

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-148/09
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 28.10.2009

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	15.09.09	☒ Umwelt	13.10.09
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	21.10.09
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	28.10.09
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	14.10.09	☐ Ortsbeiräte	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	
☐ Soziales, Gleichstellg. u. Rechte d. Minderh.			

Beratungsgegenstand:

Beschluss zur Rechtmäßigkeit der Herstellung einer Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 2 BauGB im Bereich des sich im Änderungsverfahren befindenden Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne/CIC, Nr. N/49/49

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Planstraße D im Geltungsbereich des sich im Änderungsverfahrens befindenden Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne/CIC, Nr. N/49/49 entspricht den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen.
2. Der Herstellung der Erschließungsanlage wird in Anwendung des § 125 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

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 Änderung des Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC wurde mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus vom 25.06.2008 eingeleitet. Entsprechend dem städtebaulichen Konzept – welches der Änderung des Bebauungsplanes zugrunde liegt – wird das innere Erschließungssystem des Plangebietes modifiziert. Dabei wurde die Lage der Planstraße D gegenüber der bisher festgesetzten Trassenführung verändert. Die Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC) hat zwischenzeitlich die Planstraße D hergestellt und beabsichtigt diese als öffentliche Erschließungsanlage an die Stadt Cottbus zu übergeben, um die öffentliche Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke sicherstellen zu können. Hierzu wurde ein Erschließungsvertrag zwischen der EGC und der Stadt Cottbus sowie die Übertragung der betreffenden Grundstücke an die Stadt Cottbus (Vorlage IV-143/09-HA) vorbereitet.

Die Herstellung öffentlicher Erschließungsanlagen setzt gemäß § 125 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Dies trifft für die Erschließungsstraße D nur teilweise zu, da nur der Teil der Trassenführung zwischen Bürger Chaussee und Planstraße A den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes entspricht.

Der zu ändernde Bebauungsplan besitzt noch keine Planreife, der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes liegt der Stadtverordnetenversammlung ebenfalls im Oktober 2009 zur Entscheidung über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit vor (Vorlage IV-147/09). Der Abschluss des Änderungsverfahrens kann frühestens im April 2010 erfolgen.

Nach § 125 Abs. 2 BauGB kann eine öffentliche Erschließungsanlage auch ohne Vorliegen eines Bebauungsplanes hergestellt werden, wenn sie den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht. Diese Sachverhaltsanforderungen liegen für die Planstraße D vor.

Im bisherigen Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2009 über die Planungsziele der Stadt Cottbus informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit in Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 28.08.2008 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden **keine** Belange vorgebracht, die den Planungszielen der Stadt Cottbus entgegenstehen und einer abwägenden Entscheidung bedürfen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Schreiben vom 26.02.2009 mitgeteilt, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung entspricht.

Mit der Erarbeitung des Entwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung erstellt. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung kann festgestellt werden, dass der Planstraße D keine artenschutzrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.

Durch die modifizierte Trassenführung der Planstraße D werden keine bodenrechtlichen Spannungen erzeugt. Die Fläche befindet sich im Eigentum der EGC und soll der Stadt Cottbus übereignet werden.

Anlage

1. Auszug Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom September 2009 (Kennzeichnung der Erschließungsanlagen)
2. Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung / Schreiben vom 26.02.2009
3. Darstellung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
4. Zusammenfassung Prüfergebnis

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:**2. Sicherstellung der Finanzierung:****3. Folgekosten:**