

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-061/18
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.09.2018

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	21.08.2018	☒ Umwelt	11.09.2018
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	19.09.2018
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	26.09.2018
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Ortsteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	12.09.2018	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Änderung des Bebauungsplanes „Schmellwitz Anger Nord“
im Teilbereich „Seniorenhaus Querstraße“
Einleitungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- Der Bebauungsplan „Schmellwitz Anger Nord“ wird in dem in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich geändert. Die Bebauungsplanänderung erhält die Bezeichnung „Seniorenhaus Querstraße“.
- Zugleich wird der mit Stand August 2018 vorliegende Entwurf der Bebauungsplanänderung (Anlage 2) einschließlich der dazu gehörigen Begründung (Anlage 3) gebilligt. Die Unterlagen sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Holger Kelch

Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin

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:

Ein Investor hat mit Datum vom 19.04.2018 bei der Stadt Cottbus einen Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Schmellwitz Anger Nord“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Seniorenwohnhauses an der Querstraße/Schmellwitzer Straße gestellt und seine Bereitschaft erklärt, die Kosten für das Aufstellungsverfahren vollumfänglich zu tragen. Entsprechend hat die Stadtverwaltung mit dem Vorhabenträger am 02.08.2018 einen städtebaulichen Vertrag zur Kostentragung geschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich. Er beinhaltet die in Privateigentum befindlichen Flurstücke 674, 675 und 1011 sowie die in Eigentum der Stadt Cottbus befindlichen Straßenflurstücke 280 und 281/2 (Teilfläche) der Flur 70 der Gemarkung Schmellwitz. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Schmellwitzer Straße im Westen und die Querstraße im Süden und umfasst eine Fläche von ca. 5.800 m².

Das Plangebiet liegt damit vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des im Jahr 1994 in Kraft gesetzten und bisher aufgrund der Eigentumsverhältnisse größtenteils nicht umgesetzten Bebauungsplanes „Schmellwitz Anger Nord“, der die Entwicklung eines Wohngebietes vorsah.

Das vorliegende und durch die Stadtverwaltung Cottbus mitgetragene Entwicklungskonzept des Vorhabenträgers (Anlage 4) weicht hinsichtlich des Erschließungs- und Bauungsstruktur von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ab, so dass zu seiner Umsetzung die Änderung des Ursprungsbebauungsplanes erforderlich wird.

Da die geplanten Festsetzungsänderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird das Verfahren nach den Regelungen des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Entsprechend wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird ebenfalls abgesehen. Gleichwohl wird gewährleistet, dass naturschutzrechtliche Vorschriften (z.B. Artenschutz) bei der Planung Berücksichtigung finden.

Als nächster formeller Planungsschritt ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Der Bürgerverein Schmellwitz wurde mit Schreiben vom 14.08.2018 um Stellungnahme zum Vorhaben gebeten.

Anlagen:

Anlage 1 - Abgrenzung des Plangebietes

Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplans

Anlage 3 - Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan

Anlage 4 - Bauungskonzept des Investors

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:**2. Sicherstellung der Finanzierung:****3. Folgekosten:**