



<b>Vorlagen-Nr.</b>	
StVV	IV-028/23
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.04.2023

<b>Vorlage zur Entscheidung</b>	
<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	14.03.2023	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	13.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	12.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	19.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	26.04.2023
<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	

<b><u>Beratungsgegenstand:</u></b>
<b>Bebauungsplan Nr. W/50/133 „Kolkwitzer Straße Süd 2“ (Ströbitz) sowie Änderung des Flächennutzungsplanes – Aufstellungs- bzw. Einleitungsbeschluss</b>

<b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>
Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:
1. Für das im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. W/50/133 „Kolkwitzer Straße Süd 2“ aufgestellt.
2. Für den in Anlage 4 gekennzeichneten Bereich wird das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eingeleitet.
<hr/> <p style="text-align: center;">Tobias Schick</p>

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

**Problembeschreibung/Begründung:****Anlass und Ziel der Planung**

Ein Cottbuser Bauunternehmen beabsichtigt, in Ströbitz ein Wohngebiet mit vornehmlich Einfamilienhäusern im Bereich südlich der Kolkwitzer Straße, westlich der Tankstelle zu entwickeln (vgl. Anlage 1). Insgesamt sollen ca. 10 Wohngebäude errichtet werden (vgl. Anlage 3). Im Westen grenzt das Areal unmittelbar an den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Kolkwitzer Straße Süd 1“ an.

Über das städtebauliche Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes besteht Einvernehmen zwischen Vorhabenträger und Stadt Cottbus/Chósebuz. Der Vorhabenträger hat im Dezember 2022 gegenüber der Stadt Cottbus/Chósebuz seine Bereitschaft erklärt, für das in der Anlage 2 umrandete Areal einen Bebauungsplanentwurf zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes zu erarbeiten und dafür sämtliche Kosten zu tragen. Der entsprechende städtebauliche Vertrag wurde im Februar 2023 geschlossen.

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in der Anlage 2 umrandete Areal in der Gemarkung Ströbitz mit einer Gesamtfläche von ca. 0,9 ha. Von der Planaufstellung berührt sind die in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 343 und 348 (teilweise) der Flur 32 sowie Teile der kommunalen Straßenflurstücke 245 und 254 (Flur 31) sowie 283 (Flur 29) des Friedhofsweges bzw. der Klein Ströbitzer Straße.

**Verfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Beachtung der Bestimmungen des BauGB im Regelverfahren. Der rechtsgültige FNP der Stadt Cottbus/Chósebuz stellt das Areal im überwiegenden nördlichen Teil als Mischbaufläche dar. Da die aktuelle städtebauliche Zielstellung die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes vorsieht, ist der FNP für den betroffenen Teilbereich (Anlage 4) gemäß § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern.

**Verkehrstechnische Erschließung**

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes von Süden, von der Klein Ströbitzer Straße (Friedhofsweg) ausgehend, herzustellen (vgl. Anlage 3). Da es sich bei diesem Teil der Klein Ströbitzer Straße um eine gesetzlich geschützte Allee handelt, deren Bäume zugleich gesetzlich geschützte Naturdenkmale darstellen, sind die Erschließungsanlagen so zu planen, dass eine Beeinträchtigung der geschützten Bäume ausgeschlossen wird (vgl. Anlage 3). Daher wurde im städtebaulichen Vertrag als Voraussetzung für die Durchführung des Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung vereinbart, dass der Vorhabenträger einen mit dem städtischen Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen sowie der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abgestimmten Erschließungsplan beibringt.

*-Fortsetzung auf Seite 3-*

**Finanzielle Auswirkungen:**
 Ja

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

*-Fortsetzung von Seite 2-*

Beteiligung Bürgerverein

Der Bürgerverein Ströbitz wurde mit E-Mail vom 06.03.2023 über die beabsichtigte Planung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Anlage 1 - Räumliche Einordnung des Plangebietes

Anlage 2 - Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Anlage 3 - Städtebauliches Konzept

Anlage 4 - Darstellung des FNP-Änderungsbereiches