

Zustimmung der Stadt Cottbus gemäß § 125 Abs. 2 BauGB zur Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB für den Bereich des sich im Änderungsverfahren befindenden Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne/CIC, Nr. N/49/49

Zusammenfassung Prüfergebnis

Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage nachfolgender Unterlagen:

1. Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne/CIC, Nr. N/49/49 in der Fassung vom September 2009 einschließlich Begründung und Umweltbericht
2. Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (MLUR/SenStadt)
3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit

Stand des Planverfahrens:

- | | | | |
|----|------------|---|---|
| 1. | 03.02.2009 | frühzeitige Beteiligung Träger öffentliche Belange/ Verwaltung | Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1– Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme |
| 2. | 26.02.2009 | Landesplanerische Stellungnahme | Mitteilung der Ziele und sonstiger Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 26.02.2009 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg |
| 3. | 28.08.2008 | frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 |
| 4. | 25.06.2009 | Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes | Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus zur 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB |

Planzeichnung:

Der Verlauf der Straßenführung der Planstraße D und die Angaben zur Fläche ergeben sich eindeutig aus dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom September 2009. Es erfolgt keine Inanspruchnahme von bebauten Grundstücken. Die Planunterlage gibt die Lage der Grundstücke geometrisch einwandfrei und vollständig wieder.

Verfügbarkeit der Grundstücke:

Die Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die für die Verkehrsfläche in Anspruch genommen wurden, befinden sich im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH und sollen in das Eigentum der Stadt Cottbus überführt werden.

Der Prüfungsumfang durch die Gemeinde bezieht sich auf die Einhaltung der in § 1 Abs. 4 bis 7 genannten Anforderungen (§ 125 Abs. 2 letzter Halbsatz BauGB).

§ 1 Abs. 4 BauGB

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (MLUR/SenStadt) hat mit Schreiben vom 26.02.2009 die Ziele der Landesplanung und Raumordnung mitgeteilt und bestätigt, dass die Planungsziele der Stadt den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen entsprechen. Erfordernisse der Raumordnung stehen den städtischen Planungszielen nicht entgegen.

§ 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewähren ...

Das Vorhaben dient unmittelbar der Erschließung des Entwicklungsbereiches der ehemaligen militärischen Konversionsfläche der Albert-Zimmermann-Kaserne. Die gewerbliche Entwicklung dieses Bereiches entspricht den Planungszielen der Stadt Cottbus, welche auch im Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus dargestellt sind.

Die Maßnahme stellt einen ausgleichsbedürftigen Eingriff in die Landschaft und Natur dar. Der Eingriff ist nicht vermeidbar. Der Eingriff wird innerhalb des Plangebietes durch die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeglichen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt

§ 1 Abs. 6 BauGB

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ...

Das Vorhaben dient unmittelbar der besseren Erschließung des Areals der ehemaligen Albert-Zimmermann-Kaserne und verbessert dadurch die Nachnutzungsmöglichkeiten dieser Flächen erheblich.

Das Vorhaben berührt oder beeinflusst keine Schutzgebiete. Des Weiteren sind keine besonderen Konflikte mit dem Artenschutz feststellbar. Die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden ausgeglichen.

Für das Vorhaben wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die unter Punkt 8 genannten Belange wurden bei der Planung des Vorhabens berücksichtigt bzw. werden nicht tangiert (Land- und Forstwirtschaft / Rohstoffvorkommen).

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

§ 1 Abs. 7 BauGB

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hat die Stadt Cottbus im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne/CIC, Nr. N/49/49 die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen sind in der Anlage 3 zur Vorlage zusammengefasst. Im Beteiligungsverfahren wurden keine, den städtischen Planungszielen entgegenstehenden öffentlichen oder privaten Belange vorgebracht.

Erklärung zum Vorliegen rechtsverbindlicher Planungen für das Plangebiet

Die geplante Erschließungsmaßnahme befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des im Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne/CIC, Nr. N/49/49. Die Trassenführung der Erschließungsanlage entspricht dem Änderungsverfahren zugrunde liegenden Plankonzept. Das Änderungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen, der geänderte bebauungsplan besitzt bislang keine zur Beurteilung heranzuziehende Planreife.

Einverständnis der Grundstückseigentümer

Die Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die für die Verkehrsfläche in Anspruch genommen wurden, befinden sich im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH. Diese betreibt die Übertragung der Grundstücke in das Eigentum der Stadt Cottbus.