

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-036/11
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 29.06.2011

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	10.05.2011	☒ Umwelt	14.06.2011
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	22.06.2011
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	29.06.2011
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Stadteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	15.06.2011	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan N/1/71 „Petersilienstraße“
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Die im Rahmen der Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan einschließlich Begründung vom 02.11.-04.12.2009 und im anschließenden Zeitraum und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft. Das Ergebnis des Abwägungsverfahrens (Anlage 2 und 3/3a) wird gebilligt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Petersilienstraße“ in der Fassung vom 13.04.2011 (Anlage 1) nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 13.04.2011 wird gebilligt.
3. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Frank Szymanski

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Im Gebiet zwischen Petersilienstraße, Karl- Marx- Straße, Virchowstraße und Friedrich- Ebert- Straße sollen mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der brachliegenden Grundstücke mit 3-4-geschossigen Stadtvillen an der Petersilienstraße und 2-3-geschossigen Wohnhäusern im Blockinnenbereich und zur Sicherung des größtenteils sanierten Bestands geschaffen werden.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs fand vom 02.11.- 04.12.2009 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und die Ergebnisse der Prüfung wurden in die Planung eingestellt.

Die Ergebnisse liegen in Form des Abwägungsprotokolls (Anlage 2 und 3/3a) vor.

Besondere Sorgfalt wurde bei der Behandlung der Anregungen der Bürger gelegt, die Bedenken gegen die geplante 2-3-geschossige Bebauung im Blockinnenbereich geäußert haben.

In einer Bürgerinformation am 21.04.2010 stellte die Verwaltung die Planungsziele detailliert vor und diskutierte mit den Bürgern Kompromisslösungen.

Im Ergebnis wurden gegenüber dem Planentwurf folgende Änderungen vorgenommen:

- Erhöhung des Abstandes der Baufelder im Blockinnenbereich von den hinteren Grundstücksgrenzen an der Virchowstraße von ursprünglich 3m auf 6m bzw. 8m
- Ausschluss der Errichtung von Pkw- Stellplätzen im Bereich zwischen den geplanten Baufeldern und den hinteren Grundstücksgrenzen an der Virchowstraße
- Verpflichtung zum Zurücksetzen des 2. Obergeschosses um mindestens 1,50m von der nördlichen Hausflucht
- Reduzierung der maximal zulässigen Geschossigkeit im Bereich Virchowstraße 1-13 auf 4 Geschosse

Da es sich nicht um wesentliche Änderungen handelt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine nochmalige Offenlage nicht notwendig.

Die vorgenommenen Änderungen im Interesse der Anlieger an der Virchowstraße wurden diesen am 27.09.2010 erläutert und mehrheitlich begrüßt. Mit den Eigentümern Virchowstraße 10-13 und Petersilienstraße 29 fanden persönliche Gespräche im März/April 2011 statt, es konnte jedoch kein Konsens zur geplanten Bebauung des Blockinnenbereich erreicht werden. Die Abwägung dieser Anregungen ist der Anlage 3a zu entnehmen.

Gemäß Forderung der Unteren Naturschutzbehörde wurde für das Plangebiet ein „Fachbeitrag Natur und Landschaft“ erarbeitet, in welchem die vorhandenen Schutzgüter untersucht wurden.

Im Ergebnis des Fachbeitrages, welcher in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen ist, wurden keine bzw. nur temporäre Beeinträchtigungen der Schutzgüter festgestellt.

Anlagen:

- Planzeichnung mit Begründung (Anlage 1)
- Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Anlage 2)
- Abwägung der Stellungnahmen der Bürger (Anlage 3 und 3a)

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:**2. Sicherstellung der Finanzierung:****3. Folgekosten:**