



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 025/12
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 30.05.2012

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	17.04.2012	<input checked="" type="checkbox"/> Umwelt	15.05.2012
<input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	23.05.2012
<input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	30.05.2012
<input type="checkbox"/> Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		<input type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	siehe Begründung
<input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur		<input checked="" type="checkbox"/> Information an AG Stadteile	19.04.2012
<input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr	16.05.2012	<input type="checkbox"/> JHA	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Cottbus Nr. W/41/88  
„Dahlitzer Straße“  
Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W/41/88 „Dahlitzer Straße“ in der Fassung vom April 2012, bestehend aus Planzeichnung/Zeichenerklärung sowie dem Textteil (Anlage 1) sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden gebilligt.
2. Der in Punkt 1 genannte Bebauungsplanentwurf und die zugehörige Begründung sind für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
3. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung 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:**

Das mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.06.2011 (Beschluss-Nr.: IV-035-30/11) gemäß § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Dahlitzer Straße“ soll nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinde Kolkwitz (Verfahren gem. §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB) gem. § 3 (2) BauGB mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom April 2012 (Anlage 1) und der zugehörigen zweiteiligen Begründung (Anlagen 2.1, 2.2) weitergeführt werden. Parallel dazu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB förmlich zur vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes vom April 2012 beteiligt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadtverordnetenversammlung die vorgenannte Planfassung mit der zugehörigen Begründung billigt und die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB beschließt. Die Voraussetzungen dafür sind mit dem erzielten Planungsstand erfüllt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,37 ha. Die Planung steht sowohl in Einklang mit den Zielen der Raumordnung als auch den im Stadtentwicklungskonzept sowie im Flächennutzungsplan dargestellten allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung.

Öffentlichkeit und bisher beteiligte Stellen haben in abgegebenen Stellungnahmen keine Einwände gegen die primären Ziele der Standortentwicklung - behutsame Umnutzung von privaten Gartenflächen zu Wohngrundstücken ( 8 bis 10 WE) und planungsrechtliche Sicherung südlich angrenzender Grünflächen - vorgebracht. Hinweise/ Anregungen wurden geprüft und, soweit für die Planung relevant, in die vorliegenden Entwurfsunterlagen eingestellt. Die Grundzüge der Planung wurden dabei nicht berührt.

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen geht der Planentwurf davon aus, dass es sich bei den im Gebiet vorkommenden relevanten Arten ausschließlich um solche handelt, die bereits jetzt durch die Anwesenheit von Menschen nicht beeinträchtigt werden. Ungeachtet, dass mit der Planung weder deutliche Veränderungen des Lebensraumes noch eine erhebliche Nutzungsintensivierung vorbereitet wird, erfolgt in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt und Natur vom 21.03.2012 noch eine Ermittlung der im Gebiet vorkommenden relevanten Arten, um im Zuge der Planumsetzung ggf. notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen konkret bestimmen zu können. Die Ergebnisse werden in die Begründung zum Satzungsentwurf eingestellt.

Ein mit dem Vorhabenträger abgeschlossener städtebaulicher Vertrag stellt sicher, dass der Stadt keine Kosten entstehen. Die Erschließung wird ausschließlich privatrechtlich durch Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie den Bau von abflusslosen Sammelgruben geregelt, eine zentrale Abwasserentsorgung ist entsprechend Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) in den nächsten 15 Jahren nicht vorgesehen (Stn. Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung vom 12.12.2011).

Der Bürgerverein Ströbitz wurde bereits frühzeitig in das Verfahren einbezogen und letztmalig am 28.03.2012 über den aktuellen Planungsstand und die beabsichtigte Offenlage informiert, Planungsunterlagen wurden übergeben, Einwände wurden nicht vorgebracht. Der Kreisverband der Kleingärtner Cottbus-Stadt e.V. wurde bereits am 25.01.2011 über die Planungsziele informiert und äußerte sich dazu positiv.

Anlagen: Anlage 1. Entwurf Bebauungsplan „Dahlitzer Straße“ in der Fassung vom April 2012  
Anlage 2 Begründung mit Umweltbericht

**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:**