



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-049/22
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.10.2022

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	13.09.2022	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	13.10.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	12.10.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	19.10.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	26.10.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	21.07.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Wohngebiet Dissener Straße, Sielow“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebuz möge beschließen:

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 mit der Bezeichnung „Wohngebiet Dissener Straße, Sielow“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

In Vertretung
Marietta Tzschoppe

<p>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</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.:</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:**Anlass und Ziel der Planung**

Ein Vorhabenträger beabsichtigt Flurstücke an der Dissener Straße (siehe Anlage 2), welche aktuell mit Wald bestanden sind und dem Außenbereich zugerechnet werden, zu einem Wohngebiet für ca. 8 Einfamilienhausgrundstücke westlich der Dissener Straße zu entwickeln (Lückenschluss zwischen der nördlich und südlich angrenzenden Bestandsbebauung). Die gegenständlichen Flurstücke liegen im Ortsteil Sielow und befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Für die Umsetzung des Vorhabens muss Wald in Anspruch genommen / beseitigt werden und an anderer Stelle ersetzt werden.

Städtebaulicher Vertrag

Über das städtebauliche Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Bereich besteht Einvernehmen zwischen Vorhabenträger und Stadt Cottbus/Chósebuz. Der Vorhabenträger hat im städtebaulichen Vertrag gegenüber der Stadt Cottbus/Chósebuz seine Bereitschaft erklärt, für das in der Anlage 1 umrandete Areal einen Bebauungsplanentwurf zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO zu erarbeiten und dafür sämtliche Kosten zu tragen.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Beachtung der Bestimmungen des BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuz in der Planfassung vom 07.02.2022 stellt das Areal bereits als Wohnbaufläche dar.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in der Anlage 1 umrandete Areal in der Flur 5 der Gemarkung Sielow mit einer Gesamtfläche von ca. 0,8 ha. Von der Planaufstellung berührt sind die in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 445 und 447 teilweise.

Beteiligung

Der Ortsbeirat Sielow wurde am 21.07.2022 über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes informiert. In der Stellungnahme vom 26.07.2022 (siehe Anlage 4) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes befürwortet.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan

Anlage 3: Bauungskonzept

Anlage 4: Stellungnahme des Ortsbeirates Sielow

Finanzielle Auswirkungen:
 Ja

 Nein
1. Gesamtkosten:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger getragen. Ein unterschriebener städtebaulicher Vertrag liegt vor.

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