AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

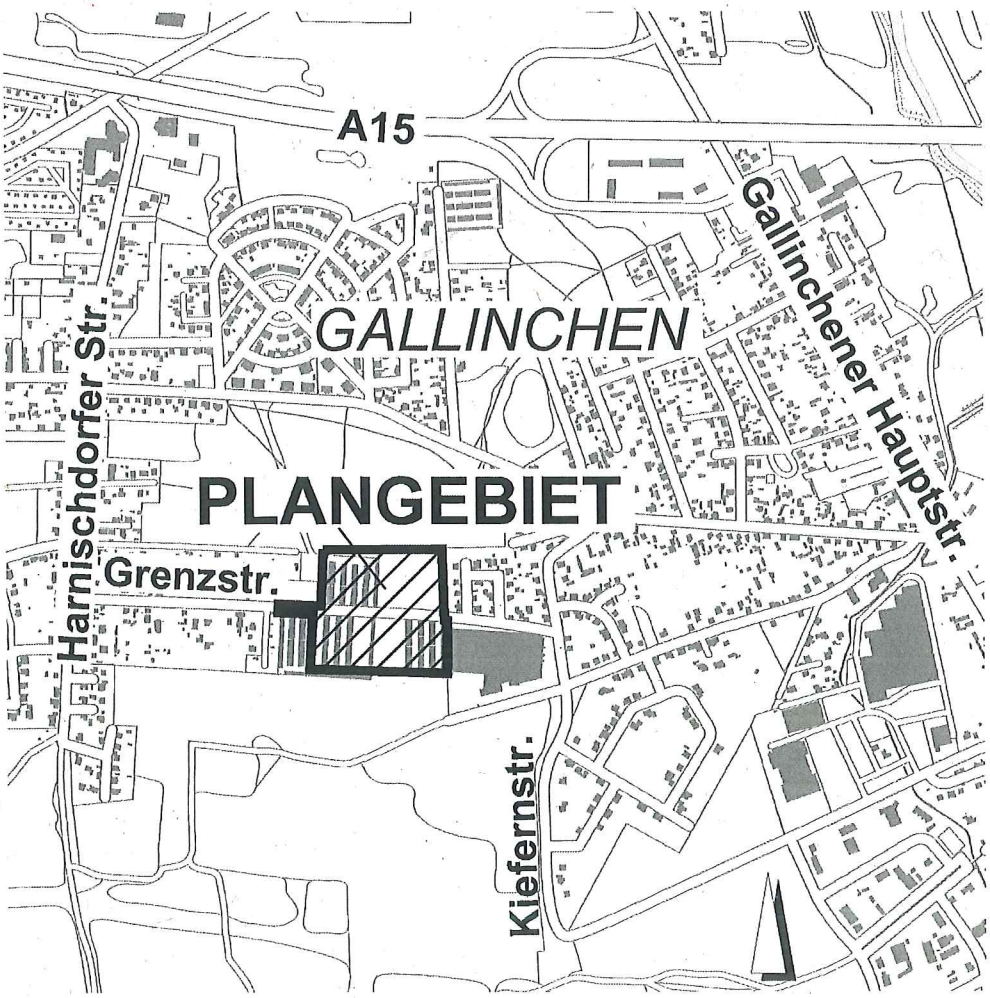
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Gallinchen "Grenzstraße - Wohngebiet 2"

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóśebuz hat am 29.09.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Grenzstraße - Wohngebiet 2“ in der Fassung vom Juli 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 Bebauungsplan soll die Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet mit ca. 22 Einfamilienhäusern schaffen sowie den wertvollen Waldbestand planungsrechtlich sichern. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,3 Hektar und schließt die in der Flur 1 der Gemarkung Gallinchen gelegenen Flurstücke 801 (tlw.), 803 und 812 (tlw.). Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	Waldflächen
im Osten:	Wohnbebauung und Logistikzentrum
im Süden:	Waldflächen
im Westen:	Wohnbebauung und Garagen

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches im Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juli 2021.



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 Juli 2021 mit der zugehörigen Begründung und weiteren wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen im Internet ersetzt.

Dementsprechend werden die vorgenannten Dokumente vom

01.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021

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 06.12.2021 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chóśebuz, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus/Chóśebuz 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 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	▪ Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 26.02.2021: - Forderung der Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages mit Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen bei Berührung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatschG (Schwerpunkt der Prüfung von Fledermaus- und Zauneidechsenvorkommen) - Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen Bauleitplanverfahren aufgrund der Entsiegelung des Garagenkomplexes nicht erforderlich; eine Verbesserung der Umweltsituation ist zu erwarten ▪ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Juli 2021: - Plangebiet ist potentieller Lebensraum von nachstehenden, in Deutschland streng geschützten Arten: Fledermäuse, Zauneidechsen, Brutvögel und xylobionte Käfer - durch Abriss von Garagengebäuden und Baumfällungen kann es Beeinträchtigungen von Individuen kommen - Vermeidung der Tötung und Zerstörung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten von Fledermäusen mittels gezielter Absuche vor Baumfällungen, Aufnahme Fällbeschränkungen (November bis Februar) in Baugenehmigung sowie Bauzeitenbeschränkung für Gebäudeabriss- bzw. -sanierungsarbeiten (Oktober bis März) - Vermeidung der Tötung von Zauneidechsen mittels gezielter Absuche vor Inanspruchnahme halboffener Flächen (bisher keine Feststellung der Art im Plangebiet; Plangebiet ist eher ungeeignet als Lebensraum für Zauneidechsen)

	- Vermeidung der Tötung und Störung von Brutvögeln mittels Festsetzung einer Bauzeitenbeschränkung (September bis Februar) außerhalb der Brutzeit in Bau-/Abrissgenehmigung für Gebäudeabriss und Baufeldfreimachung - Vermeidung der Tötung und Zerstörung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten von xylobionten Käfern mittels detaillierter Gehölzuntersuchung vor Fällung (bei unvermeidlichen Fällungen besiedelter Bäume sind CEF-Maßnahmen zu planen und durchzuführen) ▪ einer B-Planrealisierung stehen grundsätzlich keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach BNatSchG entgegen ▪ etwaige Vermeidungsmaßnahmen zur Abwendung von Verbotstatbeständen werden auf Baugenehmigungsebene festgesetzt
Pflanzen	▪ durch Umsetzung von Baumaßnahmen, die der B-Plan vorbereitet, kommt es nicht zu umfangreichen Gehölzfällungen und damit nicht zur Zerstörung von erheblichen Teilen der vorhandenen Biotopstrukturen ▪ Waldflächen im Plangebiet bleiben erhalten ▪ keine erheblichen Auswirkungen
Fläche	▪ Entsiegelung des Garagenkomplexes ▪ Begrenzung der Neuversiegelung ▪ keine erheblichen Auswirkungen
Boden	▪ Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 26.02.2021: - Forderung eines vertiefenden Gutachtens zur nicht ausreichenden Bodenuntersuchung aus dem Jahr 2014 aufgrund des Verdachts einer ehem. Lehmgrube, die mit Hausmüll, Bauschutt und sonst. Abfall verfüllt und mit dem Garagenkomplex überbaut wurde ▪ Ergebnisbericht zur Beprobung der Auffüllungen vom 19.05.2021: - keine Feststellung einer ehem. Hausmülldeponie - Verfüllmassen bestehen aus Oberboden, Sand, Bauschutt (Anteil unter 10%), Glasbruch, Porzellanscherben und Kabelresten ▪ Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 09.07.2021: - belastete Böden sind bis in Tiefe von mind. 60 cm. auszukoffern, zu sieben und durch tragfähigen, unbelasteten Boden auszutauschen - ausgesiebte Störstoffe sind zu deklarieren und ordnungsgemäß / nachweislich zu entsorgen ▪ keine erheblichen Auswirkungen ▪ da Fläche im Bestand wesentlich mehr überbaut ist, als in der Planung, kommt es zu einer deutlichen Verbesserung für das Schutzgut
Wasser	▪ keine erheblichen Auswirkungen ▪ Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt, da Niederschlagswasser vor Ort versickert wird
Luft	▪ keine erheblichen Auswirkungen
Klima	▪ keine erheblichen Auswirkungen
Orts- und Landschaftsbild	▪ Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes ▪ positive Auswirkungen
Biologische Vielfalt	▪ für die biologische Vielfalt ist der Standort von geringer Bedeutung ▪ keine erheblichen Auswirkungen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	▪ keine Auswirkungen

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	▪ Waldflächen im Plangebiet dienen Erholungszwecken ▪ keine erheblichen Veränderungen des Verkehrs und damit der Lärm- und Schadstoffimmissionen in der Grenzstraße (auch aufgrund Regulierung des Nutzungskatalogs der Baugebietsfestsetzungen) ▪ keine erheblichen Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ keine erheblichen Auswirkungen ▪ Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 18.01.2021: - keine Betroffenheit von Bodendenkmalen

Die vorbezeichneten Stellungnahmen bezogen sich vorwiegend auf die Vorentwurfsfassung zum Bebauungsplan Gallinchen „Grenzstraße - Wohngebiet 2" vom Januar 2021. Umweltrelevante Stellungnahmen zum Entwurf in der Fassung vom Juli 2021 liegen noch nicht vor.

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/Chóśebuz

Siegel

Cottbus/Chóśebuz, 05.10.2021