

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-010/04
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 31.03.2004

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	17.02.2004	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	16.03.2004
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	24.03.2004
☒ Wirtschaft	16.03.2004	☒ Stadtverordnetenversammlung	31.03.2004
☒ Bau und Verkehr	17.03.2004	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Cottbus-Windmühlensiedlung, Wohngebiet „Fehrower Weg“
Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) sowie nach § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange/Verwaltung sowie der Bürger wurden geprüft. Die nach der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander erarbeiteten Entscheidungsvorschläge werden in der dargestellten Fassung (Anlage 2) gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Fehrower Weg“ in der Fassung vom Januar 2004, bestehend aus Planzeichnung/Zeichenerklärung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), den grünordnerischen Festsetzungen (Teil C) sowie der dazugehörigen Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.
3. Der unter Punkt 2 genannte Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Grünordnungsplan ist während der Offenlage zur Einsichtnahme bereitzustellen.
4. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Im Original gezeichnet

Rätzel

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplanentwurf Cottbus-Windmühlensiedlung, Wohngebiet „Fehrower Weg“ wurde im Zeitraum vom 02.07.2001 bis 03.08.2001 gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 30.05.2001, Vorlage-Nr. IV-014/01, ausgelegt.

Das Verfahren konnte in Folge nicht bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt werden, da die Sachverhaltsvoraussetzungen, insbesondere für den Abschluss eines Erschließungsvertrages, nicht vorlagen. Der Erschließungsträger konnte die Verfügung über die für die Herstellung der Erschließungsanlage notwendigen Flächen nicht nachweisen. Zur Sicherung der Belange der Stadt Cottbus, hier die Bereitstellung von Wohnbauflächen im zentrumsnahen Raum und der des Erschließungsträgers, vorab der Rechtskraft des Bebauungsplanes mit der vorzeitigen Planumsetzung beginnen zu können, wurde zwischen den Beteiligten eine Vereinbarung abgeschlossen. Diese war in Folge Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen.

Da der Erwerb der erforderlichen Grundstücke für die Sicherung der Erschließung zeitnah nicht realisiert ist, wurde in Abstimmung mit dem Erschließungsträger die Weiterführung des Planverfahrens bis zur Rechtskraft auf der Grundlage eines geänderten städtebaulichen Konzeptes vereinbart. Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Änderungen des Bebauungsplanentwurfes das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

Bezug nehmend auf die Ausführungen der 4. Kammer des Verwaltungsgerichtes Cottbus vom 12.11.2002 zur Hauptsatzung der Stadt Cottbus ist davon auszugehen, dass der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom Mai 2001 nichtig ist. Zur rechtssicheren Gestaltung des Verfahrensablaufes ist auch aus diesem Grund vorab der Durchführung der erneuten Offenlage ein Auslegungsbeschluss erforderlich.

Anlagen

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Abwägungsprotokoll

Anlage 3 Bebauungsplanentwurf einschl. Erläuterung (Stand: Januar 2004)

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

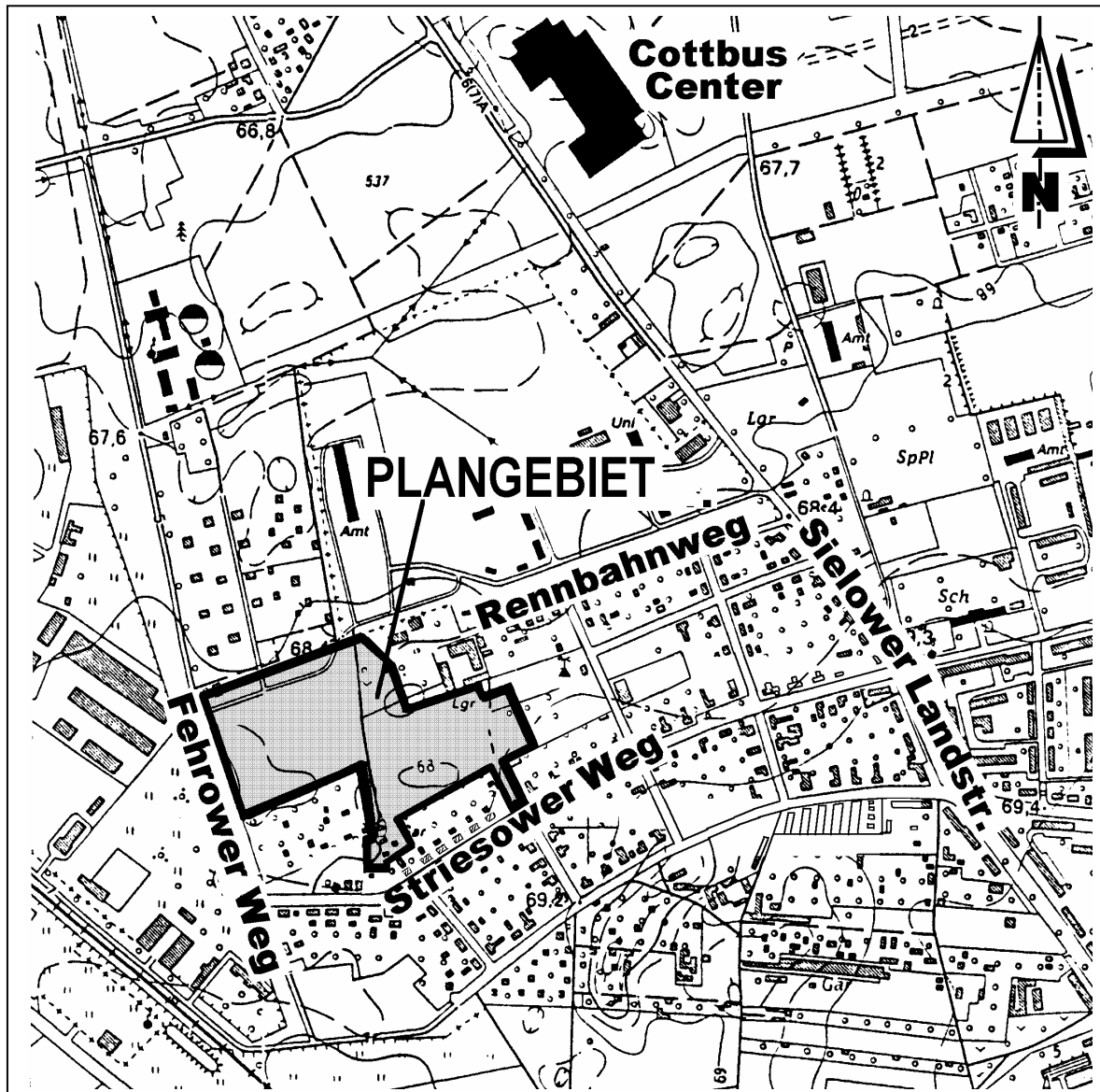
Nein

1. Gesamtkosten:

2. Sicherstellung der Finanzierung:

3. Folgekosten:

Übersichtsplan



Bebauungsplan Cottbus Wohngebiet „Fehrower Weg“ Nr. N/33/55

Planungsstand:
Auslegungsbeschluss

Stadt Cottbus
vertreten durch Baudezernat, Stadtplanungsamt

 Stadtverwaltung COTTBUS Stadtplanungsamt			
Amtsleiter: Thiele	Bearbeiter: Kittel	Datum: Jan. 2004	Maßstab: ohne