

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-002/16
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 30.03.2016

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	09.02.2016	☒ Umwelt	15.03.2016
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	23.03.2016
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	30.03.2016
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	24.03. 2016
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	16.03.2016	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N/34/62 „Sielower Landstraße Ost II“
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 geänderten Bebauungsplanes wurden geprüft. Das Ergebnis des Abwägungsverfahrens (Anlage 2) wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 2. Änderung „Sielower Landstraße Ost II“ in der Fassung vom Januar 2016 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 Januar 2016 (Anlage 4) wird gebilligt.
3. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 2. Änderung „Sielower Landstraße Ost II“ 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 30.09.2015 (Beschluss-Nr. IV-027-12/15) die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sielower Landstraße Ost II“ 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 Verkaufsflächenerweiterung, unter Beachtung des Ergebnisses der von BBE aufgestellten Auswirkungsanalyse, Stand Dezember 2014, 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 02.11.2015 bis 03.12.2015 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, Verwaltungen und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, durchgeführt. Im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden fünfzehn Behörden/Verwaltung/TÖB/Nachbargemeinden zur Stellungnahme aufgefordert, davon haben vierzehn eine Stellungnahme abgegeben. Acht Behörden/Verwaltung/TÖB/Nachbargemeinden haben der Planung ohne Anregungen und Hinweise zugestimmt. Sofern die Stellungnahmen Hinweise enthielten, die sich auf die Planumsetzung bezogen, wurden diese dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben. Sechs Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und wie folgt behandelt. Dem Hinweis zur Festsetzung von bisher im Zusammenhang mit dem Straßenbau nicht realisierten Baumpflanzungen auf dem privaten „Baugrundstück“ wurde mit Verweis auf die Rechtslage nicht gefolgt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich die zulässige Verkaufsfläche dem aktuellen Entwicklungstrend im Einzelhandel unter Beibehaltung der Festsetzungen zur GRZ angepasst. Eine über die bisherigen Festsetzungen hinausgehende Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches auf dem Grundstück ist städtebaulich nicht begründbar. Der Nachweis der Regenwasserversickerung wird in das Baugenehmigungsverfahren verlagert, gleiches gilt für die Belange die der Sicherung des Brandschutzes dienen. Der Hinweis zur Einzelhandelsfestsetzung wurde klargestellt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Beachtung des Abwägungsergebnisses fortgeschrieben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden angepasst. Mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sielower Landstraße Ost II“ formell abgeschlossen werden. Der Bürgerverein Schmellwitz ist im Verfahren regelmäßig beteiligt worden. Mit Schreiben vom 23.12.2015 wurde der Bürgerverein über die Einbringung der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss in Kenntnis gesetzt, der er mit Schreiben vom 06.01.2016 zugestimmt hat. Der Stadt entstehen im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten, diese hat der Vorhabenträger auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Vertrages zu tragen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan Plangebiet

Anlage 2: Abwägungsprotokoll

Anlage 3: Bebauungsplan 2. Änderung „Sielower Landstraße Ost II“, Januar 2016

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan, Stand Januar 2016

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

Keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Keine

3. Folgekosten:

Keine