



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-053/20
HA	

Geschäftsbereich: G IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 16.12.2020

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Oberbürgermeister	17.11.2020	☒ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	03.12.2020
☐ Ausschuss für Haushalt und Finanzen		☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	02.12.2020
☐ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		☒ Hauptausschuss	09.12.2020
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☒ Stadtverordnetenversammlung	16.12.2020
☐ Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	02.11.2020
☐ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		☐ Information an AG Ortsteile	
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

**Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. N/33/119 „Am Saspower Fließ“**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

- Für das im Lageplan (Anlage 2) 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 „Am Saspower Fließ“ aufgestellt.
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ist nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 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:

Der Eigentümer des in der Gemarkung Saspow gelegenen Grundstückes Flur 71, Flurstücke 867,79/4, 992, hat mit Schreiben vom 27.08.2020 bei der Stadt Cottbus die Aufstellung eines Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Saspower Fließ" beantragt. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,42 ha (s. Anlage 2).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnanlage für max. 16 Wohneinheiten in Anlehnung an den ursprünglich an dieser Stelle vorhandenen Vierseitenhof geschaffen werden. Die zukünftige bauliche Neugestaltung in dem Bereich soll den Charakter der angrenzenden Wohnbebauung aufgreifen und fortführen. Entsprechend der Struktur des ursprünglichen Vierseitenhofes soll die straßenbegleitende Bebauung dominieren, was sich in der First- und Traufhöhe widerspiegeln soll. Ziel ist es ferner den Standort harmonisch in das bestehende Grünsystem des Fließbereiches einzubinden.

Der zu beplanende Standort liegt im Geltungsbereich des durch Überleitungsbeschluss vom 26.06.1991 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. N/ 33/22 „Saspow“. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kultur, Sport, Erholung und Gastronomie fest. Die dem übergeleiteten Bebauungsplan zugrundeliegende Planungskonzeption für das Grundstück entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und planerischen Zielstellungen für die Entwicklung des Ortsteils Saspow und wurde bisher auch nicht umgesetzt.

Bei dem übergeleiteten Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan i.S. von § 30 Abs. 3 BauGB. Bei einem einfachen Bebauungsplan richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Das Vorhaben wäre nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig und begründet insoweit ein Planerfordernis.

In Saspow besteht weiterhin eine Nachfrage nach Wohnbauflächen für eine an die Ortsstruktur angepasste Bebauung. Gleichzeitig haben sich die Anforderungen an die Wohnbedürfnisse und individuellen Bauformen geändert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht im Einklang mit den im Ortsteilentwicklungskonzept formulierten Entwicklungszielen für die Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Saspow, wonach vorhandene Bauflächen für die Deckung des Wohnungsbedarfes im Innenbereich vorrangig zu entwickeln sind.

Der Bebauungsplan wird aus dem FNP der Stadt Cottbus/Chóšebuz entwickelt. Der FNP stellt für den Bereich eine Wohnbaufläche dar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB. Im vereinfachten Verfahren kann auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan verzichtet werden. Die Sachverhaltsvoraussetzungen, die den Verzicht erklären liegen vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Saspow Nr. N/33/22 „Saspow“ nicht berührt.

Eine weitere Maßnahme zur Verkürzung der Verfahrensdauer im vereinfachten Verfahren besteht im Verzicht auf den Offenlagebeschluss, der gesetzlich nicht vorgeschrieben und daher für die vorliegende Planung entbehrlich ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

keine

Fortsetzung Problembeschreibung/Begründung

Die Zeitersparnis liegt zwischen 10 bis 12 Wochen.

In Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses wurden die Träger öffentlicher Belange und Verwaltungen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, bereits gehört. Es wurden keine Belange vorgetragen, die der Planung entgegengehalten werden können. Die Anregungen und Hinweise sind soweit sie planungsrechtlich relevant sind in den Bebauungsplanentwurf einzustellen. Der Standort ist verkehrstechnisch und stadttechnisch erschlossen. Die stadttechnische Infrastruktur muss ggf. für die Sicherung der Bereitstellung von Trinkwasser in Teilabschnitten erweitert werden. Ein Artenschutzfachbeitrag ist beizubringen.

Ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Planungsziele sowie zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Freistellung der Stadt Cottbus von allen Kosten durch den Antragsteller wurde abgeschlossen und wird mit der Beschlussfassung wirksam. Der Vorhabenträger hat das Planungsbüro Wolff mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes beauftragt.

Der Ortsbeirat Saspow wurde gemäß § 46 Abs. 1 Nr. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) gehört. Der Ortsbeirat hat, mit Verweis der Aufstellung des Bebauungsplanes einstimmig zugestimmt.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Saspower Fließ“

Anlage 3: Gestaltungsplan Stand Mai 2020

Anlage 4: Stellungnahme des Ortsbeirates Saspow vom 02.11.2020