

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-057/18
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 24.10.2018

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☐ Dienstberatung Rathauspitze	25.09.2018	☒ Umwelt	09.10.2018
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	17.10.2018
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	24.10.2018
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	16.08.2018
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Ortsteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	10.10.2018	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Cottbus - Kiekebusch
Bebauungsplan „Grüne Wiese“
Aufstellungsbeschluss und Verzicht auf Offenlagebeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das im Lageplan (siehe Anlage 2) gekennzeichnete Gebiet im Ortsteil Kiekebusch wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan für ein Wohngebiet mit der Bezeichnung „Grüne Wiese“ aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im Verfahren gemäß § 13b BauGB.
2. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes gem. § 3 Absatz 2 BauGB soll ohne vorherige Beschlussfassung durchgeführt werden.
3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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:

Für das Flurstück 336 in der Flur 1 der Gemarkung Kiekebusch wurde vom Vorhabenträger mit Schreiben vom 29.08.2018 bei der Stadt Cottbus die Aufstellung eines Bebauungsplanes (BBP) zu Gunsten der Schaffung von Baurecht für die Entwicklung eines Wohngebietes mit 5 Eigenheimen beantragt. Der aufzustellende BBP soll die Bezeichnung „Grüne Wiese“ tragen. Die Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsteiles ist im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

Der im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden BBP (Plangebiet) umfasst eine Fläche von ca. 5.520 m² und schließt neben dem Flurstück 336 auch eine Teilfläche des Flurstückes 1636 zur Erschließungssicherung ein. Das Plangebiet ist an die Verkehrsanlage „Hauptstraße“ verkehrstechnisch und stadttechnisch angebunden. Eine zukünftig private Erschließungsanlage innerhalb des Plangebietes soll die bedarfsgerechte Versorgung der zu entwickelnden Wohngrundstücke sicherstellen. Die städtebauliche Zielplanung ist in einem Maßnahmenkonzept (Anlage 3) dargestellt.

Eine Bebauung des Flurstückes 336 kann ausschließlich durch Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert werden. Dieses Erfordernis begründet sich aus der Lage im Außenbereich und dem Erfordernis zur Herstellung einer bedarfsgerechten Erschließung für die vorgesehenen Parzellen sowie für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge, woraus sich die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstückes 1636 begründet. Darüber hinaus sollen vorhandene Großgrünbestände und nicht für Wohnzwecke geeignete Flächen als private Grünflächen durch geeignete Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan soll nach § 13b BauGB aufgestellt werden.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Cottbus ist das Planungsziel für das in Rede stehende Flurstück 336 bereits berücksichtigt. Damit wird sichergestellt, dass der aufzustellende Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt sein wird und so den Grundzügen der Stadtentwicklung nicht entgegensteht.

Ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Planungsziele sowie zur Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger sowie der entsprechenden Freistellung der Stadt Cottbus von allen anfallenden Kosten wurde abgeschlossen. Der Stadt Cottbus entstehen damit weder aus der Planung noch aus deren Umsetzung Kosten.

Aufgrund der Vorlage konkreter Baubegehren und von zwei Bauanträgen und dem daraus resultierenden Bestreben im I. Quartal 2019 Baurecht zu erlangen, ist es aus zeitlichen Gründen dringend erforderlich, die Verfahrensabläufe zu verkürzen. Demzufolge wird vorgeschlagen, den Verfahrensschritt Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ohne vorherige Beschlussfassung durchzuführen. Dadurch kann eine Verfahrenskürzung um ca. 2 Monate erreicht werden. Das in der Anlage 3 dargestellte Maßnahmenkonzept stellt im Wesentlichen die Grundzüge der Planung dar, welche in den Entwurf des Bebauungsplanes überführt werden. Parallel zur Offenlage soll die Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) durchgeführt werden.

Der Ortsbeirat Kiekebusch hat sich in einer Stellungnahme vom 16.08.2018 (Anlage 4) zustimmend zur Planung und den damit einhergehenden Entwicklungszielen geäußert.

Anlagen: 1. Übersichtsplan, 2. Lageplan, 3. Maßnahmenkonzept 4. Stellungnahme Ortsbeirat Kiekebusch

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

-

2. Sicherstellung der Finanzierung:

-

3. Folgekosten: