



<b>Vorlagen-Nr.</b>	
StVV	IV-005/22
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.01.2022

### 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	07.12.2021	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	13.01.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	03.01.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	19.01.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	26.01.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	30.11.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

### Beratungsgegenstand:

**Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Kolkwitzer Straße Süd 1“ und Änderung des Flächennutzungsplanes**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Kolkwitzer Straße Süd 1“ aufgestellt.
2. Für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

\_\_\_\_\_  
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:**

Ein Cottbuser Bauunternehmen beabsichtigt, in Ströbitz ein Wohngebiet mit vornehmlich Einfamilienhäusern in dem Areal südlich der Kolkwitzer Straße westlich der Total-Tankstelle zu entwickeln. Insgesamt sollen ca. 20 Wohngebäude errichtet werden.

Über das städtebauliche Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Bereich besteht Einvernehmen zwischen Vorhabenträger und Stadt Cottbus/Chósebuz. Der Vorhabenträger hat in seinem Schreiben vom 21.06.2021 gegenüber der Stadt Cottbus/Chósebuz seine Bereitschaft erklärt, für das in der Anlage 1 umrandete Areal einen Bebauungsplanentwurf zur Entwicklung eines Wohngebietes zu erarbeiten und dafür sämtliche Kosten zu tragen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Beachtung der Bestimmungen des BauGB im Regelverfahren.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuz stellt das Areal als Mischbaufläche dar. Da die aktuelle städtebauliche Zielstellung die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes vorsieht, ist der Flächennutzungsplan für den betroffenen Teilbereich gemäß § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in der Anlage 1 zu diesem Vertrag umrandete Areal in der Flur 31 bzw. 32 der Gemarkung Ströbitz mit einer Gesamtfläche von ca. 2,3 ha. Von der Planaufstellung berührt sind die in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 340 und 342 (Flur 32) sowie Teile der kommunalen Straßenflurstücke 350 und 351 (Kolkwitzer Straße (Flur 32)) sowie 245 (Klein Ströbitzer Straße (Flur 31)).

Der Bürgerverein Ströbitz wurde mit E-Mail vom 30.11.2021 über die beabsichtigte Planung informiert.

Anlage 1 - Abgrenzung des Plangebietes

**Finanzielle Auswirkungen:**
 Ja

 Nein
**1. Gesamtkosten:**

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes werden vom Vorhabenträger getragen.

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