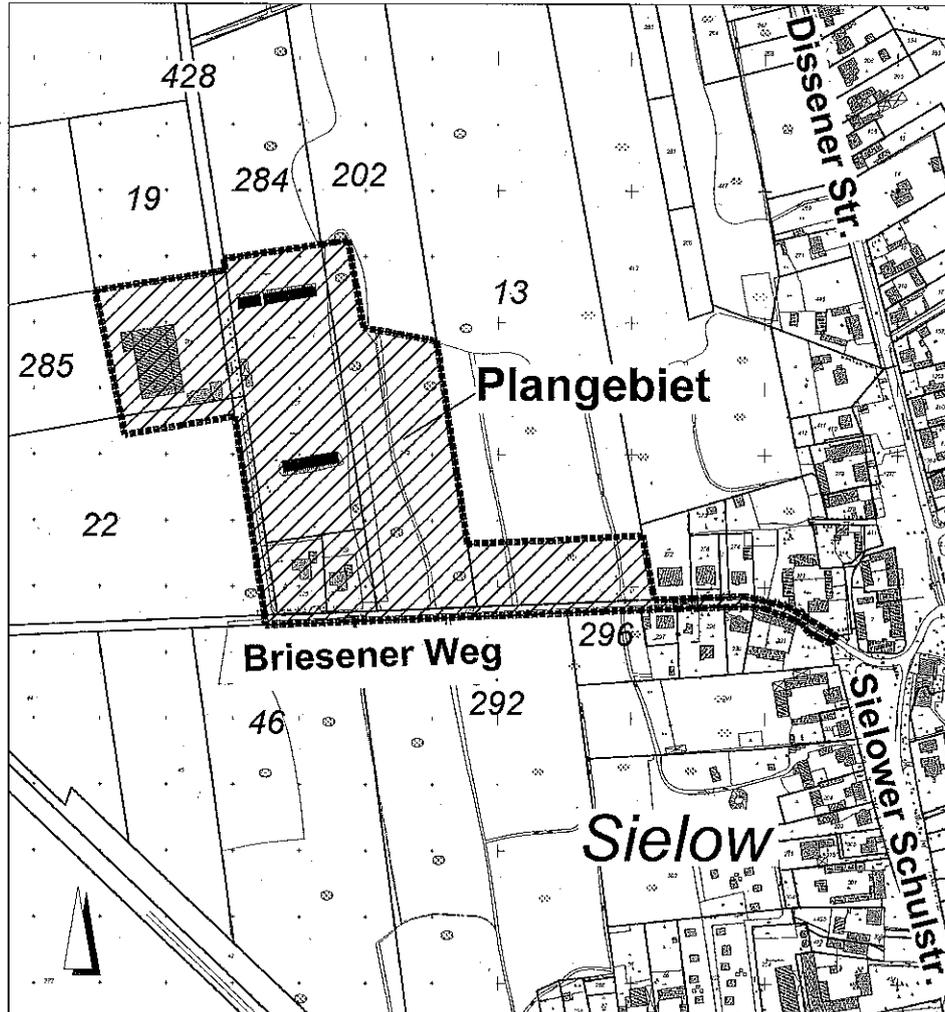
Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat am 24.04.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“ in der Fassung vom Januar 2019 sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diese Planungsdokumente gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Weiterentwicklung der Reitsportanlage zu einem Therapie- und Reitsportzentrum schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,9 ha und schließt die in der Flur 5 der Gemarkung Sielow gelegenen Flurstücke 13 (tlw.), 22 (tlw.), 203, 227, 228, 229, 239 (tlw.), 286, 429, 430 ein. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden: Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flurstücke 202, 284, 428, 19, 13)
Wohngrundstücke Briesener Weg 2, 4, 6 und 11
- im Osten: Wohngrundstück Briesener Weg 6
- im Süden: Waldfläche (Flurstücke 296, 292, 46) Wohngrundstücke Briesener Weg 10, 1A, 1 und 3
- im Westen: Waldflächen (Flurstücke 22, 285)

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes in der Gemarkung Sielow ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom Januar 2019.



Der Entwurf des Bebauungsplanes „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“ in der Fassung vom Januar 2019 sowie die zugehörige Begründung liegen in der Zeit

vom 27.05.2019 bis einschließlich 29.06.2019

im Foyer des Technischen Rathauses, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus öffentlich aus. Die vorgenannten Planungsdokumente können innerhalb der Auslegungsfrist

montags und mittwochs	von	07:00	bis	15:00 Uhr
dienstags	von	07:00	bis	17:00 Uhr
donnerstags	von	07:00	bis	18:00 Uhr
freitags	von	07:00	bis	13:00 Uhr
samstags	von	09:00	bis	12:00 Uhr

eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nachfolgend aufgeführten verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen:

1.) Umweltbericht

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 stellen sich wie folgt dar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potentialanalyse – Kontrolle des B-Plangebietes nach Lebensstätten besonders und streng geschützter Arten sowie geschützter Biotope gem. BNatSchG ▪ Keine Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung für Grundwasserneubildung ist zu vernachlässigen, Niederschlagswasser wird vor Ort versickert,
Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswirkungen auf das gesamtstädtische Klima sind nicht zu erwarten
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Auswirkungen
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine negativen Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine negativen Auswirkungen

Gutachterliche Informationen und Stellungnahmen:

2) Artenschutzfachbeitrag – (Landschaft*Park* Garten Büro Petras) August 2017

Bestandserfassung und Bewertung der prioritären Arten und Lebensräume von im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Fledermäuse, Reptilien, Brutvögel) sowie Bewertung des Eingriffs und Ermittlung von Vermeidungs-/Minderungs-, Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen.

3) Gutachten Schallimmissionsschutz (Büro SFI) vom 12.12.2017 -

Betrachtung der Schallemissionen durch die Pferdehaltung auf der Reitanlage innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.
Informationen zu den Auswirkungen der bestehenden Nutzungen und der privaten Hobby-pferdehaltung auf die beurteilungsrelevanten Immissionsorte im Umfeld des B-Plangebietes.

4) Geruchsgutachten (Büro SFI) vom 05.12.2017,

mit Informationen zu den prognostizierten Beeinträchtigungen durch Gerüche durch die Pferdehaltung auf der Reitanlage innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.

5) Fachbeitrag Umwelt (Landschaft*Park* Garten Büro Petras) vom März 2018

Es werden Aussagen getroffen zum Schutzgut Mensch (Auswirkungen durch Immissionen Geruch und Lärm, Schutzgut Boden/Wasser (Aussagen zu Grundwasserständen, zu natürlichen Bodenarten, Wasserhaltevermögen, Grundwasserneubildung,) Schutzgut Klima/Luft (Aussagen/Hinweise zum Einfluss des Kontinentalklimas, durchschnittliche Niederschlagsmengen, Hauptwindrichtungen Immissionsquellen) Schutzgut Landschaftsbild (es werden Aussagen getroffen zum Betrachtungsraum) Schutzgut Arten/Biotope (es werden Aussagen getroffen zu Flächennutzungen und Biotopeausstattungen, zu den im Gebiet nachgewiesenen Vogelarten/Säugetierarten) Schutzgut Denkmale und Boden (Denkmale/Bodendenkmale sind nicht bekannt)

6) Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde vom 05.04.2017

Thematischer Bezug:

Hinweise zur Ableitung Niederschlagswasser, zu den Belangen Immissionsschutz und Altlasten, Belang Waldinanspruchnahme (Waldumwandlung), zu Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu Korrektur- und Ergänzungsanforderungen im Umweltbericht sowie zu noch offenen Aussagen zu naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belangen

7) Stellungnahme Amt für Abfallwirtschaft vom 28.03.2017

Thematischer Bezug:

Hinweise und Anforderungen zur Abwasser- und Abfallentsorgung

8) Stellungnahme Landesamt für Umwelt vom 30.03.2017

Thematischer Bezug:

Hinweis zur Beauftragung von Fachgutachten zu den zu erwartenden Geruchs- und Schallimmissionen.

9) Stellungnahme Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 30.03.2017

Thematischer Bezug:

Hinweis, dass keine Betroffenheit besteht.

10) Stellungnahme Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 08.03.2017

Thematischer Bezug:

Hinweis, dass keine Betroffenheit besteht. Belange des Bodendenkmalschutzes sind zu beachten

11) Stellungnahme Landkreis Spree-Neiße vom 24.03.2017

Thematischer Bezug:

Hinweis zu Korrektur- und Ergänzungsanforderungen grünordnerischer Festsetzungen auf der Planzeichnung

12) Stellungnahme Landesbetrieb Forst vom 27.03.2017

Thematischer Bezug:

Anforderungen zur Waldumwandlung und Erstaufforstung

13) Stellungnahme Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 04.04.2017

Thematischer Bezug:

Erweiterung der Splittersiedlung, verbunden mit Waldinanspruchnahme

Während der Auslegungszeit können zu den Auslegungsunterlagen Hinweise/Anregungen vorgebracht werden. Diese sind bis spätestens 05.07.2019 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67 in 03044 Cottbus zu schicken oder im Zimmer 4.068 des vorgenannten Fachbereiches abzugeben. Ferner besteht die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen per E-Mail unter der Adresse bauplanung@cottbus.de

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 Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit öffentlich ausliegt.

Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, können gem. § 4a Abs. 4 BauGB während der Auslegungszeit zusätzlich auf der Homepage der Stadt Cottbus unter <http://www.cottbus.de/bauplanung> eingesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der in Papierform ausgelegte Entwurf des Bebauungsplanes „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“, maßgebend für das Verfahren ist.

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

Der Oberbürgermeister

In Vertretung


Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin
25.4.19



Cottbus/Chósebus,

23.04.19
/h

23.04.19