



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 073/22
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 21.12.2022

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	15.11.2022	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	08.12.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	07.12.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	14.12.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	21.12.2022
<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:

**Bebauungsplan Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebuz möge beschließen:

- Das Ergebnis der Behandlung der in den Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in Stellungnahmen schriftlich vorgebrachten Anregungen und Hinweise (Anlage 2) wird gebilligt.
- Der Bebauungsplan Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“ in der Fassung vom 21.10.2022 (Anlage 3) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung wird (Anlage 4) gebilligt.

In Vertretung
Marietta Tzschope

Beratungsergebnis des HA/der StVV:	Beschluss-Nr.:
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Tagung am: TOP:
<input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag	Anzahl der Ja -Stimmen:
<input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)	Anzahl der Nein -Stimmen:
	Anzahl der Stimmenthaltungen :

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung (StVV) hat in ihrer Sitzung am 24.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“ einschließlich der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 29.09.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Diese erfolgte im Zeitraum vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022.

Im Ergebnis dieser Auslegung und der durchgeführten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde, aufgrund der vorhandenen Gutachten und der damit einhergehenden Sachlage zu belasteten Auffüllungsschichten, für die Allgemeinen Wohngebiete eine Kennzeichnung als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gefordert und aufgenommen. Die Kennzeichnung wurde textlich auf der Planzeichnung untersetzt und auf die erforderlichen Maßnahmen hingewiesen. Zudem wurde der Hinweis auf eine Zauneidechsenkartierung in der Saison vor einem geplanten Baubeginn in die Begründung aufgenommen. Daher wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich. Auf die Einbringung einer gesonderten Vorlage in die StVV zum Beschluss der erneuten Auslegung wurde aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung verzichtet.

Im Rahmen der vom 30.05.2022 bis 15.06.2022 durchgeführten erneuten Auslegung gingen keine weiteren Hinweise der Öffentlichkeit ein. Der Fachbereich Umwelt und Natur hat der aktualisierten Planung nunmehr zugestimmt.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet. Vorgesehen ist ein kleinteiliger und städtebaulich hochwertiger Geschosswohnungsbau für ca. 200 Wohneinheiten auf ca. 4,5 Hektar.

Die Übernahme der Kosten zur Herstellung neuer öffentlicher Straßenverkehrsflächen durch den Vorhabenträger eG Wohnen 1902 wurde durch den Abschluss eines weiteren Vertrages mit der Stadt geregelt.

Daher kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“ mit der Fassung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses abgeschlossen werden.

Der Bürgerverein Sandow ist zur vorliegenden Planzeichnung sowie der Begründung der Satzung und zum angestrebten Abwägungs- und Satzungsbeschluss mit Schreiben vom 25.10.2022 beteiligt worden. Eine Mitteilung des Bürgervereins ist bis zum 16.11.2022 zu erwarten.

Anlagen:

Anlage 1: Einordnung im Stadtgebiet

Anlage 2: Abwägungsprotokoll

Anlage 3: Planzeichnung Satzung

Anlage 4: Begründung einschließlich Anlagen (Hinweis: Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich der zugehörigen Anlagen liegt als originale Papierfassung im Büro für Stadtverordnetenangelegenheiten vor. Den einzelnen Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung wird das Dokument digital zur Verfügung gestellt.)

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Nein

1. Gesamtkosten:

Keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Keine

3. Folgekosten:

Keine