



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-020/23
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.04.2023

### 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	21.03.2023	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	13.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	12.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	19.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	26.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input checked="" 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 „Wohnen am Sielower Waldweg“ (Sielow)  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes  
– Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss –**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz möge beschließen:

- Für das im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Wohnen am Sielower Waldweg“ (Sielow) aufgestellt.
- Für den in der Anlage 2 gekennzeichneten Bereich ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

\_\_\_\_\_  
Tobias Schick

### 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 **Stimmhaltungen**: \_\_\_\_\_

**Problembeschreibung/Begründung:**Anlass und Ziel der Planung

Sielow gilt als Ortsteil mit erwarteten Wachstumsimpulsen durch den künftigen Lausitz Science Park (LSP) im Rahmen des Strukturwandels.

Die im südöstlichen Siedlungsbereich des Ortsteiles Sielow gelegene Waldfläche ist aktuell als Außenbereichsinsel im Innenbereich anzusprechen und kann somit nur über ein Bebauungsplanverfahren entwickelt werden. Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Es werden 4 bis 6 Wohneinheiten geplant.

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 19.01.2023 bei der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt und zugleich seine Bereitschaft erklärt, die Stadt Cottbus/Chósebus von allen dabei entstehenden Kosten freizustellen. Zwischenzeitlich liegt auch der städtebauliche Vertrag vor.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in der Anlage 2 umrandete Areal in der Gemarkung Sielow mit einer Gesamtfläche von 1,5 ha. Im südlichen Bereich des Waldkonzeptes gelegen, sind nord- und südöstlich sowie südwestlich Wohnbauflächen der Cottbuser Straße, der Sielower Grenzstraße und dem Sielower Waldweg angrenzend. Nordwestlich schließt sich eine Waldfläche an. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1883 (teilweise) und 1889. Der Teilbereich des Wegeflurstückes 1883 – Sielower Waldweg – wird zum Zweck der Erschließung einbezogen.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB aufgestellt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Cottbus/Chósebus in der Planfassung vom 07.02.2022 stellt für den Planbereich Flächen für Wald dar. Der Bebauungsplan kann insoweit nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden und ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Beteiligung Ortsbeirat

Der Ortsbeirat Sielow wurde am 13.03.2023 zum Aufstellungsbeschluss beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan

**Finanzielle Auswirkungen:**
 Ja

 Nein

1. Gesamtkosten:

2. Sicherstellung der Finanzierung:

*Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten*

3. Folgekosten: