



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-035/11
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 29.06.2011

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	10.05.2011	<input checked="" type="checkbox"/> Umwelt	14.06.2011
<input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	22.06.2011
<input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	29.06.2011
<input type="checkbox"/> Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		<input type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
<input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur		<input type="checkbox"/> Information an AG Stadteile	
<input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr	15.06.2011	<input type="checkbox"/> JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. W/41/88 „Dahlitzer Straße“ - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Für das im Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein Bebauungsplan für ein Wohngebiet, mit der Bezeichnung „Dahlitzer Straße“ aufgestellt.
2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Ziele der Planaufstellung zu unterrichten.

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:

Mit dem Bebauungsplan soll die zukünftige städtebauliche Entwicklung im Bereich südlich der Dahlitzer Straße planungsrechtlich gesichert werden.

Die derzeitige Situation in dem näher zu betrachtenden Teilbereich ist durch eine heterogene Siedlungsstruktur gekennzeichnet; die sukzessiv errichtete Wohnbebauung ist fragmentarisch mit Kleingärten durchsetzt, welche jedoch nicht dem Cottbuser Kleingartenverband zugehörig sind und somit in ihrer Rechtsnorm nicht dem Bundeskleingartengesetz unterliegen. Ein zweckmäßiges Erschließungsnetz besteht derzeit nicht.

Für einzelne Grundstücksbereiche entlang der Dahlitzer Straße wurden in der Vergangenheit wiederholt Baubegehren an die Verwaltung herangetragen, darunter der Antrag auf Bauvorbescheid für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern für das Grundstück (Gemarkung Ströbitz, Flur 35, Flurstück 307/ 310). Aufgrund der planungsrechtlichen Situation (Außenbereich) und der Befürchtung, dass mit dem Vorhaben eine weitere schleichende und ungeordnete Umwandlung von Kleingarten- in Wohnnutzung eintreten könnte, musste die Bauvoranfrage abschließend negativ beschieden werden. Im Rahmen der Widerspruchsbearbeitung zum Bauvorbescheid wurde die Möglichkeit einer Zulassung der begehrten Einfamilienhausbebauung über ein Bebauungsplanverfahren geprüft. Im Ergebnis dessen konnten durch die Verwaltung, ausgehend von dem im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsziel einer straßenbegleitenden Bebauung, die konkreten Prämissen und Rahmenbedingungen für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens formuliert werden. Mit Antrag vom 03.12.2010/ 28.03.2011 hat der Eigentümer um die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gebeten und sich als Vorhabenträger verpflichtet, auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB die erforderlichen Planungskosten zu übernehmen.

Geltungsbereich und Ziele des aufzustellenden Bebauungsplanes sind durch frühzeitige Einbeziehung maßgeblicher Fachbereiche der Verwaltung, des Kleingartenverbandes, des Bürgervereins Ströbitz sowie der Eigentümer angrenzender bzw. im Plangebiet liegender Grundstücke abgestimmt worden. In Anlage 1 ist das zwischen den Kleingartenanlagen Herrmann e.V. sowie Blütenfreude e.V. gelegene Plangebiet mit einer Größe von ca. 16.600 m² ersichtlich. Gemäß Gestaltungsvariante des Vorhabenträgers (Anlage 2) ist beabsichtigt, auf den nördlichen Grundstücksflächen Baurechte für 3 EFH (Bestand) und bis zu 10 EFH (Neubau) zu begründen, während die südlichen Grundstücksbereiche als private Grünflächen festgesetzt werden sollen. Erforderliche Erschließungsanlagen sollen privatrechtlich gesichert bzw. hergestellt werden.

Das einzuleitende Planverfahren dient der Schaffung von Baurecht nach § 30 BauGB und soll unter gerechter Abwägung öffentlicher und privater Interessen eine angemessene städtebauliche Abrundung der bisherigen Außenbereichsfläche gewährleisten.

Zwischen Vorhabenträger und Stadt wird gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen mit dem sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet und sichergestellt wird, dass der Stadt keine finanziellen Aufwendungen für die Planung und spätere Umsetzung des Wohnbaustandortes entstehen.

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan „Dahlitzer Straße“

Anlage 2: Gestaltungsvariante, Stand 04/2011

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:

entfällt