

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 034/17
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 28.06.2017

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	23.05.2017	☒ Umwelt	13.06.2017
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	21.06.2017
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	28.06.2017
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	22.06.2017
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	14.06.2017	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Gallinchen „Waldparksiedlung“
(Änderung Bebauungsplan Gallinchen „Bürgerzentrum“)
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der betroffenen Behörden, und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Gallinchen „Waldparksiedlung“ wurden geprüft. Das Ergebnis des Abwägungsverfahrens (s. Anlage 2) wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Gallinchen „Waldparksiedlung“ in der Fassung vom Mai 2017 (s. Anlage 3) wird gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Mai 2017 (s. Anlage 4) wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Waldblick“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

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 von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 30.09.2015 (Beschluss-Nr.: IV-011-12/15) eingeleitete Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes (BBP) Gallinchen „Bürgerzentrum“ soll mit dem Satzungsbeschluss gem. § 10(1) Baugesetzbuch (BauGB) förmlich abgeschlossen werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadtverordnetenversammlung Cottbus zunächst das Ergebnis der Behandlung der in den Verfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen/Hinweise billigt (Anlage 2) und nachfolgend den geänderten BBP (Anlage 3) gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschließt sowie die zugehörige Begründung (Anlage 4) billigt. Die Änderung wurde im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB mit der Zielrichtung durchgeführt, Nutzungsmaße baulicher Anlagen auf ausschließlich ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser auf durchschnittlich 1.000 m² großen Parzellen zu beschränken, auf Bauflächen für den Gemeinbedarf zu verzichten, Erschließungsflächen auf den neuen Bedarf zu minimieren sowie die Erhaltung eines Waldsaumes im Südteil des Plangebietes sicherzustellen. Der Entwurf der geänderten Planfassung vom September 2016 der bereits Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB berücksichtigte, wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 26.10.2016 (Beschluss-Nr.: IV-074-23/16) gebilligt und zur Offenlage beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB ist im Amtsblatt der Stadt Cottbus bekannt gemacht worden. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes ist mit Begründung sowie den verfügbaren Umweltinformationen im Zeitraum vom 05.12.2016 bis 13.01.2017 öffentlich ausgelegt worden. Parallel wurden Behörden, Nachbargemeinden, Verwaltungen und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt werden kann, gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Im Rahmen der Offenlage ist von Seiten der Öffentlichkeit nur eine Stellungnahme mit der Bitte um Ausweisung einer öffentlichen Spielplatzfläche abgegeben worden. Dem Hinweis wurde in Abstimmung zwischen Stadt und Vorhabenträger und unter Beachtung diesbezüglich auch vorangegangener Empfehlungen des Ortsbeirates Gallinchen sowie des Fachbereiches Grün- und Verkehrsflächen im vorliegenden Satzungsentwurf gefolgt. Der Spielplatz wird in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen durch den Vorhabenträger und zu dessen Lasten realisiert und nachfolgend an die Stadt übertragen. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt, eine erneute Offenlage ist damit entbehrlich. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden 34 Stellen (Behörden, sonstige TÖB, und Nachbargemeinden über die Offenlage informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten, von denen 20 eine Stellungnahme abgegeben haben. Diese wurden in die Abwägung eingestellt und die Hinweise hinsichtlich ihrer Abwägungsrelevanz geprüft. Es wurden keine Belange vorgetragen, die eine Änderung des Planentwurfes begründen. Im Wesentlichen beziehen sich Anregungen/Hinweise auf Details der Planumsetzung sowie Erfordernisse zu Präzisierungen und Ergänzungen in der Begründung, insbesondere zu umweltrechtlichen Belangen. Sie wurden entsprechend Abwägungsprotokoll in die Begründung eingestellt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über Anbindungen an vorhandene Netze in angrenzenden Straßen gesichert werden. Die Herstellung der zukünftig öffentlichen Erschließungsanlagen innerhalb des Plangebietes sowie deren Finanzierung durch den Vorhabenträger (VT) sichert ein Erschließungsvertrag gem. § 11 Abs.1 Nr.1 BauGB. Dieser Vertrag wird mit dem Satzungsbeschluss wirksam. Eine Teilfläche der zukünftigen Bebauung wird über eine Privatstraße erschlossen. Ein weiterer städtebaulicher Vertrag sichert die Tragung der Planungskosten durch den VT und die Kostenfreistellung der Stadt Cottbus. Die Waldumwandlung und notwendige Ersatzaufforstungen durch den VT sind in einer Planzielverwirklichungsvereinbarung gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr.2 BauGB gesichert. Mit der ausschließlich innerhalb des Stadtgebietes vorgesehenen Umsetzung der Ersatzaufforstungen wurde bereits begonnen. Der Ortsbeirat Gallinchen ist im Verfahren gem. § 46 BbgKVerf regelmäßig einbezogen und gehört worden. In seinen Stellungnahmen vom 20.06.2015 zur Einleitung des Änderungsverfahrens und 02.09.2016 zum Auslegungsbeschluss wurde den Zielen der Planänderung und den jeweiligen Beschlussvorlagen grundsätzlich zugestimmt. Beschlussvorlage und Satzungsdokumente wurden dem Ortsbeirat Gallinchen am 02.05.2017 mit der Bitte um schriftliche Äußerung übergeben. In seiner Stellungnahme vom 05.05.2017 hat er Planung und Vorlage einstimmig zugestimmt (Anlage 5).

Anlage 1-Übersichtsplan, Anlage 2-Abwägungsprotokoll, Anlage 3-Satzungsentwurf BBP, Anlage 4-Begründung zum Satzungsentwurf BBP, Anlage 5-Stellungnahme Ortsbeirat Gallinchen

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

-

2. Sicherstellung der Finanzierung:

-

3. Folgekosten: