

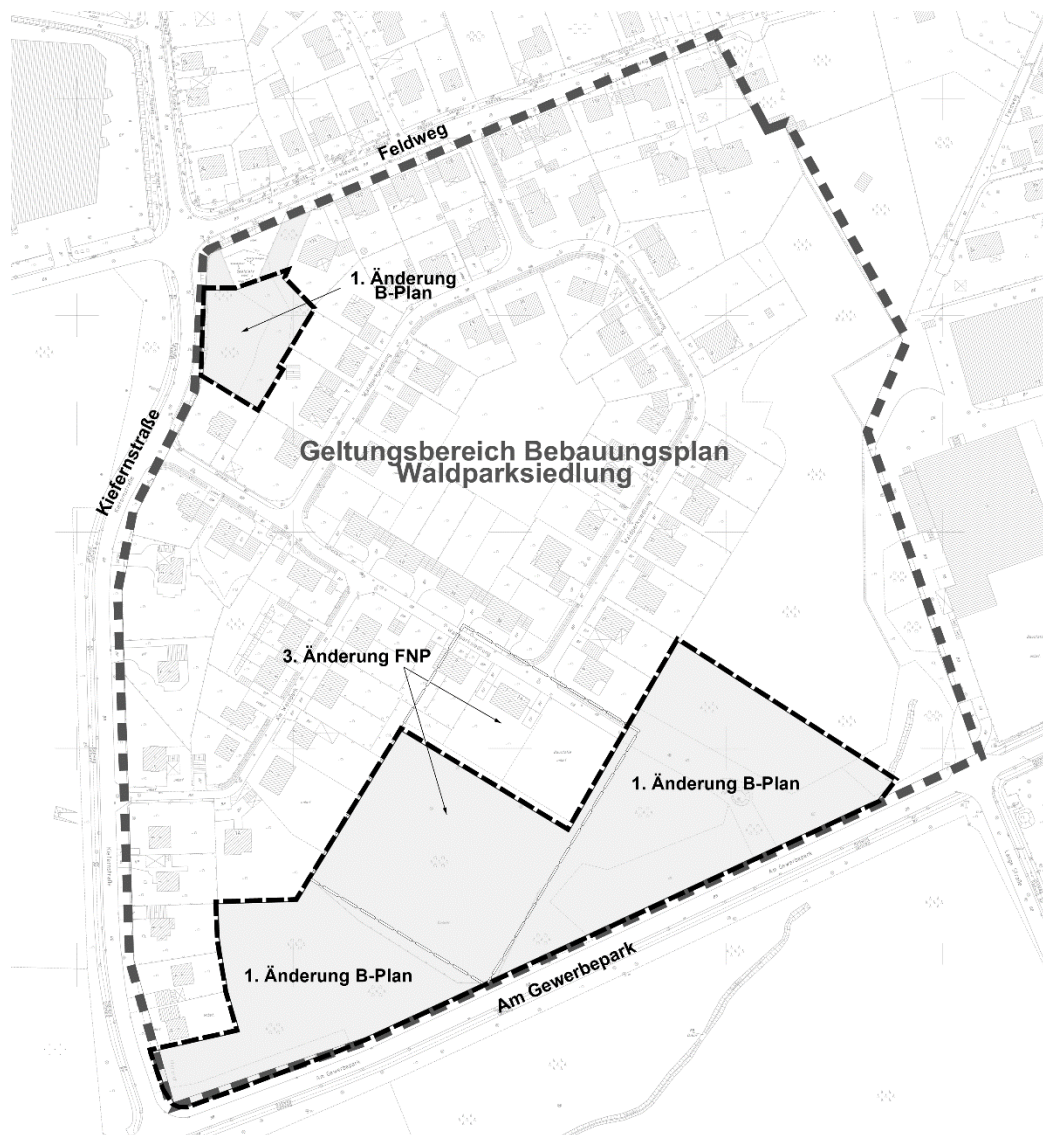
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldparksiedlung“, Gallinchen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer Sitzung am 26.02.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldparksiedlung“ einschließlich der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 10.01.2025 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung des gleichnamigen Wohngebietes geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst zwei räumlich voneinander getrennte Teilbereiche mit einer Fläche von ca. 0,2 ha im Norden bzw. ca. 2,7 ha im Süden.

Der nördliche, direkt an der Straßenkreuzung Kiefernstraße/Feldweg gelegene Teilgeltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird gegenüber dem Einleitungsbeschluss geringfügig verkleinert. Die Flächen unmittelbar östlich bzw. westlich des öffentlichen Spielplatzes werden unverändert von Bebauung freigehalten. Der südliche Teilgeltungsbereich befindet sich zwischen der Straße Am Gewerbepark und den Wohngrundstücken der Waldparksiedlung. Im Übrigen ergibt sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung aus folgendem Kartenausschnitt.



Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die Einstellung der Unterlagen ins Internet im Zeitraum vom **24.03.2025 bis 05.05.2025** auf der Seite **www.cottbus.de/bauplanung**.

Ergänzend werden die Dokumente im vorgenannten Zeitraum im Foyer des Technischen Rathauses, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können die Auslegungsunterlagen dort 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. Diese sollen elektronisch per E-Mail an **Bauplanung@Cottbus.de** übermittelt oder bei Bedarf bis spätestens 07.05.2025 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chóśebuz, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus gesendet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zu diesem Planverfahren sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Umweltbericht sowie in folgender Auflistung enthaltene Fachgutachten/Stellungnahmen:

- Schallschutzgutachten
- Fachbeitrag Artenschutz
- Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Natur aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung aus Februar 2024

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 der Planung stellen sich im Umweltbericht und in den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt dar (Schutzgut – Kernaussagen und Art der vorhandenen Information):

Schutzgebiet

- Keine Schutzgebiete betroffen

Fläche, Boden

- Keine erhebliche Beeinträchtigung, da Konversion einer anthropogen vorbelasteten Fläche
- Erhalt eines ehemaligen Bunkers als Habitat für Fledermäuse und Zauneidechsen

Wasser/Wasserhaushalt

- Kein Eingriff in Oberflächengewässer, da keine Fließ- oder Standgewässer vorhanden sind
- Grundwasser bereits durch frühere Braunkohleförderung abgesenkt
- Niederschlagswasser wird großflächig versickert

Luft/Klima

- Waldfläche als CO₂-Senke und Frischluftlieferant
- Emissionen durch Bauarbeiten und zukünftige Wohnnutzung
- Erstaufforstung zur Kompensation des Waldverlusts

Biologische Vielfalt

- Verlust von Habitaten durch Rodung und Bebauung
- Neue Biotopstrukturen durch Begrünung der Eigenheimgärten und Heckenpflanzungen

Tiere

- Verlust von Lebensräumen durch Rodung und Bebauung, insbesondere für Vögel und Insekten
- Fledermäuse: Kein aktuelles Quartier im Bunker, aber Umnutzung als Winterquartier geplant
- Vögel: Rückgang von Brutplätzen, aber keine seltenen oder gefährdeten Arten betroffen
- Reptilien: Zwei Zauneidechsen nachgewiesen – Erhalt des Bunkerhügels als Habitat
- Insekten: Veränderung der Vegetation könnte positive Effekte haben, Beleuchtung könnte Nachtfalter beeinträchtigen

Orts-/Landschaftsbild

- Umwandlung von Wald in Wohngebiet führt zu nachhaltiger Veränderung des Landschaftsbildes
- Offene Landschaftsflächen werden reduziert

Kultur und Sonstige Sachgüter

- Keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern

Mensch und Gesundheit

- Kein bedeutender Erholungswert aufgrund fehlender Erschließung
- Temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehr während der Bauphase
- Einhaltung der Ruhezeiten zur Reduzierung der Lärmbelastung erforderlich

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/Chóśebuz

Siegel

Cottbus/Chóśebuz, den