



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/2+40#224698/2023
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 19.06.2023

**Bebauungsplan "Erweiterung Autohaus Schulze" der Stadt Cottbus, Ortsteil
Groß Gaglow**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 10.05.2023
- Begründung 14.04.2023
- Artenschutzfachbeitrag, 01/2023
- Planzeichnung, 14.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Barenz

Dieses Dokument wurde am 19.06.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Zertifikat seit 2021
audit berufundfamilie

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Erweiterung Autohaus Schulze" der Stadt Cottbus, Ortsteil Groß Gaglow
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Kimmig T25 / T2 0355 4991-1361 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Sachstand Planung:</u> Der Planentwurf zur Bestandssicherung und Erweiterung des im Bereich Madlower Chaussee,	

Abzweig Harnischdorfer Straße vorhandenen Autohauses Schulze im Ortsteil Groß Gaglow der Stadt Cottbus wurde überarbeitet und aufgrund der beabsichtigten Ansiedlung von Wohnnutzung in B-Plan „Baugebiet an der Madlower Chaussee/Autohaus Schulze“ umbenannt.

Im aktuellen Planentwurf ist für den Standort des Autohauses eine ca. 1 ha große Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt. Die südöstlich anschließenden Flächen (ca. 0,89 ha) sind als Mischgebiet geplant. Diese Flächen sollen neben Ergänzungen für den Autohausstandort auch zur Errichtung von Wohngebäuden genutzt werden. Hierbei erfolgt die Einbeziehung von bestehenden Kleingartenfläche der Kleingartenanlage Sonnenschein e. V.

Als öffentliche Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün werden im Osten Teile der Harnischdorfer Straße sowie Teilflächen des östlichen Autohausgeländes in den Geltungsbereich einbezogen. Zur Nutzung und Verkehrserschließung vorhandener Kleingärten erfolgt am südlichen Rand des Plangebietes die befristete Festsetzung privater Verkehrs- und Grünflächen.

Stellungnahme:

Die überarbeiteten Planunterlagen Stand Entwurf vom 14.04.2023 wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen das Ansiedlungsvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Für die weitere Planaufstellung werden nachfolgende Hinweise und Anforderungen übermittelt.

Die erfolgte Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes für den vorhandenen Autohausstandort wird grundsätzlich zugestimmt. Ebenso befürwortet wird die textliche Festsetzung zum Ausschluss von Betriebswohnungen innerhalb der GEE - Baufläche.

Das gekennzeichnete Plangebiet befindet sich südlich angrenzend an die Madlower Chaussee, die eine Hauptverkehrsstraße der Stadt Cottbus darstellt und zudem im Einwirkungsbereich der nördlich vorhandenen Bundesautobahn A 15.

Zu den bestehenden und zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen sind im Umweltbericht unter Kapitel 7.2.1.2.1 Umweltwirkungen für das Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung umfangreiche Beschreibungen und Bewertungen in Bezug auf die nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) für die städtebauliche Planung empfohlenen Orientierungswerte enthalten. Die Bewertungen beziehen sich insbesondere auf die für das vorliegende Planvorhaben relevanten Mischgebietsflächen. Nach den vorgenommenen überschlägigen Berechnungen werden in einem Abstandskorridor von bis zu 15,5 m zur Straßenmitte des nächstgelegenen Fahrstreifens der L 50 (Madlower Chaussee) zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Dieser Abstandskorridor ist in der vorliegenden Planzeichnung (keine Kennzeichnung nach 15.6 PlanZV) nicht nachvollziehbar. Hierzu sollte eine entsprechende Ergänzung, ggf. durch Übernahme der im Umweltbericht auf Seite 48 enthaltenen Abbildung als Hinweis zum Immissionsschutz erfolgen.

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.