

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-066/17
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 27.09.2017

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	22.08.2017	☒ Umwelt	12.09.2017
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	20.09.2017
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	27.09.2017
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Ortsteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	13.09.2017	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

1. Änderung Bebauungsplan Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

- 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 geänderten Bebauungsplanes wurden geprüft. Das Ergebnis des Abwägungsverfahrens (Anlage 2) wird gebilligt.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juli 2017 wird gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 28 Abs. 2 Nr. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) als Satzung (Anlage 3) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom Juli 2017 (Anlage 4) wird gebilligt.
- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ 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:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat am 21.12.2016 (Beschluss-Nr. IV-086-25/16) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/ Mozartstraße“ und die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) mit der Zielrichtung, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich vertretbare Erweiterung der Wohnbaufläche, durchgeführt.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Cottbus. Der Bebauungsplanentwurf wurde im Zeitraum vom 31.01.2017 bis 04.03.2017 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, Verwaltungen und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planungänderung berührt werden kann, durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden neun Behörden/Verwaltung/TÖB/Nachbargemeinden zur Stellungnahme aufgefordert, davon haben acht eine Stellungnahme abgegeben. Zwei Behörden/Verwaltung/TÖB/ Nachbargemeinden haben der Planung ohne Anregungen und Hinweise zugestimmt. Fünf Stellungnahmen enthielten Hinweise, die sich auf die Planumsetzung bezogen. Diese wurden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben. Der Fachbereich Umwelt und Natur hat in seiner Stellungnahme auf einen möglichen Immissionskonflikt zwischen der Lage der geplanten Erweiterung der Wohnbaufläche und der vorhandenen Gewerbefläche (TKC) hingewiesen und eine Immissionsprognose empfohlen. Für den Ausgangsbauungsplan wurde bereits eine Immissionsprognose erstellt. Die Nutzungsänderung auf einen Teilbereich führt zu keiner erheblichen unzumutbaren Belastung.

Im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ist eine Stellungnahme abgegeben worden. Die Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Den Hinweisen, die sich auf die Festsetzung zum Lärmschutz und zur Geschossigkeit beziehen wurde nicht gefolgt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen zum Lärmschutz und dem Maß der baulichen Nutzungen (Anzahl der Vollgeschosse) des ursprünglichen Planes (Ausgangsbauungsplan), Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2012, Beschluss Nr. IV-034-40/12 nicht berührt. Die Höhenentwicklung kann in Baugebieten, in denen fast ausschließlich Gebäude mit normalen Geschosshöhen zu erwarten sind, wie z. B. im allgemeinen Wohngebiet, über die Zahl der Vollgeschosse gesteuert werden. Einer übermäßigen Ausnutzung der festgesetzten Gebäudekubatur wird durch die Festsetzung der GFZ entgegengewirkt. Die Festsetzung zum Lärmschutz betrifft hier ausschließlich das Baufeld 1 und wurde aus der ursprünglichen Planung (Ausgangsbauungsplan) übernommen. Mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Ausgangsbauungsplan, ist die Stadtverordnetenversammlung Cottbus den Empfehlungen des Gutachters zur Sicherung optimaler Lebensbedingungen gefolgt. In Bezug auf Bestandsgebäude wird diese Festsetzung erst bei Umbauten oder Ausbauten wirksam.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

Keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Keine

3. Folgekosten:

Keine

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Beachtung des Abwägungsergebnisses fortgeschrieben.

Mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll das Verfahren zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ formell abgeschlossen werden.

Die Stadt Cottbus hat in Anwendung von § 33 BauGB die Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses im Baufeld 4 bereits erteilt.

Der Bürgerverein Schmellwitz ist im Verfahren regelmäßig beteiligt worden. Mit Schreiben vom 02.08.2017 wurde der Bürgerverein über die Einbringung der Beschlussvorlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss in Kenntnis gesetzt.

Der Stadt entstehen im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten, diese hat der Vorhabenträger auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Vertrages zu tragen. Der Stadt Cottbus entstehen auch mit der Planumsetzung keine Kosten, der Standort ist verkehrs- und stadttechnisch erschlossen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan Plangebiet

Anlage 2: Abwägungsprotokoll

Anlage 3: Bebauungsplan 1. Änderung Bebauungsplan Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ in der Fassung vom Juli 2017

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan, Stand Juli 2017