

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-059/13
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 27.11.2013

Vorlage zur Entscheidung	
☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	15.10.2013	☒ Umwelt	12.11.2013
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	20.11.2013
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	27.11.2013
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Stadteile	24.10.2013
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	13.11.2013	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. N/32/98
„Wohngebiet Garteneck“**

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 Garteneck“ (BBP-Nr. N/32/98) 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:

Die OVS Bauträger GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Stöber, hat mit Schreiben vom 23.05.2013 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Garteneck gestellt. Die Entwicklungsfläche, die sich im Eigentum des Antragstellers befindet, umfasst die in der Flur 65 der Gemarkung Brunschwig gelegenen Flurstücke 222, 224, 226, 227, 51/16, 236 und 233. Nach Aufgabe der gärtnerischen Nutzung hat auf der Fläche eine Vegetationsentwicklung eingesetzt, die auf Teilflächen in Wald übergegangen ist. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 17 Einzelhäusern in 1-2 geschossiger Bauweise geschaffen werden. Zur Wahrung des Abstandes zu dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiet „TKC“ soll im südlichen Bereich des Plangebietes Wald festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus stellt für den Bereich eine Mischbaufläche dar. Da auf Grund der Erfüllung der Sachverhaltsvoraussetzungen der Bebauungsplan „Garteneck“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird, besteht die Möglichkeit, den Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen und damit die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten. 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 Nutzungsänderung der in Rede stehenden Fläche. Ferner bedarf es der Herstellung neuer Erschließungsanlagen sowie der Abklärung möglicher Nutzungskonflikte öffentlicher und privater Interessen, die im Verfahren einer Abwägung zuzuführen sind. Die Erschließung des Standortes ist gegeben. Die Maßnahme wurde ins ABK für 2014 eingestellt.

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

Der Bürgerverein Schmellwitz wurde über die beabsichtigte Standortentwicklung mit Schreiben vom 05.06.2013 in Kenntnis gesetzt. Eine ausführliche Erörterung der mit der Planung verfolgten Zielstellung erfolgte in der Sitzung des Bürgervereins am 27.08.2013. Der geplanten baulichen Entwicklung wurde zugestimmt.

Anlage 1 Lageplan mit Darstellung Geltungsbereich BBP Nr. N/32/98 „Wohngebiet Garteneck“

Anlage 2 Entwicklungskonzept Stand 30.05.2013

1. Haushaltsmäßige 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: