

Stadt Cottbus / město Chóšebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.

StVV IV-021/11

HA

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 25.05.2011

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	11.04.2011	☒ Umwelt	10.05.2011
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	16.05.2011
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	25.05.2011
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Stadteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	11.05.2011	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“
Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Betroffenen abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft. Der Abwägungsvorschlag (Anlage 1) wird gebilligt.
2. Der Bebauungsplanentwurf Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ in der Fassung vom März 2011 (Anlage 2), bestehend aus Plan- und Textteil sowie die dazugehörige Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.
3. Der unter Punkt 2 genannte Bebauungsplanentwurf sowie die zugehörige Begründung ist für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
4. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

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 mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.2009 (Beschluss-Nr. IV-0139-12/99) gem. § 2 (1) BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ soll mit dem Verfahrensschritt Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) weitergeführt werden. Parallel dazu soll den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Die Sachverhaltsvoraussetzungen liegen vor.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, es gelten die Vorschriften nach § 13 (2) und (3) BauGB entsprechend. Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der eine Mischbaufläche darstellt, ab. Durch die Planung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt, so dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Die Stadt Cottbus hat nicht von ihrem Recht Gebrauch gemacht und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Betroffenen nach § 3 (1) BauGB abgesehen, sondern hat die unmittelbaren betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen einer am 14.09.2010 durchgeführten Informationsveranstaltung über die Ziele der Planung informiert. Ihnen wurde auch Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Von dem Recht haben 4 Grundstückseigentümer Gebrauch gemacht. Im Wesentlichen wurde vorgetragen, dass mit der Planung in bestehende Baurechte eingegriffen wird. Im Rahmen der Prüfung der Hinweise konnte der Nachweis erbracht werden, dass die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Planungsziele nicht geeignet sind, in die bestehenden Rechte der Grundstückseigentümer einzugreifen. Ausgehend von der Lage der Grundstücke im unbeplanter Innenbereich begründen sich keine uneingeschränkten Baurechte. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Schreiben vom 13.12.2010 mitgeteilt, dass die Planungsziele in Einklang mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung stehen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bedarf es keines Umweltberichtes, die Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Auf Grund der immissionsschutzrechtlichen Vorbelastung im Plangebiet durch den Straßenlärm der Schmellwitzer Straße und Lärmbelastungen aus dem Gewerbegebiet Gerhart-Hauptmann-Straße wurde ergänzend eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Das Ergebnis ist in den Planentwurf eingestellt worden. Die vorhandene Immissionsbelastung steht der geplanten Gebietsausweisung, allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, nicht entgegen. Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange, § 1 Abs. 6 N. 7a BauGB i. V. mit § 42 Abs. 1 BNatSchG, erfolgte auf der Grundlage einer durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchung, deren Ergebnis im artenschutzrechtlichen Beitrag, der der Begründung beiliegt, dokumentiert wurde. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die nicht überwindbar sind, stehen der Realisierung des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die Durchführung der Maßnahmen bleibt der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens vorbehalten. Die Verwaltung hat auf der Sitzung des Bürgerverschmellwitz am 03.02.2011 über die Ziele und Zwecke der Planung informiert.

Anlagen: Abwägungsprotokoll Anlage 1,
Bebauungsplanentwurf in der Fassung März 2011 Anlage 2,
Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung März 2011 Anlage 3

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

Ergebnishaushalt: 051 511 010 10000 5431008

Erträge:

Aufwand: 12.873,08€

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

3. Folgekosten:

keine