



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-060/22
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 28.09.2022

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	23.08.2022	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	15.09.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	14.09.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	21.09.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	28.09.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

**Bauleitplanverfahren „Kolkwitzer Straße Süd 1“
Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie des Entwurfes zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)**

Beschlussvorschlag:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kolkwitzer Straße Süd 1“ in der Fassung vom 21.07.2022 bestehend aus Planzeichnung (Anlage 1) und textlichen Festsetzungen (Anlage 2) wird einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) gebilligt.
- Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.07.2022 (Anlage 4) und die dazugehörige Begründung (Anlage 5) werden gebilligt.
- Die unter Punkt 1 und 2 genannten Bauleitplanentwürfe sind jeweils mit ihrer zugehörigen Begründung/Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat am 26.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) „Kolkwitzer Straße Süd 1“ sowie die entsprechende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Fläche von 2,3 ha im Ortsteil Ströbitz südlich der Kolkwitzer Straße, westlich der Total-Tankstelle. Die städtebauliche Zielstellung sieht die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit straßenbegleitenden Mehrfamilienhäusern an der Kolkwitzer Straße und kleinteiliger Bebauung im Quartiersinneren vor. Dazu ist auch die Änderung des FNP erforderlich, da dieser das Plangebiet als Mischbaufläche darstellt.

Das Planverfahren soll nach der im Mai 2022 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB) mit der öffentlichen Auslegung des B-Planentwurfes und des Änderungsentwurfes des FNP fortgesetzt werden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zugleich erhalten die frühzeitig beteiligten Stellen nochmals Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen wurden in den weiteren Bearbeitungsprozess eingestellt (siehe Anlage 6). So wurde ein Schalltechnisches Gutachten zum Verkehrslärm sowie ein Artenschutzgutachten erstellt. Auf der Grundlage des Schalltechnischen Gutachtens wurden Festsetzungen zum passiven Schallschutz in den B-Planentwurf aufgenommen. Von der Öffentlichkeit ging während der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme ein.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. Mit der Umsetzung der Planung geht eine teilweise Versiegelung des Areals einher. Dieser Eingriff in die Umwelt soll in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde außerhalb des Plangebietes durch eine ökologische Waldumbaumaßnahme auf dem Flurstück 277 (Gemarkung Ströbitz, Flur 30, Nähe Quellgrund) sowie durch Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Gemeinde Turnow kompensiert werden. Die Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahmen wird vor Satzungsbeschluss des B-Plans vertraglich gesichert.

Der Stadt Cottbus/Chósebuz entstehen mit der vorliegenden Planung keine Kosten. Ein am 01.12.2021 geschlossener städtebaulicher Vertrag sichert die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger.

Der Bürgerverein Ströbitz hat bereits dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan zugestimmt. Zum aktuell vorliegenden Planstand wurde er wiederum beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Anlagen:

Anlage 1: B-Plan - Entwurf Planzeichnung

Anlage 2: B-Plan - Entwurf Textliche Festsetzungen

Anlage 3: B-Plan - Entwurf Begründung/Umweltbericht (Anlagen Umweltbericht ausschl. in Session)

Anlage 4: Änderung FNP - Entwurf Planzeichnung

Anlage 5: Änderung FNP - Entwurf Begründung

Anlage 6: Auswertung Frühzeitige Beteiligung

Finanzielle Auswirkungen:
 Ja

 Nein
1. Gesamtkosten:**2. Sicherstellung der Finanzierung:****3. Folgekosten:**