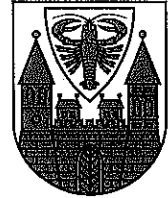


PA-Nr. 254/60
14. MRZ. 2019



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

Stadtverwaltung Cottbus · Postfach 101235 · 03012 Cottbus

Ortsbeirat Sielow
Bernd Rosumeck
Striesower Straße 9a
03042 Cottbus

Cottbus, 13.03.19

5. Änderung des FNP und Bebauungsplan „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“ - Offenlagebeschluss
Anhörung des OBR – gem. § 46 Abs. 1 BbgKVerf

Geschäftsbereich Stadtentwicklung
und Bauen/Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Sehr geehrter Herr Rosumeck,
sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates,

Zeichen Ihres Schreibens

in o. g. Angelegenheit möchte der Fachbereich Stadtentwicklung den Ortsbeirat Sielow davon in Kenntnis setzen, dass für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Cottbus im April 2019 die Einbringung der Beschlussvorlage zur Offenlage der 5. Änderung des FNP's und des Bebauungsplanentwurfes „Therapie- und Reitsportzentrum“ vorbereitet wird.
Die Sachverhaltsvoraussetzungen liegen vor.

Sprechzeiten
Di 13.00 bis 17.00 Uhr
Do 09.00 bis 12.00 Uhr und
13.00 bis 18.00 Uhr

5. Änderung des FNP:

Ansprechpartner/-in
Frau Krause

Zimmer
4.071

Mein Zeichen
61-Kr

Telefon
0355 612 4118

Fax
0355 612 4103

E-Mail
Marita.Krause2@cottbus.de

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“ wurde beschlossen, den FNP im Parallelverfahren zu ändern. Im wirksamen FNP ist als ursprüngliche Nutzung für die Erweiterungsfläche noch Wald dargestellt. Damit widerspricht der aufzustellende Bebauungsplan dem wirksamen FNP. Um diesen Konflikt zu lösen, wird der FNP für den betroffenen Bereich geändert.

Die 5. FNP-Änderung erfolgt im Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Von diesem Recht hat die Stadt Cottbus hier Gebrauch gemacht.

Mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung soll nunmehr der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und den von der Planänderung berührten TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Bebauungsplanentwurf „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“

Das mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 25.04.2018 gem. § 1 (3) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 (1) Satz 1 BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Therapie- und Reitsportzentrum“ soll nach Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
Inlandszahlungsverkehr
Kto.Nr.: 330 200 00 21
BLZ: 180 500 00

Auslandsverkehr
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

www.cottbus.de

der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. §§ 2 (2), 3 (1) BauGB mit der öffentlichen Auslegung der Entwurfsfassung des BBP sowie der zugehörigen Begründung gem. § 3 (2) BauGB weitergeführt werden.

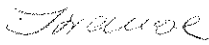
Im Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen TÖB, Nachbargemeinden und Fachbereichen der Stadtverwaltung wurden keine dem Vorhaben entgegenstehenden Belange vorgetragen. Anregungen und Hinweise, soweit für die Planung relevant, wurden eingestellt.

Der Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung von Wald für die Schutz- und Erholungsfunktion erfolgt außerhalb des Plangebietes. Der Vorhabenträger wird die Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH (BFU) mit der Erstaufforstung beauftragen, die auch für die Bereitstellung der Erstaufforstungsfläche verantwortlich zeichnet. Danach soll die Aufforstung in der Gemarkung Kahren, Flur 1, Flurstück 1223 und 1336 erfolgen. Im Zusammenhang mit dem waldrechtlichen Ersatz werden auch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Zur Absicherung der Maßnahme bedarf es noch des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages vor Satzungsbeschluss.

Sehr geehrter Herr Rosumeck, in der Anlage übersende ich dem Ortsbeirat die Entwürfe zu den o. g. Planungen mit der Bitte um Stellungnahme. Sofern Ihrerseits eine Teilnahme des FB 61 an der OBR –Sitzung gewünscht wird, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Für weitere Rücksprachen stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Krause

Anlagen

Entwurf 5. Änderung FNP einschließlich Begründung Stand Jan. 2019

Entwurf B-Plan einschließlich Begründung Stand: Jan. 2019