LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.: LFU-TOEB-3700/2+45#56188/2021
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 16. Februar 2021

Bebauungsplan "Grenzstraße-Wohngebiet 2" der Stadt Cottbus, OT Gallinchen
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:
- Anschreiben vom 12.01.2021
- Begründung, 01/2021
- Planzeichnung, 01/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 16. Februar 2021 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	**Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2**
Belang	**Wasserwirtschaft**
Vorhaben	**Bebauungsplan "Grenzstraße-Wohngebiet 2" der Stadt Cottbus, OT Gallinchen**

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☒

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☐	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dieses Dokument wurde am 3. Februar 2021 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	**Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2**
Belang	**Immissionsschutz**
Vorhaben	**Bebauungsplan "Grenzstraße-Wohngebiet 2" der Stadt Cottbus, OT Gallinchen**

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachstand Planung:

Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Neuordnung und Nachnutzung bestehender Garagenkomplexe an der Grenzstraße im Ortsteil Gallinchen angestrebt. Hierfür wird der westliche Teil des ca. 4,3 ha großen Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet mit vier Teilbauflächen (WA 1 bis WA 4) festgesetzt und der östliche Teil als Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr (Garagen) bzw. als Fläche für Wald entsprechend dem Nutzungsbestand bestimmt. Das Plangebiet wird zentral durch die zur Erschließung dienende Verkehrsfläche der Grenzstraße durchquert.

Die Planfläche befindet sich im Westen der Ortslage Gallinchen, anschließend an westlich und nordöstlich angrenzende Wohnbauflächen mit Einfamilienhausbestand. Innerhalb der festgesetzten WA-Bauflächen sollen Einfamilienhäuser für maximal 22 Wohneinheiten entstehen.

Im Flächennutzungsplan für die ehemalige Gemeinde Gallinchen ist der Standort als Wohnbaufläche und als Wald dargestellt.

Stellungnahme

Die Planunterlagen in der Fassung Vorentwurf vom Januar 2021 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen ausgehend von Standortlage und der geplanten Bauflächenzuordnung keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben.

Für den östlichen Teil des geplanten Geltungsbereiches besteht eine Vorbelastung durch die angrenzende Gewerbefläche eines ehemaligen Möbelmarktes. Inwieweit insbesondere die am Standort vorhandenen Lagerhallen und Verlade-Rampen aktuell genutzt werden ist nicht bekannt. Hierzu sind die Planunterlagen mit entsprechenden Angaben und Aussagen zu Nutzungsart und -umfang entsprechend zu ergänzen. Der Nutzungsbestand und die im Flächennutzungsplan erfolgte Gewerbeflächenausweisung sind bei der Planung zu berücksichtigen. Daher wird die im Planungskonzept des Vorentwurfes vorgesehene Bauflächenaufteilung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ausdrücklich befürwortet. Demnach kann für die geplanten WA-Bauflächen ein Abstand von mindestens 100 m zur gewerblichen Baufläche eingehalten werden.

Der geplanten Modifizierung zu den in den WA-Teilbauflächen jeweils zulässigen Nutzungsarten wird zugestimmt.

Die vorliegende Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen.

Bearbeiter: Frau Kimmig, Referat T 25 (Tel.: 0355 49911361)
Mail: TOEB@lfu.brandenburg.de

Dieses Dokument wurde am 9. Februar 2021 durch Jutta Kimmig schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.