



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz · Postfach 101235 · 03012 Cottbus/Chóšebuz

Planungsbüro Wolff GbR
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Bebauungsplan

**Wohngebiet „Am Sportplatz“, Groß Gaglow
der Stadt Cottbus/Chóšebuz**

Unterrichtung der Behörden/Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Stadtämter

Vorentwurf, Fassung Mai 2023

Sehr geehrter Herr Wolff,
sehr geehrte Frau Kuhn,

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

Forderungen und Hinweise:

Untere Wasserbehörde/wassergefährdende Stoffe

Das betrachtete Gebiet liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf. Es unterliegt daher den dort geltenden Vorschriften und Regelungen. Dies gilt auch für die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers, welche u. a. durch die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf geregelt wird.

Daher ist die Festsetzung zum Niederschlagswasser, wie Absatz 118 „Versickerungspflicht Niederschlagswasser“, dem entsprechend zu ergänzen.

Beispielsweise durch: „*Dabei hat die Versickerung über die belebte Bodenzone Vorrang.*“

Absatz 112 (nachrichtliche Übernahme) ist aufgrund der rechtlichen Bindungswirkung der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf wie folgt zu ergänzen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf. Die in der zugehörigen Verordnung aufgeführten Verbotstatbestände sind zu beachten und einzuhalten.

Datum
11.08.2023

Geschäftsbereich/Fachbereich
II/ 72 Umwelt und Natur

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten

Ansprechpartner/-in
Daniela Siemoneit-Goerke

Zimmer
459

Mein Zeichen
72.20/Sie

Telefon
0355 612 2720

Fax
0355 612 13 2720

E-Mail
daniela.siemoneit-goerke@cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz
Neumarkt 5
03046 Cottbus/Chóšebuz

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße

IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Im Rahmen der Erstellung der weiteren Unterlagen (z.B. Umweltbericht) sind die LABO-„*Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren*“ anzuwenden (s. nachfolgender Link: (https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf)).

Des Weiteren behalten die Ausführungen der UABB in der Stellungnahme des FB 72 vom 21.06.2022 ihre Gültigkeit.

Immissionsschutz

Eine Lärmimmissionsprognose (Sportlärm), Stand 12.11.2021, liegt vor. Plausibilität ist gegeben.

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz:

Die Aussagen des Artenschutzbeitrages können in Teilen nicht akzeptiert werden. Es wird vorliegend ein Potential für Zauneidechsen gesehen und auf eine erforderliche Kartierung verwiesen. Diese ist bislang entsprechend der Aktenlage nicht erfolgt. Gleichwohl kommt der AFB zu dem Schluss, dass keine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich ist. Diese Aussage wird nicht akzeptiert, da eine Einlassung auf ein bestehendes oder kein erforderliches Ausnahmeerfordernis erst nach vollzogener Kartierung in Bezug auf die Zauneidechsen erfolgen kann. Um zu dezidierte Aussagen zu kommen ist eine solche Kartierung noch nachzuholen und der AFB hinsichtlich einer erneuten Prüfung der UNB vorzulegen.

Die Aussagen hinsichtlich der Avifauna werden akzeptiert.

Die UNB zeigt sich zudem irritiert darüber, dass der AFB offensichtlich bereits im Februar 2022 vorlag. Wir weisen darauf hin, dass eine verspätete Einbeziehung der UNB in der Regel zeitliche Verzögerungen in Planung und Ausführung nach sich zieht.

Umweltbericht/Eingriffsregelung gemäß BNatSchG

Hinweise

Landschaftsplan der Stadt Cottbus/Chóšebuz

Auf der Seite 23 der Begründung zum B-Plan wird auf den Entwurf des Landschaftsplans der Stadt Cottbus/Chóšebuz von 2016 hingewiesen. Die UNB weist darauf hin, dass es zum Landschaftsplan bereits aktuellere Unterlagen von Juli 2023 (Entwurf) dazu gibt, die im Rahmen der B-Planerarbeitung zu prüfen und zu berücksichtigen sind (Ansprechpartner für den Landschaftsplan: Fachbereich 66 Grün- und Verkehrsflächen).

Besonderer Artenschutz

Auf der Seite 26 in der Begründung zum B-Plan (Punkt 6.2.2.1 wird ausgeführt, dass die Säugetiergruppe „Fledermäuse“ betroffen ist. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag trifft eine gegenteilige Aussage.

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Es gibt in der Begründung widersprüchliche Aussagen zum Thema „vorhandene Versiegelung“. Dies ist zu prüfen und anzupassen.

Eine nochmalige Prüfung der Flächengröße der zukünftigen Versiegelung ist erforderlich. Dabei ist die mögliche Überschreitung der GRZ um maximal 50% einzubeziehen (§ 19 Baunutzungsverordnung).

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorzugsweise innerhalb des B-Plangebietes festzusetzen.

Versickerung von Niederschlagswasser (Schutzgute Wasser - Eingriffsregelung)

Hier erfolgt auf der Seite 27 der Begründung die Aussage: „Die lokale Versickerung von Niederschlagswasser kann weiterhin gewährleistet werden.“ Auf der Seite 25 der Begründung wird auf den starken Stauwassereinfluss hingewiesen. Hier sind weitere Ausführungen des Planers erforderlich, die diese beiden Aussagen miteinander in Bezug setzt.

Grundsätzliches

Feststellungen bzw. Behauptungen zu den Schutzgütern (Darstellung Zustand und Bewertung Eingriff) im Umweltkonzept/Umweltbericht im B-Plan sind materiell stärker zu untersetzen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stephan Böttcher