



**STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ**

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

mayerwittig
Architektur Stadtplanung
Huberstraße 7
03044 Cottbus

**DEZERNAT
STADTENTWICKLUNG,
MOBILITÄT & UMWELT**

**Bebauungsplan Nr. W/40/116
„Sondergebiet Forschung und Entwicklung, Teilbereich 1 und 7. Ände-
rung des FNP der Stadt Cottbus/Chósebusz**

29. August 2024
Ihr Zeichen: Zeichen
Aktenzeichen: Aktenzeichen

Fachbereich Umwelt und Natur

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Naschbargemeinden gem. § 2 Ab-
satz 2 BauGB**

Ansprechpartner/-in
Daniela Siemoneit-Goerke

Besucheradresse:
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Entwurf, Fassung vom 27.03.2024

T +49 355 6122720
F +49 355 612132720
daniela.siemoneit-goerke
@cottbus.de

Sehr geehrte Frau Hilbert,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu im Betreff genannten B-Planverfahren. Der Fachbereich 72 „Umwelt und Natur“ nimmt folgendermaßen dazu Stellung:

www.cottbus.de

Zustimmung, mit folgenden Auflagen (A) und Hinweisen (H):

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

Untere Wasserbehörde (uWB)

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zum Entwurf keine Einwände oder grundsätzlichen Bedenken.



Hinweise (H)

H1) Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sollte als Vorzugsvariante verpflichtend als Festsetzung aufgenommen werden.

H2) Aufgrund der teils eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden, werden im Zug der Bebauung weitere vorhabenbezogene Baugrunduntersuchungen notwendig, um Vorzugsflächen für die Versickerungsanlagen bzw. Versickerungsflächen ausweisen zu können und die Versickerungsanlagen fachgerecht zu beplanen/ zu dimensionieren.

Begründung:

Im B-Plangebiet wird ein Grundwasserflurabstand von 2-3 m bzw. 3-4 m angenommen. Laut Baugrundgutachten wurden in 2 von 5 Bohrungen Sand-Schluff-Gemische bzw. tonig-sandige Schluffe festgestellt, welche als schlecht versickerungsfähig einzustufen sind. Die Bodenschichtungen der restlichen Bohrungen weisen hingegen gute Versickerungseigenschaften auf. Damit sind die Standortbedingungen für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort grundsätzlich geeignet, sodass weitergehende Untersuchungen auf Vorhabenebene stattfinden können.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uABB)

Hinweis (H)

H1) Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. W/40/116 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 1 befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenfunktionen oder Altlasten im Sinne von § 2 (Absätze 3, 4, 5) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Auflagen (A)

A1) Maßnahmen zur Minderung von Bodeninanspruchnahmen sind zu beschreiben.

Begründung:

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha mit einem ca. 3,92 ha zusammenhängenden Waldbestand. Das Plangebiet ist zu 98,5 % unversiegelt. Der Boden erfüllt zurzeit die natürlichen Bodenfunktionen i.S. des § 2 Abs. 2 BBodSchG. Mit der Überbauung von Böden kommt es zur Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen. Eine Versiegelung ist eine teilweise bis völlige Abdichtung der Bodenoberfläche. Dadurch werden insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen als Bestandteil des Naturhaushalts-, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, dauerhaft beeinträchtigt. Aus der Bodenschutzgesetzgebung leitet sich eine Rechtspflicht zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen ab (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG sind „... *Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.*“ Aus

bodenschutzfachlicher Sicht stellt die Versiegelung eine schädliche Bodenveränderung dar. Ziel des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, die natürlichen Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG).

Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG und aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes (vgl. § 7 BBodSchG) sind die o.g. Darlegungen deswegen erforderlich. Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen kann insbes. dadurch erfolgen, dass nicht mehr Flächen versiegelt werden als unbedingt notwendig. Eine Beurteilung, ob Bodeneinwirkungen vermeidbar sind gem. § 7 Satz 2 BBodSchG, ist nur möglich, wenn ergänzende Darstellungen vorgelegt werden. In den mit Erlass vom 30.04.2019 durch das MLUL (heute MLUK) eingeführte Checklisten „Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ sind die Anforderungen zum Schutzgut Boden im Land Brandenburg definiert.

A2) Die Errichtung des Baugebietes ist so auszuführen, dass vermeidbare Bodenverunreinigungen oder schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind. Die Bestimmungen der DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind insbes. hinsichtlich der nachfolgend genannten Punkte umzusetzen.

2.1) Für die geplante Maßnahme ist im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) für den gesamten Bauzeitraum vorzusehen. Hierzu ist ein dafür zertifizierter Gutachter zu beauftragen.

2.2) Die bodenkundliche Baubegleitung soll bereits in Vorbereitung der Baumaßnahmen zur Errichtung des Baugebietes mit der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes beginnen. Das Bodenschutzkonzept soll mindestens nachfolgende Angaben enthalten:

- Umfang der Eingriffe in den Boden mit Bezug zur geplanten Baumaßnahme (Tiefe, Bilanz der anfallenden Bodenmaterialien, Wiedereinbau und Entsorgung) nach Bodenhorizonten;
- Darstellung von Baustelleneinrichtungen, temporären Baustraßen
- Darstellung von Vermeidungs-/ Schutz- und Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen während der Durchführung der Baumaßnahme, Darstellung von notwendigen Lagerplätzen im und ggf. außerhalb des Baufeldes

2.3) Die entsprechenden Unterlagen sind spätestens 14 Tage vor Baubeginn bei der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Prüfung einzureichen. Bei der Baumaßnahme sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Einträge von Betriebsstoffen in den Boden zu verhindern.

Begründung

Die Auflagen stützen sich auf die Vorsorgepflichten gemäß §§ 4 (1), 7 (BBodSchG). Die Errichtung des Baugebietes sieht vor, eine erheblich große Fläche dauerhaft zu versiegeln. Damit werden hier Bodenfunktionen auch erheblich beeinträchtigt. (siehe „Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie Eingriff/Ausgleich“ vom Büro für Umweltplanung LUTRA; Januar 2023)

Mit der Überbauung von Böden kommt es zur Einschränkung bzw. zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 (2) Nr. 1 BBodSchG. Eine Versiegelung ist eine teilweise bis völlige Abdichtung der Bodenoberfläche. Dadurch werden insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen als Bestandteil des Naturhaushalts-, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, dauerhaft beeinträchtigt.

Aus der Bodenschutzgesetzgebung leitet sich eine Rechtspflicht zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen ab und die Anforderungen an eine bodenkundliche Baubegleitung ergeben sich aus § 4 Abs. 1 BBodSchG. Danach hat jeder, der auf den Boden einwirkt sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG sind „...Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“

Aus bodenschutzfachlicher Sicht stellt die Versiegelung eine schädliche Bodenveränderung dar.

Ziel des BBodSchG ist es, die natürlichen Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Des Weiteren ergibt sich eine allgemeine Verpflichtung zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden aus § 1 a (2) BauGB.

Die Umsetzung der o.g. Auflagen sind dem Vorhabenträger zuzumuten. Sie sind bezogen auf die geplanten, großflächigen Inanspruchnahmen und Beeinträchtigungen der betroffenen Böden auch verhältnismäßig und geeignet dem Vorsorgegedanken des BBodSchG Rechnung zu tragen.

Untere Naturschutzbehörde (uNB)

Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

H1)

Es fand bereits eine artenschutzrechtliche Abarbeitung des B- Planes statt.

Die artenschutzrechtliche Ausnahme vom 05.03.2024 regelt das Verfahren abschließend.

Die Flächen (CEF-Maßnahmen) sind hergestellt und wurden durch die uNB für eine Umsiedlung der Zauneidechsen freigegeben.

Umweltbelange/Umweltbericht/Grünordnerische Festsetzungen

Zustimmung mit folgenden Auflagen und Hinweisen

Planzeichnung/Seite 35-36 Begründung zum B-Plan

Pflanzliste 3

A1)

Hopfenbuche ist nicht in der Empfehlungsliste zu belassen (Begründung: sehr hohes allergenes Potential)

H2)

- Resista-Ulme auch als Deutscher Name (es ist keine Flatter-Ulme);
- Vogel-Kirsche - botanischer Name ist Prunus avium;
- Sorbus aucuparia - deutscher Name ist Eberesche oder Vogelbeere.

Pflanzliste 2

A2) Ginkgo ist nicht in Empfehlungsliste zu belassen (als Lebensraum relativ wertlos und wenig Schattenbildung (Abkühlung) durch lichte Baumkrone;

H3) Gleditschie - botanischer Name mit Schreibfehler

A3) Gleditschie ist nicht in Empfehlungsliste zu belassen (sehr starke Dornenbildung);

H4) Frühblühende Traubenkirsche (Prunus padus) ist als heimische (gebietseigene) Art einzustufen

Begründung

S. 33 (5.2 Grünordnerische Festsetzungen, 5.2.2 Sondergebiet)

H5) Die festgesetzte Fassadenbegrünung wird als Minderungsmaßnahme anerkannt.

S. 78-79, 6.5.5.1 Eingriffsbilanzierung

A4) Es fehlen die Darstellungen zum Ausgleich für die anteilige Versiegelung sowie für die anteilige Waldumwandlung des Verursachers 2 (BLB). Diese sind im Begründungstext zum B-Plan zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen



Im Auftrag

Stephan Böttcher

