Stadt Cottbus / město Chóśebuz
Der Oberbürgermeister

Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-030/22
HA	

Geschäftsbereich: IV **Fachbereich:** 61 **Termin der Tagung:** 25.05.2022

Vorlage zur Entscheidung	
☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	**Datum**		**Datum**
☒ Dienstberatung Oberbürgermeister	26.04.2022	☒ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	12.05.2022
☐ Ausschuss für Haushalt und Finanzen		☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	11.05.2022
☐ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		☒ Hauptausschuss	18.05.2022
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☒ Stadtverordnetenversammlung	25.05.2022
☐ Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		☐ Information an AG Ortsteile	
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. S/70/127 „Wohngebiet Hardenbergstraße“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóśebuz 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 Nr. S/70/127 mit der Bezeichnung „Wohngebiet Hardenbergstraße“ aufgestellt.
2. Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chóśebuz wird für den in der Anlage 4 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes geändert.

Holger Kelch

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

Beschluss-Nr.:

☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit

Tagung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

☐ laut Beschlussvorschlag

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Ein Cottbuser Bauunternehmen beabsichtigt ein Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern in dem Areal südlich der Hardenbergstraße zu entwickeln. Insgesamt sollen ca. 120 Wohneinheiten sowie Büroräume entstehen.

Über das städtebauliche Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Bereich besteht Einvernehmen zwischen Vorhabenträger und Stadt Cottbus/Chóśebuz. Der Vorhabenträger hat im städtebaulichen Vertrag gegenüber der Stadt Cottbus/Chóśebuz seine Bereitschaft erklärt, für das in der Anlage 1 umrandete Areal einen Bebauungsplanentwurf zur Entwicklung eines urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes zu erarbeiten und dafür sämtliche Kosten zu tragen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt unter Beachtung der Bestimmungen des BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chóśebuz (Bekanntmachung am 28.04.2022) stellt das Areal als Gewerbefläche dar. Da die aktuelle städtebauliche Zielstellung die Entwicklung eines Urbanen Gebietes 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 umrandete Areal in der Flur 134 der Gemarkung Spremberger Vorstadt mit einer Gesamtfläche von ca. 2 ha. Von der Planaufstellung berührt sind die in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 241, 244 und 245.

Der Bürgerverein Sachsendorf/ Madlow wurde am 16.03.2022 über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und um Stellungnahme bis 31.03.2022 gebeten. Auf eine Stellungnahme wurde seitens des Bürgervereins nach telefonischer Rückfrage verzichtet.

Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan
Anlage 3: städtebauliches Konzept
Anlage 4: Geltungsbereich der Änderung Flächennutzungsplan

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: