

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-098/05
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 21.12.2005

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	22.11.2005	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	06.12.2005
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	14.12.2005
☒ Wirtschaft	06.12.2005	☒ Stadtverordnetenversammlung	21.12.2005
☒ Bau und Verkehr	07.12.2005	☒ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	04.11.2005
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Cottbus/Skadow Wohngebiet „Am Graben“

Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur 2. Änderung des FNP

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das im Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan für ein Wohngebiet mit der Bezeichnung „Am Graben“ aufgestellt.
2. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend zu ändern.
3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Rahmen einer Informationsveranstaltung zu unterrichten.

Im Original gezeichnet

Rätzel

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

1. Die Fa. G & P Bau- und Dienstleistungsgesellschaft mbH hat mit Schreiben vom 07.03.2005 einen Antrag auf Eröffnung eines Bebauungsplanverfahrens für den in Anlage 1 gekennzeichneten ca. 3,2 ha großen Bereich in Skadow (Gemarkung Döbbrick) zur Entwicklung eines Eigenheimgebietes mit ca. 35 WE gestellt.
2. Die einbezogenen Flächen erstrecken sich auf die Flurstücke 115/2, 116, 117/3, 118/4 und 121/2 der Flur 7 der Gemarkung Döbbrick. Das östlich angrenzende Flurstück 127 eines Entwässerungsgrabens wird in entsprechender Lage einbezogen.
3. Die Fa. G & P ist Eigentümerin der Flächen. Die Eigentumsverhältnisse für das Grabenflurstück sind ungeklärt.
4. Bei dem in Rede stehenden Bereich handelt es sich im westlichen Teil um ein aus der Nutzung gefallenes ehemaliges Gewerbeobjekt. Der östliche Teil ist Brachland.
5. Begrenzt wird das Areal im Westen und Norden durch die Skadower Grenz- bzw. Skadower Nordstraße. Westlich der Skadower Grenzstraße wurden in den vergangenen Jahren straßenbegleitend Eigenheime errichtet. Nach Osten und Süden ist das Gebiet von Einfamilienhausbebauung umgeben. Die östlich anschließende Bebauung ist durch einen Entwässerungsgraben vom zu überplanenden Bereich getrennt.
6. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden.
7. Im FNP wird der westliche, ehemals gewerblich genutzte, Bereich als Mischbaufläche dargestellt. Der östliche Teil wurde bereits als Wohnbaufläche in den FNP aufgenommen. Unter Beachtung des Planungszieles der Entwicklung von Wohnbaufläche für den gesamten Bereich ist der FNP im Parallelverfahren zu ändern.
8. Das geplante Vorhaben entspricht auch vor dem Hintergrund des Stadtumbauprozesses dem Gesamtziel der Stadtentwicklung. Die Wohnbauflächenentwicklung erfolgt zum Großteil durch Umwandlung einer Gewerbefläche innerhalb des Siedlungskörpers. Zur Arrondierung erfolgt eine Bebauung der eingeschlossenen Brachfläche. Vor dem Hintergrund der Stadtumbauproblematik soll die Arrondierung jedoch mit deutlich geringerer Dichte erfolgen.
9. Analog dazu empfiehlt auch der Ortsbeirat Skadow eine Realisierung des Vorhabens mit reduzierter WE-Anzahl.
10. Der Antragsteller hat sich bereit erklärt, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten zu tragen. Details dazu sollen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Der Stadt Cottbus werden keine Kosten entstehen.

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

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