



Beschlussvorlage: II.1-014/24 StVV
Geschäftsbereich/Dezernat Dezernat II.1 für Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt
Fachbereich Fachbereich 61 - Stadtentwicklung

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Wohngebiet Dissener Straße, Sielow" - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Dissener Straße, Sielow“ in der Fassung vom 21.03.2024 wird gebilligt.
2. Für den Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

In Vertretung
Marietta Tzschope

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

Problembeschreibung/Begründung:

Anlass und Ziel der Planung

Eine Vorhabenträgerin beabsichtigt Flurstücke an der Dissener Straße, welche dem Außenbereich zugerechnet werden, zu einem Wohngebiet für 8 Eigenheimgrundstücke westlich der Dissener Straße zu entwickeln. Insgesamt können max. 16 Wohneinheiten entstehen. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Für die Umsetzung des Vorhabens muss Wald in Anspruch genommen / beseitigt werden und an anderer Stelle ersetzt werden.

Lage / räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Sielow der Stadt Cottbus/Chósebuz und umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die im Privateigentum befindlichen Flurstücke 445 und 447 (teilweise) der Flur 5 in der Gemarkung Sielow.

Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer Sitzung am 26.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes (Beschluss-Nr. IV-049/22) beschlossen. Der Bebauungsplan sollte ursprünglich im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB ohne Umweltbericht aufgestellt werden. Nachdem das Bundesverwaltungsgericht im Juli 2023 den § 13b BauGB für unwirksam erklärt hat, wurde das Aufstellungsverfahren auf das Regelverfahren mit Umweltbericht umgestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuz in der Planfassung vom 07.02.2022 stellt das Areal bereits als Wohnbaufläche dar.

Das Planverfahren soll nach der im April/Mai 2023 durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) im September 2023 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 23.07.2022 geschlossener städtebaulicher Vertrag sichert die Übernahme aller Planungskosten durch die Vorhabenträgerin.

Beteiligung

Der Ortsbeirat Sielow hat bereits dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan zugestimmt. Zum aktuell vorliegenden Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Ortsbeirat beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Anlagen

Anlage 1: Bebauungsplanentwurf „Wohngebiet Dissener Straße, Sielow“ - Planzeichnung

Anlage 2: Bebauungsplanentwurf „Wohngebiet Dissener Straße, Sielow - Begründung

Finanzielle Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten

/

2. Sicherstellung der Finanzierung

/

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:

Stellungnahme der Fachbereiche

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bau und Verkehr	15.05.2024	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	16.05.2024	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	22.05.2024	öffentlich	Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung	29.05.2024	öffentlich	Entscheidung

Ortsbeiräte:

<input type="checkbox"/> OBR Branitz	<input type="checkbox"/> OBR Dissenchen/Schlichow	<input type="checkbox"/> 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Madlow / Sachsendorf	<input type="checkbox"/> Ströbitz	<input type="checkbox"/> Schmellwitz