

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 062/13
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 18.12.2013

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	12.11.2013	☒ Umwelt	03.12.2013
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	11.12.2013
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	18.12.2013
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	siehe Begründung
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Stadteile	21.11.2013
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	04.12.2013	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Cottbus Nr. N/36/83 „Am Nordrand“
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Das Ergebnis der Behandlung der gemäß § 4a (3) BauGB in den Verfahren nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 2013 schriftlich vorgebrachten Anregungen/Hinweise (Abwägungsprotokoll – Anlage 1) wird gebilligt.
- Der Bebauungsplan Nr. N/36/83 „Am Nordrand“ in der Fassung vom August 2013, bestehend aus der Planzeichnung (zeichnerische Festsetzungen) sowie der Planzeichenerklärung mit textlichen Festsetzungen (Anlage 2) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige zweiteilige Begründung, bestehend aus Teil1/Begründung Plansatzung (Anlage 3.1) sowie Teil 2/ Umweltbericht (Anlage 3.2) wird gebilligt.

Frank Szymanski

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:

Das von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 28.10.2009 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N/36/83 „Am Nordrand“ soll gemäß § 10(1) Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Satzungsbeschluss förmlich abgeschlossen werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadtverordnetenversammlung Cottbus zunächst das Ergebnis der Behandlung der gemäß § 4a(3) BauGB in erneuten Beteiligungsverfahren nach §§ 3(2), 4(2) BauGB von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur geänderten Planfassung vom Juni 2013 (2. Entwurf des Bebauungsplanes) schriftlich vorgebrachten Anregungen/Hinweise (Abwägungsprotokoll – Anlage 1) billigt und nachfolgend den vorliegenden, entsprechend Abwägungsprotokoll angepassten, Entwurf der Planfassung (Anlage 2) gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschließt sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3.1 und 3.2) billigt. Der förmliche Verfahrensabschluss ist gerechtfertigt. Er begründet sich aus dem erzielten Planungsstand im Ergebnis aller für das Aufstellungsverfahren maßgeblichen Schritte entsprechend BauGB. So sind bereits im Rahmen der gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen zu einer Plansatzung vom Juni 2011 (Vorentwurf des Bebauungsplanes) keine den Entwicklungszielen entgegenstehenden Anregungen/Hinweise vorgebracht worden. Auch im Zuge der Offenlage einer Planfassung vom September 2011 (1. Entwurf des Bebauungsplanes), durchgeführt in der Zeit vom 28.12.2011 bis 31.01.2012, sind von den gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB Beteiligten keine Einwände vorgebracht worden. Anregungen/Hinweise dazu konzentrierten sich ausschließlich auf Belange der Planumsetzung sowie auf das Erfordernis partieller Präzisierungen in der Begründung, die berücksichtigt und auch im Zuge der nachfolgenden Planänderung beibehalten wurden. Bereits frühzeitig nicht gefolgt wurde dem Ansinnen einzelner Bürger auf Verzicht einer Verkehrsverbindung zwischen dem realisierten nördlichen Wohngebiet und dem Plangebiet, da diese bereits mit der Planung des nördlichen Wohngebietes im Interesse der Erschließungssicherung des Gesamtstandortes im Havariefall vorgesehen war. Sie dient nicht dem kontinuierlichen motorisierten Durchgangsverkehr. Nach Offenlage der Planfassung vom September 2011, die ursprünglich bereits im April 2012 als Satzung beschlossen werden sollte, wurde diese auf Wunsch des Vorhabenträgers geändert. Die Änderungen, die sich auf die Präzisierung von Nutzungsmaßen zukünftiger baulicher Anlagen sowie die Festsetzung weiterer Verkehrsflächen mit Anbindung an die Straße Am Nordrand im südlichen Teil des Plangebietes konzentrierten, erforderten gemäß § 4a(3) BauGB erneute Beteiligungen gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB zu dieser geänderten Planfassung vom Juni 2013 (2. Entwurf des Bebauungsplanes), die in der Zeit vom 01.07. bis 01.08.2013 durchgeführt wurde. Anlass für die Änderungen war die Entscheidung des Vorhabenträgers zum vollständigen Rückbau ehemaliger Verwaltungsgebäude im Süden des Plangebietes und die damit einhergehende Möglichkeit der Erweiterung von Angeboten für individuelle Wohnungsbauvorhaben. Einwendungen wurden erneut nicht vorgebracht, Anregungen/Hinweise, soweit für die Planung relevant, beschränkten sich, wie aus dem Abwägungsprotokoll ersichtlich, auf Belange der Planumsetzung sowie Präzisierungen/Ergänzungen in der Begründung, insbesondere zu den Themen Erschließung Trink- und Abwasser, Altlasten und Baumschutz sowie auf das Erfordernis geringfügiger redaktioneller Korrekturen. Eine Änderung der Plansatzung war nicht erforderlich, eine nochmalige Offenlage damit entbehrlich. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über Anbindungen an vorhandene Netze in angrenzenden Straßen gesichert werden. Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung sind im präzisierten Investitionsplanentwurf der LWG 2014 eingestellt. Für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen sowie deren Finanzierung durch den Vorhabenträger haben die Stadt und der Vorhabenträger einen Erschließungsvertrag abgeschlossen. Ein weiterer städtebaulicher Vertrag sichert, dass der Stadt Cottbus auch aus der Aufstellung des Bebauungsplanes selbst keine Kosten entstehen.

Der Bürgerverein Schmellwitz wurde im Verfahren regelmäßig beteiligt, über die Änderungen und die beabsichtigte Beschlussfassung ist am 27.08.2013 in einer Bürgerversammlung informiert worden. Den geänderten Planinhalten sowie dem angestrebten Verfahrensabschluss stimmte der Bürgerverein mit Schreiben vom 16.10.2013 zu (Anlage 4).

Anlagen:

Abwägungsprotokoll

Plansatzung (Bebauungsplanentwurf) in der Fassung vom August 2013

Begründung Teil 1 (Begründung Plansatzung)

Begründung Teil 2 (Umweltbericht)

Schreiben Bürgerverein Schmellwitz

1. Haushaltsmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt: ☐ Ja ☒ Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

3. Folgekosten: