

Amtliche Bekanntmachung

Änderung der Planungsziele und Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Erweiterung Autohaus Schulze“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer Sitzung am 28.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Autohaus Schulze“ beschlossen. Die Zielstellung des Bebauungsplanes, wie sie dem Aufstellungsbeschluss zugrunde lag, hat bisher die Erweiterung des Unternehmens im Bereich des Geltungsbereichs verfolgt.

Der Anlass für die notwendige Erweiterung des Autohauses ist unverändert, jedoch haben externe Vorgaben des Unternehmens die zeitlichen und räumlichen Bedarfe verändert. Ursprünglich wurde davon ausgegangen, dass im Unternehmen parallel vorzuhaltende Werkstattkapazitäten für Verbrenner- und Elektromotorenfahrzeuge bis zum Jahr 2050 vorgehalten werden müssen und demnach auch für diesen Zeitraum ein erhöhter gewerblicher Flächenbedarf besteht. Durch den geänderten Zeithorizont und mit einer vollständigen Umstellung bis zum Jahr 2030 verringert sich der Bedarf für die Werkstattkapazitäten.

Die entsprechend nicht mehr benötigten gewerblichen Erweiterungsflächen für das Unternehmen sollen mit dem aufzustellenden Bebauungsplan insofern für eine anteilige wohnbauliche Nutzung entwickelt und insgesamt eine Festsetzung der potentiellen Bauflächen als Mischgebiet angestrebt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat am 23.06.2021 in öffentlicher Sitzung die Änderung der Planungsziele beschlossen.

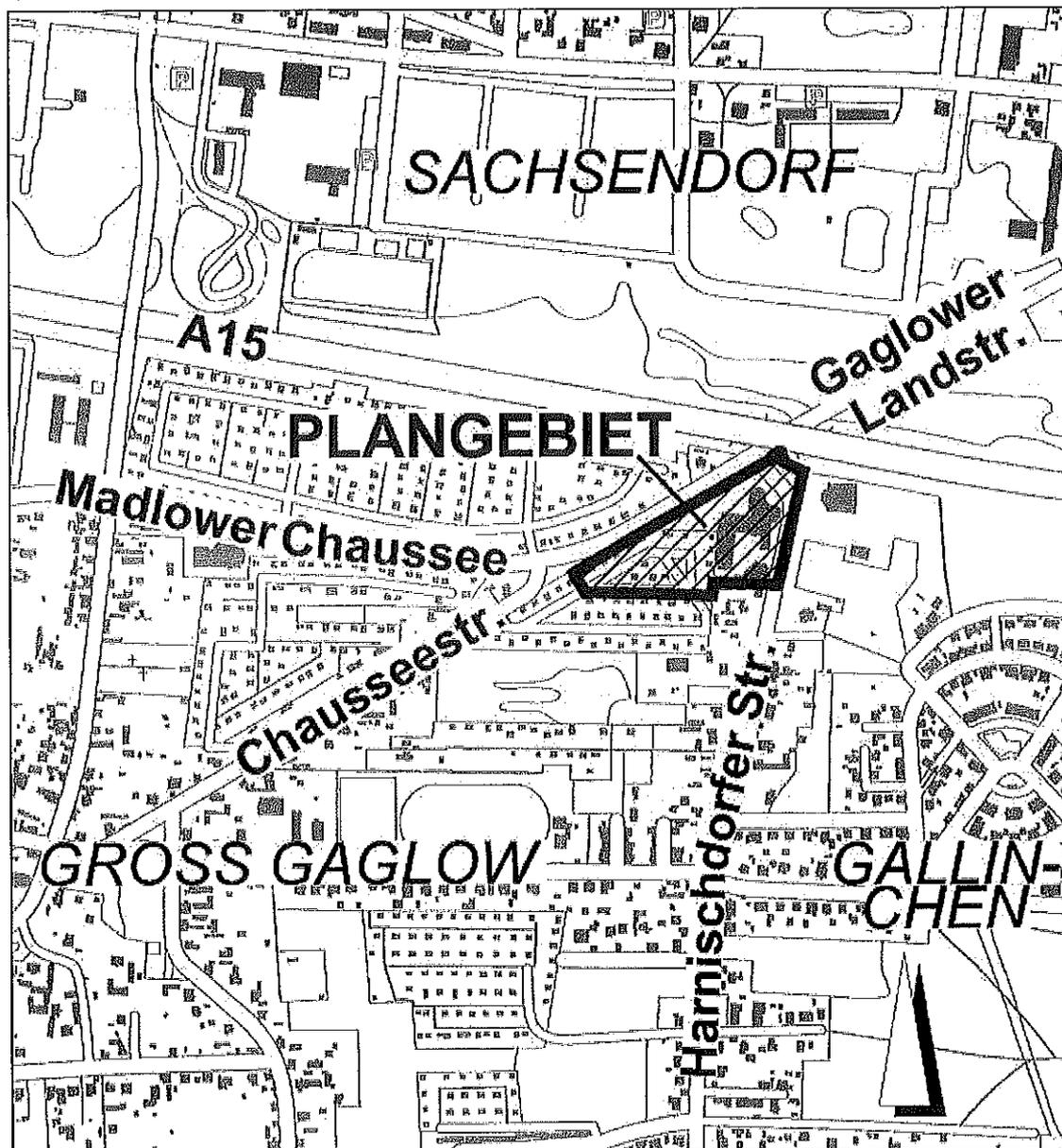
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat am 24.11.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Autohaus Schulze“ in der Fassung vom 04. Oktober 2021 sowie die zugehörige Begründung gebilligt und beschlossen, vorstehende Planungsdokumente gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen.

Der Plan soll zum Zwecke der Sicherung und des Erhalts der lokalen Wirtschaftskraft die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes im Außenbereich nach § 35 BauGB sowie der Entwicklung einer zukünftigen Einfamilienhausbebauung mit ca. 5 bis 6 Grundstücken planungsrechtlich ermöglichen.

Von der Planung betroffen sind die Flurstücke Gemarkung Groß Gaglow, Flur 1, Flurstücke 689/8, 694/2, 1124, 1028, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1974 (tlw.), 1975 (tlw.)

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Autobahn / Madlower Chausseestraße
- im Osten: Harnischdorfer Straße
- im Süden: Wohngrundstück Harnischdorfer Straße 7 (Flurstück 1137), Kleingartenanlage (tlw.)
- im Westen: Chausseestraße / Madlower Chausseestraße



Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene 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 04. Oktober 2021 mit der zugehörigen Begründung im Internet ersetzt.

Dementsprechend werden die vorgenannten Dokumente vom

27.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022

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 31.01.2022 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus/Chóšebuz zu senden. Ferner besteht die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen per E-Mail an die 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 Vorstudie zum Artenschutz sowie zum Eingriff - Ausgleich. 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 Information
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbelastung durch anthropogene Überformungen, insbesondere durch Veränderung der Auflage <ul style="list-style-type: none"> • des Ober- und unter Umständen Unterbodens durch Abgrabungen und Umverlagerungen im Zuge der Gründung hochbaulicher Anlagen der Auflage • des Ober- und unter Umständen Unterbodens durch das Einbringen von Stoffen, • und des Oberbodens durch gärtnerische Nutzung, • und unter Umständen des Oberbodens durch bauliche Versiegelung oder Verdichtung, • durch Aufbringen von Material • Vorbelastungen lassen teils erhebliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Schutzgutes erkennen → ursprüngliche Bodenfunktion kann nur noch in Teilen des Plangebietes wahrgenommen werden und ist insgesamt gesehen stark eingeschränkt • keine erheblichen Auswirkungen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Neuversiegelung • durch Ausweisung des Mischgebiets auf der bestehenden Fläche der Kleingärten kann bisher unversiegelter Boden anlagebedingt versiegelt und damit dem Naturhaushalt entzogen werden <ul style="list-style-type: none"> • zum Ausgleich sind entsprechende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vorzusehen • keine erheblichen Auswirkungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung zwischen 0 und 3 m → Rückhaltevermögen gegenüber Fremdstoffen im Hinblick auf vorherrschende Bodentypen wird als „ohne bis gering“ beurteilt • Boden kann aufgrund seiner Körnung zwar Wasser ableiten, der stauende Untergrund der im Gebiet vorherrschenden Pseudogleye ist einem Versickern aber hinderlich → Vernässungen auch unterhalb von Starkregenereignissen möglich • Grundwasserneubildung liegt bei angegebenen + 82,2 mm / Jahr → dies eine Neubildungsrate liegt knapp im mittleren Drittel des positiven Spektrums (bezogen auf mittlere Bandbreite Land Brandenburg) • pedo- bzw. geologischen Verhältnissen lassen auf leicht erhöhten natürlichen Schutz des Grundwassers schließen • vorhandenen großflächigen Versiegelungen im Norden schränken die örtliche Möglichkeit zur Grundwasserneubildung ein • im südlichen Teil ist aufgrund der geringeren Versiegelung von überwiegend natürlichen Verhältnissen auszugehen • Lage in festgesetztem Trinkwasserschutzgebiet weist auf eine hohe Schutzwürdigkeit wie auch auf eine höhere Wertigkeit des Schutzgutes hin • keine erheblichen Auswirkungen
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der Lage im besiedelten Bereich ist von mäßigen zivilisatorischen Einflüssen auszugehen (Abgabe von Wärme, Emissionen durch Anwohner- und Besucherverkehr etc.) • Staub- und Schadstoffemissionen durch die Autobahn und die Landesstraße • keine erheblichen Auswirkungen
Pflanzen/Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Plangebiet bietet keine Anhaltspunkte für wesentliche Bedeutung • keine erheblichen Auswirkungen

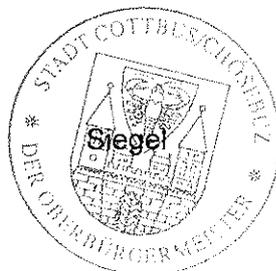
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • für die biologische Vielfalt ist der Standort von geringer Bedeutung • keine erheblichen Auswirkungen
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Plangebiet im Siedlungszusammenhang - Landschaftsbild durch Ortsbild überprägt • keine erheblichen Auswirkungen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Bedeutung für Siedlungsfunktion (da hier der Arbeit nachgegangen werden kann) und Erholungsfunktion (Kleingärten) • aufgrund Lärmbelastung ist Erholungswert der Kleingärten eher gering • Plangebiet besitzt für das Schutzgut eine geringe bis mittlere Bedeutung • keine erheblichen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • mangels Vorhandensein bedeutender Kultur- und / oder Sachgüter besitzt das Plangebiet keine Bedeutung für dieses Schutzgut • keine erheblichen Auswirkungen

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.

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


 Holger Kelch
 Oberbürgermeister
 der Stadt Cottbus/Chósebuz



Cottbus/Chósebuz, 02.12.2021