



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Technologie- und Innovationspark Cottbus/Chósebuz“

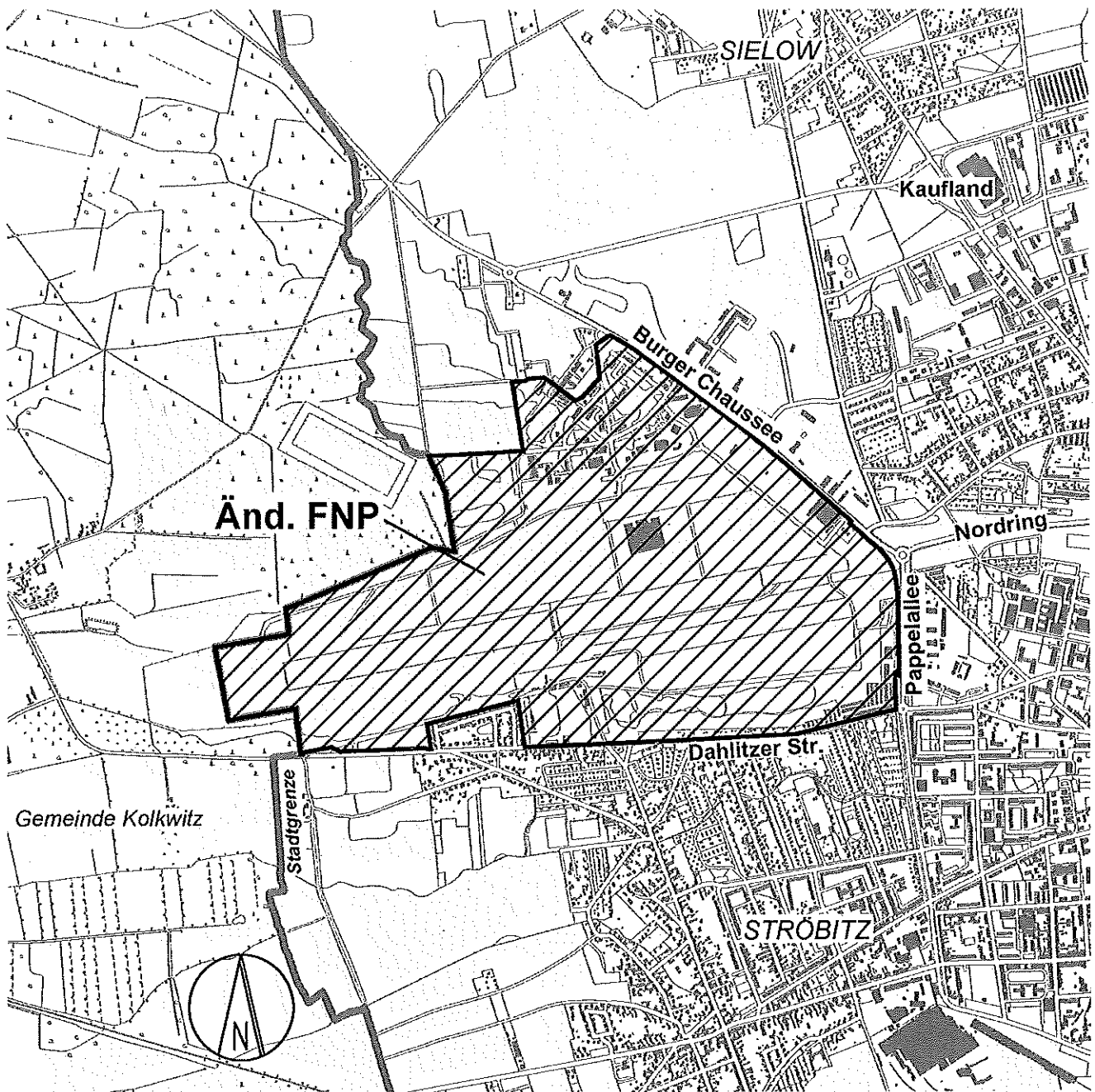
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer Sitzung am 29.05.2024 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Teilbereich „Technologie- und Innovationspark Cottbus/Chósebuz“ in der Fassung vom 28.03.2024 einschließlich der zugehörigen Begründung gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Reduzierung des Geltungsbereiches des zu ändernden Teilbereiches des FNP beschlossen.

Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W/49/73 „Technologie- und Innovationspark Cottbus/Chósebuz“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Mit der Durchführung der Bauleitplanverfahren sollen nicht mehr die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für einen Industrie- und Gewerbepark geschaffen werden, sondern nunmehr die für einen Wissenschafts- und Forschungspark. Infolge der daraus resultierenden umfangreichen Änderungen des Bauleitplanentwurfes wird die erneute Beteiligung in Bezug auf die gesamte Planunterlage durchgeführt, worauf hiermit entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB hingewiesen wird.

Der Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereiches des FNP wurde im Vergleich zur Vorgängervorwurfsfassung reduziert. Damit ist er nun nahezu identisch mit dem des Bebauungsplanes und umfasst lediglich zusätzlich die im räumlichen Umgriff innenliegende Fläche der bestehenden Photovoltaikanlage. Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung hat eine Größe von ca. 239,5 Hektar und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Campus Nord der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) und Burger Chaussee
- im Osten: Pappelallee
- im Süden: Dahlitzer Straße und Fichtestraße
- im Westen: Stadtgrenze zur Gemeinde Kolkwitz

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches im Entwurf der FNP-Änderung in der Fassung vom 28.03.2024.



Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 3. Änderung des FNP in der Fassung vom 28.03.2024 mit der zugehörigen Begründung nebst Umweltbericht und weiteren wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB. Entsprechend werden die vorgenannten Unterlagen ins Internet im Zeitraum vom **08.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024** unter www.cottbus.de/bauplanung eingestellt.

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

Während dieser Zeit können zu den Auslegungsunterlagen Anregungen und Hinweise vorgebracht werden. Diese sind bis spätestens 21.08.2024 vorzugsweise elektronisch per E-Mail an die Adresse bauplanung@cottbus.de zu senden. Ferner besteht die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen per Post an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Für das Plangebiet wurde bereits eine Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Auf Grundlage von § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung im zeitgleich durchgeführten Änderungsverfahren zum FNP daher auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Im Änderungsverfahren zum FNP konnten bisher keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt werden. Es besteht kein Erfordernis zur Durchführung einer separaten Umweltprüfung.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. W/49/73 „Technologie- und Innovationspark Cottbus/Chósebuz“ wird parallel in der Zeit vom 08.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 ins Internet eingestellt und öffentlich ausgelegt. Die amtliche Bekanntmachung dazu erfolgt einschließlich der Bekanntmachung der vorliegenden Arten umweltbezogener Informationen ebenfalls in diesem Amtsblatt vom 29.06.2024.

Zu diesem Planverfahren sind zusätzlich zu den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbericht zur 3. Änderung des FNP für den Teilbereich „Technologie- und Innovationspark Cottbus/Chósebuz“ sowie in folgender Auflistung enthaltene Fachgutachten/Stellungnahmen:

- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt aus der letzten Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.08.2018 – Stellungnahme bezog sich vornehmlich auf die Entwurfsfassung zur 3. Änderung des FNP vom Februar 2018
- Stellungnahme des Landesbetrieb Forst Brandenburg (untere Forstbehörde) aus der letzten Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.08.2018 – Stellungnahme bezog sich vornehmlich auf die Entwurfsfassung zur 3. Änderung des FNP vom Februar 2018
- Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Natur (untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde, untere Naturschutzbehörde) aus der letzten Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.08.2018 – Stellungnahme bezog sich vornehmlich auf die Entwurfsfassung zur 3. Änderung des FNP vom Februar 2018

Die Kernaussagen im Hinblick auf die Auswirkungen der 3. Änderung des FNP stellen sich im Umweltbericht und in den vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen in Bezug



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

Mensch, menschliche Gesundheit

- mittlere Qualitäten für Wohnumfeldfunktion aufgrund Großräumigkeit und relativ geringer anthropogener Überprägung des Plangebietes; geringe bis mittlere Erholungs- und Freizeitfunktionen durch minimal vorherrschende Infrastrukturausstattung
- Vorbelastungen durch Verkehrslärm angrenzender Straßen
- durch definierte Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können mit Planung einhergehende Beeinträchtigungen verhindert bzw. ausgeglichen werden (u. a. Straßenbaumpflanzungen, Gehölzplantungen auf Baugrundstücken, extensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Entwicklung Grasnelkenflur, Entwicklung trockener Sandheiden, Waldrandgestaltung, ökologischer Waldumbau, Aufforstung)

Pflanzen und biologische Vielfalt / Biotop

- bebauten und vorhandenen versiegelten Gebieten kommt ein geringer Biotopwert zu; alle sonstigen Biotoptypen verfügen über mittlere bis hohe Wertigkeit (besonders bedeutsam sind eruierte gesetzlich geschützte Biotop)
- durch definierte Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können mit Planung einhergehende Beeinträchtigungen verhindert bzw. ausgeglichen werden (u. a. Entwicklung Grasnelkenflur, Entwicklung Sandtrockenrasen, Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland mit gehölzfreien Dauerbrachen und Strauchgruppen, Waldrandgestaltung, ökologischer Waldumbau, Aufforstung)

Tiere und biologische Vielfalt

- faunistische Artenvielfalt (mit Ausnahme gewässergebundener Arten) ist als hoch zu bewerten
- planungsrelevant für Änderungsfläche sind Säugetierarten (Wolf, Fledermäuse, Hausratte, Gartenspitzmaus), Reptilienarten (Zauneidechsen, Ringelnatter), Spinnenarten, Insekten (Laufkäfer, Heuschrecken, Schmetterlinge, Hügelbauende Waldameisen) und Vogelarten
- eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Arten(-gruppen) hat im Rahmen der Erarbeitung der Artenschutzrechtlichen Fachbeiträge als Anlage zum Umweltbericht zum Bebauungsplannentwurf stattgefunden
- durch definierte Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können mit Planung einhergehende Beeinträchtigungen verhindert bzw. ausgeglichen werden (u. a. Bauzeitenregelungen, Anlage begrünter Schutzzaun Wolf, bauzeitlicher Gehölzschutz, bauzeitlicher Reptilienschutz, Schaffung Ausweichhabitate Zauneidechse, Ersatzquartiere Fledermäuse, kleintierdurchlässige Einfriedungen, Waldrandgestaltungen, tierschonende Außenbeleuchtung, Habitataufwertung, Schaffung Ausweichniststätten Bodenbrüter, Entwicklung hochwertiger strukturreicher Grünlandflächen, Entstehung neuer Gehölzflächen mittels Pflanzungen und Sukzession)

Boden / Fläche

- mittlere bis hohe Bedeutung der bereits zum Teil entsiegelten und weitestgehend unzerschnittenen Änderungsfläche
- Kontaminationsbereiche / Altlastenflächen aufgrund jahrelanger militärischer Nutzung vorhanden
- durch definierte Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können mit Planung einhergehende Beeinträchtigungen verhindert bzw. ausgeglichen werden (u. a. Grünlandaufwertung, waldbauliche Maßnahmen, Gehölzpflanzungen, Extensivierungsmaßnahmen, Straßenbaumpflanzungen, Stellplatzbegrünung, Anlage Streuobstwiese, ökologischer Waldumbau, Anlage baumüberschirmter Hecken)



Wasser

- Oberflächengewässer haben für den Änderungsbereich keine Bedeutung
- hinsichtlich Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktion besitzt das Grundwasser mittlere sowie in Bezug auf Grundwasserqualität und Lebensraumfunktion geringe Bedeutung
- durch definierte Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können mit Planung einhergehende Beeinträchtigungen verhindert bzw. ausgeglichen werden (Festsetzungen im Bebauungsplan u. a. zur Versickerung, Rückhaltung und Nutzung anfallendes Niederschlagswasser, zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten, von extensiver Dachbegrünung)

Klima / Luft

- bioklimatisch ist insb. der Südteil der Änderungsfläche überwiegend durch gering versiegelte Offenflächen geprägt, die als Kaltluftentstehungsgebiet und bedeutsame Frischluftschneise für die Cottbuser Innenstadt fungieren
- hinsichtlich der Klimaschutzfunktionen als Treibhausgasspeicher oder -senke ist das Plangebiet als Standort mit geringen Potenzialen einzustufen
- lufthygienische Ausgleichsfunktion des Areals ist als mittel einzustufen, da großflächige Gehölzbestände nur in Randbereichen vorhanden sind
- durch definierte Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können mit Planung einhergehende Beeinträchtigungen verhindert bzw. ausgeglichen werden (u. a. Funktionserhaltung der Frischluftschneise für die Innenstadt mittels Erhalt Frischluftkorridor zwischen gewerblichen Bauflächen im Osten, Erhalt des ursprünglich für eine Inanspruchnahme vorgesehenen Zahsower Waldes, Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen, Reduzierung der Versiegelungsgrade innerhalb einzelner gewerblicher Bauflächen, Baugebietsdurchgrünung und Straßenbaumpflanzungen)

Landschaft / Erholung

- hinsichtlich seines ästhetischen Eigenwertes kommt dem Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung zu, da es keine besonderen naturraumtypischen Ausstattungsmerkmale aufweist
- Nutzen für Naherholung aufgrund geringer infrastruktureller Ausstattung als gering bis mittel einzuschätzen
- durch definierte Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können mit Planung einhergehende Beeinträchtigungen verhindert bzw. ausgeglichen werden (u. a. Durchgrünungsmaßnahmen und qualitative Aufwertung verbleibender Freiflächen)

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmale und Baudenkmale im Änderungsbereich vorhanden
- durch definierte Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können mit Planung einhergehende Beeinträchtigungen verhindert bzw. ausgeglichen werden (u. a. Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan zum Boden- und Baudenkmalerschutz, zum Erhalt von Sichtbeziehungen und zum Erhalt eines denkmalgeschützten Platzraumes)

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/Chósebuz



Cottbus/Chósebuz, 12. Juni 2024