Stadt Cottbus / město Chóśebuz
Der Oberbürgermeister

Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-025/17
HA	

Geschäftsbereich: IV **Fachbereich:** 61 **Termin der Tagung:** 31.05.2017

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

Beratungsfolge:	**Datum**		**Datum**
☒ Dienstberatung Rathausspitze	18.04.2017	☒ Umwelt	16.05.2017
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	24.05.2017
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	31.05.2017
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	23.11.2016
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	20.04.2017
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	17.05.2017	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
Wohngebiet „Am Birkengrund“ und Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Für das im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung Wohngebiet „Am Birkengrund“ aufgestellt.
2. Für das in der Anlage 2 gekennzeichnete Gebiet ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB dahingehend zu ändern, dass eine Anpassung an geänderte und konkretisierte Planungsziele erfolgt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes i. V. mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

In Vertretung

Holger Kelch

Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

Beschluss-Nr.:

☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit Tagung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

☐ laut Beschlussvorschlag Anzahl der **Nein**-Stimmen:

☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift) Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Der Eigentümer des in der Gemarkung Gallinchen gelegenen Grundstückes Flur 1, Flurstücke (neu) 435, 2159, 2160, 1124, 1232 und 1234, hat mit Schreiben vom 12.09.2016/24.01.2017 bei der Stadt Cottbus die Aufstellung eines Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Birkengrund" beantragt. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst damit eine Gesamtfläche von ca. 1,1 ha (s. Anlage 2).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 12 Einzelhäusern geschaffen werden. Die zukünftige bauliche Neugestaltung in dem Bereich soll den Charakter der angrenzenden Wohnbebauung aufgreifen und fortführen.

Das Erfordernis zur Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes selbst begründet sich primär aus der beabsichtigten Entwicklung von Wohnbauflächen im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (WA – allgemeines Wohngebiet) und der damit einhergehenden Umwandlung einer Ackerbrache in Wohnbaufläche. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) für den Ortsteil Gallinchen, Stand 2002, stellt für den Bereich eine Fläche für Wald dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 3 BauGB) im Parallelverfahren zu ändern. Die Darstellung im Vorentwurf des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes berücksichtigt bereits, die im Gestaltungsplan (Anlage 3) aufgezeigten Entwicklungspotentiale. Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht auch im Einklang mit den für den Standort im Ortsteilentwicklungskonzept (Entwurf) aufgezeigten Entwicklungspotentialen.

Der Standort ist stadttechnisch erschließbar. Die neu zu errichtende Straße soll als Privatstraße hergestellt werden.
Ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Planungsziele sowie zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des FNP sowie der Freistellung der Stadt Cottbus von allen Kosten durch den Antragsteller wurde abgeschlossen und wird mit der Beschlussfassung wirksam.

Der Ortsbeirat wurde gemäß § 46 Abs. 1 Nr. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) gehört. Der Ortsbeirat hat, mit Verweis auf die Niederschrift der Sitzung des Ortsbeirates Gallinchen vom 23.11.2016 (Anlage 4), der Aufstellung des Bebauungsplanes einstimmig zugestimmt.

Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Birkengrund"
Anlage 3: Gestaltungsplan (Stand März 2017)
Anlage 4: Niederschrift Sitzung des Ortsbeirates Gallinchen vom 23.11.2016

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein

1. Gesamtkosten:
keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:
keine

3. Folgekosten:
keine