



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-044/22
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 checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	20.06.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Wohngebiet Jahnstraße, Willmersdorf“

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 mit der Bezeichnung „Wohngebiet Jahnstraße, Willmersdorf“ aufgestellt.

Holger Kelch

<p><u>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</u></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><u>Beschluss-Nr.:</u></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**

Willmersdorf gilt als Ortsteil mit erwarteten Wachstumsimpulsen durch den Cottbuser Ostsee. Die Fläche nördlich der Jahnstraße (siehe Anlage 1) wurde bereits im Ortsteilentwicklungskonzept von 2017 für eine perspektivische Baugebietsentwicklung identifiziert. Die Flächen sind aktuell als Außenbereichsinsel im Innenbereich anzusprechen und können somit nur über ein Bebauungsplanverfahren entwickelt werden. Das Flurstück 186 befindet sich in städtischem Eigentum (siehe Anlage 3). Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

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/Chósebuz in der Planfassung vom 07.02.2022 stellt das Areal als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB angepasst.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in der Anlage 2 umrandete Areal in der Gemarkung Willmersdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 1,2 ha. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Flur 1: 100, 101 teilweise, 102 teilweise, 186, 265, 271 teilweise, 272.

Städtebauliche Konzepte

Durch die Verwaltung wurden mögliche Entwicklungsvarianten für den Bereich erarbeitet. Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss soll eine Konzeptvergabe erfolgen, um die weitere Entwicklung einem Vorhabenträger zu übertragen.

Der Ortsbeirat Willmersdorf wurde am 20.06.2022 über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes informiert. In der Stellungnahme vom 14.07.2022 (siehe Anlage 5) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes befürwortet.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan

Anlage 3: Flächen im Eigentum der Stadt Cottbus/Chósebuz

Anlage 4: städtebauliches Konzept zum Wohngebiet Jahnstraße

Anlage 5: Stellungnahme des Ortsbeirates Cottbus-Willmersdorf

Finanzielle Auswirkungen:
 Ja

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