



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Mayerwittig  
Architektur - Stadtplanung  
Jana Hilbert  
B. Sc. Stadt- und Regionalplanung  
Hubertstraße 7  
03044 Cottbus

Bearb.: Frau Andrea Barenz  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/2+56#196706/2023  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de](mailto:Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 26. Mai 2023

**Bebauungsplan "Wohngebiet Dissener Straße, OT Sielow" der Stadt Cottbus,  
OT Sielow**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 19.04.2023
- Begründung 19.04.2023
- Planzeichnung

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 26. Mai 2023 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:  
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:  
Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienicke



## 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	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2</b>
Belang	<b>Immissionsschutz</b>
Vorhaben	<b>Bebauungsplan "Wohngebiet Dissener Straße, OT Sielow" der Stadt Cottbus, OT Sielow</b>
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jutta Kimmig T2 / T25 0355/4991 1361 TOEB@ifu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

#### 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

<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	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:**

Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Ergänzung der Wohnbebauung im Ortsteil Sielow der Stadt Cottbus und somit für die Bereitstellung von Wohnbauland angestrebt. Hierfür soll eine ca. 0,76 ha große Fläche westlich angrenzend an die Dissener Straße (L 511) als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit maximal zweigeschossiger Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt werden.

Der geplante Geltungsbereich befindet sich im Norden des Ortsteils Sielow der Stadt Cottbus und ist aktuell durch Baumbestand (Wald) gekennzeichnet. Nördlich und südlich des Plangebietes besteht bereits Wohnbebauung und östlich sind entlang der Dissener Straße bebaute Grundstücke mit überwiegender Wohnnutzung vorhanden. Eine Ausnahme bildet das Grundstück Dissener Straße 38, dass als Sägewerksgelände in handwerksüblichem (nicht industriellen) Umfang genutzt wird. Ebenfalls östlich bis nordöstlich besteht in ca. 150 m Entfernung ein Landwirtschaftsstandort (Sielower Agrarbetrieb GmbH) mit Rinderanlage und Milchviehanlage. Westlich grenzen Landwirtschaftsflächen an das Plangebiet, die aktuell als Koppelflächen für Pferde dienen.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne formale Umweltprüfung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

**Stellungnahme:**

Die Planunterlagen zum Vorentwurf vom 19.04.2023 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach ergeben sich für die weitere Planaufstellung nachfolgende Hinweise und Anforderungen.

1. Anlagenbestand

Nach Durchsicht der LISA-Datenbank handelt es sich bei den am Standort Dissener Straße 29 lokalisierten Landwirtschaftsanlagen **nicht** um genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. Insofern sind für die Wohngebietsplanung keine anlagenspezifischen

Abstände oder per Genehmigung festgelegte Immissionsrichtwerte/-grenzwerte zu Vorbelastungen (Lärm oder Geruch) zu beachten.

Bei dem im Nahbereich östlich vorhandenen Sägewerkgelände (Matthias Mattuschka, Dissener Straße 38) handelt es sich um eine im handwerklichen Umfang und diskontinuierlich betriebene Anlage, die bisher zu keinen Beschwerden der angrenzenden Wohnnutzung führte. Insofern wird den in den Planunterlagen (Erläuterungsbericht S. 21) enthaltenen Bewertung der Emissionen und Immissionen gefolgt.

## 2. Planunterlagen

Für das Plangebiet erfolgt eine WA-Bauflächenfestsetzung in zwei Baufeldern (WA 1 und WA 2) und modifizierten Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung. Der demnach geplante Ausschluss von Verwaltungsanlagen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen ist zu befürworten.

Da es sich im vorliegenden Planungsfall um die Ergänzung einer Baulücke handelt und die östlich vorhandene Wohnnutzung an der Dissener Straße für den Betrieb der Landwirtschafts- und Tierhaltungsanlagen bereits zu beachten ist, kann nicht von einer Konfliktplanung ausgegangen werden. Mit der geplanten Wohnnutzung wird nicht die Heranführung schutzbedürftiger Nutzungen an bestehende Emissionsorte befördert. Es wird aber darauf aufmerksam gemacht, dass die für Landwirtschaftsbetriebe typischen Immissionen (Geruch, Lärm) im betrachteten Standortbereich nicht auszuschließen sind.

Gegen die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren bestehen keine Bedenken.

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

Dieses Dokument wurde am 25. Mai 2023 durch Jutta Kimmig schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.