



Ausschusssitzungen April 2023

BEBAUUNGSPLAN **„Erweiterung Autohaus Schulze“**

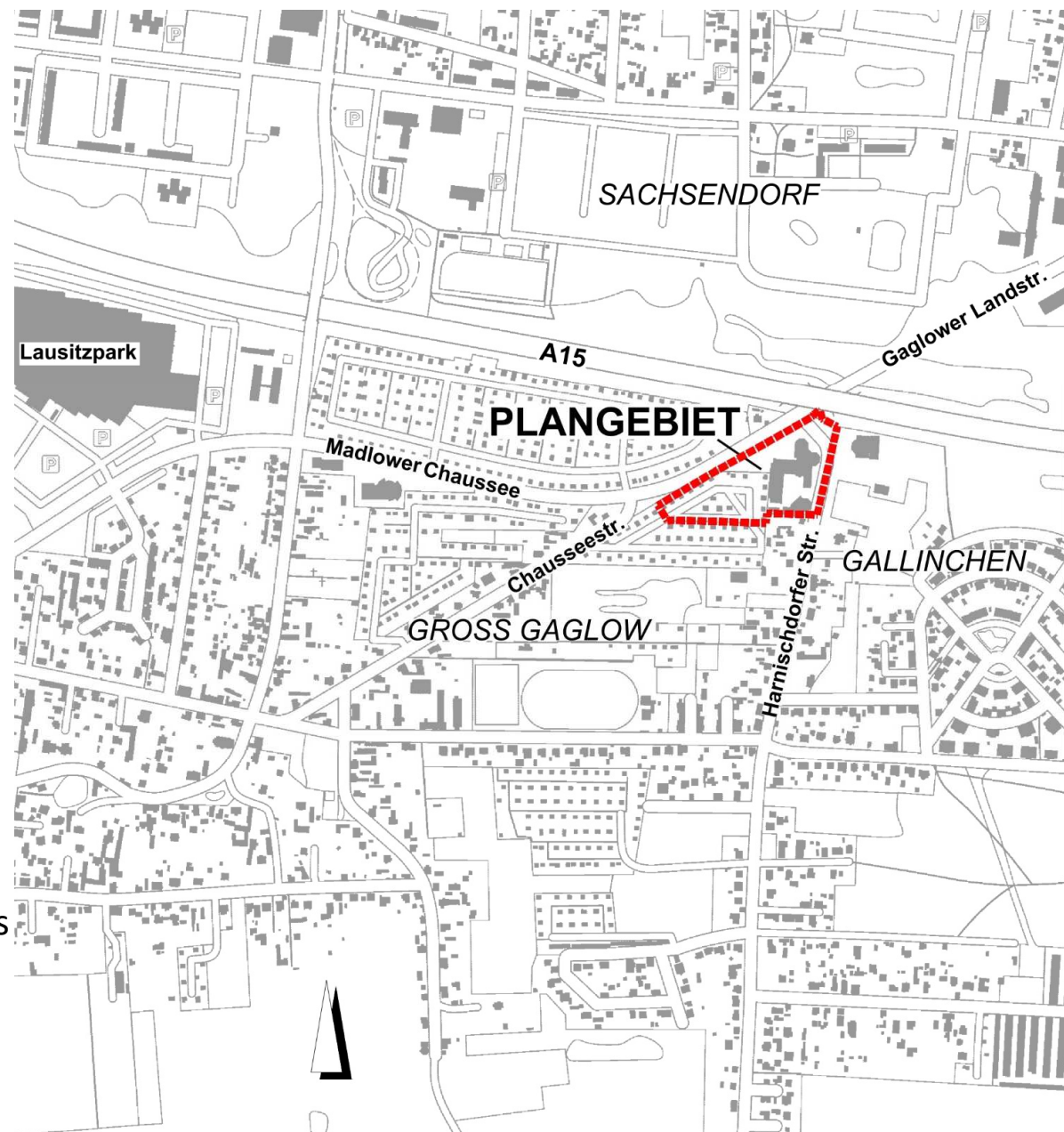
Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ



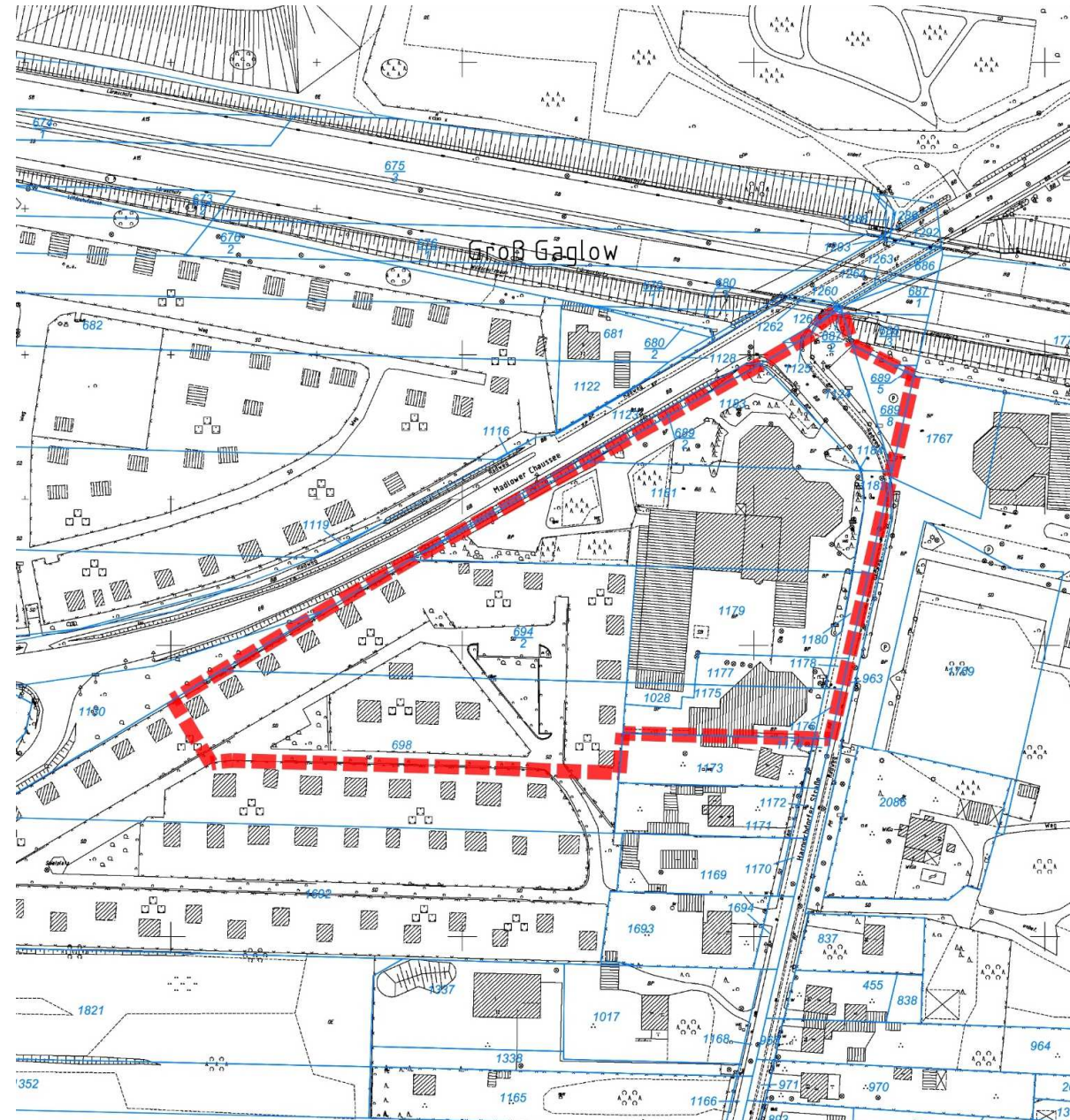
PLANUNGSZIELE

- Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für ein **Gewerbegebiet** sowie ein **Mischgebiet**
- **Sicherung und Erweiterung** des bestehenden Gewerbestandortes
- **Schaffung eines Wohnstandortes** (aktuell: Kleingartenanlage)
- Grundstücke im **Eigentum** des Vorhabenträgers



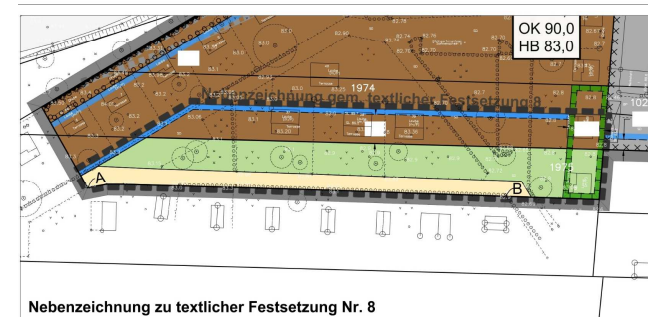
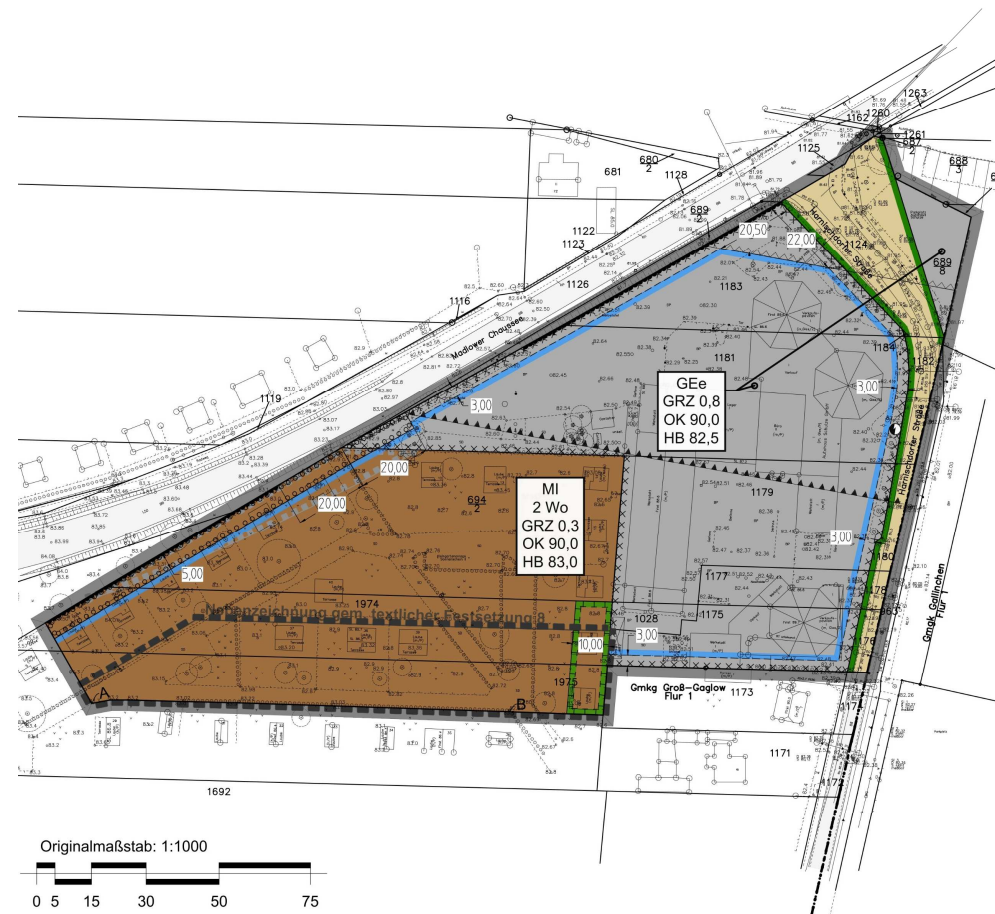
ABWÄGUNG

- **frühzeitige TÖB-Beteiligung**
(Vorentwurf): 08/09.2019
- **frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung**
(Vorentwurf): 21.01.2020
- **TÖB-Beteiligung (Entwurf):**
14.12.2021 - 21.01.2022
- **Öffentliche Auslegung (Entwurf):**
27.12.2021 - 27.01.2022



ERNEUTE AUSLEGUNG

- **Artenschutzbetrachtung** sollte ergänzt werden (Forderung uNB)
 - **Neu:** Anbringen von Nisthilfen für Fledermäuse und Stare und anlegen AmphibienGewässer
- **Ausgleichsmaßnahme** wurde nicht anerkannt (Forderung uNB)
 - **Neu:** Gehölzpflanzungen auf Gemarkung Klein Döbbern
- **Immissionsschutz** sollte detaillierter/ aktueller betrachtet werden (Forderung LfU)
 - **Neu:** Lärmkartierung von 2022 als Grundlage



Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 18.09.2019 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich

.....
(Ort, Datum) (Unterschrift ÖbVI)



ZEITPLAN

	Bebauungsplan „Erweiterung Autohaus Schulze“
04/2023	Abwägungs- und Auslegungsbeschluss
05-06/2023	Öffentliche Auslegung, Beteiligung Träger öffentlicher Belange
07/2023	Erstellung Abwägungstabelle
08/2023	mögliche Planreife gem. § 33 BauGB
10/2023	Abwägungs- und Satzungsbeschluss
11/2023	Bekanntmachung und in Kraft treten



ANREGUNGEN AUS DER SITZUNG DES BVA AM 12.04.2023

- **Prüfung des Bebauungsplantitels**
 - Geplante Wohnbebauung spiegelt sich nicht in Bezeichnung des B-Planes wider
 - Fachverwaltung empfiehlt Umbenennung des B-Planes durch Beschluss der StVV
- **Überprüfung der textlichen Festsetzung Nr. 1 bis 5 und der örtlichen Bauvorschrift zu Dachmaterialien**
 - Bitte um Prüfung einzelner Regelungsinhalte
 - marginale Änderungen werden in B-Plan aufgenommen
- **Aufnahme des Verbotes von Schottergärten**
 - wird als weitere örtliche Bauvorschrift in den B-Plan aufgenommen



Übergabe einer Austauschvorlage im Vorfeld des Hauptausschusses



Cottbus/Chósebuz ♥!



Cottbus
Chósebuz

Stadt Cottbus/Chósebuz
Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereichsleiterin Doreen Mohaupt
Karl-Marx-Str. 67 | 03044 Cottbus
Telefon 0355 / 612-4115
stadtentwicklung@cottbus.de