



| Vorlagen-Nr. |            |
|--------------|------------|
| StVV         | IV- 015/14 |
| HA           |            |

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 21.05.2014

| 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              | 15.04.2014 | <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt                             | 06.05.2014 |
| <input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen                               |            | <input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss                     | 14.05.2014 |
| <input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen            |            | <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung        | 21.05.2014 |
| <input type="checkbox"/> Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten |            | <input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf | 07.04.2014 |
| <input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur                    |            | <input checked="" type="checkbox"/> Information an AG Stadteile        | 15.05.2014 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr              | 07.05.2014 | <input type="checkbox"/> JHA   |            |

**Beratungsgegenstand:**

**3. Änderung des Bebauungsplanes „Chausseestraße West III“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB - Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Chausseestraße West III“ in der Fassung von April 2014 wird gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 28 Abs. 2 Nr. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) als Satzung (Anlage 1) beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Chausseestraße West III“ (Anlage 2) wird gebilligt.
- Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Chausseestraße West III“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

\_\_\_\_\_  
Frank Szymanski

**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:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat am 24.04.2013 (Beschluss-Nr. IV-007-48/13) die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Chausseestraße West III“ beschlossen. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, mit der Zielrichtung, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinteilige Bebauung durchgeführt. Die Stadt Cottbus hat die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer frühzeitig über die Ziele der Planung informiert. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte entsprechend § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Cottbus und wurde im Zeitraum vom 03.06.2013 bis 05.07.2013 durchgeführt. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt werden kann, durchgeführt. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus ist auf ihrer Sitzung am 30.10.2013 (Beschlussvorlage IV-050/13) den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planänderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen beigetreten. Einer erneuten Abwägung bedarf es nicht, da in Folge keine weiteren abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgetragen wurden. Die Verwaltung hat den Bebauungsplanentwurf entsprechend dem Abwägungsergebnis geändert. Die Änderung betraf die Festsetzung zur Begründung der Lärmschutzwand. Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, einer erneuten Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes bedarf es nicht. Die Begründung wurde unter Beachtung des Abwägungsergebnisses zum Bebauungsplan fortgeschrieben. Der Ortsbeirat und die Bürgerinitiative wurden über den Eingang des Bauantrages zur Errichtung der Lärmschutzwand in Kenntnis gesetzt. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Unterlagen wurde hingewiesen. Die Bürgerinitiative „Am Lausitzpark“ hat mit Schreiben vom 19.02.2014 vorgeschlagen in dem Bereich einen Lärmschutzsteilwall, dem technisch, konstruktiv und materialseitig ein anderes Projekt zugrunde lag, zu errichten. Die Lösung konnte im Baugenehmigungsverfahren keine Berücksichtigung finden, da diese hinsichtlich der baulichen Konstruktion keinen Bezug zur Lärmschutzwand, die Gegenstand des Bauantrages war, hatte. Zudem wäre dieses alternative Projektangebot mit Kosten in unangemessener Höhe von ca. 203 T€ verbunden gewesen. Hinsichtlich der gestalterischen Anforderungen der Bürgerinitiative an die Lärmschutzwand wie, Begründung, Graffitienschutz usw. wird die Lärmschutzwand in der genehmigten Fassung diesen in adäquater Weise gerecht werden. Die rechtliche Sicherung der Lärmschutzwand erfolgte im Baugenehmigungsverfahren durch den Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch des zu belastenden Grundstückes zu Gunsten des Rechtsträgers der Bauaufsichtsbehörde. Die Baugenehmigung für die Errichtung der Lärmschutzwand wurde am 01.04.2014 erteilt. Mit dem Satzungsbeschluss soll das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Chausseestraße West III“ formell abgeschlossen werden. Der Ortsbeirat Groß Gaglow ist im Verfahren regelmäßig beteiligt worden, über die Einbringung der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss ist mit Schreiben vom 07.04.2014 informiert worden. Ein mit dem Vorhabenträger abgeschlossener städtebaulicher Vertrag stellt sicher, dass der Stadt keine Planungskosten entstehen.

Anlagen: Anlage: 3. Änderung des Bebauungsplanes „Chausseestraße West III“, Stand April 2014  
 Anlage : Begründung zum Bebauungsplan, Stand April 2014

**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:

**3. Folgekosten:**