



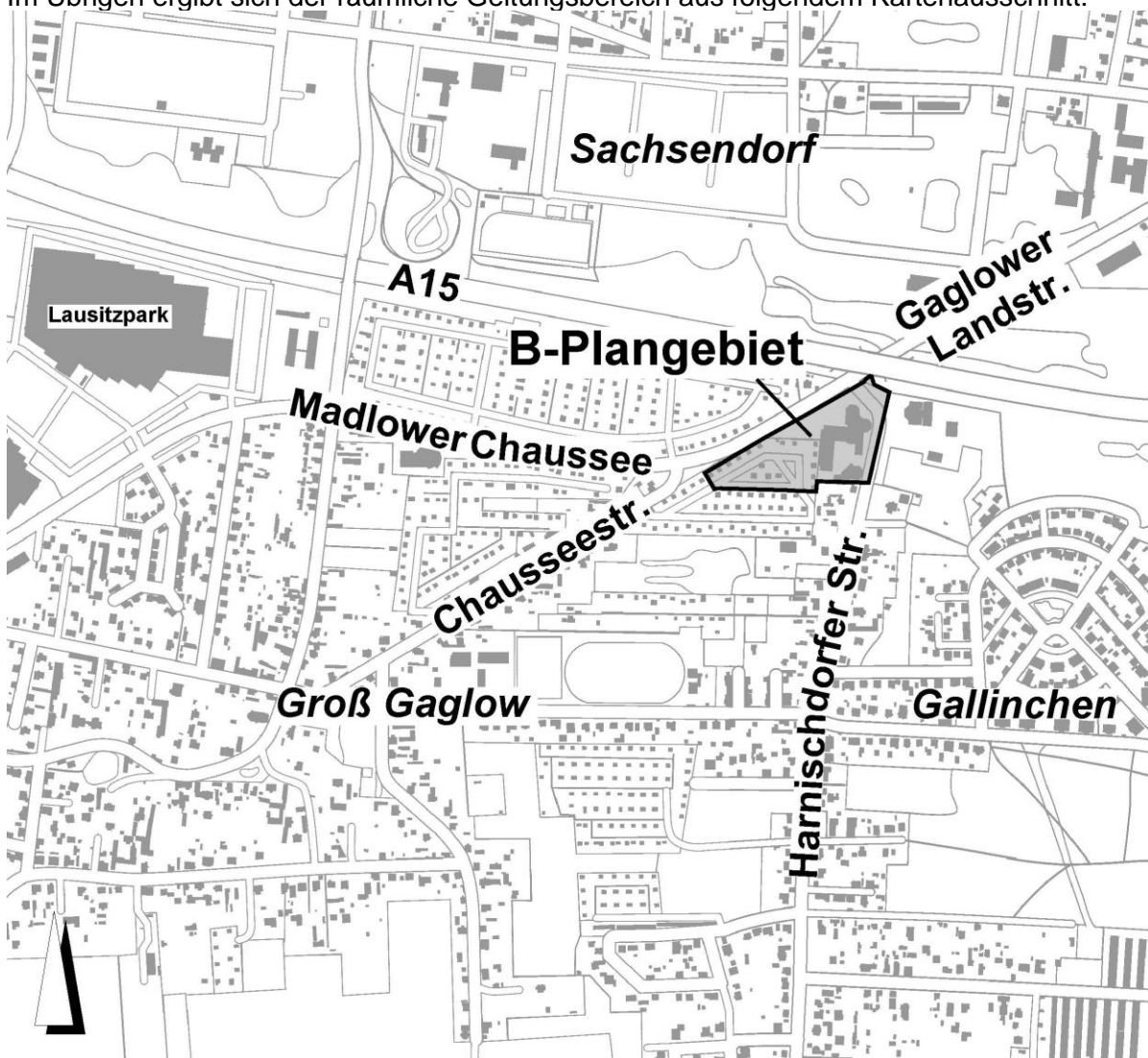
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes „Baugebiet an der Madlower Chaussee / Autohaus Schulze“, Groß Gaglow

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,1 Hektar im Ortsteil Groß Gaglow östlich der Madlower Chaussee, westlich der Harnischdorfer Straße. Die städtebauliche Zielstellung sieht die Sicherung eines eingeschränkten Gewerbegebietes und die Entwicklung eines Mischgebietes für den geplanten Erweiterungsbau sowie mehrere Wohnhäuser vor.

Von der Planaufstellung berührt sind die in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 687/2, 689/2, 689/8, 698 (tlw.), 694/2, 1028, 1124, 1175, 1176, 1177, 1178, 1180, 1181, 1182, 1183 und 1184 der Flur 1 in der Gemarkung Groß Gaglow.

Im Übrigen ergibt sich der räumliche Geltungsbereich aus folgendem Kartenausschnitt:



Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.04.2023 mit der zugehörigen Begründung nebst Umweltbericht und weiteren wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 29.05.2023 bis 30.06.2023.

Im Ergebnis dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Festsetzungen geändert:



- Erhöhung der Grundflächenzahl im Mischgebiet MI von 0,3 auf 0,4
- Erhöhung der maximalen Oberkante baulicher Anlagen im Mischgebiet MI von 90,0 m über Normalhöhennull (NHN) auf 92,0 m über NHN.
- Aufnahme von Regelungen zur Dachbegrünung.
- Aufhebung der Beschränkung der maximalen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden.
- Erhöhung des zulässigen Spektrums bzgl. Dachgestaltung (keine Einschränkung der Dachform, weiteres Farbspektrum).
- Aufnahme einer weiteren externen Ausgleichsfläche (Flurstück 313, Flur 1 Gemarkung Galinchen)

Daher erfolgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit. Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgeschriebene erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt angemessen verkürzt. Stellungnahmen können nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2024 mit der zugehörigen Begründung und weiteren wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt durch die Einstellung der Unterlagen ins Internet im Zeitraum vom **27.01.2025 bis 10.02.2025** auf der Seite **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 dort die Auslegungsunterlagen 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, soweit sie sich auf die Änderungen des Bebauungsplanentwurfes beziehen. Diese sind bis spätestens 12.02.2025 vorzugsweise elektronisch per E-Mail an die Adresse **Bauplanung@Cottbus.de** zu senden. Ferner besteht die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen per Post an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus, 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.

Folgende, für den ausgelegten Planungsstand wesentliche, umweltbezogene Informationen werden mit veröffentlicht:

Umweltbericht

Als Teil der Begründung enthält der Umweltbericht umweltrelevante Informationen zur Bestandsaufnahme und zur Bewertung des Umweltzustandes sowie die Prognose/Bewertung der Auswirkungen der Planung anhand der sog. „Schutzgüter“ Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Lebensraum, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt sowie deren Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge untereinander. Im Umweltbericht sind mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargelegt. Für die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet.

Stellungnahme Landesamt für Umwelt mit Hinweisen zu

- Immissionsschutz im Bebauungsplan

Stellungnahmen LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG mit Hinweisen zu

- Trinkwasserschutzgebiet und Tankstellen



- Schutzobjekte der Ausgleichsfläche

Stellungnahmen Stadt Cottbus/Chósebuz mit Hinweisen zu

- externen Gutachten
- Abwasserentsorgung
- Lage im Trinkwasserschutzgebiet
- Altlasten
- Anlage eines Amphibiengewässers
- besonderem Artenschutz / CEF-Maßnahmen

Darüber hinaus liegen der Gemeinde folgende umweltrelevante Informationen vor, die bei der Bearbeitung des Umweltberichts berücksichtigt wurden:

Artenschutzfachbeitrag „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan, LUTRA Büro für Umweltplanung, Cottbus, Januar 2023 mit Aussagen zu

- Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse, Amphibien)
- Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten (Vermeidung, CEF)

Eingriffs-/Ausgleichskonzept „Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie zum Eingriff / Ausgleich zum Bebauungsplan, LUTRA Büro für Umweltplanung, Cottbus, Januar 2023 mit folgenden umweltrelevanten Inhalten:

- Beschreibung der im Untersuchungsraum erfassten Vegetation und Biotope sowie Schutzgebiete und geschützte Biotope
- tabellarische Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Landesamt für Umwelt mit Hinweisen zu

- Versickerung von Niederschlagswasser
- Gefahrenabwehr von Grundwasser-verunreinigung während der Bauphase
- von der BAB 15 und der L 50 ausgehendem Verkehrslärm
- Maßnahmen des städtebaulichen Immissionsschutzes
- Berücksichtigung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse.
- Untersuchungstiefe vorhandener Lärm-Emissionen

Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG Hinweisen zu

- Lage im Trinkwasserschutzgebiet
- Niederschlagswasser-Entsorgung
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum mit Aussagen zur Nicht-Betroffenheit von Bodendenkmalen

Stadt Cottbus/Chósebuz mit Hinweisen zu

- Nicht-Betroffenheit bau- und bodendenkmalrechtlicher Belange
- Abfallentsorgung
- Abwasserentsorgung
- Niederschlagsentwässerung/Versickerung über die belebte Bodenzone
- Altlasten
- Trinkwasserschutz
- Anforderungen an Versickerung von Niederschlagswasser
- Artenschutzrechtlich relevanten Arten im Plangebiet
- Erfordernis und Inhalte der Umweltprüfung / des Umweltberichts
- Erfordernis einer Artenschutzrechtlichen Betrachtung und einer Biotopkartierung



- Eingriff-Ausgleich-Betrachtung für das Schutzgut Biotop
- externe Ausgleichsmaßnahme
- auf das Plangebiet einwirkenden Lärm-Emissionen

Regionalverband der Kleingärtner mit Hinweisen zu

- Erholungsnutzung in der schutzgutbezogenen Betrachtung
- Eingriff in das Landschaftsbild
- Eingriff in vorhandene Vegetation
- Bewertung der Lärm-Situation
- im Plangebiet angetroffenen Reptilien, Amphibien, Vögeln, Insekten

Datenschutzhinweis

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.

Tobias Schick
Oberbürgermeister
der Stadt Cottbus/Chósebusz

Siegel

Cottbus/Chósebusz,