

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.	
StVV	
HA	IV-015/04 (HA)

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 21.04.2004

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	23.03.2004	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	21.04.2004
☐ Haushalt und Finanzen		☐ Umwelt	
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	
☐ Wirtschaft		☐ Stadtverordnetenversammlung	
☒ Bau und Verkehr	14.04.2004	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Beschluss zur Rechtmäßigkeit von Erschließungsanlagen nach § 125 Abs. 2 BauGB im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Cottbus-Windmühlensiedlung „Wohngebiet Fehrower Weg“

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

1. Die Erschließungsanlage für den 2. BA im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Cottbus-Windmühlensiedlung, Wohngebiet „Fehrower Weg“ entspricht den in § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB bezeichneten Anforderungen.
2. Der Herstellung der Erschließungsanlage für den im Lageplan (Anlage 1) dargestellten 2. BA wird in Anwendung des § 125 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

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:

Herr Pabel hat gegenüber der Stadt Cottbus erklärt, den Bereich der Windmühlensiedlung mit der Bezeichnung „Fehrower Weg“ auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes zu erschließen und baulich zu entwickeln. Die Standortentwicklung umfasst neben der Übernahme von Planungsleistungen zur Schaffung von Baurecht die bodenordnenden Maßnahmen, die Erschließung sowie die Vermarktung der Baugrundstücke.

Bezug nehmend auf die Erschließung wurde eine Erschließungsvereinbarung zwischen Herrn Pabel und der Stadt Cottbus abgeschlossen, in der die abschnittsweise Erschließung des Plangebietes vereinbart wurde. Danach wird Herr Pabel der Stadt Cottbus Erschließungsverträge entsprechend der festgelegten Bauabschnitte anbieten. Nach Fertigstellung der Erschließung für den 1. BA beabsichtigt Herr Pabel nunmehr mit der Erschließung des 2. BA zu beginnen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes, das mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 15.12.1999 (Vorlage Nr. IV-065/99) formell eingeleitet wurde, ist noch nicht abgeschlossen (siehe Anlage 1).

Gemäß § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung einer Erschließungsanlage einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht vor, darf die Erschließungsanlage nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht. Die Zustimmung ist ihrer Funktion nach darauf gerichtet, an die Stelle eines nicht vorhandenen (wirksamen) Bebauungsplanes zu treten. Sie dient der Prüfung, ob die Erschließungsanlage den planungsrechtlichen Anforderungen des BauGB entspricht. Der Prüfungsumfang ergibt sich gemäß § 125 Abs. 2 BauGB aus den in § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB bezeichneten Anforderungen. Die Herstellung schafft vollendete Tatsachen und bewirkt damit eine Bindung für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.

Die Prüfung hat ergeben:

Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) vereinbart. Die Anlage entspricht den Grundsätzen der städtebaulichen Ordnung (§ 1 Abs. 5 BauGB). Aus den im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange begründen sich keine Konflikte, die nur im Bebauungsplanverfahren abzuklären sind. Private Belange sind von der Herstellung der Erschließungsanlage des 2. BA nicht betroffen. Herr Pabel ist Eigentümer der an der Planstraße angrenzenden Grundstücke. Einer Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bedarf es somit nicht.

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Erschließungsanlage den Erfordernissen des § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB entspricht.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Zusammenfassung des Prüfergebnisses

Anlage 2 Auszug Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Januar 2004 einschließlich Kennzeichnung des 2. BA und der Erschließungsanlage

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

Nein

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

Auswirkungen der Beschlussvorlage auf die Zukunftsfähigkeit



	sehr negativ	negativ	neutral	positiv	sehr positiv
	- -	-	0	+	++
Ökologie			0		
Ökonomie					++
Soziales				+	
Summe			0	1	2

Ergebnis: + und - ergeben:

nicht nachhaltig

nachhaltig

- 6	- 5	- 4	- 3	- 2	- 1	0	+ 1	+ 2	+ 3	+ 4	+ 5	+ 6
									3			