Amtliche Bekanntmachung

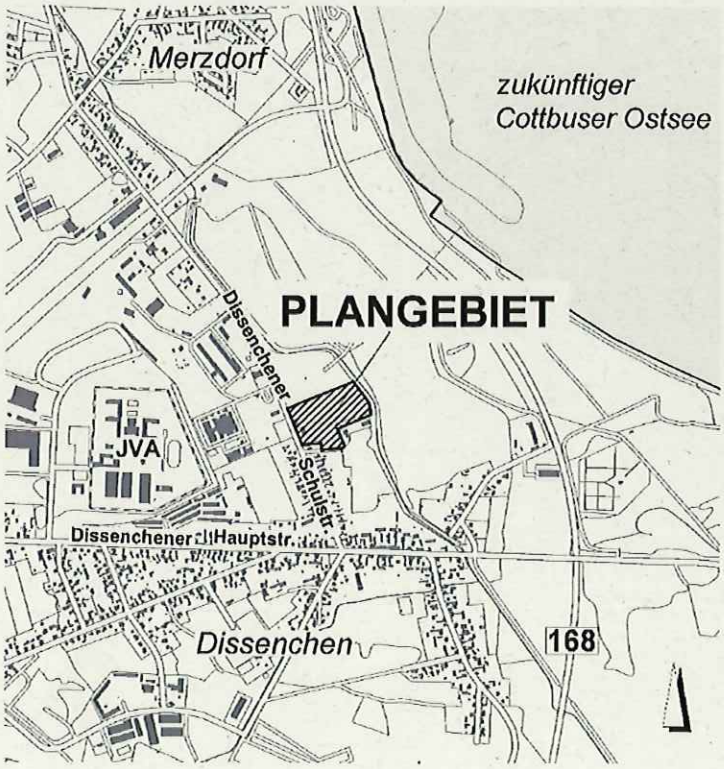
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“ der Stadt Cottbus/Chóśebuz

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóśebuz hat am 21.12.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“ in der Fassung vom Oktober 2022 sowie die zugehörige Begründung gebilligt und beschlossen, vorstehende Planungsdokumente gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,0 ha und schließt die in der Flur 1 der Gemarkung Dissenchen gelegenen Flurstücke 330, 974, 975, 976, 977, 978 ein.

Die Grenzen des Plangebietes werden im Westen durch die Dissenchener Schulstraße, im Süden durch die vorhandene Bebauung der Ortslage Dissenchen und im Osten durch das Tranitz-Fließ gebildet. Im Norden grenzt das Entwicklungsgebiet an das zukünftige Plangebiet „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne II“, dass sich im Eigentum von Dritten befindet. Beide Eigentümer verfolgen eine untereinander und mit der Stadt Cottbus/Chóśebuz abgestimmte städtebauliche Entwicklung der Flächen, jedoch mit unterschiedlichen zeitlichen Horizonten. Daraus resultiert die getrennte Durchführung der Bebauungsplanverfahren.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs im Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Oktober 2022.



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 „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I" einschließlich der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom Oktober 2022 und weiteren wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen im Internet ersetzt.

Daher werden die vorgenannten Unterlagen für den Zeitraum vom

vom 20.02. bis einschließlich 24.03.2023

im Internet unter www.cottbus.de/bauplanung zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Während der Auslegungszeit können zu den Unterlagen Stellungnahmen vorgebracht werden. Diese sind spätestens bis 27.03.2023 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chóśebuz, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67 in 03044 Cottbus zu senden. Ferner besteht die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen per E-Mail an die Adresse: Bauplanung@cottbus.de.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die DIN 4109-1:2018-01 kann im Technischen Rathaus, Karl-Marx-Str. 67, 03044 Cottbus im Raum- Nr.: 4.076 eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Im Umweltbericht (UB) zum Entwurf sind die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen aufgeführt. Auf der Basis der vorliegenden umweltbezogenen Informationen ist im UB, der Planungsebene und dem Planungsstand entsprechend, die Ausgangslage hinsichtlich bestehender Schutzgebiete, hinsichtlich der Schutzgüter Lebensraum, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen beschrieben und bewertet.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der zulässigen Vorhaben auf Schutzgebiete sowie auf die o. a. Schutzgüter beschrieben und bewertet. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten sind untersucht.

Im Bericht sind mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargelegt. Für die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter sind im UB die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet. Ein Schwerpunkt der Betrachtungen sind der Immissionsschutz sowie der besondere Artenschutz.

Neben dem Umweltbericht als Teil der Begründung werden folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt:

Im Artenschutzfachbeitrag (ASB 2022) finden sich Aussagen zu den Rechtsgrundlagen, zur Methodik und zu den Datengrundlagen, zur Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens, eine Relevanzprüfung, eine Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der entscheidungsrelevanten Arten (hier: Säugetiere und Reptilien des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) und zu Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten.

Gegenstand des Beitrages sind folgende Schutzgüter: Europäisch geschützte Tierarten.

a) Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie zum Eingriff / Ausgleich (2022)
In diesem Beitrag finden sich Aussagen zur Beschreibung des Vorhabens, zur Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sowie eine Zusammenfassende Beurteilung / Bilanzierung von Beeinträchtigungen und Maßnahmen.

Gegenstand des Beitrages sind folgende Schutzgüter: Schutzgebiete und geschützte Biotope, geschützte Tiere, Pflanzen, Biotope, Mensch, Boden, Wasser, Klima u. Lufthygiene, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter.

b) Schalltechnische Untersuchung (2021)
In diesem Beitrag finden sich Aussagen zu den rechtlichen und sonstigen Grundlagen, zur Beschreibung des Gebietes, zur Emissionsberechnung, zur Immissionsberechnung, zu den Ergebnissen und deren Beurteilung und zu Empfehlungen zum Lärmschutz.

Gegenstand des Beitrages ist folgendes Schutzgut: Gewerbe- und Verkehrslärm in Bezug auf den Menschen und die Gesundheit.

c) Beurteilung der Altlasten auf dem Betriebsgelände (2008)
In diesem Beitrag finden sich Aussagen zur Standorthistorie und sonstigen Randbedingungen, zu Hintergrundwerten für organische und anorganische Parameter im Land Brandenburg, zur Beschreibung der Geländearbeiten, zu Bewertungskriterien für die labortechnischen Untersuchungen, zu den Untersuchungsergebnisse und Bewertungen und zu Handlungsempfehlungen.

Gegenstand des Beitrages sind folgende Schutzgüter: Boden, Grundwasser, Mensch und menschliche Gesundheit.

Ausgelegt werden ferner folgende vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten:

Stellungnahmen zum Vorentwurf Entwurf in der Fassung September 2021 (Beteiligung der Öffentlichkeit) bzw. Dezember 2021 (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange)

- **Landesamt für Umwelt (LfU)**
- **Umweltamt der Stadt (FB 72) / Untere Naturschutzbehörde (uNB)**
- **Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR**

In diesen Unterlagen sind nach Einschätzung der Stadt folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar.

Schutzobjekte

- geschützte Biotope, Lösung Besonderer Artenschutz, CEF-Maßnahmen

Schutzgut Boden / Fläche

- Vorbelastungen durch Versieglung, Altlastensituation / Altlastenverdacht

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Artenschutzrechtlich relevante Arten / Fachbeitrag
- Bewertung Schutzgut Lebensraum, Tiere, Pflanzen und Vielfalt
- Gehölzschutz
- Baumpflanzungen

Schutzgut Mensch und Bevölkerung

- Schallimmissionen

Eingriffsbewältigung

- Eingriffsermittlung und -bewertung, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben 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 im Internet veröffentlicht wird.

Dies wird hiermit bekanntgegeben.

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ * DER OBERBÜRGERMEISTER *

.....

Tobias Schick
Oberbürgermeister
der Stadt Cottbus/Chóśebuz

Siegel

Cottbus/Chóśebuz, 19.01. 2023