

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-086/16
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 21.12.2016

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	15.11.2016	☒ Umwelt	06.12.2016
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	14.12.2016
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	21.12.2016
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	24.11.2016
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	07.12.2016	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

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 der Bebauungsplan Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ geändert.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
3. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom Oktober 2016 (Anlage 3), bestehend aus Plan- und Textteil sowie die dazugehörige Begründung (Anlage 4), wird gebilligt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der TÖB/Behörden § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
5. Der unter Pkt. 3 genannte Bebauungsplanentwurf sowie die zugehörige Begründung ist für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Holger Kelch

Marietta Tzschope
Bürgermeisterin

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:

Die Impropria GmbH und Co.KG hat mit Schreiben vom 09.04.2016 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. N/32/81 gestellt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des im Bebauungsplangebiet gelegenen unbebauten Grundstückes Gemarkung Brunschwig, Flur 64, Flurstücke 258, 254, 256 und 127 mit einem Wohngebäude geschaffen werden.

Der am 22.09.2012 in Kraft gesetzte Bebauungsplan „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ setzt für den zu ändernden Bereich ein allgemeines Wohngebiet fest.

Durch Teilung des ursprünglich einheitlichen Grundstückes (alt) Flur 65, Flurstücke 129, 24 und 125, welches das Baufeld 1 des Bebauungsplanes „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ umfasste, entstand ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht bebaubares Grundstück. Die einzig im Baufeld 1 befindliche Baufläche liegt nunmehr vollständig auf dem bereits durch ein Mehrfamilienhaus bebauten Grundstück. Das Grundstück auf dem ein Wohngebäude errichtet werden soll, weist hingegen auf der gesamten Fläche keine überbaubare Fläche auf. Die Sachverhaltsvoraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen nicht vor. Da die geplante Bebauung in dem bisher nichtüberbaubaren Bereich naturgemäß nachbarliche Belange erheblich betreffen kann, begründet sich auch hieraus das Planerfordernis.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Standort ist stadttechnisch und verkehrstechnisch voll erschlossen.

Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes und zur Straffung der Bearbeitungs- und Beratungsfolgen soll mit dem Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 (Offenlage) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der TÖB/Behörden) gefasst werden. Ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Planungsziele sowie zur Übernahme der Planungskosten und Freistellung der Stadt Cottbus von allen Kosten durch den Antragsteller wurde abgeschlossen und wird mit dem Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Mit Schreiben vom 02.06.2016 wurde dem Bürgerverein Schmellwitz, in Anlehnung an § 46 Abs. 1 Nr. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Bürgerverein hat mit Schreiben vom 28.06.2016 mitgeteilt, dass er der Bebauungsplanänderung zustimmt und eine weitere Beteiligung im Verfahren wünscht.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“, Stand Oktober 2016

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplanentwurf

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

keine

3. Folgekosten:

keine