



Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 23.06.2021

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 Oberbürgermeister	18.05.2021	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	10.06.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	09.06.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	16.06.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	23.06.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	23.02.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

**Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. N/33/119
"Am Saspower Fließ"**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóšebuz möge beschließen:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Am Saspower Fließ“ wurden geprüft. Das Ergebnis der Abwägung (s. Anlage 1) wird gebilligt.
2. Der Bebauungsplan Nr. N/33/119 „Am Saspower Fließ“ in der Fassung vom Mai 2021 (s. Anlage 2) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 28 Abs. 2 Nr. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung zum Bebauungsplan (s. Anlage 3) wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB 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 der Stadt Cottbus/Chósebuz (StVV) vom 16.12.2020 (Beschlussnummer: IV-053-14/20) gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) „Am Saspower Fließ“ soll mit dem Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB förmlich abgeschlossen werden. Voraussetzung dafür ist, dass die StVV zunächst das Ergebnis der Behandlung der in den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB ((Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) vorgebrachten Anregungen respektive Hinweise entsprechend dem Abwägungsprotokoll (Anlage 1) billigt und nachfolgend den B-Plan als Satzung (Anlage 2) beschließt und die zugehörige Begründung (Anlage 3) billigt.

Die Aufstellung des B-Planes wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit der Zielrichtung, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnanlage in Anlehnung an den ursprünglich am Standort vorhandenen Vierseitenhof durchgeführt. Die Sachverhaltsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren, bei dem im vorliegenden Fall sowohl von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als auch von einer formellen Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen wurden, lagen vor. Der förmliche Verfahrensabschluss ist gerechtfertigt. Er begründet sich aus dem erzielten Planungsstand im Ergebnis aller für das Aufstellungsverfahren maßgeblichen Schritte gemäß BauGB.

Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetzes (PlanSIG) wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mittels öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Die Bereitstellung der vorgenannten Unterlagen zur Einsichtnahme erfolgte vom 01.03.2021 bis einschließlich 01.04.2021. Während dieser Frist sind drei schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Bedenken wurden hinsichtlich der Entwicklung einer in Bezug auf die Wohndichte sehr konzentrierten ca. 16 bis 17 WE umfassenden hofartigen Wohnanlage geäußert. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bewegt sich dabei tatsächlich am oberen Rand der nach BauNVO zulässigen GRZ von 0,4. Dies ist jedoch mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet und dem Wunsch einer Diversifizierung der Wohnformen städtebaulich begründet. Vor dem Hintergrund der gerade im Innenbereich des Ortsteils Saspow nur begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen für Wohnen, wird die effiziente und mit geplanten Festsetzungen ermöglichte bauliche Nutzung als angemessen betrachtet. Ferner wird die Gebäudekubatur, die durch den früheren Vierseitenhof bereits vorherrschend war, nur sehr minimal überschritten.

Weitere Bürgeranregungen zielten auf den Erhalt des insb. den Saspower Ortseingang prägenden Neben-/Wirtschaftsgebäudes des ehem. Vierseitenhofes ab. Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes der gesamten Anlage war ein Erhalt des in Rede stehenden südlichen Gebäudeteils jedoch nach Prüfung des Vorhabenträgers nicht möglich. Die besondere Lage des Plangebietes und die damit verbundenen hohen gestalterischen Ansprüche an das Ortsbild sind indes in den Planungen berücksichtigt. Daraus abgeleitet sind Festsetzungen zur Stellung bzw. der Lage der baulichen Anlagen, der Höhe dieser sowie zu Dachform und -neigung getroffen worden, die ein möglichst harmonisches Einfügen und eine weitreichende Annäherung an die Gestalt des bestehenden Vierseitenhofes sicherstellen sollen. Die Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit wurden in den Abwägungsvorgang eingestellt (s. Abwägungsprotokoll). Eine Änderung der Planung wurde nicht erforderlich.

Die Stellungnahmen, die entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nebst Nachbargemeinden eingegangen sind, wurden in die Abwägung eingestellt. Eine Planänderung begründet sich nicht. Die zum B-Plan zugehörige Begründung wurde entsprechend angepasst.

Der Ortsbeirat Saspow ist gem. § 46 Abs. 1 Nr. 2 BbgKVerf vor Aufstellung des B-Planes gehört worden. Mit Schreiben vom 23.02.2021 wurde er über den Planentwurfsstand sowie über die beabsichtigte Offenlage in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten. Mit Nachricht vom 23.04.2021 wurde dem Bebauungsplan Nr. N/33/119 „Am Saspower Fließ“ zugestimmt (s. Anlage 4).

Der Stadt Cottbus/Chósebuz entstanden bzw. entstehen mit der beschlussgegenständlichen Planung keine Kosten. Ein mit gefasstem Aufstellungsbeschluss wirksam gewordener städtebaulicher Vertrag sichert die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger.

Anlagen

Anlage 1: Abwägungsprotokoll

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. N/33/119 „Am Saspower Fließ“ (Satzung Mai 2021)

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan

Anlage 4: Stellungnahme OBR Saspow vom 23.04.2021

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Nein

1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

keine