

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-018/19
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 24.04.2019

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	26.03.2019	☒ Umwelt	09.04.2019
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	17.04.2019
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	24.04.2019
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	13.03.2019
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Ortsteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	10.04.2019	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“
Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“ in der Fassung von Januar 2019, bestehend aus Planteil / Zeichenerklärung und Textteil (Anlage 1), wird einschließlich der dazugehörigen Begründung (Anlage 2) gebilligt.
2. Der unter Pkt. 1 genannte Bauleitplanentwurf und die zugehörige Begründung sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Holger Kelch

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:

Das mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 25.05.2016 (Beschl.-Nr.:IV-029-20/16) gem. § 1 (3) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 (1) Satz 1 BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“ soll nach Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. §§ 2 (2), 3 (1) BauGB mit der öffentlichen Auslegung der Entwurfsfassung des BBP in der Fassung vom Januar 2019 (Anlage 1) sowie der zugehörigen Begründung (Anlage 2) gem. § 3 (2) BauGB weitergeführt werden. Parallel dazu sollen die frühzeitig beteiligten Stellen gem. §§ 2 (2) und 4 (2) BauGB förmlich zum vorliegenden Planentwurf beteiligt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadtverordnetenversammlung den Planentwurf zunächst billigt und dessen Offenlage beschließt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung ist mit dem erzielten Planungsstand gerechtfertigt.

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zur Sicherung der Zielkonformität wurde der Geltungsbereich des BBP geändert. Mit der Änderung des Geltungsbereiches wurde die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung durch den räumlich-funktionalen Zusammenschluss der von der Gemeinsamen Landesplanung in der Stellungnahme vom 04.04.2017 erkannten Splittersiedlung mit dem östlichen angrenzenden Ortsteil von Sielow hergestellt. Der vorliegende Planentwurf steht nunmehr im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

Der Öffentlichkeit ist am 02.03.2017 im Rahmen einer Informationsveranstaltung die Gelegenheit zur Information und Äußerung gegeben worden. An der Veranstaltung haben 5 Bürger teilgenommen. Es wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Eine frühzeitige Beteiligung von der Planung betroffener Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Fachbereiche der Stadtverwaltung Cottbus wurde im Zeitraum 03.03.2017 bis 31.03.2017 auf der Basis eines Planvorentwurfes Stand Februar 2017 durchgeführt. Es wurden 33 Stellen, die von der Planung berührt sein können, angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Davon haben 23 Stellen Gebrauch gemacht. Es wurden keine Hinweise vorgetragen, die der Planung entgegenstehen. Soweit für die Planung relevant, wurden Anregungen / Hinweise mit Planungsrelevanz in die vorliegenden Entwurfsunterlagen eingestellt.

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, einschließlich der Aspekte z.B. zu Boden, Wasser, Lärm, Mensch, Geruch und Luft sind im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, dargelegt. Grundlage für die Aussagen des Umweltberichtes sind die entsprechenden Fachbeiträge (Fachbeitrag Umwelt, Fachbeitrag Geruch, Fachbeitrag Schall und der Artenschutzfachbeitrag). Mit den im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden die zulässigen Eingriffe vollständig ausgeglichen und die Struktur des Geländes in der Verteilung der Großgrünbestände einschließlich der Wildwechselkorridore erhalten. Die Inanspruchnahme von Wald wird durch Erstaufforstungsmaßnahmen im Bereich Gemarkung Kahren, vollständig ausgeglichen. Weitere detaillierte Regelungen zum Waldausgleich werden in einem städtebaulichen Vertrag, der den Festsetzungen in einem Bebauungsplan gleichsteht, erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

- Keine -

2. Sicherstellung der Finanzierung:

- Entfällt -

3. Folgekosten:

- Keine -

Grundlage für die Festsetzungen zur Erschließung des Plangebietes ist ein von einem Fachbüro erarbeitetes und mit der Verwaltung abgestimmtes Erschließungskonzept. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über bestehende Netze. Die Stadttechnische Erschließung des Standortes erfolgt aus den bestehenden Netzen. Leitungsabschnitte müssen auf Grund des Mehrbedarfes teilweise verstärkt werden. Der Standort wird nicht an das zentrale Abwassernetz angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral.

Der Ortsbeirat Sielow ist zur Entwurfsplanung und zum angestrebten Auslegungsbeschluss gem. § 46 (1) der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) gehört worden, Anschreiben vom 13.03.2019 (Anlage 3). Der Stadt Cottbus entstehen aus der Planung keine Kosten.

Anlagen: 1. BBP-Entwurf vom Januar 2019
2. Begründung zum BBP-Entwurf
3. Beteiligung Ortsbeirat