

Amtliche Bekanntmachung

Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W/50/126 „Kolkwitzer Straße Süd“

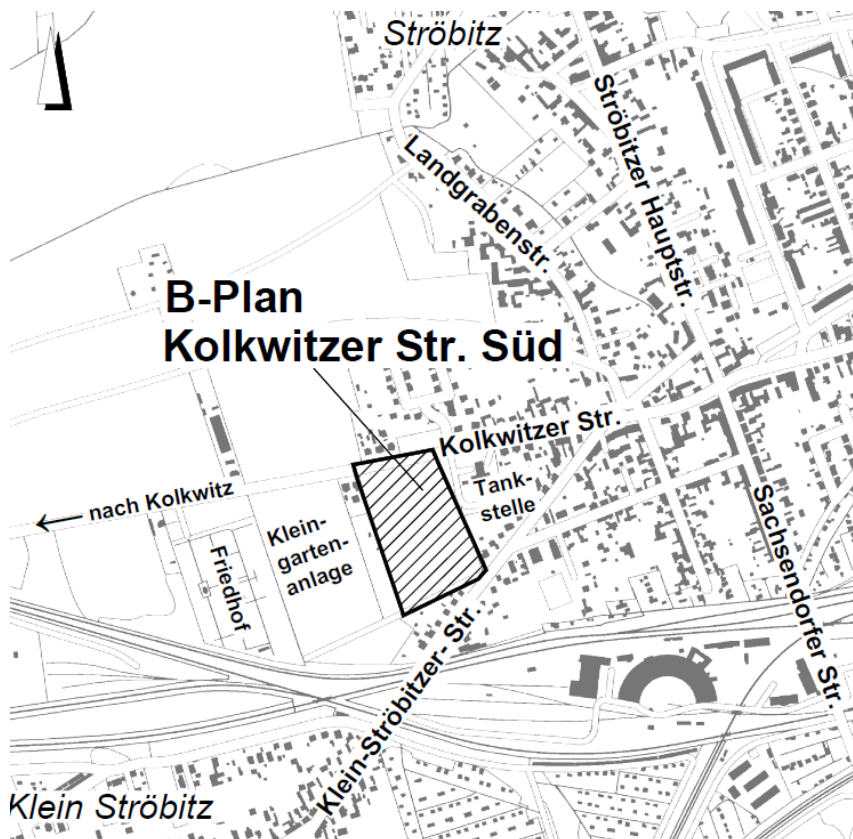
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóśebuz hat in ihrer Sitzung am 24.09.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W/50/126 „Kolkwitzer Straße Süd“ einschließlich der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 25.07.2025 gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Bereits in den Jahren 2022 und 2023 hatte die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung der Bebauungspläne „Kolkwitzer Straße Süd 1“ und Kolkwitzer Straße Süd 2“ beschlossen. Mit dem o.g. Beschluss vom 24.09.2025 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kolkwitzer Straße Süd 1“ um den Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Kolkwitzer Straße Süd 2“ erweitert. Zudem wurde die Bezeichnung des Bebauungsplanes geändert. Beide bislang separat betriebenen Planverfahren sollen zusammengeführt und als Bebauungsplan „Kolkwitzer Straße Süd“ fortgesetzt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 3,2 ha im Ortsteil Ströbitz südlich der Kolkwitzer Straße. Die städtebauliche Zielstellung sieht die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit straßenbegleitenden Mehrfamilienhäusern an der Kolkwitzer Straße und kleinteiliger Bebauung im Quartiersinneren vor.

Von der Planaufstellung in der Gemarkung Ströbitz berührt sind die in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 340, 342 und 343 (Flur 32) sowie Teile der kommunalen Straßenflurstücke 341, 350 und 351 (Kolkwitzer Straße (Flur 32) sowie 245 (Klein Ströbitzer Straße (Flur 31))).

Im Übrigen ergibt sich der räumliche Geltungsbereich 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 **10.11.2025 bis 12.12.2025** auf der Seite **www.cottbus.de/bauplanung**.

Zusätzlich werden die Unterlagen 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 vorzugsweise elektronisch per E-Mail an **Bauplanung@Cottbus.de** oder über das Planungsportal des Landes Brandenburg unter **<https://bb.beteiligung.diplanung.de>** übermittelt bzw. bei Bedarf bis spätestens 15.12.2025 (Posteingang) an den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus gesendet werden.

Bitte beachten Sie, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Zu diesem Planverfahren sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar, die ebenfalls öffentlich ausgelegt werden:

Umweltbericht sowie in folgender Auflistung enthaltene Fachgutachten/Stellungnahmen:

- Fachbeitrag Artenschutz
- Schallschutzgutachten
- Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Natur (Untere Naturschutzbehörde) vom 02.12.2022 mit Hinweisen zum Artenschutz und zur geschützten Allee
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 01.12.2022 mit Hinweisen zum Immissionsschutz

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):

Schutzgebiete - Keine Auswirkungen

- Keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen
- geschützte Allee gemäß § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG entlang der Südgrenze des B-Plangebiets wird erhalten

Fläche, Boden - Keine erheblichen Auswirkungen

- Trotzdem der Standort bislang völlig unversiegelt ist, zählt der aktuell betriebene Ackerbau dennoch zu den hoch intensiven Flächennutzungen
- Standort ist durch die umgebende Bebauung im räumlichen Gesamtzusammenhang zu anderen Landwirtschafts- und Freiflächen bereits abgeschnitten und somit von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Fläche
- Boden ist stark anthropogen beeinflusst mit geringer Lebensraumfunktion

Wasser/Wasserhaushalt - Keine erheblichen Auswirkungen

- Plangebiet ist weder grund-, noch stauwasserbeeinflusst
- Hoher Grundwasserflurabstand
- Mittlerer Einfluss auf Grundwasserneubildung durch Versiegelung

Luft / Klima - Erhebliche Auswirkungen

- Lokalklimatisch dient die Ackerfläche des Plangebietes der kleinräumigen Kaltluftentstehung

- Sie befindet sich in der Nähe einer für den Innenstadtbereich von Cottbus wichtigen Frischluftbahn, die entlang der Gleisanlagen verläuft
- Bedingt durch die geringe Reliefenergie fehlen im Stadtgebiet ausgeprägte Abflussbahnen für Kaltluftströme
- Die für die Durchlüftung bedeutende Kalt- und Frischluft fließt damit hauptsächlich mit den vorherrschenden Winden aus westlichen Richtungen ein
- Damit kommt insbesondere den nah an und in das dicht bebaute Stadtgebiet reichenden Offenlandbereichen eine besondere Bedeutung zu
- Plangebiet ist erheblich durch Straßenverkehrslärm vorbelastet (vgl. Schallschutzgutachten)
- Gesunde Wohnverhältnisse im Inneren der Gebäude lassen sich nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle herstellen
- Wirksamer Schutz der Außenräume ist nicht möglich
- Aufwand und Effekt einer Schallschutzwand sind unverhältnismäßig zum Schutzziel

Biotope und biologische Vielfalt - Keine erheblichen Auswirkungen

- Plangebiet wird von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen
- Hohe Bewirtschaftungsintensität, dadurch erhebliche Einschränkung der Lebensraumfunktion
- Geschützte Allee am südlichen Rand des Plangebietes wird erhalten

Tiere und Pflanzen - Keine erheblichen Auswirkungen

- Keine Nachweise geschützter Arten im Plangebiet, lediglich in randlichen Strukturen (vgl. Artenschutzgutachten)

Landschaft, Landschaftsbild und Erholung - Keine erheblichen Auswirkungen

- Starke anthropogene Prägung des Plangebietes
- Geschützte Allee im Süden des Plangebietes wird erhalten

Kultur- und Sonstige Sachgüter - Keine Auswirkungen

- Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder sonstige Sachgüter

Menschen und Gesundheit - Keine erheblichen Auswirkungen

- Vorhandene Lärmvorbelastung durch die L 49 und die südlich verlaufende Bahnstrecke Berlin-Görlitz (vgl. Ausführung Schutzgut Klima und Luft)
- Im B-Plan werden entsprechende Schallschutzfestsetzungen getroffen
- Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt

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.