

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-052/09
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 30.09.2009

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	30.06.09	☒ Umwelt	08.09.09
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	23.09.09
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	30.09.09
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	16.09.09	☐ Ortsbeiräte	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	
☐ Soziales, Gleichstellg. u. Rechte d. Minderh.			

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan N/1/71 „Petersilienstraße“
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Das Verfahren wird gem. §13a BauGB als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgesetzt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes N/1/71 in der Fassung vom Dezember 2008 zur Kenntnis und billigt diesen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

In Vertretung

Frank Szymanski

Holger Kelch
Bürgermeister

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:

Durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus wurde am 29.11.2006 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Friedrich- Ebert- Straße, Virchowstraße, Karl- Marx- Straße und einschließlich Petersilienstraße mit der Bezeichnung „Petersilienstraße“ aufzustellen. Ziel ist es neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der brachliegenden Grundstücke im Blockinnenbereich und an der Petersilienstraße zu Wohnzwecken, die im Treuhandeigentum des Sanierungsträgers befindlichen Grundstücke bedingungsfrei ausschreiben zu können.

Der Bebauungsplan unterstützt die Umsetzung der im Rahmenplan des Sanierungsgebiets „Modellstadt Cottbus“ verankerten Ziele. Diese liegen einerseits in der Erhaltung und Aufwertung der überwiegend bereits sanierten Bestandsbebauung in der Virchowstraße, Friedrich- Ebert- Straße, Karl- Marx- Straße und Petersilienstraße, andererseits in der weiteren Stärkung der Wohnfunktion durch Neubebauung auf den brachliegenden Grundstücken an der Petersilienstraße und im Blockinnenbereich.

Der Bebauungsplanentwurf bietet den Rahmen zu einer max. 4-geschossigen Bebauung mit Stadtvillen an der Petersilienstraße. Das obere Geschoss soll dabei als Staffelgeschoss ausgebildet werden. Die Grundstücke im Blockinnenbereich sollen mit Stadtvillen bzw. Reihenhäusern bebaut werden können. Sowohl hinsichtlich der Gebäudehöhe als auch der Erschließung sind die sich aus der umgebenden Bebauung und aktuell bekannten Bauvorhaben resultierenden Rahmenbedingungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs eingeflossen.

Zur Verdeutlichung der städtebaulich-gestalterischen Planungsansätze der Quartiersentwicklung liegt eine Visualisierung der räumlichen Wirkung der geplanten Neuordnung in 2 Varianten als Anlage bei.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürger über die Planungsziele anhand des Vorentwurfs zum B-Plan wurde am 06.03.2007 eine Erörterungsveranstaltung durchgeführt.

In Vorbereitung der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurden zahlreiche Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern an der Virchowstraße und Friedrich- Ebert- Straße, mit den Wohnungsunternehmen GWC und GWG und im Rahmen eines Expertengremiums u. a. mit Vertretern des Bürgervereins Stadtmitte geführt. Die gegebenen Anregungen sind aufgenommen und wie in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans dargestellt, berücksichtigt worden.

Durch die konkreten Maßnahmen Neugestaltung des Hofes Petersilienstraße 2-3 durch die Wohnungsunternehmen ab September 2009, Ausbau der Petersilienstraße in 2010 und Errichtung von Wohnbebauung auf den o. g. Grundstücken soll das Quartier in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan gesamtheitlich und nachhaltig aufgewertet werden.

Gemäß dem vorliegenden Zeitplan wird nach erfolgter öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der Satzungsbeschluss für Anfang 2010 vorbereitet.

Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB fortgeführt.

Anlage:

- Bebauungsplanentwurf Stand Dezember 2008 mit Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

25,0 T€ Planungskosten

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Finanzierung aus Städtebaufördermitteln B.1 gesichert gemäß Zuwendungsbescheid vom 24.05.2006

3. Folgekosten: