



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-067/21
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 24.11.2021

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	19.10.2021	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	11.11.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	10.11.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	17.11.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	24.11.2021
<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 Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz möge beschließen:

1. Der im Aufstellungsbeschluss vom 24.04.2013 (Beschl.-Nr. IV-020-48/13) beschriebene Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. O/21/92 „Sandower Spreebogen“ wird geändert und auf die Flurstücke der eG Wohnen 1902 und auf unmittelbar angrenzende kommunale Flächen entlang der Spree reduziert.
2. Die im Verfahren gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen zu einem Planentwurf in der Fassung vom 14.06.2019 wurden geprüft. Das Ergebnis des Abwägungsverfahrens (Anlage 2) wird gebilligt.
3. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes „Sandower Spreebogen“ in der Fassung vom September 2021, bestehend aus Planzeichnung/Zeichenerklärung und Textteil (Anlage 3) sowie die zugehörige Begründung (Anlage 4), werden gebilligt.
4. Der in Punkt 3 genannte Bebauungsplanentwurf und die zugehörige Begründung sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, öffentlich auszulegen. Die Durchführung der Offenlage ist 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/Chósebuz (StVV) vom 24.04.2013 (Beschlussnummer: IV-020-48/13) gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB mit der Bezeichnung „Sandower Spreebogen“ (B-Plan-Nr. O/21/92) soll nach der gem. § 4 (2) BauGB durchgeführten Beteiligung maßgeblich berührter Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereiche der Stadtverwaltung mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom September 2021 (Anlage 3) sowie der zugehörigen Begründung (Anlage 4) gem. § 3 Abs. 2 BauGB weitergeführt werden. Parallel dazu sollen die Träger öffentlicher Belange über die Änderungen im Entwurf informiert werden. Voraussetzung dafür ist, dass die StVV zunächst den Planentwurf und das in diesem berücksichtigte Abwägungsergebnis (Anlage 2) billigt und nachfolgend dessen Offenlage beschließt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung ist mit dem erzielten Planungsstand gerechtfertigt. Der vorliegende Planentwurf steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung (Schreiben Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 03.06.2013).

Obwohl die Aufstellung in Anwendung von § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgt, ist die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB bereits am 29.11.2012 im Rahmen einer Veranstaltung des Bürgervereins im Ortsteil Sandow gemeinsam mit Vertretern von Verwaltung und Wohnungsunternehmen frühzeitig über die baulichen Entwicklungsabsichten informiert worden. Stellungnahmen wurden dazu nicht abgegeben. Die Reduzierung des Geltungsbereiches gegenüber dem Aufstellungsbeschluss begründet sich aus einer Entscheidung in der Dienstberatung des Oberbürgermeisters am 25.07.2017, die bisherigen drei Standorte der Spreeschule auf die Fläche des ehemaligen Max-Steenbeck-Gymnasiums zusammenzuführen und damit den Schulstandort mit Sportplatz nicht für eine Wohnbauflächenentwicklung bereitzustellen. Bis dahin erarbeitete Planungen wurden verworfen, Grundstücksübertragungen an den ursprünglichen Partner der Standortentwicklung, die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, rückabgewickelt und ein neuer städtebaulicher Vertrag allein mit der eG Wohnen 1902 als Entwicklungsträger für die verbleibenden Flächen abgeschlossen.

Die Anzahl möglicher neuer Wohnungen wird sich dadurch von ursprünglich angestrebten ca. 430 WE auf ca. 200 WE und der räumliche Geltungsbereich von ca. 8,6 ha um ca. 4,1 ha auf ca. 4,5 ha reduzieren. Auf Grund der vorgenannten Änderungen zur Zielstellung des Bebauungsplanes sowie des räumlichen Geltungsbereiches konnte das formelle Verfahren zur Erarbeitung des Planentwurfs und der Beteiligung erst ab Anfang 2019 fortgeführt werden.

Auf der Grundlage eines Planentwurfes in der Fassung vom 14.06.2019 ist in den Monaten Juli/August 2019 das Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt worden. Es wurden 34 Stellen, die von der Planung berührt sein können, angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. In den abgegebenen Stellungnahmen wurden keine Belange vorgetragen, die den Grundzügen der Planung entgegenstehen. Anregungen/Hinweise mit Planungsrelevanz wurden beachtet und in die vorliegenden Entwurfsunterlagen, insbesondere in die Begründung, eingestellt.

Die stadttechnische Erschließung des Vorhabens und die Anbindung an das öffentliche Straßennetz können durch Anbindung an vorhandene Anlagen gesichert werden.

Der Stadt Cottbus/Chósebuz entstehen aus der Planung keine Kosten. Ein städtebaulicher Vertrag mit der eG Wohnen 1902 vom 01.11.2018 sichert die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger.

Die kostenlose Herstellung neuer öffentlicher Straßenverkehrsflächen durch den Vorhabenträger eG Wohnen 1902 wird bis zum Satzungsbeschluss durch den Abschluss eines weiteren Vertrages mit der Stadt (Erschließungsvertrag) sichergestellt. Der Bürgerverein Sandow ist zur vorliegenden Entwurfsplanung und zum angestrebten Auslegungsbeschluss mit Schreiben vom 01.10.2021 beteiligt worden. Eine Mitteilung des Bürgervereins ist bis zum 22.10.2021 zu erwarten.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf (Abwägungsprotokoll)
3. Entwurf Bebauungsplan
4. Begründung zum Bebauungsplanentwurf

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Nein

1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

keine