



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV – 051/23
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 27.09.2023

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	25.07.2023	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	14.09.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	13.09.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	20.09.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	27.09.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	08.11.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

**06. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
„Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“, Dissenchen
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz möge beschließen:

- Das Ergebnis des Abwägungsvorganges der im Rahmen des Änderungsverfahrens von der Öffentlichkeit sowie der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wird gebilligt.
- Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.07.2023 wird beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

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 **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:Anlass und Ziel der Planung

Ursprünglich wurde am Standort ein Kalksandsteinwerk betrieben. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Cottbus/Chósebuz vom dauerhaften Erhalt der Nutzung ausgegangen wurde, erfolgte folgerichtig die Ausweisung als Gewerbefläche.

Der geplante B-Plan widerspricht mit seinem Ziel, ein Wohngebiet auszuweisen, somit dem wirksamen FNP (Planfassung 07.02.2022). Gemäß § 8 BauGB kann der verbindliche Bauleitplan „Dissenchener Binnendüne I“ folglich nicht aus dem FNP entwickelt werden. Mit der 6. Änderung des FNP erfolgt eine Anpassung der Ausweisung von Gewerbe in Wohnen für diesen Bereich.

Räumlicher Geltungsbereich/Lage

Der Standort liegt im Osten des Stadtgebietes, direkt angrenzend an die gewachsene Siedlungsstruktur des Ortsteils Dissenchen im Süden, dem Gewässer Tranitz zur Spree im Osten und Norden sowie der Dissenchener Schulstraße. Der FNP wird für die Teilfläche des ehemaligen Kalksandsteinwerkes westlich der Tranitz in einer Größe ca. 5,7 ha geändert und bezieht das angrenzende Entwicklungsgebiet „Binnendüne II“ mit ein.

Verfahrensstand

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes (B-Plan) „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“ am 24.06.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz auch die Einleitung des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren beschlossen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Frühjahr 2022) eingegangenen relevanten Hinweise wurden in das Verfahren eingestellt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Frühjahr 2023) und der erneuten Behördenbeteiligung gab es keine planrelevanten Hinweise mehr. Zum Abschluss des Verfahrens ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.07.2023 für den Bereich „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne“ (Anlage 2) zu beschließen und die zugehörige Begründung (Anlage 3) sowie das Ergebnis des Abwägungsvorgang (Anlage 4) zu billigen.

Vorranggebiet Dissenchen zur Gewinnung von Kies und Sanden

Ohne Auswirkung, da die Zustimmung der Regionalen Planungsstelle Lausitz – Spreewald vorliegt, ist die Überschneidung des Planungsbereiches mit dem „Vorranggebiet Dissenchen zur Gewinnung von Kies und Sanden“.

Das LBGR hat im Ergebnis einer fachlichen Prüfung die vorgeschlagene Aufhebung des Baubeschränkungsgebietes „Dissenchen“ befürwortet und die Aufhebung dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) vorgeschlagen. Der Start des Aufhebungsverfahrens über eine Rechtsverordnung durch das MWAE erfolgt voraussichtlich im III. Quartal 2023. Die Stadt Cottbus erhält diesbezüglich eine Information.

Beteiligung Ortsbeirat

Der Ortsbeirat Dissenchen/Schlichow hat mit Schreiben vom 09.01.2023 das Planungsziel und -ergebnis gewürdigt und eine Umsetzung befürwortet.

Anlage 1: Übersichtsplan/ Lage im Stadtgebiet

Anlage 2: Planzeichnung FNP, Stand 07.07.2023

Anlage 3: Begründung, Stand 07.07.2023

Anlage 4: Abwägungsunterlage, Stand 07.07.2023

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Nein

1. Gesamtkosten:2. Sicherstellung der Finanzierung:

Die Finanzierung der Planung wurde mittels städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Cottbus/Chósebuz und dem Vorhabenträger abgesichert.

3. Folgekosten:

/

