



Beschlussvorlage: II.1-028/24 StVV
Geschäftsbereich/Dezernat Dezernat II.1 für Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt
Fachbereich Fachbereich 61 - Stadtentwicklung

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. S/70/127 "Urbanes Gebiet Hardenbergstraße" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Ergebnis der Behandlung der in den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungsprotokoll) wird gebilligt.
2. Der Bebauungsplan Nr. S/70/127 „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“ in der Fassung vom Juni 2024 bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung wird gebilligt.

Tobias Schick
Oberbürgermeister

<p><u>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</u></p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</p> <p><input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag</p> <p><input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)</p>	<p>Beschluss-Nr.: <input type="text"/></p> <p>Tagung am: TOP:</p> <p>Anzahl der Ja-Stimmen:</p> <p>Anzahl der Nein-Stimmen:</p> <p>Anzahl der Stimmenthaltungen:</p>
--	---

Problembeschreibung/Begründung:

Lage / räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt Cottbus/Chósebus zwischen Hardenbergstraße und Priorgraben. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Gesamtfläche von ca. 2 ha umfasst die in der Gemarkung Spremberger Vorstadt, Flur 134 gelegenen in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 241, 244 und 245.

Anlass und Ziel der Planung

Ein Cottbuser Bauunternehmen beabsichtigt, ein gemischt genutztes Quartier in dem Areal südlich der Hardenbergstraße zu entwickeln. Insgesamt sollen ca. 120 Wohneinheiten sowie Büroräume entstehen. Das gegenständliche Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebus hat in ihrer Sitzung am 25.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S/70/127 „Wohngebiet Hardenbergstraße“ beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Beachtung der Bestimmungen des BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht. Weiterhin hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebus in ihrer Sitzung am 27.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. S/70/127 „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“, Spremberger Vorstadt einschließlich der zugehörigen Begründung in der Fassung Dezember 2023 gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Zudem wurde die Bezeichnung des Bebauungsplanes von „Wohngebiet Hardenbergstraße“ in „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“ geändert.

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (im Zeitraum vom 29.04. bis 31.05.2024) und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (im Zeitraum vom 03.04. bis 10.05.2024) zum B-Planentwurf wurde durchgeführt. Vorgetragene Anregungen, Einwände und/oder Bedenken mit Planungsrelevanz sind unter Beachtung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen worden (s. Anlage 2 Abwägungsprotokoll). Die vorgebrachten Hinweise führten zu keiner Änderung der Festsetzungen des B-Planes. Einzelne Sachverhalte wurden in der Begründung konkretisiert oder redaktionell ergänzt.

Der erreichte Verfahrensstand rechtfertigt die hiermit avisierte Fassung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses zum gegenständlichen Bebauungsplan durch die StVV. Voraussetzung dafür ist die Billigung des Abwägungsergebnisses (s. Anlage 2). Nachfolgend ist der Bebauungsplan Nr. S/70/127 „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“ in der Fassung vom Juni 2024 bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (s. Anlage 3) als Satzung zu beschließen und die zugehörige Begründung in der Fassung vom Juni 2024 (s. Anlage 4) zu billigen.

Beteiligung Bürgerverein

Der Bürgerverein Sachsendorf-Madlow hat bereits dem Aufstellungsbeschluss sowie dem Entwurf zum B-Plan zugestimmt. Er ist erneut zum nun vorliegenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss beteiligt und um Stellungnahme bis zum 30.09.2024 gebeten worden.

Anlagen

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Abwägungsprotokoll (Fassung: Dezember 2023)

Anlage 3 - Bebauungsplanentwurf Nr. S/70/127 „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“ –
Planzeichnung (Fassung: Juni 2024)

Anlage 4 – Bebauungsplanentwurf Nr. S/70/127 „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“ –
Begründung (Fassung: Juni 2024)

Finanzielle Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten

-

2. Sicherstellung der Finanzierung

-

3. Folgekosten

- _____

1. Haushaltmäßige 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:

Stellungnahme der Fachbereiche

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bau und Verkehr	09.10.2024	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	10.10.2024	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	16.10.2024	öffentlich	Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung	23.10.2024	öffentlich	Entscheidung

Ortsbeiräte:

<input type="checkbox"/> OBR Branitz	<input type="checkbox"/> OBR Dissenchen/Schlichow	<input type="checkbox"/> OBR Döbbrick/Maiberg
<input type="checkbox"/> OBR Gallinchen	<input type="checkbox"/> OBR Groß Gaglow	<input type="checkbox"/> OBR Kahren

<input type="checkbox"/> OBR Kiekebusch	<input type="checkbox"/> OBR Merzdorf	<input type="checkbox"/> OBR Saspow
<input type="checkbox"/> OBR Sielow	<input type="checkbox"/> OBR Skadow	<input type="checkbox"/> OBR Willmersdorf

Bürgervereine:

<input type="checkbox"/> Mitte	<input type="checkbox"/> Sandow	<input type="checkbox"/> Spremberger Vorstadt
<input checked="" type="checkbox"/> Madlow / Sachsendorf	<input type="checkbox"/> Ströbitz	<input type="checkbox"/> Schmallwitz