

A

25



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Der Oberbürgermeister
untere Bauaufsichtsbehörde

Postanschrift: Stadtverwaltung Cottbus - Postfach 10 12 35 - 03012 Cottbus

Planungsbüro Wolff
stadtplanung - architektur GbR
Frau Ellen Kuhn
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Auskunft erteilt Herr Bertram
Zimmer 4.038
☎ Durchwahl 0355 612 4332
Telefax 0355 612 134332
E-Mail torsten.bertram@cottbus.de

Ihr Zeichen
Cottbus, 08.06.2023

Aktenzeichen **00847-2023-43**

eingegangen 11.05.2023

Grundstück **Cottbus - Groß Gaglow, Harnischdorfer Straße 4**

Gemarkung	Groß Gaglow	Groß Gaglow
Flur	1	1
Flurstück	1181	694/2

Vorhaben **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**
hier: Bebauungsplan "Baugebiet an der Madlower Chaussee/Autohaus Schulze"
(ehemalige Bezeichnung "Erweiterung Autohaus Schulze")
2. Entwurf Fassung vom 14. April 2023

Sehr geehrte Frau Kuhn,

mit Schreiben vom 10.05.2023 baten Sie um Stellungnahme zum 2. Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung 14. April 2023.

1. Verkehrsflächen

An der L 50 ist keine Straßenbegrenzungslinie dargestellt. Hier kann nicht festgestellt werden, ob eine Zufahrt von der L 50 in das Plangebiet möglich ist. Sollte die Straßenbegrenzungslinie nicht bis an das Plangebiet reichen, kann unter bestimmten Umständen eine Erschließung von der L 50 ausscheiden.

Die äußeren Grenzen der Verkehrsflächen sollten in der Planunterlage dargestellt werden; insbesondere um die geplante Erschließung neuer Baugrundstücke auch hinsichtlich der Auswirkungen auf die vorhandenen Verkehrsanlagen beurteilen zu können.

In der Begründung ist zur Erschließung formuliert:

„Die Erschließung kann über die bestehende Zufahrt an der westlich angrenzenden Madlower Chaussee erfolgen, da diese bereits durch den Gewerbebetrieb genutzt wird. Eine Zusätzliche Erschließung kann – wenn auch mit begrenztem Spielraum – an der Madlower Chaussee eingerichtet werden.“ und „Das MI liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche an. Von dort aus kann, wenn es erforderlich ist, die Erschließung nach § 5(1) BbgBO in das Innere des Baugebietes herangeführt werden.“

Paketadresse und Hausanschrift

Technisches Rathaus
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Sprechzeiten des Fachbereiches Bauordnung

Dienstag 9.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag 13.00 bis 18.00 Uhr

Internet

<http://www.cottbus.de>

2. Werbeanlagen

Festsetzung:

„Glänzende, blendende, bewegte; mit wechselndem, blinkendem oder beweglichem Licht beleuchtete oder leuchtende; mit akustischen Signalen oder elektronischen Medien ausgestattete Werbeanlagen sind unzulässig.“

Diese Festsetzung sollte noch einmal geprüft werden. LED-Werbung ist derzeit fast Standard und würde einem wechselnden Licht und mit elektronischen Medien ausgestatteten Werbeanlage entgegenstehen.

Gegebenenfalls sollte eine Begrenzung von Werbeanlagen auf ... Anlagen je Betrieb vorgenommen werden. So könnte im Vorfeld eine störende Häufung vermieden werden.

3. Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie zum Eingriff / Ausgleich

- Seite 5 - Höhe der Gebäude maximal 5 m

Dies stimmt mit den Ausführungen im Bebauungsplan nicht überein. „Dies entspricht in etwa der Höhe des Firstes der bestehenden Halle (88,60 m ü. NHN) und einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 7,00–7,50 m über der festgestellten Geländeoberkante.“

- Seite 16 - „Tötungen von Individuen der baumbewohnenden Fledermäuse (v.a. noch nicht flugfähiger Jungtiere) durch Baumfällungen können durch eine vorausgehende gezielte Absuche von Höhlenbäumen sowie einem Fälltermin im Winter (November - Februar) grundsätzlich vermieden werden. Diese Fällbeschränkung ist in der Baugenehmigung festzuschreiben.“

Dies kann im Baugenehmigungsverfahren nicht geregelt werden, da Baumfällgenehmigungen im Rahmen der Baumschutzsatzung als Selbstverwaltungsangelegenheiten der Gemeinde nicht von der Konzentrationswirkung erfasst werden. Die Baumfällungen können durchaus unabhängig vom Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die Baugenehmigung hat demzufolge keinen Einfluss auf eine Fällbeschränkung.

4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

- Seite 12 - „Diese Bauzeitenbeschränkung ist in der Bau- oder Abrissgenehmigung festzuschreiben.“

Nicht für alle Maßnahmen gibt es eine Bau- oder Abrissgenehmigung; Komplettabriss ist nicht Baugenehmigungspflichtig, hier ggf. Anzeige. Die Baugenehmigung hat demzufolge keinen Einfluss auf die Bauzeitbeschränkungen.

- Seite 21 – Tötung von Fledermäusen durch Baumfällungen

Siehe Ausführungen Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie zum Eingriff / Ausgleich Seite 16.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Torsten Bertram