

Stadt Cottbus / město Chošebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-105/06
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 27.09.2006

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	22.08.2006	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	12.09.2006
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	20.09.2006
☒ Wirtschaft	12.09.2006	☒ Stadtverordnetenversammlung	27.09.2006
☒ Bau und Verkehr	13.09.2006	☒ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	07.08.2006
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Cottbus-Gallinchen „Birkengrund“ - Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

- Das durch die Gemeinde Gallinchen eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkengrund“ wird nach der Gemeindegebietsreform durch die Stadt Cottbus als Rechtsnachfolger gemäß § 204 (3) BauGB in seinem Stand fortgesetzt.
- Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Cottbus-Gallinchen „Birkengrund“ in der Fassung vom Mai 2006, bestehend aus Planzeichnung/Zeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.
- Der unter Punkt 3 genannte Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Im Original gezeichnet
In Vertretung
Holger Kelch
Beigeordneter

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:

Das am 09.10.2003 mit dem Aufstellungsbeschluss (ohne Beschluss-Nr.) durch die Gemeindevertretung Gallinchen eingeleitete Bebauungsplanverfahren für das im Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet mit der Bezeichnung Cottbus-Gallinchen, Bebauungsplan „Birkengrund“ soll in seinem Stand weitergeführt werden. Hierzu ist es erforderlich, dass die Stadtverordnetenversammlung Cottbus als Rechtsnachfolger und nunmehr zuständige Gebietskörperschaft den vorliegenden Bebauungsplanentwurf mit seiner dazugehörigen Begründung billigt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage beschließt. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben. Die Planung steht im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung und ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst. Die Bürger wurden im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung, die am 25.11.2004 durchgeführt wurde, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihnen wurde die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es hat kein Bürger von seinem Recht Gebrauch gemacht sich zu äußern. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die wesentlichsten Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes frühzeitig beteiligt. Die Stellungnahmen der TÖB-Beteiligung sind in der Planfassung zum Auslegungsbeschluss, Stand Mai 2006, bereits berücksichtigt worden. Der Ortsbeirat Gallinchen wurde über die Weiterführung des Planverfahrens in Kenntnis gesetzt. Die Bewertung der Belange des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes erfolgte auf der Grundlage des Landschaftsplanes. Der Eingriff in den Landschafts- und Naturraum, der durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, kann nicht am Standort ausgeglichen werden. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, wird gemäß § 1a Abs. 1 Satz 1 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB gewährleistet.

Die stadttechnische Erschließung des Wohnungsbaustandortes ist gegeben. Verkehrstechnisch wird das Wohnbauvorhaben über die bereits unter Beachtung der Entwicklungspotentiale ausgebauten Harnischdorfer Straße erschlossen. Die für die beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung vorgesehene innere Erschließungsfläche trägt den Anforderungen an eine bedarfsgerechte Verkehrsanbindung sowie der technischen Ver- und Entsorgung Rechnung. Der Standort wird als abschließende Ortsrandbebauung geplant, d. h. es werden darüber hinaus keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für weitere Bauvorhaben in dem Außenbereich geschaffen.

Durch das Forstamt Peitz wurde die Umwandlung der Waldfläche in Bauland mit Schreiben vom 14.06.2006 genehmigt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB, die mit der Billigung des Bebauungsplanentwurfes angestrebt wird, ist die zweite Stufe des Beteiligungsverfahrens nach § 3 BauGB und eine unverzichtbare Voraussetzung zur Wirksamkeit des Verfahrens.

Die Kosten für sämtliche Planungsleistungen und die Realisierung der Erschließungsanlage trägt der Eigentümer. Der Stadt entstehen keine Kosten. Entsprechende Verträge sollen nach der beabsichtigten Offenlage abgeschlossen werden.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Abwägungsprotokoll

Anlage 3 – Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Mai 2006 einschließlich Begründung

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

entfällt

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

entfällt