



Beschlussvorlage: II.1-001/24 STVV
Geschäftsbereich/Dezernat Dezernat II.1 für Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt
Fachbereich Fachbereich 61 - Stadtentwicklung

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. S/70/127 "Urbanes Gebiet Hardenbergstraße", Spremberger Vorstadt - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit -

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird von „Wohngebiet Hardenbergstraße“ in „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“ geändert.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. S/70/127 „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“ in der Fassung vom Dezember 2023 wird gebilligt.
3. Für den Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

In Vertretung
Marietta Tzschope

<u>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</u>	Beschluss-Nr.:
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Tagung am: TOP:
<input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag	Anzahl der Ja -Stimmen:
<input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)	Anzahl der Nein -Stimmen:
	Anzahl der Stimmenthaltungen :

Problembeschreibung/Begründung:

Anlass und Ziel der Planung

Ein Cottbuser Bauunternehmen beabsichtigt ein urbanes Gebiet in dem Areal südlich der Hardenbergstraße zu entwickeln. Insgesamt sollen ca. 120 Wohneinheiten sowie Gewerbe- und Büroräume entstehen.

Lage / räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Spremberger Vorstadt der Stadt Cottbus/Chósebuz und hat eine Größe von ca. 2 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die im Privateigentum befindlichen Flurstücke 241, 244 und 245 der Flur 134 in der Gemarkung Spremberger Vorstadt.

Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer Sitzung am 25.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes (Beschluss-Nr. IV-030/22) beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Beachtung der Bestimmungen des BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die städtebauliche Zielstellung sieht die Entwicklung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO vor.

Das Planverfahren soll nach der im Mai 2023 durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf fortgesetzt werden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zugleich erhalten die frühzeitig beteiligten Stellen nochmals Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Stadt Cottbus/Chósebuz entstehen mit der vorliegenden Planung keine Kosten. Ein am 15.03.2022 geschlossener städtebaulicher Vertrag sichert die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger.

Beteiligung Bürgerverein

Der Bürgerverein Sachsendorf/Madlow hat bereits dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan zugestimmt. Zum aktuell vorliegenden Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Bürgerverein beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Anlagen

- Anlage 1 – Bebauungsplanentwurf Nr. S/70/127 „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“ – Planzeichnung
- Anlage 2 – Bebauungsplanentwurf Nr. S/70/127 „Urbanes Gebiet Hardenbergstraße“ – Begründung

Finanzielle Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten

/

2. Sicherstellung der Finanzierung

Übernahme der Kosten durch Vorhabenträger vertraglich gesichert

3. Folgekosten

/ _____

1. Haushaltmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt:

Ja Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bau und Verkehr	13.03.2024	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	14.03.2024	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	20.03.2024	öffentlich	Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung	27.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Ortsbeiräte:

OBR Branitz

OBR Dissenchen/Schlichow

OBR Döbbrick/Maiberg

<input type="checkbox"/> OBR Gallinchen	<input type="checkbox"/> OBR Groß Gaglow	<input type="checkbox"/> OBR Kahren
<input type="checkbox"/> OBR Kiekebusch	<input type="checkbox"/> OBR Merzdorf	<input type="checkbox"/> OBR Saspow
<input type="checkbox"/> OBR Sielow	<input type="checkbox"/> OBR Skadow	<input type="checkbox"/> OBR Willmersdorf

Bürgervereine:

<input type="checkbox"/> Mitte	<input type="checkbox"/> Sandow	<input type="checkbox"/> Spremberger Vorstadt
<input checked="" type="checkbox"/> Madlow / Sachsendorf	<input type="checkbox"/> Ströbitz	<input type="checkbox"/> Schmellwitz