



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz · Postfach 101235 · 03012 Cottbus/Chóšebuz

mayerwittig
Architekten und Stadtplaner GbR
Hubertstraße 7
03044 Cottbus

Datum
04. Februar 2022

Geschäftsbereich/Fachbereich
GB II / FB 72

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten

Ansprechpartner/-in
Daniela Siemoneit-Goerke

Zimmer
459

Mein Zeichen
72.20/Sie

Telefon
0355 / 612-2720

Fax
0355 / 612 13-2720

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

**Bebauungsplan Nr. W/40/116
„Sondergebiet Forschung und Entwicklung“, Teilbereich 1**

und

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chóšebuz

Vorentwurf Fassung vom 20.12.2021.

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Frau Mayer,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu im Betreff genannten Verfahren.
Der FB 72 Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chóšebuz nimmt wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde (UWB):

H1)

Nach Vorlage des Gutachtens zur Niederschlagsentwässerung, welches parallel zum Bebauungsplanverfahren für den Umweltbericht erstellt wird, erfolgt die fachliche Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Rahmen der Beteiligung der Behörden.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB)

H2)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz
Neumarkt 5
03046 Cottbus/Chóšebuz

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE08 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

Untere Naturschutzbehörde (UNB):

Der ASB wird inhaltlich mit Einschränkung akzeptiert:

H3)

Die im Ergebnis der Potentialuntersuchung nicht auszuschließenden, streng geschützten Fledermäuse machen eine Kartierung notwendig.

Fledermäuse können u.U. auch hier ganzjährig vorhanden sein. Die Anwesenheit von Exemplaren dieser Artengruppe ist daher unabhängig vom Zeitpunkt der baulichen Inanspruchnahme festzustellen.

Hinsichtlich einer möglichen ganzjährigen Anwesenheit von o.g. Artengruppe sieht die UNB die Frage von entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nicht vollständig geklärt.

Eine korrekte Ermittlung der betroffenen Verbotstatbestände in Maß und Zahl ist notwendig, um die Vollzugsfähigkeit des B-Planes zu gewährleisten und den planerischen Weg in die Ausnahme / Befreiungslage zu gewährleisten.

H4)

Die Umsiedlungsfläche für die **Zauneidechsen** ist der UNB vor B- Plan Beschluss nachzuweisen, da ohne eine geeignete Fläche ein Planen in die Befreiungslage ins Leere läuft und somit die Vollzugsfähigkeit des B-Planes nicht gewährleistet wäre.

Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

H5)

Waldumwandlung/Waldersatz

Im Gebiet des Bebauungsplanes wurde durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 3,92ha Wald gemäß § 2 Absatz 1 Landeswaldgesetz festgestellt.

Die zu beantragende Waldumwandlung ist ein gesondertes Verfahren und wird in Folge eine Waldersatzmaßnahmen im Flächenumfang von 1:1 erfordern.

Der Nachweis der vollzogenen Waldumwandlung inkl. Bescheid zur Festsetzung der Waldersatzmaßnahme sind vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu vollziehen und nachzuweisen.

Im Rahmen der Planung der Waldersatzmaßnahme ist zu prüfen, ob eine **multifunktionale Umsetzung und Bewertung des Waldersatzes im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** möglich ist.

Mögliche Ansätze zur weiterführenden Anrechnung der Waldersatzmaßnahme für die erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter wie Arten und Biotope, Klima (Frishluftentstehungsgebiet), Boden usw. sind:

- Landschaftsgerechte Aufforstung von Offenland mit heimischen und standortgerechten Baumarten inkl. Schaffung von strukturreichen Waldrändern mit Waldmantel, Strauchgürtel und Krautsaum sowie Freiräumen innerhalb (Lichtungen),
- Berücksichtigung der vorhandenen Standortverhältnisse des zu bewaldenden Offenlandes unter dem Aspekt weiterer möglicher Aufwertungen (Entsiegelungen von vorhandenen Wegen, naturnaher Ausgestaltung von Fließgewässern, Beseitigung von Hindernissen für Tierwanderungen, ...),
- Berücksichtigung des Biotopverbundes „Naturnahe Wälder“ im Stadtgebiet Cottbus bei der Standortauswahl der Waldersatzmaßnahme,
- Verbindung mit weiteren Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz,
- ...

H6)

Die zum Erhalt vorgesehene private Grünfläche („Waldinsel“) kann im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nur als Vermeidungsmaßnahme anerkannt werden, da keine ökologische Aufwertung erfolgt.

Weitere Grünordnerische Festsetzungen

H7)

Zur Anerkennung der grünordnerisch festgesetzten **Fassaden- und Dachbegrünung** als Ausgleich sind diese Maßnahmen konkret zu quantifizieren und zu qualifizieren, sowie rechtlich zu sichern; z.B. über städtebauliche Verträge/Durchführungsverträge. Die rechtliche Sicherung gilt für alle grünordnerischen Maßnahmen, so auch für sämtliche Baumpflanzungen.

H8)

Die Ausführungen der **Dachbegrünungen** müssen als Klimagründach und/oder Retentionsgründach umgesetzt werden, um einen Ausgleich/Ersatz für die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und der Kaltluftentstehungsflächen durch Versiegelung zu erreichen. Nach aktuellem Stand ist dabei ein Substrataufbau von mindestens 15-20cm notwendig.

H9)

Bei der Erarbeitung des **Entwässerungskonzeptes** wird die Einbeziehung der Thematik Dachbegrünung sowie Versickerungsmulden/-bereiche ohne Oberboden empfohlen (siehe Artikel von Reinhard Witt: „Regenwassermanagement, Versickerungsmulden ohne Oberboden – ein Novum?“ in Zeitschrift: Neue Landschaft 7/2021). Dies kann gleichermaßen zu einer erfolgreichen (teilweisen) Anrechnung in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung führen.

H10)

Die **Anlage von Gehölzpflanzungen** im B-Plangebiet ist zu prüfen (minimal 3-reihig oder 5m breit und als mind. 100m² große zusammenhängende Fläche). Solche Pflanzungen werden gemäß HVE Brandenburg als Kompensation von Versiegelung anerkannt. Gleichzeitig können sie als visuelle Abgrenzung zum Nordring bzw. zur Freizeitanlage „Lagune“ sowie zur Abgrenzung der einzelnen Bauflächen untereinander wirken bzw. als Trittsteine der kleinteiligen, innerstädtischen Biotoppvernetzung dienen.

H11)

Für die **Neupflanzungen von Bäumen** (auch bei den Parkplätzen) sind die **Baumscheiben** für einen erfolgreichen Anwuchs sowie die nachhaltige Entwicklung der Bäume und ihrer anvisierten ökologischen Funktionen mit einer Mindestgröße von 12-16m² vorzusehen.

FNP-Änderung

Frischlufschneise/Kaltluftabflussbahn – Mittlerer Grünring (Erhalt und Entwicklung)

H 12)

Gemäß Landschaftsplanentwurf (Dezember 2016) befindet sich entlang des Nordrings der zu erhaltende und zu entwickelnde **mittlere Grünring** in Form angrenzender Frei-/Grünflächen, die eine wichtige klimatische Funktion zur Entlastung des innerstädtischen Bereichs erfüllen.

Der mittlere Grünring setzt die Funktion der Frischlufschneise/Kaltluftabflussbahn aus westlicher Richtung, südlich des Bebauungsplangebietes TIP, fort.

Ein (teilweise) Erhalt dieses Grünrings gemäß folgender Ausführungen muss vor dem Hintergrund des Klimawandels und der hier erforderlichen Beachtung im gesamtstädtischen Kontext unbedingtes Ziel sein:

Der große Grünbereich entlang des Nordrings stellt auf Grund seiner West-Ost Ausrichtung eine der wichtigsten Frischluftschneisen in die Stadt dar. Diese Funktion kann im Zuge der beidseitigen Bebauung des Nordrings nicht aufrechterhalten werden. Eine Verschlechterung des innenstädtischen Klimas bei immer heißeren Sommern ist mittelfristig die Folge.

Ein Teil des B-Plan-Ausgleiches sollte zum teilweisen Funktionserhalt der Frischluftzufuhr in die Stadt daher angrenzend des B- Planes auf der Nordseite des Nordrings erfolgen (artenschutzrechtliche Belange sind dabei jedoch auch hier zu berücksichtigen).

Die Planung einer Mischbaufläche nördlich des Stadtrings lt. geltendem FNP ist daher in Bewertung der vorhabensbezogenen FNP- Änderung dringend zu überdenken. Statt dessen sollte nördlich des Stadtrings eine großzügig bemessene Grünschneise dauerhaft erhalten werden, um den Zustrom von Frischluft in die Stadt zu gewährleisten. Dieser Belang wurde in der vorliegenden Planung leider nicht berücksichtigt.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen sind die in der Darstellung des Umweltzustandes der abiotischen Schutzgüter (6.3.1) ausgeführte Bewertung zu korrigieren: „*Innerhalb des Plangebietes liegen jedoch keine besonderen Klimaschutz- oder Luftreinhaltungsvoraussetzungen vor, die auf eine erhöhte Empfindlichkeit hinweisen.*“ Der Landschaftsplan weist auf der Fläche des Bebauungsplanes ein Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet mit allgemeiner Bedeutung aus. Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Situation spielen solche Flächen, auch die allgemeiner Art, eine zunehmende Rolle in einer nachhaltigen und klimaangepassten Stadtentwicklung und -planung. Dies ist in der Betrachtung zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Gemäß Punkt 2.7 der Begründung zum Bebauungsplan ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens vorgesehen, in dem die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die von den geplanten gewerblichen Nutzungen ausgehenden Emissionen auf die Umgebung untersucht und bewertet werden. Das Gutachten ist erforderlich.

Daher bestehen derzeit keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Stephan Böttcher