



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-039/19
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 27.11.2019

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Oberbürgermeister	22.10.2019	☒ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	12.11.2019
☐ Ausschuss für Haushalt und Finanzen		☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	13.11.2019
☐ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		☒ Hauptausschuss	20.11.2019
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☒ Stadtverordnetenversammlung	27.11.2019
☐ Ausschuss für Bildung, Schule, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		☐ Information an AG Ortsteile	
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. O/13/110 „Wohnhaus Heinrich-Albrecht-Straße“
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) von beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereichen der Verwaltung abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft. Der Abwägungsvorschlag (Anlage 2) wird gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (BBP) Nr. O/13/110 „Wohnhaus Heinrich-Albrecht-Straße“ in der Fassung vom 30.08.2019, bestehend aus Planteil/Zeichenerklärung und Textteil (Anlage 3) wird gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung (Anlage 4) wird gebilligt.
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. O/13/110 „Wohnhaus Heinrich-Albrecht-Straße“ 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/Chósebus mit Beschluss vom 28.02.2018 (Beschl.-Nr. IV-002-37/18) gem. § 1 (3) Satz 1 i. V. m. § 2 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) Nr. O/13/110 „Wohnhaus Heinrich-Albrecht-Straße“ soll nach der gem. § 3 (2) BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung einer Entwurfsfassung vom Oktober 2018 mit dem Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB abgeschlossen werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebus zunächst das Ergebnis der Behandlung der zur Entwurfsfassung vom Oktober 2018 in Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen/Hinweise (Anlage 2) billigt und nachfolgend den Entwurf des BBP in der Fassung vom 30.08.2019 (Anlage 3) gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschließt sowie die zugehörige Begründung (Anlage 4) billigt. Die Voraussetzungen dafür sind mit dem erzielten Planungsstand erfüllt.

Ziel des Planverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für ein Einfamilienhaus auf einem Grundstück mit 600 m² Fläche. Dafür war die Aufstellung eines BBP erforderlich. Gleichzeitig war die damit einhergehende Klarstellung der Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich alternativlos. Die verkehrliche und stadttechnische Erschließung sind über vorhandene, angrenzende Anlagen gesichert. Die Aufstellung erfolgte als BBP im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB gilt § 13 a BauGB entsprechend.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebus ist im Wege der Berichtigung gem. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB anzupassen. Die Aufstellung des BBP erfolgt ohne Umweltprüfung im Sinne von § 2 (4) BauGB.

Der Öffentlichkeit wurde am 05.04.2018 gem. § 3 (1) BauGB frühzeitig die Möglichkeit gegeben, sich über die Planungsziele zu informieren und Anregungen/Hinweise vorzutragen. Diese Möglichkeit wurde von niemandem genutzt. Die förmliche Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Fachbereiche nach § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.07.2018 und Fristsetzung zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 13.08.2018 (Beteiligung von 24 Stellen). Die Inhalte abgegebener Stellungnahmen fanden, soweit für die Planung relevant, ihren Niederschlag in der Entwurfsfassung vom Oktober 2018.

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebus hat den Bebauungsplanentwurf am 19.12.2018 gebilligt und gemeinsam mit der zugehörigen Begründung zur öffentlichen Auslegung beschlossen (Beschl.-Nr. IV-066/18), die nachfolgend vom 05.02. bis 07.03.2019 durchgeführt wurde.

Über die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurden die Öffentlichkeit durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.1/29. Jahrgang vom 26.01.2019 und die nach § 4 (2) BauGB beteiligten Stellen mit Schreiben vom 05.02.2019 informiert. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von den 22 beteiligten TÖB, Behörden und Fachbereichen haben 17 Beteiligte eine Stellungnahme abgegeben. Hinweise/Anregungen, soweit vorgetragen, wurden in die Abwägung eingestellt und entsprechend ihrer Planungsrelevanz durch Präzisierungen in der Begründung berücksichtigt. Entsprechend Forderung der unteren Naturschutzbehörde wurde ergänzend ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Er ist in die Begründung eingestellt worden. Ein Erfordernis zur Planänderung konnte daraus nicht begründet werden (Anlage 2 und 4). Dem Bürgerverein Sandow wurden die Unterlagen zum aktuellen Planentwurf vom 30.08.2019 per Mail am 02.09.2019 übergeben. Am 21.10.2019 hat der Bürgerverein seine erneute Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben sowie zur beabsichtigten Beschlussfassung mitgeteilt.

Der Stadt Cottbus entstehen aus der Planung keine Kosten. Ein städtebaulicher Vertrag vom 17./23.11.2017 sichert die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger.

Anlagen: 1. Übersichtsplan, 2. Abwägungsprotokoll, 3. Satzungsentwurf BBP vom 30.08.2019
4. Begründung zum Satzungsentwurf BBP

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

-

2. Sicherstellung der Finanzierung:

-

3. Folgekosten:

-