



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 058/21
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 29.09.2021

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	24.08.2021	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	16.09.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	15.09.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	22.09.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	29.09.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	05.08.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

**Beratungsgegenstand:**

**Entwurfs- und Offenlagebeschluss Bebauungsplan  
"Grenzstraße - Wohngebiet 2"**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz möge beschließen:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Grenzstraße - Wohngebiet 2“ in der Fassung vom Juli 2021, bestehend aus Planteil / Zeichenerklärung und Textteil (Anlage 1), wird einschließlich der dazugehörigen Begründung nebst Umweltbericht (Anlage 2) gebilligt.
- Der unter Pkt. 1 genannte Bebauungsplanentwurf und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

\_\_\_\_\_  
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:**

Das mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebus (StVV) vom 19.12.2012 (Beschlussnummer: IV-082-44/12) gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) „Grenzstraße - Wohngebiet 2“ soll nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung der Entwurfsfassung des B-Planes in der Fassung vom Juli 2021 (Anlage 1) sowie der zugehörigen Begründung (Anlage 2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB weitergeführt werden. Parallel dazu sollen die frühzeitig beteiligten Stellen entsprechend §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB förmlich zum vorliegenden Planentwurf beteiligt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die StVV zunächst den Planentwurf billigt und nachfolgend dessen Offenlage beschließt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung ist mit dem erzielten Planungsstand gerechtfertigt.

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Cottbus/Chósebus im Ortsteil Gallinchen. Ziel der Planung ist die Umnutzung eines Garagenkomplexes in ein Allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Einfamilienhausstandortes mit maximal 22 Wohneinheiten geschaffen werden. Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst eine Fläche von ca. 4,30 Hektar.

Der vorliegende Planentwurf steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung (Schreiben Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 09.02.2021). Bedingt durch die COVID-19-Pandemie wurde der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) frühzeitig im Zeitraum vom 22.02.2021 bis einschließlich 02.03.2021 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Vorentwurf sowie zur Äußerung mittels der Bereitstellung dieser im Internet gegeben. Während dieser Frist sind zwei schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Hinweise und Bedenken wurden insbesondere hinsichtlich potentieller Bodenbelastungen im Vorhabengebiet vorgetragen. Diesbezüglich wurde die bereits vorliegende Bodenuntersuchung aus dem Jahr 2014 aktualisiert. Die neu gewonnenen Erkenntnisse aus dem diesjährigen Gutachten fanden Eingang in die nun vorliegende Entwurfsfassung des Bauleitplans.

Eine frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), Nachbargemeinden und Fachbereiche der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus wurde im Zeitraum vom 12.01.2021 bis 22.02.2021 auf der Basis des Planvorentwurfes mit Stand vom Januar 2021 durchgeführt. Es wurden 25 Stellen, die von der Planung berührt sein können, angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Davon haben 19 Stellen Gebrauch gemacht. Anregungen und Hinweise mit Planungsrelevanz wurden in die vorliegenden Entwurfsunterlagen eingestellt. Die Nachforderungen des Fachbereiches Umwelt und Natur - hier insb. zur Aktualisierung des Bodengutachtens nebst Altlastenuntersuchung und zur Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages - wurden erfüllt. Maßgebliche Änderungen im Vergleich zur Vorentwurfsfassung des B-Planes wurden nicht erforderlich. Die zugehörige Begründung nebst Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.

Der Ortsbeirat Gallinchen ist gem. § 46 Abs. 1 Nr. 2 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) zur Planentwurfsfassung sowie zur angestrebten Offenlage gehört worden. Mit Schreiben vom 05.08.2021 wurde er um Stellungnahme gebeten.

Der Stadt Cottbus/Chósebus entstehen mit der beschlussgegenständlichen Planung keine Kosten. Ein am 19.11.2012 geschlossener städtebaulicher Vertrag sichert die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger.

**Anlagen**

Anlage 1: Bebauungsplan „Grenzstraße - Wohngebiet 2“ (Entwurf in der Fassung vom Juli 2021)

Anlage 2: Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan (Entwurf in der Fassung vom Juli 2021)

Anlage 3: Beteiligung Ortsbeirat Gallinchen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja

Nein

**1. Gesamtkosten:**

keine

**2. Sicherstellung der Finanzierung:**

entfällt

**3. Folgekosten:**

keine