



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-002/20
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 25.03.2020

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Oberbürgermeister	18.02.2020	☒ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	12.03.2020
☐ Ausschuss für Haushalt und Finanzen		☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	11.03.2020
☐ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		☒ Hauptausschuss	18.03.2020
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☒ Stadtverordnetenversammlung	25.03.2020
☐ Ausschuss für Bildung, Schule, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	23.12.2019
☐ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		☐ Information an AG Ortsteile	
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Wohngebiet „Kiefernblick 2“
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) von beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereichen der Verwaltung abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft. Der Abwägungsvorschlag (Anlage 1) wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes (BBP) Wohngebiet „Kiefernblick 2“ in der Fassung vom 18.12.2019, bestehend aus Planteil /Textteil/ Verfahrensvermerke(Anlage 2,3 und 4) wird gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung (Anlage 5) wird gebilligt.
3. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Wohngebiet „Kiefernblick 2“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

In Vertretung
Marietta Tzschoppe

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 von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebus mit Beschluss vom (Beschl.-Nr. VI-079-24/16) gem. § 1 (3) Satz 1 i. V. m. § 2 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) Wohngebiet „Kiefernblick 2“ soll nach der gem. § 3 (2) BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung einer Entwurfsfassung 05.03.2019 mit dem Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB abgeschlossen werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebus zunächst das Ergebnis der Behandlung der zur Entwurfsfassung vom 05.03.2019 in Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen/Hinweise (Anlage 1) billigt und nachfolgend den Entwurf des BBP in der Fassung vom 18.12.2019 (Anlage 2/3/4) gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschließt sowie die zugehörige Begründung (Anlage 5) billigt. Die Voraussetzungen dafür sind mit dem erzielten Planungsstand erfüllt.

Ziel des Planverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die räumliche Erweiterung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Wohngrundstücke. Dafür war die Aufstellung eines BBP erforderlich. Die verkehrliche und stadttechnische Erschließung sind über vorhandene, angrenzende Anlagen gesichert. Die Aufstellung erfolgte als BBP im Normalverfahren.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebus (FNP) stellt für die Erweiterung der Wohnbaufläche Wald dar. Ausgehend von der Größe von 0,12 ha kann die Ausweitung der Wohnbauflächen in Form von privaten Grünflächen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt gewertet werden.

Der Öffentlichkeit wurde am 27.09.2018 gem. § 3 (1) BauGB frühzeitig die Möglichkeit gegeben, sich über die Planungsziele zu informieren und Anregungen/Hinweise vorzutragen. Es haben 8 Bürger von der Möglichkeit Gebrauch gemacht. Es wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen. Die förmliche Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Fachbereiche nach § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.09.2018 und Fristsetzung zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 22.10.2018 (Beteiligung von achtzehn Stellen). Die Inhalte abgegebener Stellungnahmen fanden, soweit für die Planung relevant, ihren Niederschlag in der Entwurfsfassung vom 05.03.2019.

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebus hat den Bebauungsplanentwurf am 24.04.2019 gebilligt und gemeinsam mit der zugehörigen Begründung zur öffentlichen Auslegung beschlossen (Beschl.-Nr. IV-010-49 /19), die nachfolgend vom 30.09.2019 bis 01.11.2019 durchgeführt wurde.

Über die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurden die Öffentlichkeit durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 Jahrgang 29 vom 21.09.2019 und die nach § 4 (2) BauGB beteiligten Stellen mit Schreiben vom 25.09.2019 informiert. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von den sieben beteiligten TÖB, Behörden und Fachbereichen haben alle Beteiligte eine Stellungnahme abgegeben. Hinweise/Anregungen, soweit vorgetragen, wurden in die Abwägung eingestellt und entsprechend ihrer Planungsrelevanz durch Präzisierungen in der Begründung berücksichtigt. Die untere Forstbehörde hat mit Schreiben vom 04.04.2018 mitgeteilt, dass um die nachteiligen Auswirkungen der Waldumwandlung auszugleichen abweichend von der Verfahrensweise es keiner Ersatzaufforstung bedarf. Die betroffenen Eigentümer wurden zur Abgabe einer Walderhaltungsabgabe veranlagt. Die untere Forstbehörde hat mit Schreiben vom 25.09.2019 mitgeteilt, dass alle betroffenen Grundstückseigentümer die Walderhaltungsabgabe erbracht haben.

Der Ortsbeirat Merzdorf hat in seiner Stellungnahme vom 07.01.2020 dem Vorhaben und der Einbringung der Vorlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss in die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebus zugestimmt.

Der Stadt Cottbus entstehen aus der Planung keine Kosten. Ein städtebaulicher Vertrag vom 05.05.2016/19.09.2016 sichert die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger.

Anlagenverzeichnis:

1. Abwägungsprotokoll
2. Planzeichnung
3. textliche Festsetzungen
4. Verfahrensvermerke
5. Begründung/Umweltbericht
6. Stellungnahme Ortsbeirat

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

-

2. Sicherstellung der Finanzierung:

-

3. Folgekosten:

-