

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan N/37/115 „Märkische Siedlung, Schmellwitzer Straße“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebusz hat in ihrer Sitzung am 27.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N/34/115 „Märkische Siedlung, Schmellwitzer Straße“ einschließlich der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 29.01.2024 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 5,4 ha.

Die Grenzen des Plangebietes werden im Westen durch die Walther-Rathenau-Straße bzw. den Betriebshof der Cottbusverkehr GmbH, im Süden durch die Querstraße, im Osten durch die Schmellwitzer Straße und im Norden durch die Straßenbahntrasse gebildet. Im Übrigen ergibt sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus dem beigefügten Kartenausschnitt.



Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die Einstellung der Unterlagen ins Internet im Zeitraum vom **13.05.2024 bis 16.06.2024** auf der Seite www.cottbus.de/bauplanung.

Ergänzend werden die Unterlagen im vorgenannten Zeitraum im Foyer des Technischen Rathauses, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können die Auslegungsunterlagen dort zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

montags und mittwochs	von 07:00 bis 15:00 Uhr
dienstags	von 07:00 bis 17:00 Uhr
donnerstags	von 07:00 bis 18:00 Uhr
freitags	von 07:00 bis 13:00 Uhr
samstags	von 09:00 bis 12:00 Uhr

Zu den veröffentlichten Unterlagen können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an **Bauplanung@Cottbus.de** übermittelt oder bei Bedarf bis spätestens 19.06.2024 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus gesendet werden.

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

Zu diesem Planverfahren sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Umweltbericht sowie in folgender Auflistung enthaltene Fachgutachten/Stellungnahmen:

- Schallschutzgutachten
- Fachbeitrag Artenschutz
- Baugrundgutachten
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt zum Immissionsschutz aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 03.02.2020
- Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Natur (Untere Naturschutzbehörde) aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung aus Januar 2020

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 in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt dar (Schutzgut – Kernaussagen und Art der vorhandenen Information):

Schutzgebiete

- keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen

Fläche, Boden

- teilweise Neuversiegelung einer brach liegenden Ackerfläche im Siedlungszusammenhang
- erhebliche Verringerung der bestehenden Regulations-, Produktions- und Lebensraumfunktion des Bodens
- im Verhältnis zum bestehenden Baurecht wird der Eingriff auf das Schutzgut jedoch minimiert, da mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Märkische Siedlung, Schmellwitzer Straße“ in etwa 3.840 m² weniger Fläche überbaut und versiegelt werden können, als nach derzeit rechtskräftigem Bebauungsplan „Schmellwitz Anger Nord“ zulässig wäre

Wasser/Wasserhaushalt

- keine Oberflächengewässer im Plangebiet
- Niederschlagswasser wird rückgehalten, versickert und steht damit zur Grundwasserneubildung zur Verfügung

Luft / Klima

- baubedingt gehen klimatisch relevante Vegetationsstrukturen (großflächige ruderaler Gras- und Staudenflur, kleinere Gehölzflächen) verloren
- Versiegelung führt zur Verminderung kleinklimatischer Ausgleichsfunktionen der vorhandenen Fläche (Temperatur und Feuchtigkeit)
- beide Faktoren bleiben jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Klima in der Randlage der Stadt
- kleinklimatische Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung werden durch Neupflanzungen von Bäumen und Hecken vermindert

Biologische Vielfalt

- zunächst Rückgang der biologischen Vielfalt infolge des Verlustes von ruderalen Gras- und Staudenfluren
- insbesondere Insekten als wichtige Nahrungsquelle für Avifauna sind davon betroffen

- aufgrund des geplanten Strukturreichtums im Plangebiet ist mit Umsetzung der grünplanerischen Maßnahmen eine vergleichbar hohe biologische Vielfalt zumindest für die Europäischen Brutvögel möglich

Pflanzen

- erhebliche Auswirkungen durch Baufeldfreimachung
- vollständiger Verlust der vorhandenen Vegetation
- schwerpunktmäßig ruderale Gras- und Staudenfluren in einem Umfang von rund 5 ha betroffen
- hinzu kommt der Verlust von Laubgebüsch in einem Umfang von etwa 600 m² an der östlichen Plangebietsgrenze
- insgesamt erheblicher Verlust an Lebensraum für die Flora in Größe von rund 29.520 m² mit Realisierung der Bebauung
- anlagebedingter Verlust ist jedoch bereits auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schmellwitz Anger Nord“ möglich
- dieser lässt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Märkische Siedlung, Schmellwitzer Straße“ eine Versiegelung von rund 33.360 m² zu und damit etwa 3.840 m² mehr versiegelte bzw. überbaute Fläche als der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Märkische Siedlung, Schmellwitzer Straße“

Tiere

- Fachbeitrag Artenschutz zu Brutvögeln, Fledermäusen sowie Reptilien (Kartierung von Zauneidechse, Schlingnatter) liegt vor
- Reptilien konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden
- keine Fledermausquartiere im Plangebiet, daher keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
- bei Brutvögeln mögliche Betroffenheit von Bachstelze, Dorngrasmücke, Goldammer, Sumpfrohrsänger, Wachtel und Schwarzkehlchen: möglicher Lebensraumverlust durch Umsetzung des Bebauungsplanes führt nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, da es sich um weit verbreitete Arten handelt und wahrscheinlich nur sehr wenige Brutpaare betroffen sind
- größere Betroffenheit von Feldlerche, Graumammer und Neuntöter: Lebensraumverlust führt potenziell zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- als CEF-Ausgleichsmaßnahmen sind „Lerchenfenster“ auf insgesamt 6 ha Ackerflächen bzw. lückige Gehölzpflanzungen (500 x 20m) im angrenzenden Naturraum anzulegen

Orts- und Landschaftsbild

- erhebliche Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Vorbereitung der Baumaßnahmen
- große ruderale Brache wird baulich entwickelt und durch ein neues Wohnquartier ersetzt
- mit der Integration des Neubauquartiers in die bestehende Bebauungsstruktur in einer vergleichbaren Dichte wird das Neubauvorhaben in den Ortsteil Schmellwitz integriert
- insgesamt wird davon ausgegangen, dass nach Realisierung der Bau- und Begrünungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes verbleiben

Kultur- und Sonstige Sachgüter

- südlich an Geltungsbereich grenzt Bodendenkmal an, so dass das Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen nicht ausgeschlossen werden kann

Mensch und Gesundheit

- aufgrund der verkehrlichen (Straßenbahntrasse und umgebende Straßen) und der gewerblichen Vorbelastungen (Betriebshof Cottbusverkehr) werden aktive und passive Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich
- Grundlage hierzu ist ein Schallgutachten, welches den notwendigen Umfang an Maßnahmen beschreibt
- diese werden durch zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert (u.a. Schallschutzwälle)
- damit wird den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in den geplanten Wohngebieten Rechnung getragen

Datenschutzhinweis

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.

Tobias Schick
Oberbürgermeister
der Stadt Cottbus/Chóseebuz

Siegel

Cottbus/Chóseebuz, den