

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-035/17
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 28.06.2017

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	16.05.2017	☒ Umwelt	13.06.2017
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	21.06.2017
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	28.06.2017
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	22.06.2017
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Marienstraße/Bürgerstraße“ - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das im Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Marienstraße/Bürgerstraße“ aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB in einer Informationsveranstaltung über die Ziele der Planaufstellung zu unterrichten.

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:

Das Quartier zwischen Straße der Jugend, Marienstraße, Taubenstraße und Bürgerstraße (heutiger Busbahnhof) soll nach dessen Verlagerung auf den Bahnhofsvorplatz 2019 baulich entwickelt werden. Das Planerfordernis begründet sich aus den öffentlichen Interessen an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und adäquaten Nutzung der zur Verfügung stehenden innerstädtischen Bauflächen.

Ausgehend von den städtebaulichen Planungskonzepten und -zielen, die im Entwicklungskonzept Ostrow (StVV-Beschluss vom 24.06.2009) für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung erstellt und gebilligt worden sind, leiten sich u.a. folgende Planungsziele ab:

- Bestimmung von Baugrenzen/Baulinien zu den öffentlichen Straßen zwecks Sicherstellung einer straßenbegleitenden Bebauung und Herstellung eines geschlossenen Blockrandes und einer nachhaltigen Aufwertung des Stadtbildes
- Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion durch planerische Festsetzung der Flächen als Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet mit gebietsversorgenden Einrichtungen
- Beschränkungen zur Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandelseinrichtungen, Ausschluss Vergnügungsstätten, Tankstellen u.ä.
- Regelungen zur Schaffung von erforderlichen Stellplätzen auf den Baugrundstücken
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen und umweltrechtlicher Belange

Zusätzlich soll gemäß der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (StVV-Beschluss vom 26.10.2016) am Standort eine Nahversorgungslage mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche eingeordnet werden. Die Neubewertung der Nahversorgungsstrukturen für das Stadtgebiet Mitte wurde unter Beachtung von Wohnbauflächenpotenzialen und der damit verbundenen Nachfrageentwicklung im Gebiet Stadtmitte erforderlich.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die zur Umsetzung der Planungsziele erforderlichen Bodenordnungs- und Erschließungsmaßnahmen und ermöglicht den Einsatz von Instrumenten der Planungssicherung (Zurückstellung von Baugesuchen bzw. Erlass einer Veränderungssperre).

Anlagen: Anlage 1: Abgrenzung Plangebiet

Anlage 2: Auszug aus Entwicklungskonzept Ostrow

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Geschätzt: 30,00 T€ (davon 20 T€ Fördermittel STU/A, 10 T€ Eigenmittel Stadt)

2. Sicherstellung der Finanzierung:

HH 2017/2018 Produktsachkonto: 511 040 07
Auftrag: 51104007

3. Folgekosten:

keine