

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-014/17
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 29.03.2017

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	21.02.2017	☒ Umwelt	14.03.2017
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	22.03.2017
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	29.03.2017
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	23.03.2017
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	15.03.2017	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan "Wohngebiet Garteneck" Nr. N/32/98
Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Garteneck“ Nr. N/32/98 in der Fassung von Februar 2017 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 28 Abs. 2 Nr. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) als Satzung (Anlage 1) beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Garteneck“ Nr. N/32/39“ (Anlage 2) wird gebilligt.
- Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Garteneck“ Nr. N/32/98“ ist 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:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat am 27.11.2013 (Beschluss-Nr. IV-059-53/13) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Garteneck“ Nr. N/32/39“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, mit der Zielrichtung, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinteilige Wohnbebauung i. V. mit der Festsetzung von Wald im Übergangsbereich zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet, durchgeführt. Die Stadt Cottbus hat die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer frühzeitig über die Ziele der Planung informiert. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte entsprechend § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Bekanntmachung, dass der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung öffentlich ausgelegt wird, erfolgte im Amtsblatt der Stadt Cottbus und wurde im Zeitraum vom 13.01.2015 bis 16.02.2015 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt werden kann. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus ist auf ihrer Sitzung am 30.09.2015 (Beschlussvorlage IV-034-12/15) den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planänderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen beigetreten.

Einer erneuten Abwägung bedarf es nicht, da in Folge keine weiteren abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgetragen wurden. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend dem Abwägungsergebnis geändert (Anlage 1). Die Änderung betraf die Lage des Lärmschutzwalls. Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, einer erneuten Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes bedarf es nicht. Die Begründung wurde unter Beachtung des Abwägungsergebnisses zum Bebauungsplan fortgeschrieben (Anlage 2).

Zur Sicherung der Waldumwandlung wurde eine Planzielverwirklichungsvereinbarung gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zwischen der Stadt Cottbus und dem Vorhabenträger der OVS Bauträger GmbH abgeschlossen. Die Baugenehmigung für die Errichtung der Erschließungsstraße und des Lärmschutzwalls wurde am 20.06.2016 erteilt. Die rechtliche Sicherung des Lärmschutzwalls erfolgte durch den Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) zugunsten der Stadt Cottbus im Grundbuch des dienenden Grundstückes. Mit der Umsetzung des Lärmschutzwalls wurde noch nicht begonnen. Mit dem Satzungsbeschluss soll das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Garteneck“ Nr. N/32/98“ formell abgeschlossen werden.

Der Bürgerverein Schmellwitz ist im Verfahren regelmäßig beteiligt worden. Mit Schreiben vom 30.11.2014 hat er dem Bebauungsplanentwurf und mit Schreiben vom 19.08.2015 dem Abwägungsbeschluss zugestimmt. Über den formalen Abschluss des Aufstellungsverfahrens, Einbringung der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss, ist er mit Schreiben vom 13.12.2016 und 31.01.2017 informiert worden. Es wurde ihm freigestellt sich erneut zu äußern. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Ein mit dem Vorhabenträger abgeschlossener städtebaulicher Vertrag vom 08.10.2013/11.10.2013 stellt sicher, dass der Stadt keine Planungskosten entstehen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Bebauungsplan „Wohngebiet Garteneck“ Nr. N/32/98“, Stand Februar 2017

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan, Stand Februar 2017

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

keine