

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 001/19
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 30.01.2019

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	11.12.2018	☒ Umwelt	15.01.2019
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	23.01.2019
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	30.01.2019
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Ortsteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	16.01.2019	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
„Märkische Siedlung, Schmellwitzer Straße“**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich in der Gemarkung Schmellwitz wird ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Märkische Siedlung, Schmellwitzer Straße“ aufgestellt.

Holger Kelch

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:

Zwei Cottbuser Wohnungsbauunternehmen beabsichtigen, gemeinsam eine Eigenheimsiedlung in dem Areal zwischen Straßenbahnbetriebshof, Querstraße und Schmellwitzer Straße zu entwickeln. Die Vorhabenträger haben in einem Schreiben vom März 2018 gegenüber der Stadt Cottbus ihre Bereitschaft erklärt, für das in der Anlage 1 umrandete Areal unter Einbeziehung der weiteren privaten Eigentümer in diesem Gebiet als Investorengemeinschaft einen Bebauungsplanentwurf zur Entwicklung eines Wohngebietes zu erarbeiten und dafür sämtliche Kosten zu tragen. Der entsprechende städtebauliche Vertrag wurde am 21.11.2018 unterzeichnet.

Die Gesamtfläche des in Rede stehenden Gebietes (räumlicher Geltungsbereich des zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurfes) umfasst eine Fläche von 5,4 ha. Von der Planung berührt sind sowohl Privatgrundstücke unterschiedlicher Eigentümer als auch ein Flurstück der Cottbusverkehr GmbH und mehrere kommunale Flurstücke.

Die Grenzen des Plangebietes werden im Westen durch den Betriebshof der Cottbusverkehr GmbH, im Süden durch die Querstraße, im Osten durch die Schmellwitzer Straße und im Norden durch die Straßenbahntrasse gebildet. Das Plangebiet liegt damit vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des im Jahr 1994 in Kraft gesetzten und bisher aufgrund der Eigentumsverhältnisse größtenteils nicht umgesetzten Bebauungsplanes „Schmellwitz Anger Nord“, der ebenfalls die Entwicklung eines Wohngebietes vorsah.

Das vorliegende und durch die Stadtverwaltung Cottbus mitgetragene Bebauungskonzept des Vorhabenträgers (Anlage 2) weicht hinsichtlich des Erschließungs- und Bebauungskonzeptes von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ab, so dass zu seiner Umsetzung die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird.

Der Bürgerverein Schmellwitz wurde mit Schreiben vom 04.12.2018 über die beabsichtigte Planung informiert.

Anlage 1 - Abgrenzung des Plangebietes

Anlage 2 - Bebauungskonzept

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:

keine