

## Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Dissener Straße", Sielow

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóśebuz hat am 29.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Dissener Straße, Sielow" in der Fassung vom 21.03.2024 sowie die zugehörige Begründung gebilligt und beschlossen, zum Entwurf des Bebauungsplans die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der Bebauungsplan soll die Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,8 Hektar und schließt das in der Flur 5 der Gemarkung Sielow gelegene Flurstück 490 ein. Gemäß Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit umfasste der Geltungsbereich die Flurstücke 445 und 447 (tlw.). Die genannten Flurstücke wurden am 28.05.2024 zu Flurstück 490 verschmolzen. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: Waldfläche  
im Osten: Dissener Straße  
im Süden: Grundstück Dissener Straße 11  
im Westen: Ackerflächen

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches im Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.03.2024.



Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die Einstellung der Unterlagen ins Internet im Zeitraum vom **08.07.2024 bis 16.08.2024** auf der Seite [www.cottbus.de/bauplanung](http://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 sind bis spätestens 16.08.2024 vorzugsweise elektronisch per E-Mail an die Adresse [bauplanung@cottbus.de](mailto: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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Bebauungsplan sollte ursprünglich im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB ohne Umweltbericht aufgestellt werden. Nachdem das Bundesverwaltungsgericht im Juli 2023 den § 13b BauGB für unwirksam erklärt hat, wurde das Aufstellungsverfahren auf das Regelverfahren mit Umweltbericht umgestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuz in der Planfassung vom 07.02.2022 stellt das Areal bereits als Wohnbaufläche dar.

Zu diesem Planverfahren sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar, die ebenfalls öffentlich ausgelegt werden:

Umweltbericht sowie in folgender Auflistung enthaltene Fachgutachten/Stellungnahmen:

- Artenschutzgutachten vom 15.08.2023
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt zum Immissionsschutz aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 26.05.2023
- Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Natur (Untere Naturschutzbehörde) aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 26.05.2023 mit Ergänzung vom 12.07.2023
- Stellungnahme des Landesbetriebs Forst Brandenburg, untere Forstbehörde vom 27.04.2023
- Durchführungsverträge zur Waldumwandlung vom 30.03.2023 und vom 16.08.2023
- Zustimmungserklärung für externen Ausgleich vom 13.03.2024

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):

## Tiere

- Artenschutzgutachten zu Vögeln, Fledermäusen, Juchtenkäfern, Reptilien sowie weiterer Arten (Waldameisen, Hautflügler, Schrecken, Schmetterlinge) liegt vor
- keine Vogelnester oder genutzte Höhlenbäume nachgewiesen
- die Fällung eines potenziellen Habitatbaumes ist durch einen Fachgutachter zu betreuen
- in der Umgebung sind jeweils zwei Nistkästen für Meisen und Fledermäuse anzubringen
- ein Waldameisennest mit einer unter Schutz stehenden Art im Plangebiet vorhanden; das Waldameisennest ist fachgerecht umzusiedeln
- mehrere Zauneidechsen nachgewiesen; Reptilienschutzzaun wurde errichtet; Aufwertung für den Lebensraum der Zauneidechse außerhalb des Plangebietes wurde vorgenommen

## Pflanzen

- erhebliche Auswirkungen durch Baufeldfreimachung
- vollständiger Verlust der vorhandenen Vegetation
- ca. 0,76 ha Wald betroffen: Aufgrund der Wohngebietsfestsetzung wird im gesamten Plangebiet eine Waldumwandlung nebst Erstaufforstung im Verhältnis 1:2 notwendig; Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in der Gemarkung Tauer und Gulben durchgeführt

## Biologische Vielfalt

- zunächst Rückgang der biologischen Vielfalt durch Fällung des Kiefernwaldes
- aufgrund der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die biologische Vielfalt unterstützt
- die Beeinträchtigung der vorhandenen biologischen Vielfalt ist hoch zu bewerten

## Fläche, Boden

- teilweise Versiegelung einer bisherigen Waldfläche
- erhebliche Verringerung der bestehenden Regulations-, Produktions- und Lebensraumfunktion des Bodens aufgrund von einhergehender Versiegelung
- Regulierung der Beeinträchtigung durch die Pflanzung von Bäumen sowie zwei- und dreireihigen Hecken und durch den Ausschluss von Schottergärten; Extern erfolgt auf einer angrenzenden Fläche die Anlage einer freiwachsenden Hecke sowie eine Umwandlung von Intensiv- zu Extensivgrünland

## Wasser/Wasserhaushalt

- keine Oberflächengewässer im Plangebiet
- das anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin vor Ort versickern
- Pflanzmaßnahmen tragen zur Retentionsfähigkeit des Bodens bei und fördern Verdunstung

## Luft/Klima

- durch die Rodung des Kiefernwaldes gehen Gehölze als Frischluftproduzenten und als Schattenspender verloren
- temporäre Verschlechterung der Luftqualität im Vorhabengebiet durch Staubentwicklung während Baumaßnahmen
- kein spürbarer Einfluss auf das Klima und die Luft in Randlage der Stadt Cottbus/Chóśebuz
- Beeinträchtigung wird durch Baum- und Heckenneupflanzungen vermindert

## Orts- und Landschaftsbild

- erhebliche Veränderung durch die Fällung eines Kiefernwaldes und den Bau von Wohnhäusern
- durch Festsetzungen hinsichtlich der grünen Vorgartenzone sowie der Dachneigung wird die Verträglichkeit mit dem Ortsbild gewährleistet

- keine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes

#### Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

- keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen

#### Mensch und Gesundheit

- Bedeutung der Waldfläche für die Erholung gering
- für Landwirtschaftsbetriebe typische Immissionen können nicht vollständig ausgeschlossen werden
- den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wird Rechnung getragen

#### Kultur- und Sonstige Sachgüter

- keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

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.

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