

Stadt Cottbus / město Chošebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-022/05
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 25.05.2005

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	19.04.2005	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	10.05.2005
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	18.05.2005
☒ Wirtschaft	10.05.2005	☒ Stadtverordnetenversammlung	25.05.2005
☒ Bau und Verkehr	11.05.2005	☒ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	05.04.2005
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Cottbus-Kiebusch „Wohnbebauung Spreestraße“
Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das von der ehemaligen Gemeindevertretung Kiebusch mit Beschluss vom 15.09.2003 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Spreestraße“ wird durch die Stadt Cottbus weitergeführt.
2. Die von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Stadtämtern im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Die dazu erarbeiteten Entscheidungsvorschläge werden in der dargestellten Fassung (Anlage 2) gebilligt.
3. Der Entwurf des BBP „Wohnbebauung Spreestraße“ in der Fassung vom Februar 2005, bestehend aus Planteil/Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung (Anlagen 3 und 4) werden gebilligt.
4. Der unter Punkt 3 genannte BBP-Entwurf und die dazugehörige Begründung sind für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
5. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

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:

Zur Schaffung von Baurecht für Eigenheime auf 3 Baugrundstücken am nördlichen Ende der Spreestraße im Stadtteil Kiekebusch (s. Anlage 1 – Übersichtsplan) ist von der ehemaligen Gemeindevertretung am 15.09.2003 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Titel „Wohnbebauung Spreestraße“ beschlossen worden.

Nach der Gemeindegebietsreform vom Oktober 2003 soll das Aufstellungsverfahren durch die Stadt Cottbus weitergeführt werden. Rechtsgrundlage hierfür bildet § 204 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Entscheidung zur Weiterführung des Aufstellungsverfahrens ist durch die Stadtverordnetenversammlung zu treffen.

Im vorliegenden Planungsfall soll das Aufstellungsverfahren mit dem förmlichen Verfahrensschritt öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB weitergeführt werden. Vorgehen ist die Offenlage eines Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom Februar 2005 (s. Anlage 3) sowie der zugehörigen Begründung (s. Anlage 4).

Vorab wurden auf Wunsch und Risiko der Bauherrngemeinschaft durch die Verwaltung am 06.07.2004 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie mit Schreiben vom 19./20.08.2004 das Beteiligungsverfahren der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Stadtämter gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Voraussetzung für die Offenlage ist, dass die Stadtverordnetenversammlung die vorgenannten Planungsunterlagen (Anlagen 3 und 4) sowie das darin bereits berücksichtigte Ergebnis der Behandlung der im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise (s. Anlage 2) billigt und die Durchführung der Offenlage beschließt. Die Voraussetzungen dafür sind mit dem erzielten Planungsstand erfüllt. So stehen der beabsichtigten Standortentwicklung Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegen (Mitteilung GL 7 vom 09.07.2004), Stellungnahmen der gem. § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten waren in ihren Inhalten grundsätzlich zustimmend zu beurteilen, zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Einwände vorgebracht und vom Ortsbeirat Kiekebusch werden Planung und beabsichtigte Offenlage unterstützt (s. Anlage 5 – Aktenvermerk).

Des Weiteren wurden vom MLUV (ehem. MLUR) im Ergebnis der Prüfungsstufe 1 zur Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Spreeaue südlich Cottbus“ mit Schreiben vom 23.04.2004 bei planerischer Beachtung mitgeteilter Hinweise keine Bedenken geäußert. Die Beachtung der Hinweise widerspiegelt sich in der vorliegenden Planfassung sowohl in den grünordnerischen Festsetzungen als auch in den Festsetzungen zur Grundstücksüberbauung. Ein parallel erarbeiteter grünordnerischer Fachbeitrag ist in seinen für die Standortentwicklung wesentlichen Aussagen in die Begründung integriert sowie durch Übernahme von Empfehlungen für Pflanzfestsetzungen planerisch beachtet worden. Die für die beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung vorgesehene Erschließungsfläche orientiert sich am Bestand der bereits ausgebauten Spreestraße. Sie trägt den Anforderungen an eine bedarfsgerechte Verkehrsanbindung sowie der technischen Ver- und Entsorgung Rechnung. Der Standort wird als abschließende Ortsrandbebauung geplant, d. h. es werden darüber hinaus keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für weitere Bauvorhaben geschaffen. Die Kosten für sämtliche Planungsleistungen und die Realisierung der Erschließungsanlage trägt die Bauherrngemeinschaft. Der Stadt entstehen keine Kosten. Entsprechende Verträge sollen nach der beabsichtigten Offenlage abgeschlossen werden. Die beabsichtigte Weiterführung des Aufstellungsverfahrens erfolgt nach den Regelungen des bis zum 19.07.2004 gültigen BauGB gem. § 233 Abs. 1 des BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004, da das Verfahren bereits am 15.09.2003 förmlich eingeleitet und die frühzeitige Bürgerbeteiligung als gesetzlich vorgeschriebener Einzelschritt am 06.07.2004, also vor Inkraftsetzung des seit 20.07.2004 rechtswirksamen Europarechtsanpassungsgesetzes Bau, durchgeführt wurde.

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

-

2. Sicherstellung der Finanzierung:

-

3. Folgekosten:

-