

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.

StVV IV-029/16

HA

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 25.05.2016

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	19.04.2016	☒ Umwelt	10.05.2016
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	18.05.2016
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	25.05.2016
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	02.08.2015
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	19.05.2016
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	11.05.2016	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“ Aufstellungsbeschluss sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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 ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Therapie- und Reitsportzentrum Sielow“ aufgestellt.
2. Die forstrechtlich erforderliche Kompensation ist vollständig im Bebauungsplan zu regeln.
3. Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus wird für den in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 8 (3) BauGB entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes geändert.
4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 im Rahmen einer Informationsveranstaltung frühzeitig über die Ziele der Bebauungsplanaufstellung und Flächennutzungsplanänderung zu unterrichten.

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:

Der Eigentümer des Reiterhofes Sielow, Gemarkung Sielow, Flur 5, Flurstücke 13 (tlw.), 203, 227, 286, und 429 hat mit Schreiben vom 02.07.2015 bei der Stadt Cottbus die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Therapie- und Reitsportzentrum“ beantragt. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes schließt das an das Grundstück angrenzende Verkehrsgrundstück Flur 5, Flurstück 239 mit ein und umfasst damit eine Gesamtfläche von ca. 5,48 ha (siehe Anlage). Der Reiterhof Sielow wurde vor über 25 Jahren gegründet. Das Leistungsangebot, gem. Antrag vom 02.07.2015, wurde stetig erweitert und richtet sich nicht nur an Reitsportinteressierte, sondern umfasst auch Angebote des heilpädagogischen Reitens für Kinder und Jugendliche mit Behinderungen. Zur Sicherung der Finanzierung dieses Angebotes, das nicht durch die Krankenkasse finanziert wird, wurde 1991 der Förderverein für Therapeutisches Reiten gegründet. Zeitgleich wurde der Reiterhof Sielow vom Kuratorium für therapeutisches Reiten als Einrichtung zur Durchführung der Hippotherapie anerkannt. Seit 2003 wird das heilpädagogische Angebot durch Sommercamps für an Multipler Sklerose Erkrankte sowie weiteren Patientengruppen (Schlaganfallpatienten) ergänzt. Wöchentlich werden bis zu 120 körperlich und/oder geistig behinderte Kinder und Jugendliche betreut. Das Therapieangebot richtet sich nicht nur an betroffene Kinder und Jugendliche aus Cottbus und der näheren Umgebung, sondern wird auch durch Betroffene aus Zielona Gora genutzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Weiterentwicklung des Standortes geschaffen werden. Ziel ist es, die deutsch-polnische Zusammenarbeit am Standort weiterzuentwickeln und den Standort als deutsch-polnisches Therapie- und Reitsportzentrum auszubauen. Neben der Erweiterung der Reitsportanlagen durch den Bau einer Reitsporthalle sollen auch Ferienunterkünfte/Ferienhäuser errichtet werden. Die Bereitstellung von Unterkünften mit Außenwohnbereichen, soll betroffenen Familien längere Therapieaufenthalte und die Teilnahme an Sommercamps ermöglichen. Im unmittelbar angrenzenden Bereich soll auch ein besonderes Angebot an Wohngrundstücken geschaffen werden, dass sich vorrangig an Pferdesportinteressierte richten soll. Interessierten soll die Haltung von Pferden auf ihren Grundstücken ermöglicht werden.

Bezug nehmend auf die geplante spezifische Nutzungsart wird auf das Wohnen mit Pferdehaltung abgestellt. Bei der Art der Nutzung geht es um keine Festsetzung, die mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes oder eines Dorfgebietes verwirklicht werden kann. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB aufgestellt. Der rechtswirksame Bebauungsplan soll die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 1 LWaldG ersetzen, die forstrechtlich erforderliche Kompensation ist im Bebauungsplan zu regeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus stellt für den Bereich der bestehenden und den Erweiterungsbereich der Reitsportanlage eine Sonderbaufläche /Wald dar. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

-entfällt-

2. Sicherstellung der Finanzierung:

-entfällt-

3. Folgekosten:

-entfällt-

Anlage zum Formblatt Problembeschreibung/Begründung:

Der Standort ist stadttechnisch erschließbar. Laut aktuellem Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Cottbus ist eine schmutzwasserseitige Erschließung des Standortes nicht vorgesehen. Das Amt 70 favorisiert, Schreiben vom 31.07.2015, eine dezentrale Abwasserentsorgung. Die Form der Abwasserentsorgung ist im weiteren Verfahren zu klären.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes wirksam.

Der Ortsbeirat wurde gemäß § 46 Abs. 1 Nr. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) gehört. Mit Schreiben vom 02.08.2015 hat der Ortsbeirat einstimmig der Aufstellung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Therapie- und Reitsportzentrum“

Anlage 3: Lageplan mit Geltungsbereich Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 4: Gestaltungsplan, Bearbeitungsstand März 2016