



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR
Bonnaskenstr. 18/19
03044 Cottbus

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/2+60#69374/2024
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 22.02.2024

**Bebauungsplan Nr. N/38/120 "Ernst-Heilmann-Weg/Fehrower Weg" der Stadt
Cottbus, OT Schmellwitz**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 26.01.2024
- Begründung mit Umweltbericht, 01.12.2023
- Planzeichnung, 01.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 22.02.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. N/38/120 "Ernst-Heilmann-Weg/Fehrower Weg" der Stadt Cottbus, OT Schmellwitz
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jutta Kimmig T2 / T25 0355 4991 1361 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger

Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachstand Planung:

Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Wohnbauflächenenergänzung im Bereich der sogenannten *Windmühlensiedlung* der Stadt Cottbus angestrebt. Hierfür wird eine ca. 2,3 ha große Fläche östlich angrenzend an den Fehrower Weg und unmittelbar nördlich des Ernst-Heilmann-Wegs überwiegend als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Verkehrserschließung der Bauflächen sind eine öffentliche Straßenverkehrsfläche (Planstraße) sowie zwei private Straßenverkehrsflächen und ein privater Parkplatz geplant.

Die geplante Wohnbebauung soll im nördlichen Teil entsprechend der bereits lokalisierten Bebauung der Windmühlensiedlung überwiegend der Eigenheimnutzung dienen. Im südlichen Teil ist eine dichtere Bebauung mit bis zu fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im Westen der Stadt Cottbus, östlich des ehemaligen Flugplatzgeländes. Der Bildungs- und Forschungsstandort der BTU Cottbus besteht ca. 100 m entfernt südöstlich vom Plangebiet.

Das Plangebiet ist aktuell überwiegend unbebaut. Es bestehen vereinzelt Reste ehemaliger Erholungsnutzung (Gartenlauben). Nördlich und östlich angrenzend ist Wohnnutzung vorhanden. Die im Süden angrenzende Brachfläche soll künftig als sogenanntes „Stadtfeld“ bebaut werden. Westlich angrenzend an den Fehrower Weg bestehen Gewerbeflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Albert-Zimmermann-Kaserne“ der Stadt Cottbus (Fassung 2. Änderung).

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder

überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

In der städtebaulichen Planung finden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau vom Juli 2002) Anwendung. In der DIN sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte für die einzelnen Baugebiete nach BauNVO angegeben, deren Einhaltung bzw. Unterschreitung im Interesse einer angemessenen Immissionsvorsorge wünschenswert ist.

Zu den Planunterlagen:

Die Planunterlagen Stand Vorentwurf vom 1. Dezember 2023 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Ansiedlungsvorhaben zur Entwicklung eines Wohnquartiers. Für die weitere Planaufstellung werden nachfolgende Hinweise übermittelt:

Für das Plangebiet sind im Rahmen der Umweltprüfung die bestehenden und zu erwartenden Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen näher zu beschreiben und zu bewerten. In diesem Zusammenhang sind die für das westlich lokalisierte B-Plangebiet bestehenden Festsetzungen zu immissionswirksamen Schallleistungspegeln zu benennen und die daraus resultierenden Gewerbelärmbelastungen zu bewerten.

Neben dem Anliegerverkehr der angrenzenden öffentlichen Straßen Ernst – Heilmann – Weg und Fehrower Weg sind auch die von der ca. 100 m südlich lokalisierten Hauptverkehrsstraße *Nordring* einschließlich Kreisverkehr bestehenden und zu erwartenden Verkehrslärmbeeinträchtigungen in die Betrachtungen/Bewertungen einzubeziehen.

Hinsichtlich der geplanten Wärmeversorgung für die Wohnbauflächen wird darauf aufmerksam gemacht, dass auch der Einsatz von Wärmepumpen zu Beeinträchtigungen oder Belästigungen für die Nachbarschaft infolge von Geräuschimmissionen führen kann. Es wird empfohlen, in der Planzeichnung geeignete Hinweise zur Vorsorge zu vermerken.

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 22.02.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.