

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 063/11
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.10.2011

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	20.09.2011	☒ Umwelt	11.10.2011
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	19.10.2011
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	26.10.2011
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Stadteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	12.10.2011	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Bautzener Straße (eh. JVA) Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

- Das Ergebnis der Behandlung der in den Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in Stellungnahmen schriftlich vorgebrachten Anregungen und Hinweise (siehe Anlage 1 - Abwägungsprotokoll) wird gebilligt.
- Der Bebauungsplan Bautzener Straße (eh. JVA) in der Fassung von September 2011, bestehend aus Planzeichnung/-zeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 2) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung wird einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) gebilligt.

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:

Das von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 25.06.2008 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bautzener Straße (eh. JVA) soll mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB förmlich abgeschlossen werden.

Voraussetzung dafür ist, dass die Stadtverordnetenversammlung Cottbus zunächst das Ergebnis der Behandlung der von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in den Verfahren nach §§ 3 (2), und 4 (2) BauGB schriftlich vorgebrachten Anregungen (Anlage 1 - Abwägungsprotokoll) billigt und nachfolgend den vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung von September 2011 (Anlage 2 - Plansatzung) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschließt und die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) billigt. Der förmliche Verfahrensabschluss ist gerechtfertigt. Er begründet sich aus dem erzielten Planungsstand im Ergebnis aller für das Aufstellungsverfahren maßgeblichen Schritte gemäß BauGB.

Im Rahmen der vom 04.04. - 05.05.2011 durchgeführten öffentlichen Auslegung ging eine schriftliche Anregung des Grundstückseigentümers der potentiellen Wohngrundstücke im Randbereich der eh. JVA zur Änderung der Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet WA 1 an der Gartenstraße ein. Die Einwendung betraf die bisherige Festsetzung von Doppelhäusern.

Hierzu wird in der Abwägung in Punkt 13 erläutert, dass auch die begehrte Änderung der Planung für diesen Teilbereich (Festsetzung von durch Garagen verbundene Einzelhäuser) städtebaulich geeignet ist, die gewünschte bauliche Dichte zu erzeugen. Die privaten Entwicklungsabsichten des Eigentümers stehen dem städtebaulichen Erfordernis nicht entgegen. Die Festsetzungen des B-Planes wurden entsprechend geändert.

Seitens der parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen/Hinweise zum Immissionsschutz bezüglich der Grundrissgestaltung der geplanten Wohngebäude vorgebracht. Hierzu wird in der Abwägung klargestellt, dass im Bebauungsplanentwurf bereits Festsetzungen zum passiven Immissionsschutz aufgenommen wurden, um für Neubauvorhaben gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten zu können. Eine Änderung der Planung ist somit nicht erforderlich.

Die beabsichtigte Entwicklung der Gedenk-, Bildungs- und Begegnungsstätte des Menschenrechtszentrums Cottbus e.V. wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Bürgerverein Spremberger Vorstadt wurde bereits in Vorbereitung der Offenlage an der Planung beteiligt. Er unterstützt die beabsichtigte Standortentwicklung.

Anlagen: gemäß Benennung im Text

1. Haushaltsmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt: ☒ Ja ☐ Nein

Ergebnishaushalt: 051 511 010 10000 54 31 008

Erträge:

Aufwand: 5.756,41 (Ermächtigungsrest aus 2010)

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: 051 511 010 10000 74 31 008

Erträge:

Aufwand: 5.756,41

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

3. Folgekosten:

keine