

Amtliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. O/20/106 "Sondergebiet Hermannstraße"

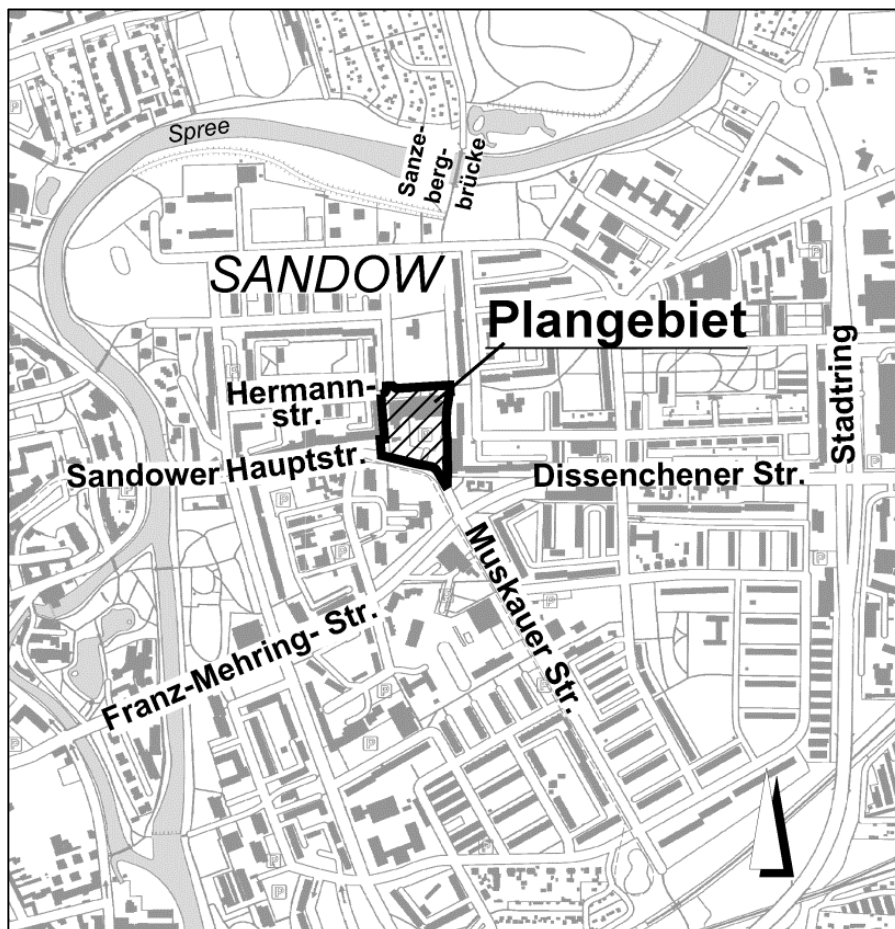
Der Bebauungsplan Nr. O/20/106 "Sondergebiet Hermannstraße" soll die Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Erweiterung der Verkaufsfläche und für Umgestaltungsmaßnahmen innerhalb des Einkaufskomplexes Hermannstraße 16 schaffen sowie neue Wegebeziehungen und umgebende Grünflächen mit wertvollem Großgrünbestand weitestgehend planungsrechtlich sichern.

Daher schließt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes die in der Flur 100 der Gemarkung Sandow gelegenen Flurstücke 531, 536, 545 sowie Teilflächen der Flurstücke 610, 613, 636 und 637 mit einer Gesamtfläche von ca. 1,5 ha ein.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Grünfläche südlich der Kita Max-Grünebaum-Straße 8
- im Osten: Wohnbebauung Sanzebergstraße 9-12
- im Süden: Sandower Hauptstraße
- im Westen: Wohnbebauung Hermannstraße 10-14

Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches im Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.2021.



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebusz hat in ihrer Sitzung am 27.11.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. O/20/106 "Sondergebiet Hermannstraße" einschließlich der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 30.08.2019 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 03.02.2020 bis 10.03.2020.

Im Ergebnis dieser Auslegung wurden insbesondere die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes überarbeitet. Daher erfolgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit. Die gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch vorgeschriebene erneute öffentliche Auslegung wird bedingt durch die COVID-19-Pandemie auf Grundlage von § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) durch die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.2021 mit der zugehörigen Begründung und weiteren wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet ersetzt.

Entsprechend werden die vorgenannten Unterlagen vom

03.05.2021 bis einschließlich 07.06.2021

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 09.06.2021 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus/Chósebus 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.

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"> ▪ Durch Abrissarbeiten am Gebäude bzw. durch Baufeldfreimachung kann es potenziell zur Beeinträchtigung von gebäude- oder baumbrütenden Vogelarten bzw. Fledermäusen kommen ▪ Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse aus September 2019 <ul style="list-style-type: none"> - Potenzieller Lebensraum von 16 Brutvogelarten, davon 3 in Deutschland gefährdet (Haussperling, Star und Feldsperling) - Haussperling und Star im Land Brandenburg nicht gefährdet, Feldsperling brütet nicht im Plangebiet - Bäume sollten außerhalb der Brutzeit gefällt werden - Somit keine unzulässigen Auswirkungen auf Vogelwelt - Durchführung von 4 Vor-Ort-Begehungen, kein Vorkommen von Fledermäusen am oder im Gebäude ▪ Keine Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes ▪ Keine erheblichen Auswirkungen ▪ Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 04.02.2020: <ul style="list-style-type: none"> - Anerkennung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse - Hinweis auf Bauzeitenregelung (Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG)
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erheblicher Eingriff durch Beseitigung von insgesamt 12 Bäumen ▪ Ausgleich wird im weiteren Planverfahren geregelt ▪ Baumgutachten aus Juni 2017: <ul style="list-style-type: none"> - Bewertung der einzelnen am Standort aufstehenden Bäume - Darstellung des Zustandes der Bäume - Empfehlungen zu Pflegemaßnahmen - Empfehlungen zu Ersatzpflanzungen

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 04.02.2020: <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Baumgutachten und zur Ausgleichsbilanzierung - Forderung von Ersatzpflanzungen für zu fällende Bäume innerhalb des Plangebietes
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen ▪ Leichte Reduzierung des Grünflächenanteils ▪ Zusätzliche Überbauung von ca. 900m² ▪ Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde 04.02.2020: <ul style="list-style-type: none"> - Forderung von Ausgleichspflanzungen (Bäume, Sträucher, Dachbegrünung) innerhalb des Plangebietes für die zusätzliche Versiegelung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen ▪ Der Boden am Standort ist bereits anthropogen überformt und stark versiegelt ▪ Umwelttechnisches Gutachten Boden aus Mai 2014 <ul style="list-style-type: none"> - Keine Bodensanierungsmaßnahmen erforderlich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen
Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Auswirkungen
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Auswirkungen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Auswirkungen
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmbelastung vorhanden und weiterhin zu erwarten ▪ Schutzanspruch der Umgebung entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes ▪ Die während des Nachtzeitraums vorhandenen und zu erwartenden anlagenbezogenen Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen (technische Anlagen sowie An- und Abfahrverkehr) sind von Bedeutung ▪ Schalltechnisches Gutachten aus Januar 2019: <ul style="list-style-type: none"> - Nachtbetrieb des Einkaufsmarktes nur mit Auflagen möglich ▪ Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt zum Immissionsschutz vom 20.02.2020: <ul style="list-style-type: none"> - Bestätigung der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens - Prüfung der nächtlichen Betriebszeiten wird angeregt
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen ▪ Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 13.12.2019 mit Hinweis auf Bodendenkmal "Mittelalterlicher Dorfkern Sandow, Cottbus Fpl. 41"

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 ausliegt.

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

gez. Holger Kelch
Oberbürgermeister
der Stadt Cottbus/Chósebuz

Cottbus/Chósebuz, 09.04.2021