



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-046/22
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 28.09.2022

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	09.08.2022	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	15.09.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	14.09.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	21.09.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	28.09.2022
<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:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. N/34/131 „Wohngebiet Feldstraße“

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 Nr. N/34/131 mit der Bezeichnung „Feldstraße“ aufgestellt.

Holger Kelch

<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**

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. N/34/21 „Schmellwitz Anger“ von 1991 beruht auf der Ortsgestaltungskonzeption Schmellwitz von 1989 und enthält nur geringe zeichnerische und textliche Festsetzungen (sogenannter einfacher Bebauungsplan), was eine praktische Anwendung des Bebauungsplanes erschwert. Eine aktuelle Bauvoranfrage bezüglich des Wohnens in der zweiten Reihe im Bereich der Feldstraße bildet den Anlass, einen Teilbereich (siehe Anlage 2) des Bebauungsplanes Nr. N/34/21 nach aktuellem Recht zu überplanen.

Um eine geordnete Entwicklung und eine Bebauung der 2. Reihe zu ermöglichen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Durch die Eröffnung einer 2. Reihe-Bebauung könnten ca. 20 neue Eigenheime im Quartiersinnenbereich entstehen.

Verfahren

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

Die Stadt Cottbus/Chóšebuz wird im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit die Planungsleistungen durch Ausschreibung und Vergabeverfahren fremdvergeben.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in der Anlage 2 umrandete Areal in der Flur 69 der Gemarkung Schmellwitz mit einer Gesamtfläche von ca. 2,7 ha. Von der Planaufstellung berührt sind die in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 503, 1037, 1038, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1057, 1058, 1134, 1135, 1136, 1137, 1140, 1141, 1323, 1324, 1325, 1383, 1385, 1403, 1404, 1436, 1437, 1439, 1440.

Beteiligung

Der Bürgerverein e.V. Schmellwitz wurde am 20.06.2022 über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes informiert. In seinem Schreiben vom 18.07.2022 (Anlage 3) verzichtet der Bürgerverein auf eine Stellungnahme und hofft, auf die Beteiligung der Eigentümer im weiteren Verfahren.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan

Anlage 3: Stellungnahme Bürgerverein e.V. Schmellwitz

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Ca. 22.000 €

2. Sicherstellung der Finanzierung:

HH 2023 - 2024

Produktsachkonto: 511010000/5431008

3. Folgekosten:

/