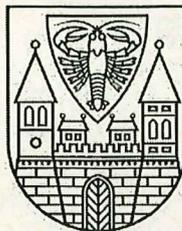


(IV-001-27-17)

Anlage 2 zur Beschlussvorlage IV-016/23

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV- 001/17
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 22.02.2017

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 Rathauspitze	10.01.2017	<input checked="" type="checkbox"/> Umwelt	07.02.2017
<input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	15.02.2017
<input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	22.02.2017
<input type="checkbox"/> Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		<input type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
<input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur		<input checked="" type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	16.02.2017
<input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr	08.02.2017	<input type="checkbox"/> JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. N/33/108 "Skadower Straße"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus 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 der Bebauungsplan Nr. N/33/108 „Skadower Straße“ aufgestellt.
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Mit der Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist sich zur Planung äußern kann.

Holger Kelch

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: *M.M.M.*

Anzahl der Stimmenthaltungen:

23.02.17
12
27.02.16
20.12.16 K

Problembeschreibung/Begründung:

Der Eigentümer, der im Geltungsbereich des durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus (Beschluss Nr.: VI-21-91) vom 26.06.1991 wieder in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. N/33/22 „Saspow“ gelegenen Grundstücke, Gemarkung Saspow, Flur 71, Flurstücke 989, 990 und 236/2 (tlw.) hat mit Schreiben vom 03.11.2016 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Die Grundstücke sind durch Teilung der ursprünglichen einheitlichen Grundstücke (alt) Flur 71, Flurstücke 237/1 und 236/1 entstanden. Die Grundstücke bilden zusammen mit den östlich gelegenen Wohngrundstücken, von denen sie abgetrennt wurden, eine einheitliche Bauparzelle. Das einzig darauf befindliche Baufenster liegt nach der Teilung des Grundstückes vollständig auf den bereits durch Einfamilienhäuser bebauten straßenbegleitenden Grundstücken. Die durch Teilung entstandenen Grundstücke, die bebaut werden sollen weisen hingegen nach dem bisherigen Planungsrecht auf der gesamten Fläche keine überbaubare Fläche auf. Der Vorhabenträger plant die Grundstücke mit ca. 3 - 4 Einfamilienhäusern zu bebauen.

Da die geplante Bebauung in dem bisher freigehaltenen Bereich die Grundzüge der Planung berührt, begründet sich ein Planerfordernis. Die städtebauliche Abrundung im Bereich der westlichen Ortsrandlage ist städtebaulich begründbar und befindet sich in Übereinstimmung mit dem städtebaulichen Leitziel Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung und den lfd. Abstimmungen zur Erstellung des Ortsteilentwicklungskonzeptes. Durch die geplante behutsame Entwicklung kann der Erhalt, der den westlichen Ortsrand prägenden grünen Fuge gesichert werden.

Der Bebauungsplanes „Skadower Straße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Planungsziele sowie zur Übernahme der Planungskosten und Freistellung der Stadt Cottbus von allen Kosten durch den Antragsteller wurde abgeschlossen und wird mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wirksam.

Der Trachten- und Heimatverein Saspow e. V., der im Wesentlichen die Belange des Ortsteils vertritt, wurde mit Schreiben vom 25.10.2016 über die geplante bauliche Entwicklung in dem Bereich in Kenntnis gesetzt. In Anlehnung an § 46 Abs. 1 Nr. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) wurde ihm auch Gelegenheit gegeben, seine Anregungen und Hinweise zu der mit der Planung verfolgten Zielstellung mitzuteilen. Der o. g. Verein hat sich nicht geäußert.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. N/33/108 „Skadower Straße“

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**1. Gesamtkosten:**

Keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Keine

3. Folgekosten:

Keine