

mayerwittig
Architekten und Stadtplaner GbR
Hubertstraße 7
03044 Cottbus



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

Datum
Januar 2020

**B-Plan der Stadt Cottbus/Chóšebuz
„Märkische Siedlung, Schmellwitzer Straße“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§4 Absatz 1 BauGB) und Nachbargemeinden (§2 Absatz 2 BauGB)**

Vorentwurf vom 12.12.2019

Sehr geehrte Frau Mayer,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu o.g. Verfahren. Hiermit erteilt der Fachbereich Umwelt und Natur folgende Stellungnahme:

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Das Grundstück befindet sich im Fernwärmesetzungsgebiet der Stadt Cottbus. Das bedeutet, dass bei Neubau und/oder Modernisierung der Heizungsanlage der Anschluss an die Fernwärme erfolgen muss. (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.12.2006)

Ausnahmegenehmigungen können im Fachbereich Umwelt und Natur, Ansprechpartner Frau Rattei, Neumarkt 5, beantragt werden.

Satzung der Stadt Cottbus über den Anschluss der Grundstücke auf dem Gebiet der Stadt Cottbus an die Fernwärmenetze (Fernwärmesatzung)

- Amtsblatt 1/07
- www.cottbus.de

Untere Wasserbehörde

1. Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht im gegenwärtig festgesetzten Überschwemmungsgebiet und liegt gemäß der überarbeiteten Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des Landes Brandenburg (Stand Dezember 2019) auch nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

2. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Geschäftsbereich/Fachbereich
Geschäftsbereich II
Fachbereich Umwelt und Natur
Untere Naturschutzbehörde Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten
Di 13-17 Uhr
Do 9-12 Uhr u. 13-18 Uhr
und nach Vereinbarung

Ansprechpartner / -in
Frau Siemoneit-Goerke

Zimmer
415

Mein Zeichen
72.20/Sie

Telefon
0355 612 - 27 20

Fax
0355 612 13 - 2720

E-Mail
Daniela.Siemoneit-
Goerke@cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus
Postfach 10 12 35
03012 Cottbus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

www.cottbus.de

3. Oberflächengewässer

Westlich des Plangebietes verläuft mit dem Schmellwitzer Landgraben ein Oberflächengewässer II. Ordnung, welches im südlichen Bereich des Plangebietes über einen verrohrten Abschnitt mit dem Grabensystem Schmellwitz verbunden ist. Der uWB liegen über diesem verrohrten Abschnitt keine detaillierten Unterlagen hinsichtlich des genauen Verlaufs bzw. der Dimensionierung vor. Im Zuge der Bebauung des südlichen Bereiches (Querstraße) ist deshalb vorher auszuschließen, dass der verrohrte Gewässerabschnitt in diesem Bereich verläuft.

4. Entwässerung

In den textlichen Festsetzungen sind keine Angaben zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers und der maximal zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) aufgeführt. Da Aussagen hierzu im Erläuterungsbericht erfolgen, sind diese auch in den textlichen Festsetzungen einzufügen. Der Erläuterungsbericht besagt, dass die zu errichtenden Wohnstraßen und teile der Schmellwitzer Straße über anzulegende Versickerungsmulden zu entwässern sind (siehe 4. Planungskonzept S. 8f).

Da es sich bei der Entwässerung dieser Straßen um Flächen handelt die größer als 800 m² sind, ist gemäß Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadloße Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung – BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl. II/19, Nr.32), das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch Versickerung für dieses Bauvorhaben nicht erlaubnisfrei.

Demzufolge bedarf die Versickerung des anfallendem Niederschlagswassers gemäß des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S.2771), §§ 8 -10, 47, 48 und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr.20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr.28), § 28, der wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

Dazu ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Wasserbehörde mit folgenden Angaben zu stellen:

1. rechnerischer Nachweis der Regenwasserableitung über eine geeignete Versickerungsanlage (z.B. Flächenversickerung, Muldenversickerung, Rigolen- und Rohrversickerung) nach DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138
2. Angaben zur Größe und Ausbildung der Versickerungsanlage, z. B. der Erdmulden (Breite, Tiefe, Länge, Durchmesser)
3. Niederschlagswassermenge entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und Schutzbedürfnissen (Bemessung nach Angaben des KOSTRA-Atlas und des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A 138)
4. Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Bodenart)
5. Lageplan mit Angaben der Entwässerungsanlagen
6. Größe und Art der zu entwässernden Dach-, Straßen-, Gehweg- und Stellplatzflächen in m²

Besteht die Möglichkeit des Anschlusses des Grundstückes an die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage wird auf den bestehenden Anschluss- und Benutzungszwang entsprechend § 7 der Abwasserersatzung der Stadt Cottbus hingewiesen.

Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang kann nur durch das Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung erteilt werden.

Immissionsschutz

Dem Schalltechnischen Gutachten, Stand 06.12 .2019 und dem Erläuterungsbericht zum Vorentwurf (Seite 12/13) ist zu entnehmen, dass mit Beeinträchtigungen der Wohnruhe, insbesondere zu sensiblen Tages- und Nachtzeiten zu rechnen ist. Es wird aus fachlicher Sicht des Immissionsschutzes die vorgegebene Art der Bebauung in der vorliegenden Form nicht befürwortet.

Es wird darauf hingewiesen, dass es in der Rechtsprechung ausgeurteilt ist, dass bestehende Gewerbebetriebe von dem Heranrücken von Wohnnutzungen auch zu schützen sind.

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass in wesentlichen Bereichen des Baugebietes gesunde Lebensverhältnisse nicht gegeben sind. Konflikte werden herbeigeführt.

In Bezug auf Absatz 4 dieses Schreibens sehen wir die Maßnahme „potentielle Fläche für Ausgleichsmaßnahmen“ nicht als ausreichend an, um den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbote abzuwenden und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in dem nötigen Maß zu erfüllen. Allenfalls kann die Fläche **anteilig** als Maßnahmenfläche für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen dienen - zum einen weil die Fläche bereits Lebensraum von nicht weiter dargestellten Brutvogelarten ist und zum anderen weil ohne weitere Maßnahmen wie Auflichtung der Gehölzbestände ein adäquater Fortpflanzungsstättenausgleich der in Anspruch zu nehmenden, weitgehend offenen Planfläche nicht zu erreichen ist. Auch ist die Fläche bereits von seiner Größe her nicht geeignet, die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weitgehend zu erfüllen. Bei anteiliger Nutzung für CEF- Maßnahmen ist jedoch der Nachweis zu führen, dass durch die erforderlichen Maßnahmen wiederum keine artenschutzrechtlichen Verbote auf der Maßnahmenfläche berührt werden (z.B. Brutvögel, Zauneidechsen).

Um die artenschutzrechtlichen Problem zu lösen werden daher weitere adäquate vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) auf weiteren Flächen (ggf. Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesenflächen) benötigt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Stephan Böttcher

SB: Sie. Cree.

Untere Naturschutzbehörde

Eingriffsregelung

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt den bisherigen Ausführungen zum B-Planvorentwurf zu und befürwortet die formulierten grünordnerischen Festsetzungen, einschließlich und insbesondere der Festsetzungen 11.5 zur Umsetzung von Dach- bzw. Fassadenbegrünung in Teilbereichen des Bebauungsplangebietes sowie der Festsetzung 11.2 (Anpflanzung von Hecken innerhalb der Wohnbauflächen), um u.a. die erheblichen Auswirkungen durch Verlust von Lebens- und Nahrungsraum von Tieren und Pflanzen in Teilen auszugleichen.

Hinweise zu Grünordnerischen Festsetzung, Nr. 10 Öffentliche Grünflächen

10.3 Lärmschutzwälle

Diese Flächen sollen gärtnerisch mit Sträuchern und Wiesenansaat angelegt werden.

Bei der Festlegung zur Wiesenansaat und bei der Auswahl von Sträuchern ist die Verwendung von gebietsheimischem Pflanz- bzw. Saatgut im B-Plan vorzuschreiben.

Dieser Bereich (Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) befindet sich in Randlage des B-Plangebietes mit direktem Übergang zu Außenbereichsflächen („freie Natur“ bzw. „freie Landschaft“ - unbesiedelter Bereich).

Es besteht ab dem 1.3.2020 per Gesetz (§40 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz) die Verpflichtung zur Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut bzw. Pflanzenmaterial in der freien Natur, vor allem bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, zu den die grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes gehören. Zum Schutz der Biodiversität heimischer Pflanzengesellschaften sollen ab diesem Zeitpunkt keine gebietsfremden Arten mehr in die freie Natur ausgebracht werden. Für gebietsfremde Arten besteht ab März 2020 eine Genehmigungspflicht.

Vor diesem Hintergrund sind die Grünordnerischen Festsetzungen/Ausgleichsmaßnahmen zur Begrünung des Lärmschutzwalls mit gebietseigenem Material heimischer Arten (Strauchpflanzung und Rasenansaat) umzusetzen – nichtheimische Arten aus den Pflanzlisten 1 bis 5 sind nicht zu verwenden (Bitte um Kennzeichnung der einzelnen Arten in den Listen hinsichtlich „heimisch oder nichtheimisch“).

Hinweis: Für Gehölze und krautige Pflanzen gelten die Herkunftsregion 4 „Ostdeutsches Tiefland“ und der Produktionsraum 2: „Nordostdeutsches Tiefland“.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Hinsichtlich einer Endfertigung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (ASB) werden seitens der UNB folgende Anregungen gegeben und Bedenken erhoben:

Nach §44 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) liegt bei den europarechtlich geschützten Arten kein Verstoß gegen die Verbote des §44 Absatz 1 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Arten, ggf. unter Einbeziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen), im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die Vermeidung der Berührung der artenschutzrechtlichen Verbote ist diesbezüglich zu prüfen, entsprechende Maßnahmen der Vermeidung sind festzulegen, für verbleibende Verbotstatbestände ist das Vorliegen der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen einer Ausnahme nach §45 BNatSchG zu prüfen.

Zum gegenwärtigen Planungsstand werden, wie durch die UNB gefordert, auch die 2018 auf der Fläche potentiell vorhandenen Arten in sich stimmig erfasst, jedoch sind die dargelegte Maßnahme der Offenhaltung und Pflege einer B-Plan angrenzenden Fläche nicht ausreichend um, die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen.

Der Beitrag ist um eine Bilanzierung der Brutreviere der betroffenen Arten unter Beachtung der weiteren Erfüllung der ökologischen Funktion der verlorengehenden Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu ergänzen. Die aufgeführten potentiell vorhandenen Arten des Jahres 2018 sind mit zu bilanzieren.