



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz · Postfach 101235 · 03012 Cottbus/Chósebuz

Planungsbüro Wolff GbR
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŚY ŠOLTA

Datum
07.12.2021

Bebauungsplan „Einkaufszentrum Lausitz-Park“
Stadt Cottbus/Chósebuz, Ortsteil Groß Gaglow
Vorentwurf September 2021

Geschäftsbereich/Fachbereich
II/ 72 Umwelt und Natur

Unterrichtung der TÖB, Behörden und Nachbargemeinden

Zeichen Ihres Schreibens

Sehr geehrte Frau Kuhn,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sprechzeiten

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

Ansprechpartner/in
Daniela Siemoneit-Goerke

Untere Wasserbehörde/wassergefährdende Stoffe

Zimmer
459

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Mein Zeichen
72.20/Sie

Jedoch wurden an mehreren Stellen des B-Planes - u. a. in Begründung und Karte - die Vorgaben der „Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf“ vom 8. März 2004 (GVBl.II/04, S.266) nicht beachtet. Die nachfolgend genannten Passagen sind daher zwingend entsprechend zu ändern. (Zu löschen Textstellen sind dabei durchgestrichen & kursiv, insgesamt zu überarbeitende Textstellen durchgestrichen, Einfügungen fett und Erläuterungen fett-kursiv markiert):

Telefon
0355 612 2720

5.4.1.3 Zulässige Nutzungen

Fax
0355 612 13 2720

152 ... Tankstellen können wegen der Lage innerhalb einer Wasserschutzzzone eines Wasserschutzgebietes nur als Ausnahme zugelassen werden.

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

5.7.2.1 Versickerung Niederschlagswasser

218 Um den Wasserabfluss aus dem Gebiet zu reduzieren und um zur Anreicherung des Grundwassers beizutragen, ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten bzw. zu versickern. Voraussetzung ist, dass eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und die Vorgaben der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf eingehalten werden.

Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz
Neumarkt 5
03046 Cottbus/Chósebuz

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

219 Eine entsprechende Festsetzung zur Versickerungspflicht ist also auf der Grundlage des § 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig. **Dabei ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf einzuhalten.**

Textfestsetzung

12. Anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser Das von den Dach- und sonstigen Flächen entsprechend § 4, Satz 26. der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos z. B. über Mulden, Rigolen oder sonstige Sickeranlagen oder auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.

(§ 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 4 BauGB i. V. m. Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf § 4, Satz 26.)

220 Um das „schadlose Versickern“ zu gewährleisten, ist unter Beachtung der Lage im Wasserschutzgebiet TWSZ III A prinzipiell das Versickern des Niederschlagswassers von Parkplatzflächen und Anlieferzonen entweder über die belebte Bodenzone oder nach einer Vorreinigung über Reinigungsanlagen vorzunehmen.

...
223 Flächen für das Versickern werden auf der Grundstücksfläche freigehalten. Zusätzlich sind unterirdische Versickerungsanlagen mit Versickerung über die belebte Bodenzone geplant.

Die Böden bzw. die vorhandenen Grundwasserverhältnisse lassen eine Versickerung zu. Die Lage im Wasserschutzgebiet Zone IIIA steht dem nicht entgegen, sofern die Voraussetzungen für eine Versickerung über die belebte Bodenzone, entsprechend des § 4 Satz 26 eingehalten werden.

7.2.1.1.4 Wasser

346 Im vorliegenden Fall ist der Bereich, da er im Einzugsbereich der Wasserfassung Sachsendorf liegt, für die Grundwassererneuerung von Bedeutung. Auf der anderen Seite ergibt sich aus dieser Tatsache Gefährdungspotenzial für Beeinträchtigungen des Grundwassers und damit der Trinkwasserversorgung.

Für das Schutgzut Wasser ist das Plangebiet insgesamt gesehen von durchschnittlicher hoher Bedeutung.

7.2.2.1 Fläche / Boden

362 Da der Standort weiterhin in der Größenordnung überbaut wird, wie bisher, ergeben sich hinsichtlich des Grundwassers keine wesentlichen Veränderungen.

Das Niederschlagswasser wird auch in Zukunft weitgehend versickert und nur bei Extremereignissen direkt in die Kanalisation eingeleitet.

⇒ Diese Darstellung entspricht nicht den Gegebenheiten. Derzeit wird nur ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers versickert, für einen großen Teil besteht eine Ableitung über ein extra dafür errichtetes Rückhaltebecken in das Netz der LWG und anschließend in die Vorflut. Somit folgen aus den Änderungen der Niederschlagsentwässerung auch Änderungen für die örtlichen Grundwasserverhältnisse.
DER ABSATZ IST DAHER ENTSPRECHEND ZU ÜBERARBEITEN.

AUF DEN KARTEN:

Nachrichtliche Übernahme

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutz Zone IIIA der Wasserfassung Sachsendorf des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf.

12. Anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser Das von den Dach- und sonstigen Flächen entsprechend § 4, Satz 26. der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos z.B. über Mulden, Rigolen oder sonstige Sickeranlagen oder auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.
(§ 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4, Satz 26. der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf)

Untere Boden- und Abfallwirtschaftsbehörde

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

Keine weiteren Anmerkungen

Immissionsschutz

Bei dem Vorhaben handelt es sich gemäß § 21 Landesimmissionsschutzgesetz um eine gewerbliche Nutzung.

Die Zuständigkeit der Bewertung liegt beim Landesamt für Umwelt.

Untere Naturschutzbehörde

Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz:

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (ASB) ist immer noch ein Vorentwurf. Die Stellungnahme der UNB bleibt daher im Hinblick auf mögliche Änderungen in der Schlussfassung vorläufig.

Der Arbeitsstand wir jedoch mit dem folgenden Hinweisen akzeptiert:

1. Der ASB verzeichnet nicht die Standorte der gefundenen Vogelniststätten. Im Hinblick auf anstehende künftige artenschutzfachlichen Entscheidungen zur Verortung von Ersatzniststätten sind solche Aussagen jedoch zu treffen.
2. Nach Ansicht der UNB liegen Tatbestände vor, welche künftige artenschutzrechtliche Ausnahmen erforderlich machen.

Die Legalausnahme des §44 Absatz 5 Ziffer 3 BNatSchG ist nicht anwendbar, da diese darauf abstellt, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Das impliziert die Realisierung der Vermeidungsmaßnahmen dergestalt, dass sowohl im räumlich-funktionellen Zusammenhang als auch zeitlich eine enge Verbindung zwischen Eingriff und Wirksamkeit der Vermeidung bestehen muss.

Vorliegend entsteht jedoch eine größere zeitliche Lücke zwischen dem Eingriff und dem Ersatz der Niststätten. Dementsprechend kommt es zwangsläufig zu einer Minderung des Fortpflanzungserfolges und der Ruhemöglichkeiten der betroffenen Arten.(vergl. Auch Kommentar zum BNatSchG S. 1056 Abs.66- 68, 3. Aufl.2021; Kohlhammer)

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind daher keine klassischen Vermeidungsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen), um die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG nicht zu berühren, sondern Maßnahmen, die auf eine Nichtverschlechterung des Erhaltungszustandes auf Populationsebene abzielen (FCS- Maßnahmen).

Da mit FCS- Maßnahmen eine Verbotsberührung nicht zu vermeiden ist, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme/Befreiung erforderlich.

3. Im Gutachten ist die Artenschutzprüfung über die Erforderlichkeit einer Ausnahme nicht zweifelsfrei abgearbeitet. Es ist herauszulesen, dass der Gutachter eine artenschutzrechtliche Ausnahme bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen über Vermeidung und Ausgleich für entbehrlich hält. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme ist jedoch erforderlich (s. 2. Hinweis). Im ASB sollten die Begrifflichkeiten (CEF/FCS) korrekt angewendet und sauber getrennt werden.

Um eine dementsprechende Änderung der Inhalte des Gutachtens wird gebeten.

Umweltbericht/Eingriffsregelung gemäß BNatSchG

Keine weiteren Anmerkungen. Den Ausführungen wird gefolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Stephan Böttcher