



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

## **18. Änderung des Flächennutzungsplans Cottbus/Chóšebuz Teilbereich „Kleingartenanlage - Kolkwitzer Straße Süd“**

**Begründung mit Umweltbericht**

### **Verfahrensstand:**

Feststellungsbeschluss

01. August 2023

**Auftragnehmer:**

Plan und Praxis

Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung

Manteuffelstraße 111

10997 Berlin

Telefon: 030/6165348-10

E-Mail: INFO@PLANUNDPRAXIS.DE

**Bearbeitung:**

Holger Pietschmann

Henning Rohwedder

**Landschaftsplanung / Umweltbericht: Bearbeitung:**

Dieter Nußbaum

## Inhalt

1.	Ziel und Zweck	4
1.1	Rechtsgrundlagen	4
1.2	Anlass der Planung	4
1.3	Planungsziele	5
1.4	Ausgangssituation	5
1.5	Änderungsbereich	6
2.	Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	7
3.	Darstellungen bauliche Nutzung	8
4.	Umweltbericht	8
4.1	Einleitung	8
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
4.3	Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes	16
4.4	Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen	17
4.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
4.6	Zusätzliche Angaben	17
4.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
4.8	Quellenverzeichnis	18
5.	Auswirkungen	19
5.1	Auswirkungen auf das Gemeinwohl und die Wirtschaft	19
5.2	Haushaltmäßige Auswirkungen	19
5.3	Folgebedarf an sozialen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen	19
5.4	Sonstige Auswirkungen	19
6.	Verfahren	20
6.1	Aufstellungsbeschluss	20
6.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	20
6.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	20
6.4	Änderungen nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3(1) und 4 (1) BauGB	20
6.5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	20
6.6	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	20
6.7	Änderungen nach den Beteiligungen gemäß §§ 3(2) und 4 (2) BauGB	20
6.8	Feststellungsbeschluss	21

## **1. Ziel und Zweck**

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/2018 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/2020 [Nr. 28]).

### **1.2 Anlass der Planung**

Die Deutsche Bahn wird ihre ICE-4-Flotte bis 2024 auf ca. 137 Triebzüge ausweiten. Die Erweiterung der ICE-4-Flotte führt zu einem erhöhten Instandhaltungs- und Revisionsbedarf, der abgedeckt werden muss. Für die Übernahme der anstehenden ICE-4-Wartungsaufgaben sind zwei voll ausgerüstete Instandhaltungshallen mit Gleisanschlüssen geplant. Dafür soll am Standort Cottbus/Chósebus in der Nähe des Hauptbahnhofs das modernste Instandhaltungswerk Europas entstehen. Für die Errichtung der Halle 1 ist die dauerhafte, anlagenbedingte Inanspruchnahme einer im Umfeld befindlichen Kleingartenanlage, betrieben durch die Bahn-Landwirtschaft, zwingend erforderlich. Dementsprechend muss diese Kleingartenanlage vor Baubeginn der Halle 1 des neuen Instandhaltungswerks verlagert werden. Die DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH (DB FZI) konnte in enger Abstimmung mit der Stadt Cottbus/Chósebus in unmittelbarer Nähe der jetzigen Kleingartenanlage (KGA) ein Ersatzgrundstück finden und die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer sicherstellen. Die DB FZI hat sich mit der Stadt grundsätzlich darüber verständigt, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind und die aktuelle städtebauliche Zielstellung die Entwicklung einer Kleingartenanlage vorsieht, ist der

FNP für den betroffenen Teilbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern. Mit dem parallel erarbeiteten Bebauungsplan sollen die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Kleingartenanlage geschaffen werden.

Die zu überplanende Fläche ist ca. 3,7 ha groß und liegt westlich der Bestandsbebauung im Ortsteil (OT) Ströbitz der Stadt Cottbus/Chósebus.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans Cottbus mit der bisherigen Darstellung „Flächen für Wald“ erfolgt, um mit der künftigen Darstellung als „Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten“ eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem FNP zu ermöglichen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt.

Der Änderungsbereich ist einer von fünf geprüften Standorten, die aus Sicht der Stadt Cottbus/Chósebus für eine Verlagerung der Kleingartenanlage „An der Werkstatt“ in Frage kamen. Die Bewertung der Standorte erfolgte anhand folgender Kriterien: Flächengröße von ca. 30.000 qm für ca. 100 Parzellen, Erreichbarkeit muss gewährleistet sein (ÖPNV, Auto), Größe und Fortsetzung als eine „Einheit“, Bodenqualität/ Austausch ohnehin erforderlich, Erweiterungsmöglichkeit und Eigentumsverhältnisse, Nähe zum bisherigen Standort, Akzeptanz der Kleingärtner "An der Werkstatt" e.V..

Folgende städtebauliche Gründe waren für den Standort Kolkwitzer Straße Süd ausschlaggebend:

- ausreichende Flächengröße und Flächenverfügbarkeit
- räumliche Nähe zum bisherigen KGA-Standort „An der Werkstatt“ e.V.
- räumliche Nähe zum Siedlungsraum
- sehr gute Erreichbarkeit durch ÖPNV (Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe) und MIV
- gute Anbindung an Fuß- und Radwegenetz

### **1.3 Planungsziele**

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans Cottbus sollen folgende städtebaulichen Ziele umgesetzt werden:

- Bereitstellung eines Ersatzstandortes für die Kleingartenanlage „An der Werkstatt“ aufgrund des Neubaus der Halle 1 des neuen Instandhaltungswerks (westlich des Bestandswerks)
- Bereitstellung von Flächen zu Erholungszwecken und zur gärtnerischen Nutzung

Das Planverfahren soll die Übereinstimmung mit dem qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB herstellen.

### **1.4 Ausgangssituation**

#### **1.4.1 Lage / Stadträumliche Verflechtung**

Die Stadt Cottbus befindet sich im Südosten von Brandenburg. Die kreisfreie Stadt ist ein Oberzentrum mit 99.424 Einwohnern (Stand: 31.12.2022) und besteht aus 19 Ortsteilen. Der Änderungsbereich liegt am westlichen Stadtrand im Ortsteil Ströbitz. Der Hauptbahnhof und das Stadtzentrum befinden sich in ca. 2 km bis 2,5 km Entfernung (Luftlinie). Der Standort der zu verlagernden Kleingartenanlage „An der Werkstatt“ ist ca. 850 m entfernt (Luftlinie). Die nähere Umgebung des geplanten neuen Standortes ist im Norden durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch Wohnbebauung

(Einfamilien- und Doppelhäuser; westlicher Siedlungsrand von Cottbus/Chósebus; in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan W/50/126 Kolkwitzer Straße Süd 1), im Süden durch Anlagen der Deutschen Bahn und im Westen durch die Friedhofsanlage Ströbitz einschließlich einer Kriegsgräberstätte für die Opfer des Zweiten Weltkrieges geprägt.

#### **1.4.2 Bau-, Nutzungs- und Landschaftsstruktur**

Der Änderungsbereich ist frei von Bebauung und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Süden des Änderungsbereichs befindet sich eine Allee (Kleine Ströbitzer Straße / Friedhofsweg), als kulturhistorisch bedeutsames und für das Landschaftsbild des Ortes prägendes Landschaftselement. Die Allee ist nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen und als Naturdenkmal (ND) geschützt (§ 28 BNatSchG). Das Plangebiet ist überwiegend ein Kaltluftentstehungsgebiet.

#### **1.4.3 Verkehr / Erschließung**

Der FNP-Änderungsbereich liegt südlich der Kolkwitzer Straße (Landesstraße L49) mit begleitendem Geh-/ Radweg sowie Verkehrsbegleitgrünfläche. Im Süden des Änderungsbereichs verläuft die Klein Ströbitzer Straße (Friedhofsweg), die im Westen am Friedhof Ströbitz endet und vorrangig als Wirtschaftsweg zum Friedhof genutzt wird.

#### **1.4.4 Altlasten / Kampfmittel**

Innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenfunktionen oder Altlasten im Sinne von § 2 (Absätze 3, 4, 5) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG). Aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen liegt ein Verdacht auf Kampfmittel vor.

### **1.5 Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die Kolkwitzer Straße. Im Westen wird er überwiegend durch die Friedhofsanlage, im Süden durch die Klein Ströbitzer Straße (ugs. auch als Friedhofsweg bezeichnet) und im Osten durch eine Wohnbebauung mit landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.



Abb. 1: Abgrenzung Änderungsbereich, Quelle: Stadt Cottbus/Chósebez , bearbeitet durch Plan und Praxis

Der Änderungsbereich betrifft

- das Flurstück 245 (teilweise) der Flur 31 der Gemarkung Ströbitz,
- die Flurstücke 332, 333, 334, 335, 336 der Flur 32 der Gemarkung Ströbitz.

## 2. Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

### Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg enthält Festlegungen zu den Grundsätzen der Raumordnung zur Region, wirtschaftlichen Entwicklung, Zentralen Orten, Kulturlandschaft, Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung, sowie zur interkommunalen und regionalen Kooperation. Zentrale Orte sind im Sinne von § 3 Abs. 1 LEPro 2007 Gemeinden, die Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ihren Versorgungsbereich sind. Hierzu gehören Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen. Gemeinden die, entsprechend § 3 Abs. 2 LEPro 2007, zu Zentralen Orten bestimmt werden, sind aufgrund ihrer räumlichen Lage, der zu versorgenden Bevölkerung ihrer Verflechtungsbereiche und der funktionalen Ausstattung in der Lage, übergemeindliche Aufgaben der Daseinsvorsorge langfristig zu erfüllen.

Mit dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) erfüllt die gemeinsame Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg den Planungs- und Koordinierungsauftrag

des Bundes- und Landesrechts. Der LEP HR vom 29. April 2019 ist am 1. Juli 2019 im Land Berlin und im Land Brandenburg als Verordnung in Kraft getreten. Entsprechend des LEP HR ist die Stadt Cottbus/Chósebus ein Oberzentrum.

### **Regionalplanung**

Nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg vom 01. April 2020 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald die beschlossene Aufstellung des Integrierten Regionalplanes Lausitz-Spreewald und die beschlossene Gliederung bekannt gemacht.

Am 17. Juni 2021 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald den sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg (ABl. Nr. 50). Ab diesem Zeitpunkt entfaltet der sachliche Teilregionalplan durch seine Rechtskraft die volle Steuerungswirkung für 32 festgelegte Grundfunktionale Schwerpunkte in der Region Lausitz-Spreewald. Der sachliche Teilregionalplan enthält keine Regelungen für die Stadt Cottbus/Chósebus.

## **3. Darstellungen bauliche Nutzung**

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der Änderung bislang „Flächen für Wald“ dar.

Die Flächendarstellung sieht in der geänderten Flächennutzungsplanung „Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten“ vor.

Die Darstellung dient zur Sicherung von Flächen zu Erholungszwecken und zur gärtnerischen Nutzung im Zuge der Bereitstellung eines Ersatzstandortes für die Kleingartenanlage „An der Werkstatt“ aufgrund des Neubaus der Halle 1 des neuen Instandhaltungswerks (westlich des Bestandswerks). Die bisherige Darstellung als Flächen für Wald wird nicht mehr weiterverfolgt.

## **4. Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1a BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege zu betrachten. Dies betrifft sowohl die einzelnen Schutzgüter als auch deren Wechselwirkungen untereinander. Nach § 2 Abs. 4 des BauGB ist die Umweltprüfung inhaltlich in der Weise durchzuführen, indem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls Bestandteil der Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht niederzulegen, dessen Anforderungen in der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB in Detail genannt sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Bauleitplanverfahren in der Abwägung aller sonstigen Belange zu berücksichtigen.

#### **4.1.1 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Cottbus in der Planfassung vom 07.02.2022 stellt für den Änderungsbereich „Flächen für Wald“ dar. Die Darstellung des Großteils des Änderungsbereiches als



Waldfläche basierte auf der ursprünglichen, aus den frühen 2000er Jahren stammenden Planungsabsicht der Stadt, das Areal als Ersatzfläche für Waldumwandlungen (Aufforstung) zu nutzen. Dieses Ziel konnte in der Folge allerdings nicht umgesetzt werden, sodass die Fläche nach wie vor als Ackerfläche genutzt wird. Die zukünftig beabsichtigte Nutzung „Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten“ führt bei den bisherigen Entwicklungszielen des Flächennutzungsplans zu einer Abweichung, die ein Änderungsverfahren erforderlich macht.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des Bebauungsplans dienen dazu, einen Ersatzstandort für die entfallende Kleingartenanlage „An der Werkstatt“ der Bahn-Landwirtschaft e.V. Unterbezirk Cottbus I, betrieben durch die Bahn – Landwirtschaft, planerisch vorzubereiten. Anlass für die Verlagerung der Kleingartenanlage ist der Neubau der Halle 1 des neuen Instandhaltungswerks westlich des Bestandswerks.

Parallel zu diesem Verfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. W/50/136 „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“ mit korrespondierenden Planungszielen, in dem auch ein detailliertes Erschließungskonzept für das Plangebiet erarbeitet wird.

#### **4.1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes**

Betrachtet werden in diesem Zusammenhang alle Ziele der Raum- und Landschaftsplanung sowie alle naturschutzrechtlichen Festsetzungen.

##### **Landesentwicklungsprogramm**

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Das LEPro 2007 vom 15. Dezember 2007 (Land Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Land Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten. Die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen den Zielen des Landschaftsentwicklungsprogramms.

##### **Landschaftsprogramm**

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Das LaPro wurde im Jahr 2001 aufgestellt und umfasst sachliche Teilpläne zu den Faktoren „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Biologische Vielfalt“, „Landschaftsbild“ und „Erholung“. Derzeit erfolgt eine Fortschreibung der einzelnen Faktoren, begonnen wurde mit dem „Landschaftsbild“. Die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen den Zielen des Landschaftsprogramms.

##### **Landschaftsrahmenplan**

Ein Landschaftsrahmenplan existiert für die kreisfreie Stadt Cottbus/Chóseebuz seit 1994. Da dieser nicht mehr aktuell ist, wird für das gesamte Stadtgebiet ein Landschaftsplan aufgestellt, der gemäß § 4 Absatz 4 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) rechtlich den Anforderungen eines Landschaftsrahmenplans genügt und damit die Funktionen eines Landschaftsrahmenplans übernimmt.

##### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Stadt Cottbus/Chóseebuz (LP) liegt als Vorentwurf vor (FUGMANN, JANOTTA Partner 2016) und bildet die Grundlage für die nachfolgenden Aussagen, die thematisch den jeweiligen Textabschnitten zugeordnet sind.

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs (Scholz 1962) ist der Änderungsbereich der Haupteinheit „Cottbuser Schwemmsandflächen“ zuzuordnen. Das nördlich der Bahnlinien befindliche Gebiet ist Teil der dortigen ausgedehnten Ackerflächen mit nur wenigen Strukturelementen und liegt im Landschaftsraum „Ströbitz-Kolkwitzer Niederung“.

### **Schutzkategorien nach den §§ 21 – 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Der Änderungsbereich selbst ist nicht Teil einer der in den §§ 21 - 28 BNatSchG genannten Schutzkategorien. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „NSG-Schnepfenried“ befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 800 – 1000 m. Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind - ebenfalls in südlicher Richtung - das „LSG Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz/ Hänchen“, sowie nördlich der Kolkwitzer Straße das „LSG Wiesen- und Ackerlandschaft Ströbitz/ Kolkwitz“ (LP, Karte 8.2: „Biotopverbund – Gesamte Schutzgebiete“).

Beeinträchtigungen der Schutzgebiete sind mit der Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht verbunden.

### **Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG**

Die Allee im westlichen Verlauf der Klein Ströbitzer Straße stellt einen geschützten Landschaftsbestandteil gemäß § 17 BbgNatSchAG zu § 29 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz dar:

*„(1) Allelen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.*

*(2) Von den Verboten des Absatzes 1 kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn sie aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist und keine anderen Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erfolgreich durchgeführt werden konnten. Kommt es aufgrund der durchgeführten Maßnahmen zu einer Bestandsminderung, sind die jeweiligen Eigentümer oder Eigentümerinnen zu verpflichten, in angemessenem und zumutbarem Umfang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Pflichten aus den Sätzen 1 und 2 gelten auch für Maßnahmen der Straßenbaulastträger im Rahmen der Straßenunterhaltung.*

*(3) Um den Alleenbestand nachhaltig zu sichern, soll die jeweils zuständige Behörde, insbesondere im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, rechtzeitig und in ausreichendem Umfang Alleenneupflanzungen festsetzen oder für deren Durchführung sorgen.“*

Weiterhin verfügt die Stadt Cottbus/Chósebus über eine Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus - Cottbuser Baumschutzsatzung (CBSchS) -) von 2013. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und alle Geltungsbereiche der Bebauungspläne gemäß § 30 BauGB. Abschließende Aussagen zum Schutzstatus der „Friedhofsallee“ erfolgen im weiteren Verfahren.

### **Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG**

Entlang der Bahnanlagen befinden sich feldgehölzähnliche Bestände, die potenziell die Anforderungen an besonders geschützte Biotope erfüllen. Nach erster Inaugenscheinnahme kann das zumindest für den westlichen Teil nicht bestätigt werden.

### **Natura-2000-Gebiete**

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten, die der Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten dienen. Die Grundlagen bilden die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und die Vogelschutzrichtlinie mit jeweiligen Anhängen. Die in den Anhängen genannten Arten

sind besonders bzw. streng geschützt und sind auch ohne einen gleichzeitigen Flächenschutz als planungsrelevant zu betrachten.

In einer Entfernung von ca. 8 – 10 Kilometer befinden sich die FFH-Gebiete „Biotopverbund Spreeaue“ (Nord), „Peitzer Teich“ und „Biotopverbund Spreeaue“ (Süd). Keines der Gebiete wird durch die baulichen Ziele im Änderungsbereich berührt oder beeinträchtigt.

Betrachtungen zur Betroffenheit der in den jeweiligen Anhängen genannten planungsrelevanten Arten erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplans im dortigen Umweltbericht.

#### **4.1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung umfasst sämtliche planungsrelevanten Aspekte. Der Detaillierungsgrad orientiert sich an den jeweils notwendigen Betrachtungsmaßstäben, die zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter zielführend sind. Diese sind im vorliegenden Änderungsverfahren zur Flächennutzungsplanung weniger detailliert als in den Unterlagen zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren mit den konkreten Planungsinhalten.

### **4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

In diesem Kapitel des Umweltberichts erfolgt eine Beschreibung des Ist-Zustandes aller zu betrachtenden Schutzgüter sowie zu erwartende Auswirkungen bei Umsetzung der Planung.

#### **4.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

##### **Lärm**

Die Werte für Kleingärten liegen gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bei 55 dB(A) tags und nachts. Bedeutende Lärmquellen sind die Kolkwitzer Straße (L 49) im Norden sowie die in Dammlage befindlichen Bahnstrecken im Süden. Die im Schallgutachten (Ingenieurgesellschaft für Bauphysik: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Kolkwitzer Straße Süd 1“ vom 13.07.2022) für den östlich benachbarten Bebauungsplan Nr. 121 (mit gleicher Frequentierung der Lärmquellen wie im Plangebiet) dargelegten Berechnungen ergeben tags von Nord nach Süd abnehmend Schallpegel zwischen > 63 dB(A) bis zu einer Spanne von 49 – 51 dB(A). Die Zielwerte werden damit vor allem im nördlichen Bereich deutlich überschritten. Hinsichtlich der Nachtwerte sind bei Werten zwischen >57 dB(A) und 47-49 dB(A) – von Nord nach Süd abnehmend - leichte Überschreitungen zum nächtlichen Schutzziel zu verzeichnen.

Ausführungen zu aktiven und ggf. passiven Schallschutzmaßnahmen bleiben dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

##### **Luftqualität, Lufthygiene**

Maßgeblicher Emittent von Schad- und Geruchsstoffen stellt für den Planbereich die Kolkwitzer Straße (L 49) dar. Das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan „Kolkwitzer Straße Süd 1“ (s. Kap. 2.1.1) geht von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von 11.873 KFZ/ 24 Std. mit einem Anteil von 650 LKW/ 24 Std. aus. Verbunden damit erfolgt eine Verbreitung von Schadstoffen wie Stickstoffoxide, Kohlendioxid, Schwefeldioxid, Partikel (Feinstaub, Reifenabrieb) und flüchtige organische Chemikalien. Die Ausbreitung dieser Stoffe im Änderungsbereich wird begünstigt von einer leicht erhöhten Lage der Fahrbahn, fehlender Gehölzpflanzungen an der Straße und der insgesamt geringen Reliefenergie des Änderungsbereichs.

Mit der zukünftigen Nutzung sind in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren neben Lärmschutzmaßnahmen auch zahlreiche Gehölzpflanzungen vorgesehen, die die Verbreitung der

Schadstoffe zukünftig deutlich verringern. Die Gehölze dienen der Staubfilterung und tragen mit den kleinklimatischen Ausgleichsfunktionen zur Verbesserung der Luftqualität bei.

### **Wohnen / Wohnumfeld**

Der FNP-Änderungsbereich ist bisher als „Fläche für Wald“ dargestellt und wird aktuell überwiegend ackerbaulich genutzt.

Westlich angrenzend befindet sich eine Friedhofsanlage mit einer Allee-gesäumten Zufahrt, direkt östlich benachbart liegen zwei mehrgeschossige Wohnhäuser mit zugehörigen Garten- und Weideflächen. Nördlich der Kolkwitzer Straße schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich grenzen an den Änderungsbereich Weiden mit Pferdehaltung und Unterständen an, daran anschließend verlaufen zwei Bahnstrecken.

## **4.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### **Flora**

Als potenzielle natürliche Vegetation, d.h. bei Annahme einer Vegetationsentwicklung ohne menschlichen Einfluss, wäre im Änderungsbereich ein Waldreitgras-Winterlinden-Hainbuchenwald zu erwarten. Tatsächlich wird die Fläche zwischen der Kolkwitzer Straße und nördlich der „Klein Ströbitzer Straße“, die im Planbereich unbefestigt ist und in Planunterlagen auch die Bezeichnung „Friedhofsweg“ trägt, bisher ackerbaulich genutzt. Der südlich anschließende Teil weist eine Pferdeweide mit zugehörigen Unterständen auf. Gemäß Darstellungen des Landschaftsplans dient diese südliche Fläche im Rahmen des Biotopverbundes Cottbus als Trittsteinelement. Beidseitig der Klein Ströbitzer Straße befindet sich eine Allee, von der 12 Bäume im Änderungsbereich stehen. Es handelt sich um teils naturdenkmalwürdige Linden. Die Allee genießt gemäß § 29 BNatSchG den rechtlichen Status eines geschützten Landschaftsbestandteils.

Die bislang ackerbaulich genutzte Fläche wird intensiv bewirtschaftet und weist keine nennenswerten Wildkrautsäume auf.

### **Faunistische Kartierung**

Die Auswahl der zu betrachtenden Tierartengruppen orientiert sich an die Planungsrelevanz. Im Vordergrund stehen daher Artengruppen, die das Vorkommen streng geschützter bzw. besonders geschützter Arten erwarten lassen. Der Schutz gilt gemäß der Vogelschutzrichtlinie V – RL und deren Anhänge z. B. auch für alle europäische Vogelarten.

Für den Änderungsbereich und für die nähere Umgebung nennt der Landschaftsplan lt. Karte 5 (Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Fauna) keine Fundpunkte planungsrelevanter Arten und keine Lebensräume von besonderer Bedeutung.

Eine eingehende Betrachtung potenziell vorkommender Vertreter einzelner Tierartengruppen wird auf der Ebene des Bebauungsplanes im zugehörigen Umweltbericht vorgenommen.

### **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Die Rechtskraft und damit die Vollzugsfähigkeit eines Bebauungsplanes ist nur gegeben, wenn der Umsetzung keine dauerhaften und nicht ausräumbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Belange des Artenschutzes sind daher bereits auf den jeweiligen Planungsebenen zu berücksichtigen.

Die einschlägigen artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden im § 44 BNatSchG genannt. § 44 Abs. 1 enthält die Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(Zugriffsverbote).“

Im § 44 BNatSchG Absatz 5 finden sich besondere Bestimmungen in Bezug auf zulässige Eingriffe. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Bisher liegen keine Anhaltspunkte für das Vorkommen artenschutzrelevanter Arten vor. Geeignete Lebensräume für besonders bzw. streng geschützte Arten befinden sich vollständig außerhalb der ackerbaulich genutzten Fläche. Unter der Prämisse, dass alle randlichen Gehölzstrukturen erhalten bleiben, ist keine Gefährdung von o.g. Arten erkennbar. Auch eine etwaige Funktion als Jagdrevier für Fledermäuse wird durch die Ansiedlung der Kleingärten nicht gefährdet. Zudem ist davon auszugehen, dass sich die Strukturvielfalt und die Lebensraumqualität für Vertreter einzelner Artengruppen durch die zukünftige Nutzung eher verbessert.

Nach bisherigem Kenntnis- und Planungsstand kann daher auf die Bestandsaufnahme faunistischer Arten verzichtet werden. Ebenso besteht derzeit keine Notwendigkeit, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Betracht zu ziehen. Sofern sich zusätzliche Erkenntnisse im weiteren Änderungsverfahren bzw. im parallelen Bebauungsplanverfahren ergeben - z. B. nach Vorliegen der faunistischen Erhebungen für das östlich gelegene geplante Baugebiet, oder wenn Hinweise in der frühzeitigen Beteiligung Handlungsbedarf erfordern - können fachlich fundierte Erfassungen rechtzeitig für das Jahr 2023 erfolgen.

### **4.2.3 Schutzgut Boden / Fläche**

Die Fläche südlich der Kolkwitzer Straße bis zur Lindenallee wird ackerbaulich genutzt und dient der allgemeinen Nahrungsmittelproduktion. Der Bereich südlich der Allee wird zur Pferdehaltung genutzt. Im Änderungsbereich herrschen Braunerden mit zum Teil podsoliger Ausprägung bei Sanden über Schmelzwassersand vor. Bei Flächen ohne dauerhafte Vegetation – dies betrifft z. B. Ackerflächen - besteht ein hohes Erosionsrisiko (LP, Karte 1: Schutzgut Boden). Einschließend der als Weg ausgebildeten Klein Ströbitzer Straße ist die gesamte Planfläche unversiegelt und ermöglicht eine vollständige örtliche Versickerung der Niederschläge. Bei zukünftiger kleingärtnerischer Nutzung ist aufgrund einer kleinteiligen Strukturvielfalt mit einer deutlichen Verringerung des Erosionsrisikos zu rechnen. Weiterhin wird bei der Bewirtschaftung der Kleingärten eine möglichst ganzjährige Bodenbedeckung, z. B. durch Untersaaten oder Mulchen mit Laub, angestrebt.

Mit der Nutzungsänderung entfällt – abgesehen vom Ertrag der Gartenfrüchte – die Funktion der bisherigen Ackerfläche für die Nahrungsmittelproduktion. Aufgrund der derzeitigen intensiven ackerbaulichen Nutzung ist vor Beginn der Baumaßnahmen eine Beprobung der Böden, z. B. hinsichtlich erhöhter Schwermetall- oder Nitratgehalte, zu erwägen und im Falle einer Schadstoffbelastung ein Bodenaustausch vorzunehmen.

#### **Altlasten, Kampfmittel**

Auf der Fläche sind keine Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenfunktionen oder Altlasten oder im Sinne von § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) bekannt. Aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen liegt ein Verdacht auf Kampfmittel vor. Sofern bei den Bauarbeiten nicht bekannte Vorkommen zu Tage treten, erfolgt unverzüglich eine Benachrichtigung der zuständigen Behörden.

### **4.2.4 Schutzgut Wasser**

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die nächsten Fließgewässer befinden sich in mehreren hundert Metern Entfernung. Es handelt sich um den Ströbitzer Landgraben mit einem unbefriedigenden ökologischen Zustand sowie im Süden um den Priorgraben in mäßigem ökologischem Zustand. Das nächstgelegene Stillgewässer ist der Ströbitzer See (LP, Karte 2: Schutzgut Wasser). Alle Gewässer liegen nördlich der Kolkwitzer Straße bzw. südlich der Bahnlinien in einer Entfernung von ca. 800 m. Eine Beeinträchtigung von Fließ- und Stillgewässern durch die zukünftig vorgesehene kleingärtnerische Nutzung kann ausgeschlossen werden.

Der FNP-Änderungsbereich ist lt. Landesamt für Umwelt (LfU) Teil des Grundwasserkörpers „Mittlere Spree B (DEGB\_DEBB\_HAV\_MS\_2)“. Der zugehörige Steckbrief für den 3. Bewirtschaftungszeitraum 2022 – 2027 bewertet sowohl den Zustand der Menge als auch den chemischen Zustand des Grundwasserkörpers als „schlecht“. Genannt werden hohe Belastungen durch Ammonium, Sulfat und Schwermetalle wie Arsen, Cadmium und Quecksilber aus diffusen landwirtschaftlichen und bergbaubedingten Quellen. Als Entwicklungsziel wird die Reduzierung der Schadstoffeinträge aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung genannt.

Von einer direkten Pflanzenverfügbarkeit des Grundwassers ist bei dem vorhandenen Grundwasserflurabstand zwischen 5 und 10 Metern (LP, Karte 2 „Schutzgut Wasser“) und den darüberliegenden sandigen Bodenhorizonten nicht auszugehen.

Entwicklungsziel für den Änderungsbereich ist die Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufs bezüglich der vollständigen örtlichen Versickerung der Niederschläge. Dieses Ziel wird mit der zukünftig vorgesehenen kleingärtnerischen Nutzung und den im Bebauungsplanverfahren näher festgelegten Maßnahmen erreicht.

#### **4.2.5 Schutzgut Luft und Klima**

Der Änderungsbereich ist Teil eines sich vorwiegend nach Norden auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen erstreckenden Kaltluftentstehungsgebietes, in dem sich aufgrund der bodennahen nächtlichen Abkühlungsprozesse Kaltluft bildet. Die in der Regel weniger stark belastete Luft wird lufthygienisch auch als Frischluft bezeichnet. Im Zuge vorherrschender Winde aus Südwesten wird der östlich gelegene, bioklimatisch mäßig bis stark belastete städtische Bereich von Cottbus mit Frischluft versorgt. Die Frischluftbahn verläuft entlang der Gleise (LP, Karte 3: Schutzgut Klima, Luft).

Zukünftig entfällt trotz eher geringfügiger Versiegelung durch die Kleingärten auf der Planfläche zumindest teilweise die Funktion der Kaltluftproduktion. Unter Berücksichtigung, dass die östlich gelegene Fläche aufgrund der geplanten Wohnbebauung zur Kaltluftentstehung ebenfalls nicht mehr zur Verfügung steht, ist zukünftig von einer grundsätzlichen Verringerung dieser klimatischen Ausgleichsfunktion auszugehen. Als Entwicklungsziel ist im Landschaftsplan der Erhalt der klimatisch wirksamen Fläche vorgesehen. Dem wird mit einem hohen Anteil unversiegelter Flächen und einer intensiven Begrünung der Parzellen entsprochen.

Lokalklimatisch ist auf der Fläche aufgrund der zusätzlichen Gehölzpflanzungen eine höhere Staubfilterung und kleinräumig eine Verbesserung der Luftqualität zu erwarten.

#### **4.2.6 Klimaschutz / Klimaanpassung**

Bisher wird die Planfläche intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Verbunden damit ist üblicherweise ein hoher Einsatz von Düngemitteln sowie von Herbiziden und Fungiziden, der zu einer hohen CO<sub>2</sub>-Freisetzung und Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser führen kann. Die kleingärtnerische Nutzung, insbesondere die geplanten Gehölzanpflanzungen, tragen zukünftig zu einer CO<sub>2</sub>-Bindung bei.

Die Erreichbarkeit der Kleingartenanlage soll idealerweise ohne Inanspruchnahme von motorisiertem Individualverkehr gewährleistet sein, um CO<sub>2</sub>- und sonstigen Schadstoffausstoß zu vermeiden. Die Kolkwitzer Straße ist gemäß den Aussagen des Landschaftsplans Teil des regionalen Fahrradwegenetzes, auf dem auch die Kleingartenanlage erreichbar ist. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Haltestelle des ÖPNV.

Im Zuge der Anlage der Kleingärten erfolgt mit der Verbindung für Fußgänger zur südlich gelegenen Klein Ströbitzer Straße eine Ergänzung des vorhandenen Fußwegenetzes.

#### **4.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Die Bewertungskriterien für das Landschaftsbild setzen sich aus den Faktoren „Vielfalt“, „Eigenart“ und „Natürlichkeit“ zusammen. Im Landschaftsplan wird die Planfläche südlich der Kolkwitzer Straße bis zur Lindenallee als Landwirtschaftsfläche mit einer mittleren Einstufung bewertet. Die Kolkwitzer Straße ist Teil des regionalen Fahrradwegenetzes (LP, Karte 6: Schutzgut Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter).

Die Fläche hat eine geringe bis sehr geringe Bedeutung für Naherholungszwecke.

Herausragende landschaftliche Strukturmerkmale bilden die Lindenallee entlang der Klein Ströbitzer Straße und die außerhalb des Geltungsbereichs liegende „Friedhofsallee“.

Vorgesehen ist bei der zukünftigen Nutzung die Anlage einer Fuß-Radwegverbindung von der Kolkwitzer Straße zur Klein Ströbitzer Straße. Nach Realisierung der Planungsziele ist von einer höheren Qualität der Fläche für Erholungssuchende auszugehen.

#### **4.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Dieses Schutzgut umfasst kulturhistorisch bedeutsame Objekte wie etwa Bodendenkmale, archäologische Fundstellen oder Baudenkmale. Keines dieser Objekte ist im Änderungsbereich bekannt. Das nächstgelegene Bodendenkmal „6061 Siedlung Eisenzeit, Siedlung, römische Kaiserzeit“ befindet sich direkt nördlich der Kolkwitzer Straße. Dieses und die in größerem Abstand befindlichen weiteren Bodendenkmale werden von der Planänderung nicht berührt (LP, Karte 6: Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter).

#### **4.2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung**

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung wie etwa Natura 2000 – Gebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

#### **4.2.10 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Die beschriebenen Schutzgüter können sich gegenseitig in einer unterschiedlichen Größenordnung positiv oder negativ beeinflussen. Hinsichtlich der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche und der insgesamt nur allgemeinen Bedeutung der Naturhaushaltsfaktoren sind zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet nicht erkennbar. Wahrscheinlicher ist das Eintreten sich positiv verstärkender Wechselwirkungen im Hinblick auf die Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen sowie vor allem für die Faktoren Boden und Erholung/ Naturerleben.

#### **4.2.11 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen**

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine nachteiligen Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen zu erwarten. Bei unvorhergesehenen Unfällen und Katastrophen, z.B. im Verlauf der erforderlichen Bau-tätigkeiten, werden umgehend die zuständigen Behörden benachrichtigt.

### **4.3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **4.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

##### **Betriebsphase**

Dauerhaft verbleibt eine Versiegelung der Gesamtfläche zu etwa 15%, resultierend aus der Überbauung mit Lauben und Vereinsheim, sowie der Anlage der Stellplatzflächen. Klimatisch verringert sich die bodennahe Kaltluftproduktion und reduziert die Frischluftzufuhr in östliche Richtung. Hinsichtlich des Landschaftsbildes verbessert sich aufgrund der höheren Strukturvielfalt und der zusätzlichen Querungsmöglichkeit der Fläche von Nord nach Süd die Aufenthaltsqualität.

##### **Bauphase**

Während der Bauphase sind Erdarbeiten sowie Lieferung und Einbau von Baumaterialien nicht zu vermeiden. Erforderlich wird ggf. ein Austausch des Oberbodens. Verbunden damit sind für die Belange Wohnen und Wohnumfeld entlang der Zufahrtsstraßen und der östlich anschließenden Wohnbebauung temporäre Beeinträchtigungen in Form von zusätzlichem Schwerlastverkehr und erhöhter Staub- und Lärmbelastung zu erwarten. Der Anlieferverkehr erfolgt vermutlich von der Kolkwitzer Straße auf die Baufläche und führt zeitweise zu einer Beeinträchtigung der regionalen Radwegeverbindung.



### **4.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans lassen eine Ansiedlung von Kleingärten derzeit nicht zu. Bei dem Verzicht auf eine Planänderung wäre auf der Fläche zwischen Kolkwitzer Straße und Lindenallee von einem Fortbestand und ggf. von einer weiteren Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

## **4.4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen**

Gehen vom Vorhaben voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aus, so sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich durchzuführen. Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs. Gemäß § 1a Absatz 3 Satz 6 ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Änderung des Flächennutzungsplans Cottbus bildet die Grundlage für neue Baurechte, die im parallelen Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden. Detaillierte Betrachtungen der Vermeidungsmaßnahmen und des Vorliegens erheblicher Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplans.

### **4.4.1 Eingriffsbewältigung**

Zur Feststellung der erheblichen Beeinträchtigungen von den Naturhaushaltsfaktoren und für das Landschaftsbild wird lt. Auskunft der Stadt Cottbus/Chósebus kein Rechenmodell verwendet. Stattdessen erfolgt die Einschätzung der Eingriffe und die Formulierung der Kompensationsmaßnahmen verbal-argumentativ.

Das Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle kann bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausgeschlossen werden. Bei einer Realisierung der im Bebauungsplanverfahren genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der grünordnerischen Festsetzungen ist für alle Naturhaushaltsfunktionen von ökologischen Verbesserungen und für das Landschaftsbild eine Erhöhung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität auszugehen. Kompensationsmaßnahmen wären in diesem Fall auch im Änderungsbereich selbst nicht erforderlich.

## **4.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anlass des Änderungsverfahrens ist es, die Grundlage für Baurechte zur Ansiedlung einer Dauerkleingartenanlage zu schaffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurde der gewählte Standort, im Vergleich von 5 Alternativstandorten bzw. Planungsmöglichkeiten (gemäß Kap. 1.2), als am besten geeignet bewertet.

## **4.6 Zusätzliche Angaben**

### **4.6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Für den Umweltbericht wurden keine technischen Verfahren verwendet. Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

### **4.6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung**

Die Sicherung von Vermeidung und- Minimierungsmaßnahmen sowie Festsetzungen zu Grünordnungsmaßnahmen erfolgen im parallelen Bebauungsplanverfahren.

Dort finden sich auch Hinweise zu baubegleitenden Überwachungen sowie im Bedarfsfall zu sofortigen Kontaktaufnahmen mit den zuständigen Behörden.

#### **4.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Änderungsbereich, der bisher überwiegend ackerbaulich genutzt wird, hat eine Größe von ca. 3,7 ha und befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die zukünftige Nutzungsänderung der Fläche macht eine Änderung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan erforderlich. Planungsziel ist die Etablierung einer Dauerkleingartenanlage. Der Änderungsbereich hat bis auf die angrenzenden Gehölzstrukturen keine besondere Bedeutung als Rückzugsgebiet für Tiere und Pflanzen. In ihrer Wertigkeit hervorzuheben ist die geschützte Baumallee entlang der im Planbereich unbefestigten Klein Ströbitzer Straße („Friedhofsweg“).

Die bisher vollständig unversiegelte Fläche dient der lokalen Versickerung des Niederschlagswassers. Dieser natürliche Wasserkreislauf wird bei zukünftiger Nutzung mithilfe der gartenbezogenen Regenwasserbewirtschaftung vollständig erhalten.

Die Betrachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 14 ff. BNatSchG führt - unter der Prämisse einer Konkretisierung und einer verbindlichen Festsetzung von Vermeidungs- und Grünordnungsmaßnahmen im parallelen Bebauungsplanverfahren - zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfaktoren und des Landschaftsbilds zu erwarten sind. Kompensationsmaßnahmen werden nach bisheriger Einschätzung nicht erforderlich.

Die Kleingartenanlage wird für Fußgänger und Radfahrer durchgängig gestaltet, ermöglicht damit eine Verknüpfung der vorhandenen west-östlich verlaufenden Wegebeziehungen und verbessert insgesamt die Möglichkeiten einer siedlungsnahen Erholung.

#### **4.8 Quellenverzeichnis**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022;

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.August 2021;

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.September 2020;

Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus – Cottbuser Baumschutzsatzung (CBSchS) – vom 27.Februar 2013;

DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, 2002-07;

Fugmann Janotta Partner: Landschaftsplan Stadt Cottbus/Chósebus, Vorentwurf Dezember 2016;

IHC IPP HYDRO CONSULT: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Kolkwitzer Straße Süd 1“, Juli 2022;

Ingenieurgesellschaft für Bauphysik: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Kolkwitzer Straße Süd 1“ vom 13.07.2022;

Landesamt für Umwelt (LfU): Steckbrief für den Grundwasserkörper Mittlere Spree B (DEGB\_DEBB\_HAV\_MS\_2) für den 3. Bewirtschaftungszeitraum der EU-Wasserrahmenrichtlinie 2022-2027, Stand der Daten: 8/2021;

## **5. Auswirkungen**

### **5.1 Auswirkungen auf das Gemeinwohl und die Wirtschaft**

Die 18. Änderung des FNP Cottbus (Teilbereich „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“) ist Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. W/50/136 „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“. Dieser schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung der Kleingartenanlage „An der Werkstatt“. Neben dem Erhalt von Erholungsflächen für die Bevölkerung wird mit dem Bebauungsplan die zügige Errichtung der Hallen für das neue ICE-Werk in Cottbus/Chósebez ermöglicht, welches ca. 1.200 Arbeitsplätze generiert und somit den Strukturwandel in der Region unterstützt.

### **5.2 Haushaltmäßige Auswirkungen**

Durch die Planung und deren Umsetzung entstehen keine Kosten für den Haushalt der Stadt Cottbus/Chósebez . Es können Einnahmen durch die Veräußerung landwirtschaftlicher Flächen generiert werden.

### **5.3 Folgebedarf an sozialen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen**

keine

### **5.4 Sonstige Auswirkungen**

keine

## **6. Verfahren**

### **6.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt im beschleunigten Verfahren, weshalb auf einen separaten Aufstellungsbeschluss verzichtet wird. Für einen planmäßigen Baubeginn (Anfang 2024) der Halle 1 ist die Beräumung der Flächen der Kleingartenanlage gemäß Zeitplan der DB FZI kurzfristig bis Ende 2023 erforderlich. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuerrichtung einer Dauerkleingartenanlage nach Bundeskleingartengesetz ist die umgehende parallele Aufstellung eines Bebauungsplans alternativlos. Zur Beschleunigung des Verfahrens ist die Zusammenfassung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses geplant. Die Bekanntmachung der Planungsabsichten (Amtsblatt 05/23 der Stadt Cottbus/Chósebus) ist im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt.

### **6.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planaufstellung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auf Grundlage von § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Veröffentlichung der Planungsdokumente im Internet durchgeführt. Dementsprechend wurden die vorgenannten Dokumente vom 27.02.2023 bis einschließlich 06.03.2023 im Internet an dieser Stelle zur Einsichtnahme bereitgestellt. Es ist eine Stellungnahme eingegangen.

### **6.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Mit Schreiben vom 27.02.2023 erfolgte durch das Büro Plan und Praxis für die Stadt Cottbus die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 27.02.2023 bis einschließlich 28.03.2023. Es sind 19 Stellungnahmen eingegangen.

### **6.4 Änderungen nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3(1) und 4 (1) BauGB**

- keine

### **6.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.05.2023 bis einschließlich 27.06.2023. Es sind 33 Stellungnahmen eingegangen.

### **6.6 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte vom 26.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Es ist keine Stellungnahme eingegangen.

### **6.7 Änderungen nach den Beteiligungen gemäß §§ 3(2) und 4 (2) BauGB**

keine

## **6.8 Feststellungsbeschluss**

Der Feststellungsbeschluss ist in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.09.2023 anvisiert.