

Stadt Cottbus / město Chósebuz  
Der Oberbürgermeister



| Vorlagen-Nr. |           |
|--------------|-----------|
| StVV         | IV-060/13 |
| HA           |           |

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 27.11.2013

### Vorlage zur Entscheidung

|                                                                           |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> durch den Hauptausschuss                         | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich |
| <input checked="" type="checkbox"/> durch die Stadtverordnetenversammlung | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich       |

| Beratungsfolge:                                                              | Datum      |                                                                        | Datum      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dienstberatung Rathauspitze              | 15.10.2013 | <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt                             | 12.11.2013 |
| <input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen                               |            | <input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss                     | 20.11.2013 |
| <input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen            |            | <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung        | 27.11.2013 |
| <input type="checkbox"/> Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten |            | <input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf | 18.09.2013 |
| <input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur                    |            | <input type="checkbox"/> Information an AG Stadteile                   |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr              | 13.11.2013 | <input type="checkbox"/> JHA                                           |            |

### Beratungsgegenstand:

**Aufstellungsbeschluss  
Bebauungsplan  
„Wohngebiet Cottbuser Straße“**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das im Lageplan (siehe Anlage) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Wohngebiet Cottbuser Straße“ aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Ziele der Planaufstellung zu unterrichten.

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:**

Das Bauunternehmen Georg-Friedrich Lehmann, hat mit Schreiben vom 15.02.2010/14.06.2013 bei der Stadt Cottbus die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohngebiet Cottbuser Straße“ beantragt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine straßenbegleitende Bebauung, ca. 12 Einzelhäuser, im Bereich der Cottbuser Straße, Gemarkung Sielow Flur 4, Flurstück 1094 (tlw.) und Flurstück 874 (tlw.) geschaffen werden. Die zukünftige bauliche Neugestaltung in dem Bereich soll den Charakter der angrenzenden Wohnbebauung nicht wesentlich verändern. Das Erfordernis zur Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes selbst begründet sich primär aus der beabsichtigten Entwicklung von Wohnbauflächen im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (WA – allgemeines Wohngebiet) und der damit einhergehenden Umwandlung einer Waldfläche in Bauland sowie der Sicherung noch notwendiger Flächen für den zukünftigen Ausbau der Cottbuser Straße. Das Entwicklungsvorhaben befindet sich in Übereinstimmung mit den Stadtentwicklungszielen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus stellt für den Bereich Wohnbaufläche dar. Mit dem zielgruppenorientierten Wohnungskonzept, Beschluss der SVV (Beschluss Nr. IV-149/09-18/10), wurde der Standort als Entwicklungsfläche für den Ortsteil Sielow bestätigt. Der Standort ist stadtechnisch erschlossen. Notwendige Flächen für den Waldersatz werden vom Antragsteller bereitgestellt.

Ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Planungsziele sowie zur Übernahme der Planungskosten und Freistellung der Stadt Cottbus von allen Kosten durch den Antragssteller wurde abgeschlossen und wird mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wirksam.

Der Ortsbeirat hat bereits 2010, Ortsbeiratssitzung am 07.06.2010, einer straßenbegleitenden baulichen Entwicklung in dem Bereich zugestimmt. Mit Schreiben vom 18.09.2013 wurde der Ortsbeirat davon in Kenntnis gesetzt, dass das Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss formell eingeleitet werden soll.

Anlage 1: Lageplan mit Darstellung Geltungsbereich BBP „Wohngebiet Cottbuser Straße“

**1. Haushaltmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt:** ☐ Ja ☒ Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

**2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:**

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

**3. Folgekosten:**