

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-074/16
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.10.2016

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	20.09.2016	☒ Umwelt	11.10.2016
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	19.10.2016
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	26.10.2016
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	02.09.2016
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	20.10.2016
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	12.10.2016	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Entwurf Bebauungsplan Gallinchen „Waldparksiedlung“ (Änderung Bebauungsplan „Bürgerzentrum“) Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die zur Planänderung (Stand Vorentwurf Juni 2016) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von betroffenen Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereichen der Stadtverwaltung abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft. Das Ergebnis (Abwägungsvorschlag – Anlage 2) wird gebilligt.
2. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit dem neuen Titel „Waldparksiedlung“ in der Fassung vom September 2016, bestehend aus Planzeichnung/Zeichenerklärung und Textteil (Anlage 3) sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) werden gebilligt.
3. Der in Punkt 2 genannte Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

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:

Das mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2015 (Beschl.-Nr.: IV-011-12/15) gem. § 1 (3) Satz 1 BauGB i.V.m. § 2 (1) Satz 1 BauGB eingeleitete Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Gallinchen „Bürgerzentrum“ soll nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (Verfahren gem. §§ 2 (2), 3 ((1), 4 (1) BauGB) gem. § 3 (2) BauGB mit der öffentlichen Auslegung der Entwurfsfassung des geänderten Bebauungsplanes mit dem neuen Titel „Waldparksiedlung“ vom September 2016 (Anlage 3) und der zugehörigen Begründung (Anlage 4) weitergeführt werden. Parallel dazu sollen alle frühzeitig beteiligten Stellen gem. §§ 2 (2) und 4 (2) BauGB förmlich zum vorliegenden Planentwurf beteiligt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadtverordnetenversammlung den geänderten Planentwurf zunächst billigt und dessen Offenlage gem. § 3 (2) BauGB beschließt. Gleichzeitig wird damit eine wesentliche planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung für die Erteilung von vorgezogenen Baugenehmigungen in Anwendung von § 33 BauGB erfüllt. Die Voraussetzungen dafür sind mit dem erzielten Planungsstand erfüllt. Dieser steht weder den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung noch den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung (Flächennutzungsplan) entgegen. Der Öffentlichkeit ist im Rahmen einer bereits am 03.11.2015 durchgeführten Informationsveranstaltung Gelegenheit zur Information über die Ziele und Zwecke der Planung gegeben worden. Hinweise und Anregungen wurden von den teilnehmenden Bürgern nicht vorgetragen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Fachbereiche der Verwaltung wurde im Zeitraum vom 07.07. bis 12.08.2016 auf Basis eines Planvorentwurfes vom Juni 2016 durchgeführt. Es wurden 34 Stellen, die berührt werden können, über die Ziele der Planänderung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Von den 26 beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden 17

Stellungnahmen abgegeben. Der Planänderung entgegenstehende Hinweise/Anregungen sind nicht vorgebracht worden. Seitens der unteren Forstbehörde bestehen keine Einwände gegen die Waldumwandlung. Auf ein

Kompensationserfordernis wurde hingewiesen. Details der forstrechtlichen Anforderungen werden in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt. Für einen Waldersatz im Verhältnis 1:1 können vom Vorhabenträger ausreichend geeignete Flächen bereitgestellt werden, für die bereits Genehmigungen zur Erstaufforstung vorliegen. Auf Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde verzichtet. Sie erfolgen im Zusammenhang mit den waldrechtlichen Ersatzmaßnahmen analog den im Grünordnungsplan zum alten Bebauungsplan aufgezeigten Prinzipien, da deren Umsetzung bis dato nicht erfolgte.

Von den 7 beteiligten Fachbereichen und dem Amt 70 haben 6 eine Stellungnahme abgegeben. Soweit planungsrechtlich und für die Sicherung der Planungsziele relevant, wurden Anregungen und Hinweise in den vorliegenden Planentwurf und dessen Begründung eingestellt oder werden in nachfolgenden Fachplanungen berücksichtigt. Die Einordnung eines Spielplatzes entsprechend der Empfehlungen vom Ortsbeirat und dem Fachbereich 66 wird in den weiteren Planungs- und Abwägungsprozess eingestellt. Der Vorhabenträger wurde über das Ansinnen bereits in Kenntnis gesetzt. Eine abschließende Entscheidung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss. Die stadtechnische Erschließung des Standortes kann gewährleistet werden. Die abschnittsweise Herstellung des Abwassernetzes erfolgt auf der Grundlage von Ablösevereinbarungen von Kanalanschlussbeiträgen durch den Vorhabenträger. Die vorgesehene abschnittsweise Herstellung öffentlicher Verkehrsanlagen erfolgt auf Grundlage von Erschließungsverträgen ebenfalls durch den Vorhabenträger.

Der Ortsbeirat Gallinchen ist gem. § 46 (1) BbgKVerf gehört worden. Er hat der Entwurfsfassung des geänderten Bebauungsplanes vom September 2016 und der vorgesehenen Offenlage mit Schreiben vom 02.09.2016 mehrheitlich zugestimmt (Anlage 5). Der Stadt Cottbus entstehen aus der Planänderung keine Kosten. Ein abgeschlossener städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB sichert die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger.

Anlagen: Übersichtsplan (1), Abwägungsvorschlag (2), Planentwurf (3), Begründung zum Planentwurf (4), Stellungnahme Ortsbeirat (5)

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

-

2. Sicherstellung der Finanzierung:

-

3. Folgekosten:

-