



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

kollektiv stadtsucht GmbH
Rudolf-Breitscheid-Straße 72
03046 Cottbus

DEZERNAT
STADTENTWICKLUNG,
MOBILITÄT & UMWELT

Bebauungsplan Nr. N/32/129

„Waldparksiedlung“, OT Gallinchen in der Stadt Cottbus/Chóšebuz“

Frühzeitige Beteiligung

Vorentwurf der 1. Änderung des B-Plans „Waldparksiedlung“ sowie

3. Änderung des FNP Gallinchen, Stand: 01.12.2023

Sehr geehrter Herr Breunig, sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zustimmung mit folgenden Forderungen und Hinweisen:

Untere Wasserbehörde

Gemäß den eingereichten Unterlagen vom 01.12.2023 erfolgt eine Änderung der Flächennutzung von Waldfläche in Wohngebiete.

Dem kann zugestimmt werden unter den folgenden, zu beachtenden Hinweisen:

1. Es sind Aussagen bezüglich der Altlastenbelastung der Flächen einzuholen, anhand welcher eine Aussage getroffen werden kann, ob eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.
2. Sollte dies schadlos möglich sein, ist das Niederschlagswasser bevorzugt auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

2. Februar 2024

Ihr Zeichen: Zeichen

Aktenzeichen: Aktenzeichen

Fachbereich Umwelt und Natur

Ansprechpartner/-in

Daniela Siemoneit-Goerke

Besucheradresse:

Neumarkt 5

03046 Cottbus

T +49 355 6122720

F +49 355 612132720

daniela.siemoneit-goerke

@cottbus.de

www.cottbus.de

Konto der Stadtkasse

Sparkasse Spree-Neiße

IBAN:

DE06 1805 0000 3302 0000 21

BIC: WELADED1CBN



3. Die Versickerung hat hauptsächlich über die belebte Bodenzone (Flächen- und Muldenversickerung) zu erfolgen.

4. In Ausnahmen können andere Anlagen/Methoden zur Versickerung/Entsorgung des Niederschlagswassers angewandt werden (bspw. Rigolen).

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

1. Hinweis

Innerhalb des B-Plan-Gebietes „Waldparksiedlung“ bzw. des Gebietes der 1. Änderung des B-Planes „Waldparksiedlung“ befindet sich im Altlastenkataster eine Altlastenkennzeichnung mit der Reg.-Nr. 011952 0020. Dabei handelt es sich um einen sanierten Altstandort (Tankstelle, Tanklager MfS, Bunkersystem). Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde liegen keine Untersuchungs- bzw. Sanierungsunterlagen vor.

2. Auflage: Maßnahmen zur Minderung von Bodeninanspruchnahmen sind zu beschreiben.

Begründung:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes besteht aus einer Fläche von ca. 2,9 ha mit überwiegendem Kiefernwald. Der Boden erfüllt zurzeit die natürlichen Bodenfunktionen i.S. des § 2 Abs. 2 BBodSchG.

Mit der Überbauung von Böden kommt es zur Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen. Eine Versiegelung ist eine teilweise bis völlige Abdichtung der Bodenoberfläche. Dadurch werden insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen als Bestandteil des Naturhaushalts-, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, dauerhaft beeinträchtigt. Aus der Bodenschutzgesetzgebung leitet sich eine Rechtspflicht zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen ab (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG sind „... Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“ Aus bodenschutzfachlicher Sicht stellt die Versiegelung eine schädliche Bodenveränderung dar. Ziel des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, die natürlichen Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG).

Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG und aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes (vgl. § 7 BBodSchG) sind die o.g. Darlegungen deswegen erforderlich. Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen kann insbes. dadurch erfolgen, dass nicht mehr Flächen versiegelt werden als unbedingt notwendig. Eine Beurteilung, ob Bodeneinwirkungen vermeidbar sind gem. § 7 Satz 2 BBodSchG, ist nur möglich, wenn ergänzende Darstellungen vorgelegt werden. In den mit Erlass vom 30.04.2019 durch das MLUL (heute MLUK) eingeführte Checklisten „Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ sind die Anforderungen zum Schutzgut Boden im Land Brandenburg definiert.

3. Zur 3. Änderung des FNP Gallinchen bestehen seitens der UABB keine Einwände.

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Der Artenschutzbeitrag (ASB) verlässt in seinen Darstellungen die für einen ASB übliche Form. Weder werden Kartierungsergebnisse (Vögel) kartographisch dargestellt, noch wird sich dezidiert mit den Verboten des §44 BNatSchG befasst. Es findet keine klar voneinander getrennte Relevanzprüfung und Konfliktanalyse statt. Auf Seite 3 wurde ein Satz begonnen und nicht fortgeführt.

Hinsichtlich der Vögel finden Nahrungsgäste Eingang in eine dezidierte Darstellung der Art - diese sind für die rechtliche Bewertung im Rahmen des ASB in diesem Fall jedoch belanglos. Letzteres gilt ebenso für die dargestellten Säugetiere abzüglich der Fledermäuse. Quellenangaben erfolgen Abschnittsweise. Beides erschwert die Lesbarkeit. Quellenangaben befinden sich üblicherweise gesammelt ans Ende der Ausführungen.

Die Anwesenheit von Fledermäusen im Bunker wird zumindest vermutet und deckt sich auch mit Angaben aus früheren Planverfahren. Zum gegenwärtigen Planungsstand muss entgegen den Darstellungen des Fachbeitrages daher vom eintretenden Verbotstatbestand nach §44 Absatz 1 Ziffer 3 BNatSchG unter Worst-Case-Fall Anwendung ausgegangen werden.

Eine Betrachtung der diesbezüglich wirkenden artenschutzrechtlichen Verbote im Zusammenhang mit den gesetzlichen Befreiungsvorschriften unter Vornahme einer Alternativprüfung (§45 Absatz 7 Satz 2 BNatSchG) und Prüfung von ggf. vorliegenden zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses oder einer unzumutbaren Belastung (§67 Absatz 1 Ziffern 1 und 2 BNatSchG), in Bezug auf eine artenschutzrechtliche Befreiung unterbleibt vollständig. Ebenso unterbleibt in diesem Sinne ein Bezug auf das geltende Populationsverschlechterungsverbot nach §45 Absatz 7 Satz 2 BNatSchG.

Zusammengefasst erfolgt keine Prüfung der Erfüllung der einschlägigen vorgenannten Abwägungs- und Ausnahmevoraussetzungen in Bezug auf die Fledermäuse.

Von einer Fortführung der B- Planung in die Befreiungslage wird unter diesen Umständen abgeraten. Zum gegenwärtigen Stand der artenschutzrechtlichen Fachplanung wäre er vollzugsunfähig und damit unwirksam. Der ASB ist daher komplett zu überarbeiten und erneut zur Prüfung vorzulegen. Obige Hinweise sind zu beachten.

Alternativ zu einer nach gegenwärtiger Aktenlage erforderlichen Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Verboten in Bezug auf die Fledermäuse, erfolgt der dezidierte Nachweis einer Nichtbesiedlung des Bunkers mittels Erhebungen über einen längeren Zeitraum. Die Untersuchung ist von einem Sachverständigen für diese Artengruppe vorzunehmen. Da der Bunker nicht betretbar ist muss eine solche Untersuchung in Bezug auf die Nutzung als Winterquartier, wie richtigerweise durch den Verfasser des ASB erwähnt, während der Einflugszeiten im Herbst/Spätherbst, über einen längeren Zeitraum realisiert werden.

In Bezug auf die anderen Artengruppen folgt die UNB den Ausführungen des ASB in den grundsätzlichen Ergebnissen unter Verweis auf Eingangs dargestellt groben Fehler in Inhalt und Form.

Umweltbelange/Grünordnerische Festsetzungen

Zum Umweltbericht sind folgende Punkte nachzuarbeiten (Forderungen):

1. Es fehlen wesentliche Themen, wie zum Beispiel die Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Fläche“ und des Schutzguts „Biologische Vielfalt“.
2. Des Weiteren fehlen bei den Ausführungen zu den Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima, ...) eine jeweilige Bewertung des Bestandes.
3. Das Thema „Altlasten“ stellt für sich selbst kein Schutzgut gemäß Gesetz dar.
4. Das Thema „Frischluftentstehung“ (Wald) zum Schutzgut „Klima“ ist außer Acht gelassen worden.
5. Eine Darstellung der „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Planes“ fehlt ebenso.
6. Ein notwendiges Monitoringkonzept zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (§4c BauGB) ist nachzureichen.
7. Eine Darstellung der konkreten Waldumwandlung (Flächengröße sowie Kartendarstellung der Gesamtwaldfläche, die umgewandelt werden soll) inkl. Waldersatz (Standort und Flächengröße) fehlt. Dies ist mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen und im B-Planverfahren zu klären.
8. Die Maßnahme E1 (Waldersatz) ist in der B-Plankarte auf der Fläche der Waldumwandlung (A6) dargestellt. Dies ist zu korrigieren, da der Waldersatz außerhalb des B-Plangebietes erfolgen wird.
9. Das Anlegen von Gärten (A1) wird seitens der UNB nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt, sondern als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme gewertet.
10. Für die Baumpflanzungen in den Gärten (A2) und im Wohngebietshain (A3) ist ein höherer Stammumfang (StU14-16cm) für alle Baumarten festzuschreiben, damit diese als Ausgleich anerkannt werden können. Die Artenauswahl soll standortgerecht sowie gebietstypisch und mit der Qualität Hochstamm erfolgen.
11. Der Pflegezeitraum der festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen ist auf 6 Jahre zu erhöhen.
12. Die Funktionalität der Artenschutzmaßnahmen AS1 und AS2 im sogenannten „Wohngebietshain“ wird hinsichtlich der Kleinflächigkeit sowie Insellage der Fläche im Wohngebiet in Frage gestellt. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass die Fläche gleichermaßen zur Erholung der Anwohner dienen soll.

13. Die Realisierbarkeit einer vollständigen Umsetzung und Funktionalität aller Maßnahmen A3 (Pflanzung Wohngebietshain), A4 (Ansaat von an Wildblumen reichen Magerrasen) und A5 (Pflanzung einer freiwachsenden Hecke) auf der Fläche des „Wohngebietshains“ muss planerisch nachgewiesen werden, da zum aktuellen Zeitpunkt nicht nachvollziehbar (auch bezüglich der Flächengröße).
14. Die mögliche Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen (§14 BauNVO) und die in § 19 Absatz 4 Satz 1 genannten Anlagen um maximal 50% muss in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit aufgenommen und bilanziert werden (Versiegelung Boden).
15. Um einen vollständigen Ausgleich der Versiegelung zu erreichen, kann die Waldumwandlungsfläche bei Möglichkeit vergrößert werden. Hier gilt der Faktor 1:4.
16. Bitte nochmals klären, ob die Cottbuser Stadtordnung tatsächlich konkrete Bestimmungen zu Bau- und Ruhezeiten enthält (Stichwort: Lärm- und Staubimmissionen). In der Karte bezieht man sich auf das Landesimmissionsschutzgesetz. Hier muss eine Anpassung erfolgen.

Zur 3. Änderung des FNP Gallinchen bestehen seitens der UNB keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Im Auftrag

Stephan Böttcher