



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-043/22
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/32/129 „Wohngebiet Richard-Wagner-Straße“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz 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/32/129 mit der Bezeichnung „Wohngebiet Richard-Wagner-Straße“ 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**

Ein Cottbuser Wohnungsunternehmen beabsichtigt ein Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern in dem Areal nördlich der Richard-Wagner-Straße zu entwickeln. Das gegenständliche Flurstück (siehe Anlage 2) liegt im Stadtteil Schmellwitz und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Wiedernutzbarmachung der ehemals mit einer Kindertagesstätte bebauten Grundstücksfläche als Wohnbauland. Die Planung sieht eine Wohnanlage bestehend aus vier, in Nord-Süd-Richtung ausgerichteten Gebäudekörpern vor. Die Erschließung soll von der Richard-Wagner-Straße aus über eine ringförmig angelegte Erschließungsstraße erfolgen. Innerhalb der zweigeschossigen, nicht unterkellerten Wohngebäude sind ca. 19 Wohneinheiten geplant.

Städtebaulicher Vertrag

Über das städtebauliche Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Bereich besteht Einvernehmen zwischen Vorhabenträger und Stadt Cottbus/Chóšebuz. Der Vorhabenträger hat im städtebaulichen Vertrag gegenüber der Stadt Cottbus/Chóšebuz seine Bereitschaft erklärt, für das in der Anlage 1 umrandete Areal einen Bebauungsplanentwurf zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO zu erarbeiten und dafür sämtliche Kosten zu tragen.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Beachtung der Bestimmungen des BauGB im vereinfachten 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 bereits als Wohnbaufläche dar.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in der Anlage 1 umrandete Areal in der Flur 65 der Gemarkung Brunschwig mit einer Gesamtfläche von ca. 0,6 ha. Von der Planaufstellung berührt ist das in Privatbesitz befindliche Flurstück 185 teilweise.

Beteiligung

Der Bürgerverein Schmellwitz wurde am 20.06.2022 über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes informiert. In der Stellungnahme vom 14.07.2022 (siehe Anlage 3) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes befürwortet.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan

Anlage 3: Stellungnahme des Bürgerverein e.V. Schmellwitz

Finanzielle Auswirkungen:
 Ja

 Nein
1. Gesamtkosten:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger getragen. Ein unterschriebener städtebaulicher Vertrag liegt vor.

2. Sicherstellung der Finanzierung:**3. Folgekosten:**