

Stadt Cottbus / město Chósebuz  
Der Oberbürgermeister



**Vorlagen-Nr.**

StVV IV-070/14

HA

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 17.12.2014

**Vorlage zur Entscheidung**

|                                                                           |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> durch den Hauptausschuss                         | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich |
| <input checked="" type="checkbox"/> durch die Stadtverordnetenversammlung | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich       |

| Beratungsfolge:                                                              | Datum      |                                                                        | Datum      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dienstberatung Rathauspitze              | 11.11.2014 | <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt                             | 02.12.2014 |
| <input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen                               |            | <input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss                     | 10.12.2014 |
| <input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen            |            | <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung        | 17.12.2014 |
| <input type="checkbox"/> Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten |            | <input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf | 04.11.2014 |
| <input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur                    |            | <input checked="" type="checkbox"/> Information an AG Stadtteile       | 11.12.2014 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr              | 03.12.2014 | <input type="checkbox"/> JHA                                           |            |

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan „Wohngebiet Cottbuser Straße“ nach § 13 a BauGB  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden geprüft. Das Ergebnis des Abwägungsverfahrens (Anlage 2) wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Cottbuser Straße“ in der Fassung vom Oktober 2014 wird gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 28 Abs. 2 Nr. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) als Satzung (Anlage 3) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung Oktober 2014 (Anlage 4) wird gebilligt.
3. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Cottbuser Straße“ 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:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat am 27.11.2013 (Beschluss-Nr. IV-060/53/13) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Cottbuser Straße“ beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) mit der Zielrichtung, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinteilige straßenbegleitende Bebauung durchgeführt.

Die Stadt Cottbus hat die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer frühzeitig über die Ziele der Planung informiert. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Cottbus und wurde im Zeitraum vom 23.06.2014 bis 25.07.2014 durchgeführt. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, durchgeführt. Im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Von den insgesamt 21 betroffenen Behörden/Verwaltung/TÖB haben zehn keine Stellungnahme abgegeben und acht haben der Planung ohne Anregungen und Hinweise zugestimmt. Die drei Stellungnahmen von TÖB/Behörden/Verwaltung, die Anregungen und Hinweise enthielten, wurden in die Abwägung eingestellt und wie folgt behandelt.

Dem Hinweis der unteren Forstbehörde, die Festsetzungen des Waldausgleiches in den Bebauungsplan einzustellen, wurde gefolgt. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde angepasst. Da die Waldersatzflächen außerhalb des Plangebietes gelegen sind, wurde in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der den Festsetzungen in einem Bebauungsplan gleichsteht. Die Aufforstung der Waldersatzfläche in Sielow ist bereits erfolgt, der Maßnahmebeginn in Dissenchen wurde angezeigt. Dem Hinweis zur Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen im Plangebiet wurde mit Verweis auf die Rechtslage nicht gefolgt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist für die Bebauungspläne nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht anzuwenden. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Erfordernis, darüber hinaus Festsetzungen zu treffen, kann aus den gesamtstädtischen Entwicklungskonzepten für die Stadt Cottbus nicht hergeleitet werden. Auf § 7 Abs. 1 BbgBO wird verwiesen, danach sind die nichtüberbauten Grundstücksflächen zu begrünen.

Die Verwaltung hat die Begründung zum Bebauungsplan unter Beachtung des Abwägungsergebnisses fortgeschrieben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden nicht geändert. Mit dem Satzungsbeschluss soll das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Cottbuser Straße“ formell abgeschlossen werden. Der Ortsbeirat Sielow ist im Verfahren regelmäßig beteiligt worden. Mit Schreiben vom 04.11.2014 wurde er über die Einbringung der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss informiert.

Der Stadt entstehen im Zusammenhang mit der Planung keine Kosten, diese hat der Vorhabenträger auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Vertrages zu tragen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan Plangebiet

Anlage 2: Abwägungsprotokoll

Anlage 3: Bebauungsplan „Wohngebiet Cottbuser Straße“, Oktober 2014

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan, Stand Oktober 2014

**Finanzielle Auswirkungen:**
☐

Ja

☒

Nein

**1. Gesamtkosten:****2. Sicherstellung der Finanzierung:****3. Folgekosten:**