



Beschlussvorlage: II.1-017/24 StVV
Geschäftsbereich/Dezernat Dezernat II.1 für Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt
Fachbereich Fachbereich 61 - Stadtentwicklung

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. N/32/129 "Wohngebiet Richard-Wagner-Straße, Schmellwitz" -
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Ergebnis der Behandlung der in den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungsprotokoll) wird gebilligt.
2. Der Bebauungsplan Nr. N/32/129 „Wohngebiet Richard-Wagner-Straße, Schmellwitz“ in der Fassung vom 05.04.2024 bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung wird gebilligt.

In Vertretung
Marietta Tzschope

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:

Lage / räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Cottbus/Chósebus im Ortsteil Schmellwitz und hat eine Größe von ca. 0,6 ha (siehe Anlage 1). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das im Privateigentum befindliche Flurstück 185 (teilweise) der Flur 65 in der Gemarkung Brunschwig sowie einen Teilbereich des Flurstückes 190 (Richard-Wagner-Straße).

Anlass und Ziel der Planung

Ein Cottbuser Wohnungsunternehmen beabsichtigt ein Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern in dem Areal nördlich der Richard-Wagner-Straße zu entwickeln. Das gegenständliche Grundstück liegt im Stadtteil Schmellwitz und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Wiedernutzbarmachung der ehemals mit einer Kindertagesstätte bebauten Grundstücksfläche als Wohnbauland. Die Planung sieht eine Wohnanlage bestehend aus vier, in Nord-Süd-Richtung ausgerichteten Gebäudekörpern vor. Innerhalb der zweigeschossigen, nicht unterkellerten Wohngebäude sind ca. 19 Wohneinheiten geplant.

Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebus hat in ihrer Sitzung am 28.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N/32/129 „Wohngebiet Richard-Wagner-Straße“ beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Beachtung der Bestimmungen des BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht. Die städtebauliche Zielstellung sieht die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO für Mehrfamilienhäuser vor.

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (im Zeitraum vom 28.10. bis 29.11.2023) und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (im Zeitraum vom 01.11. bis 01.12.2023) zum B-Planentwurf wurde durchgeführt. Vorgetragene Anregungen, Einwände und/oder Bedenken mit Planungsrelevanz sind unter Beachtung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen worden (s. Anlage 2 Abwägungsprotokoll). Die vorgebrachten Hinweise führten zu keiner Änderung der Festsetzungen des B-Planes. Einzelne Sachverhalte wurden in der Begründung konkretisiert oder redaktionell ergänzt.

Der erreichte Verfahrensstand rechtfertigt die hiermit avisierte Fassung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses zum gegenständlichen Bebauungsplan durch die StVV. Voraussetzung dafür ist die Billigung des Abwägungsergebnisses (s. Anlage 2). Nachfolgend ist der Bebauungsplan Nr. N/32/129 „Wohngebiet Richard-Wagner-Straße, Schmellwitz“ in der Fassung vom 05.04.2024 bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (s. Anlage 3) als Satzung zu beschließen und die zugehörige Begründung mit Stand vom 05.04.2024 (s. Anlage 4) zu billigen.

Beteiligung Bürgerverein

Der Bürgerverein Schmellwitz hat bereits dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan zugestimmt. Er ist erneut zum nun vorliegenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss in der beteiligt und um Stellungnahme gebeten worden.

Anlagen

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Abwägungsprotokoll (Fassung: 25.03.2024)

Anlage 3 - Bebauungsplanentwurf Nr. N/32/129 „Wohngebiet Richard-Wagner-Straße“ –
Planzeichnung (Fassung: 05.04.2024)

Anlage 4 – Bebauungsplanentwurf Nr. N/32/129 „Wohngebiet Richard-Wagner-Straße“ –
Begründung (Fassung: 05.04.2024)

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 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 checked="" type="checkbox"/> Schmellwitz