

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV- 025/16
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 29.06.2016

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathausspitze	10.05.2016	☒ Umwelt	14.06.2016
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	22.06.2016
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	29.06.2016
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	26.12.2015
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	Juni 2016
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	15.06.2016	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Wohngebiet Waldblick“
Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der von der Planaufstellung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereichen der Verwaltung abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft. Der Abwägungsvorschlag (Anlage 2) wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Waldblick“ in der Fassung vom April 2016, bestehend aus Planzeichnung/Zeichenerklärung sowie dem Textteil (Anlage 3) sowie die zugehörige Begründung (Anlage 4) werden gebilligt.
3. Der in Punkt 2 genannte Bebauungsplanentwurf und die zugehörige Begründung sind für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
4. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

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:

Das mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.2015 (Beschluss-Nr.: IV-006- /15) gem. § 1 (3) BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Waldblick“ soll nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Verfahren gem. §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB) gem. § 3 (2) BauGB mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom April 2016 (Anlage 3) und der zugehörigen Begründung (Anlage 4) weitergeführt werden. Parallel dazu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gem. §§ 2 (2) und 4 (2) BauGB förmlich zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes beteiligt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadtverordnetenversammlung die vorgenannte Planfassung mit der zugehörigen Begründung billigt und die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB beschließt. Die Voraussetzungen dafür sind mit dem erzielten Planungsstand erfüllt. Die Planung lässt keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen und steht auch mit den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung (Flächennutzungsplan) in Übereinstimmung. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 30.06.2015 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. An der Veranstaltung haben acht Bürger teilgenommen. Es wurden keine Hinweise und Anregungen vorgetragen, die in die Abwägung einzustellen waren.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Fachbereiche der Verwaltung hat im Zeitraum vom 07.01.2016 bis 09.02.2016 stattgefunden. Es wurden 16 Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden deren Belange durch die Planung berührt werden können über die Planungsziele informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es haben 14 Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Es wurden keine Hinweise vorgetragen, die der Planung entgegenstehen. Die untere Forstbehörde hat der Umwandlung von Waldflächen zugestimmt, auf das Erfordernis der Regelung zur Kompensation der Waldinanspruchnahme wurde hingewiesen. Die forstrechtliche Kompensation der Waldinanspruchnahme erfolgt im Plangebiet. Die einzelnen forstrechtlichen Anforderungen an die Kompensation werden in einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag, geregelt. Die Genehmigung für die Erstaufforstung wurde mit Schreiben vom 07.04.2016 durch die untere Forstbehörde erteilt.

Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden auch die Fachbereiche der Verwaltung deren Aufgaben durch die Planung berührt sein könnten über die Planungsziele informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Von den 8 Beteiligten Fachbereichen haben 6 eine Stellungnahme abgegeben. Die Anregungen und Hinweise, die für die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung beachtlich sind wurden in den Bebauungsplanentwurf und in die Begründung eingestellt.

Die untere Naturschutzbehörde hat Bedenken gegen die Umwandlung von Wald in Wohnbauflächen vorgetragen und auf den Bestand an teilweise aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollen Altbäumen verwiesen. Der planerische Kompromiss, Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die der Sicherung des Altbaubestandes dienen soll, wurde mit dem Hinweis, dass die angestrebte Zielstellung des Baumerhalts nicht umsetzbar ist, in Frage gestellt. Dem Hinweis wurde gefolgt. Der Baumbestand ist sukzessiv entstanden, eine Baumpflege hat nicht stattgefunden.

Fortsetzung: Seite 3

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

Keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Keine

3. Folgekosten:

Keine

Anlage zum Formblatt Problembeschreibung /Begründung.

Die Bäume treten nicht deutlich als Solitärbäume in Erscheinung und kragen im Kronenbereich einseitig sehr weit in Richtung Süden aus. Der Erhalt der Baumbestände wäre nur mit sehr umfangreichen (kostenintensiven) Baumpflegemaßnahmen verbunden, die ggf. die Generationsfähigkeit des zu erhaltenden Baumbestandes beeinflussen können.

Die planerische Zielstellung zum Erhalt des wertbestimmenden Baumbestandes wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu Gunsten der Festsetzung von neu zu pflanzenden Bäumen modifiziert. Der Artenschutzfachbeitrag wurde gebilligt. Die CEF-Maßnahme, Ausbildung einer Waldsaumfunktion im Zusammenhang mit der Waldumwandlung durch mind. 20% Dornpflanzen ist im Bebauungsplan festgesetzt. Der Standort ist stadtechnisch erschließbar. Technische Lösungsmöglichkeiten für den Anschluss des Plangebietes an das zentrale Abwassernetz im Bereich der Harnischdorfer Straße wurden geprüft. Die Stadt Cottbus wird auf der Grundlage der im Auftrag der LWG Cottbus erstellten Ausführungsplanung die Herstellung des Abwassernetzes auf den Vorhabenträger übertragen.

Der Ortsbeirat Groß Gaglow ist gem. § 46 (1) BbgKVerf gehört worden. Er hat dem B-Planentwurf, Bearbeitungsstand Dezember 2015 einstimmig mit Hinweisen zugestimmt, sh. Anlage 5. Die Hinweise wurden in die Abwägung eingestellt, sh. hierzu auch Anlage 2. Dem Hinweis die Verkehrsfläche im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen wird nicht gefolgt. Das Erfordernis diese dem öffentlichen Verkehr zu widmen kann nicht begründet werden, die Straßenverkehrsfläche nimmt nicht an der Netzbildung teil. Dem Hinweis des Ortsbeirates die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen dem Baufeld 1 und 2 der Breite der Verkehrsfläche des nördlich angrenzenden Wohngebietes Grötzscher Straße mit einer Breite von 6,2 m anzupassen wurde gefolgt. Die Verkehrsfläche bleibt in Folge im privaten Eigentum. Es ist kein städtebauliches Entwicklungsziel den Fuß- und Radweg langfristig als Straße auszubauen. Den Hinweisen zu den festgesetzten Baugrenzen, Pflanzmaßnahmen, Maß der baulichen Nutzung wurde gefolgt. Die Festsetzungen wurden unter Beachtung der Belange des Vorhabenträgers geändert.

Der Stadt Cottbus entstehen im Zusammenhang mit der Planaufstellung keine Kosten.

Ein abgeschlossener städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB sichert die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Abwägungsprotokoll
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf
- Anlage 4: Entwurf der Begründung
- Anlage 5: Stellungnahme des Ortsbeirates