



Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 25.09.2019

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Oberbürgermeister	27.08.2019	☒ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	10.09.2019
☐ Ausschuss für Haushalt und Finanzen		☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	11.09.2019
☐ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		☒ Hauptausschuss	18.09.2019
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☒ Stadtverordnetenversammlung	25.09.2019
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		☐ Information an AG Ortsteile	
☐ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Grüne Wiese“ Kiekebusch
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) „Grüne Wiese“ Kiekebusch in der Fassung vom 30.07.2019, bestehend aus Planteil/Zeichenerklärung und Textteil (Anlage 2) wird gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung zum unter Punkt 2 genannten Planentwurf (Anlage 3) wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss zum unter Punkt 2 genannten Planentwurf 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:

Das von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus mit Beschluss vom 24.10.2018 (Beschl.-Nr. IV-057-43/18) gem. § 1 (3) Satz 1 i. V. m. § 2 (1) Satz 1 BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) „Grüne Wiese“ Kiekebusch soll nach der gem. § 3 (2) BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung einer Entwurfsfassung vom Februar 2019 mit dem Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB abgeschlossen werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadtverordnetenversammlung zunächst das Ergebnis der Behandlung der zur Entwurfsfassung vom Februar 2019 in Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen/Hinweise (Anlage 1) billigt und nachfolgend den Entwurf des BBP in der Fassung vom 30.07.2019 (Anlage 2) gem. § 10 (1) BauGB als Satzungsbeschluss beschließt sowie die zugehörige Begründung (Anlage 3) billigt. Die Sachverhaltsvoraussetzungen für den Abschluss des Planverfahrens liegen vor.

Ziel des Planverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für fünf Eigenheime sowie einer privaten Erschließung auf einem bisher im Außenbereich gelegenen Grundstück mit ca. 5000 m² Fläche. Dafür war die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des BBP erfolgt gem. § 13 b BauGB unter Zugrundelegung von § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung im Sinne von § 2 (4) BauGB.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 3/29 Jahrgang vom 23.03.2019 der Stadt Cottbus. Der Bebauungsplanentwurf wurde im Zeitraum vom 01.04.2019 bis 04.05.2019 öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Offenlage gingen keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken von Bürgern ein.

Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, Verwaltungen und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (2) BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde vom 02.04.2019 bis 06.05.2019 durchgeführt. Hierbei wurden 20 Behörden/Fachbereiche der Stadtverwaltung/TÖB/Nachbargemeinden zur Stellungnahme aufgefordert. Davon haben 18 eine Stellungnahme abgegeben. Sieben Behörden/Fachbereiche /TÖB/ Nachbargemeinden haben der Planung ohne Anregungen und Hinweise zugestimmt. Die weiteren 11 Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurden geprüft und entsprechend ihrer Planungsrelevanz durch Präzisierungen in der Begründung berücksichtigt.

Alle Hinweise wurden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben sowie entsprechend Abwägungsvorschlag in die Plandokumente eingearbeitet.

Entsprechend der Forderung der unteren Naturschutzbehörde wurde die erarbeitete artenschutzrechtliche Potentialanalyse um Untersuchungen zum Vorkommen von Zauneidechsen und Glattnatter ergänzt und das entsprechende Fazit in die Begründung eingearbeitet. Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Zauneidechse und Glattnatter nachweisbar. Durch diese Überprüfung kann bestätigt werden, dass die streng geschützte Zauneidechse sowie ihre Lebens-, Fortpflanzungs- und Ruhestätten von den geplanten Eingriffen nicht betroffen und mögliche Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

Das Landesamt für Umwelt wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet der Spree liegt mit zu erwartenden Wassertiefen bei einem HQextrem bei 0,0 bis 0,5m. Nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde als für die Umsetzung des Hochwasserschutzes zuständigen Behörde, wurde in die Begründung und auf dem Plan ein Hinweis zur Lage im Hochwasserrisikogebiet aufgenommen, sodass die potenziellen Bauherren / Entwurfsverfasser davon Kenntnis erlangen und ihre Planung entsprechend anpassen können.

Fortsetzung auf Ergänzungsblatt

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☐

Nein

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

Ergänzungsblatt

Im Rahmen der Vorhabengenehmigung können durch die untere Bauaufsichtsbehörde z.B. Auflagen zur hochwasserangepassten Bauweise aufgenommen werden.

Desweiteren wies das Landesamt für Umwelt darauf hin, dass für das Plangebiet trotz Lärmschutzwand die Orientierungswerte am Tag und in der Nacht nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau erheblich überschritten werden. Zur Realisierung von gesunden Wohnverhältnissen wurden in die Planunterlagen (Planteil sowie Begründung) entsprechende Vorsorgemaßnahmen zum passiven Schallschutz eingearbeitet.

Da der Ortsteil Kiekebusch zum aktuellen Zeitpunkt nicht über einen Ortsbeirat verfügt, konnte keine diesbezügliche Beteiligung nach § 46 Abs. 2 BbgKVerf erfolgen. Zu Beginn des Planverfahrens verfügte der Ortsteil Kiekebusch über einen Ortsbeirat. Dieser wurde über die Ziele und Inhalte der Planung informiert und gab eine positive Stellungnahme ab. Ziele und Inhalte der Planung sind im Planungsprozess gleich geblieben.

Der Stadt Cottbus entstehen aus der Planung keine Kosten. Ein städtebaulicher Vertrag vom 14.09./18.09.2018 sichert die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger.

Anlagen:

Übersichtsplan, 1. Abwägungsprotokoll 2. Satzungsentwurf BBP vom 30.07.2019, 3. Begründung zum Satzungsentwurf BBP vom 30.07.2019