

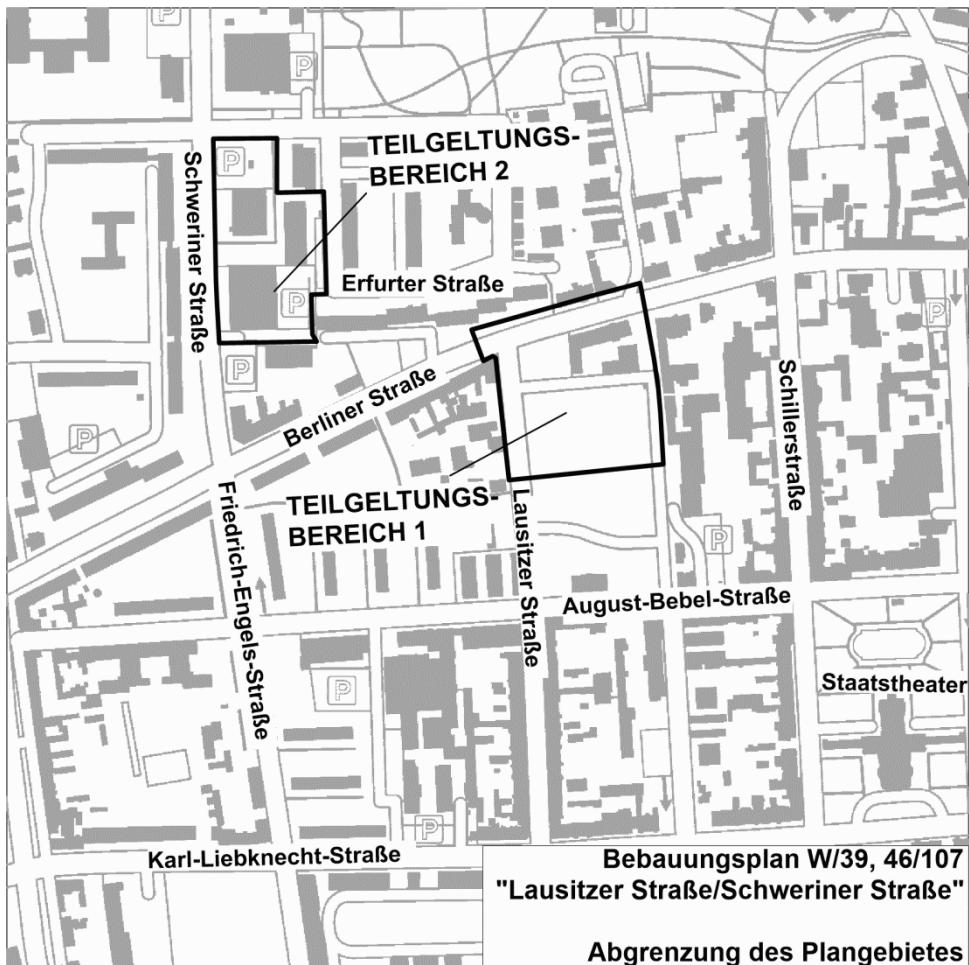
Amtliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes W/39, 46/107 „Lausitzer Straße/Schweriner Straße“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer Sitzung am 30.05.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes W/39, 46/107 „Lausitzer Straße/Schweriner Straße“ einschließlich der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Fassung von April 2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 03.07.2018 bis 14.08.2018.

Der Entwurf des Bebauungsplanes W/39, 46/107 wird aufgrund einer Änderung im Teilgeltungsbereich 1 (TG 1) gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB gemäß des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.2018 erneut öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus zwei Teilbereichen. Der Teilgeltungsbereich 1 an der Lausitzer Straße umfasst eine Fläche von ca. 2 ha und schließt zwecks Sicherung der verkehrstechnischen Erschließung auch Teile der umgebenden Straßenflächen ein (Berliner Straße und Lausitzer Straße). Der Teilgeltungsbereich 2 an der Schweriner Straße umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha und bezieht neben dem aktuellen Standort des REWE-Marktes zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch ein Dienstleistungsgebäude und das Ärztehaus mit in die Planung ein. Die weitere Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche ergibt sich aus der beigefügten Karte.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung der Nahversorgungszentren Lausitzer Straße und Schweriner Straße geschaffen.

Die Änderung der Planung betrifft ausschließlich die Anpassung der Festsetzungen zum urbanen Gebiet und zum Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ im Teilgeltungsbereich 1 (TG 1) an der Lausitzer Straße. Daher wird auf Grundlage von § 4a Abs. 3 BauGB festgelegt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von Oktober 2018 wird mit der zugehörigen Begründung und weiteren umweltbezogenen Informationen sowie Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung findet auf Grundlage von § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB in verkürzter Form vom

04.02.2019 bis einschließlich 25.02.2019

im Foyer des Technischen Rathauses, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus statt. Während dieser Frist können die Auslegungsunterlagen dort zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

montags und mittwochs	von 07:00 bis 15:30 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

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbericht sowie in folgender Auflistung enthaltene Fachgutachten/Stellungnahmen

Als Teil der Begründung enthält der Umweltbericht umweltrelevante Informationen zur Bestandsaufnahme und zu Bewertungen des Umweltzustandes sowie die Prognose/Bewertung der Auswirkungen der Planung. Die Kernaussagen im Hinblick auf die Auswirkungen stellen sich wie folgt dar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Tiere	<ul style="list-style-type: none">▪ Fachbeitrag Artenschutz für Teilgeltungsbereich Lausitzer Straße (TG 1) zu europäischen Brutvögeln▪ Potenzialanalyse für Teilgeltungsbereich Schweriner Straße (TG 2) zu europäischen Brutvögeln▪ Brutvögel konnten im TG 1 nicht nachgewiesen werden. Durch Ausweisung der Sondergebietsfläche geht dennoch Nahrungsraum verloren▪ Mit Anlage der großflächigen Dachbegrünung für den Lebensmittelmarkt entsteht Lebensraum für Insekten▪ Im TG 1 entstehen durch Lebensmittelmarkt betriebsbedingte Störungen der Tierwelt▪ Im TG 2 keine Auswirkungen der Planungen auf Tierwelt
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">▪ Erhebliche Verluste für das Schutzgut Pflanzen durch Beseitigung der Vegetationsstrukturen (blütenreiche Brache sowie Vorwald) im TG 1▪ Zum Ausgleich werden Begrünung der Stellplatzanlage und Gründach festgesetzt▪ Keine Auswirkungen auf Pflanzen im TG 2
Fläche	<ul style="list-style-type: none">▪ Keine erheblichen Auswirkungen
Boden	<ul style="list-style-type: none">▪ Keine erheblichen Auswirkungen

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Sanierung des Altlastenstandortes des ehemaligen Gaswerkes an der Lausitzer Straße, Forderung zur weitgehenden Versiegelung des Grundstücks zur Minimierung der Regenwasserversickerung aufgrund eventuell weiterhin vorhandener Schadstofflinsen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit der weitgehenden Versiegelung der Fläche, dem Rückhalt des Niederschlagswassers über eine Dachbegrünung sowie der Versickerung des Niederschlagswassers im weniger belasteten nördlichen Bereich wird den Vorgaben des Grundwasserschutzes im TG 1 Rechnung getragen
Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erheblichen Auswirkungen
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im TG 1 gehen baubedingt klimatisch relevante Vegetationsstrukturen verloren ▪ Auswirkungen auf das gesamtstädtische Klima sind jedoch nicht zu erwarten
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch Bebauung grundlegende Neugestaltung und erhebliche Veränderung der räumlich-städtebaulichen Situation und Aufwertung des TG 1
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringfügige Auswirkungen durch Bau und Betrieb des Lebensmittelmarktes im TG 1
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Auswirkungen
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schalltechnische Gutachten zu beiden Teilgeltungsbereichen, Erzeugung von Verkehrslärm durch zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr im TG 1 ▪ Orientierungswerte der DIN 18005 werden im TG1 teilweise überschritten ▪ Lösung des Nutzungskonfliktes durch passive Schallschutzmaßnahmen möglich ▪ Nachtbetrieb des Lebensmittelmarktes im TG 1 nur mit Auflagen möglich ▪ Nachtbetrieb des Lebensmittelmarktes im TG 2 problematisch ▪ Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt mit Hinweisen zur Einordnung und Kennzeichnung der Nachtstellplätze für den geplanten Lebensmittelmarkt an der Lausitzer Straße ▪ Stellungnahme eines Bürgers (Vertreter des Grundstückseigentümers Berliner Straße 27) zur prognostizierten Belastung seines Grundstückes mit Gewerbelärm durch die beabsichtigte Errichtung des Lebensmittelmarktes an der Lausitzer Straße
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine negativen Auswirkungen auf Einzeldenkmal in Berliner Straße 27

Während der Auslegungszeit können zu den Auslegungsunterlagen Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sind bis spätestens 01.03.2019 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus zu senden oder im Zimmer 4.068 des vorgenannten Fachbereiches abzugeben. Ferner besteht die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen per E-Mail unter der Adresse bauplanung@cottbus.de.

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 ausliegt.

Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, können gem. § 4a Abs. 4 BauGB während der Auslegungszeit zusätzlich auf der Homepage der Stadt Cottbus unter <http://www.cottbus.de/bauplanung> eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

gez. Holger Kelch
Oberbürgermeister
der Stadt Cottbus/Chósebuz

Cottbus/Chósebuz, 14.01.2019