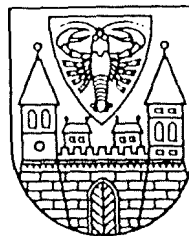


Stadt Cottbus / město Chošebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-041/02
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 27.11.2002

Vorlage zur Entscheidung

<input checked="" 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 OB	22.10.02	<input checked="" type="checkbox"/> Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	06.11.02
<input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Umwelt	12.11.02
<input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	20.11.02
<input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft	13.11.02	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	27.11.02
<input checked="" type="checkbox"/> Bau und Verkehr	12.11.02	<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat	23.04.02
<input checked="" type="checkbox"/> Bildung, Sport, Schule u. Kultur	07.11.02	<input checked="" type="checkbox"/> JHA	04.11.02

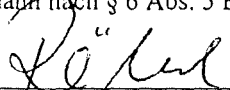
Beratungsgegenstand:

Abwägungsbeschluss und Beschluss des Flächennutzungsplanes Cottbus

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Das Ergebnis der Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlage des Entwurfes zum Flächennutzungsplan, 3. Planfassung, vorgebrachten Anregungen wird gebilligt (siehe Anlage 2.2). Des Weiteren wird das Ergebnis der Abwägung der außerhalb der jeweiligen Offenlagen zu den einzelnen Verfahrensschritten vorgebrachten Anregungen, die bislang nicht Bestandteil der Abwägung waren, sowie die Korrektur eines Sachpunktes zur Abwägung der 2. Planfassung gebilligt. (siehe Anlage 2.3)
Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Bürgern sowie den Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, das Ergebnis mitzuteilen.
- Die Stadt Cottbus beschließt den Flächennutzungsplan in der Fassung vom Oktober 2002 (Blatt-Nr. 1/2 und 2/2).
- Der Erläuterungsbericht und die Erläuterungspläne werden gebilligt.
- Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung alsdann nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.


Rätzel

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- einstimmig mit Stimmenmehrheit
- laut Beschlussvorschlag
- mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

siehe Anlage

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Nein

1. Gesamtkosten:

2. Sicherstellung der Finanzierung:

3. Folgekosten:

In der Stadtverordnetenversammlung am 27.04.1994 wurde mit Beschlussvorlage Nr. VI-13/94 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zur Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus gefasst.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, 3. Planfassung, wurde entsprechend dem Stadtverordnetenbeschluss vom 27.06.2001 in der Zeit vom 03.09.2001 bis 04.10.2001 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden von dieser Offenlage informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die von den Bürgern, TÖB und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen wurden geprüft. Zusätzlich wurden alle eingegangenen Anregungen von Bürgern, die außerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligungen vorgebracht und bislang nicht Eingang in die Abwägung gefunden haben, geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung liegen nun vor. Diesem Bericht ist auch eine inhaltliche Korrektur zum Sachpunkt „Dissenchen – westlich des Friedhofes / Wohnbaufläche“ zur Abwägung der 2. Planfassung zugefügt, der ebenfalls Gegenstand des Abwägungsbeschlusses sein soll. In der von der StVV am 27.06.2001 beschlossenen 3. Planfassung des Entwurfes war diese Korrektur zwar schon in den Plan eingearbeitet, jedoch im Abwägungsbericht nicht entsprechend aktualisiert worden, was hiermit nachgeholt werden soll.

Auf der Grundlage des Prüfergebnisses sowie aufgrund der Stellungnahmen und Zuarbeiten der Stadtämter wurden der Erläuterungsbericht sowie die Erläuterungspläne überarbeitet. Eine Planänderung des Flächennutzungsplanes erfolgte nur dahingehend, dass im Blatt 2/2 eine nachrichtlich zu übernehmende Ergänzung auf dem Gebiet der Denkmalpflege vorgenommen wurde. Eine erneute Auslegung ist somit nicht mehr erforderlich, wenn die Stadtverordneten dem Abwägungsvorschlag folgen und den Flächennutzungsplan in vorliegender Form beschließen.

Den Ortsbeiräten wurde die Möglichkeit in der Beratung am 23.04.2002 gegeben, sich nochmals umfassend über das Planverfahren und die Plandarstellungen informieren zu lassen, was auch genutzt wurde (siehe Anlage 2.6).

Die besondere Problematik im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Stadtumbaukonzeptes, dessen Ergebnisse ebenfalls vorliegen, wurde im Erläuterungsbericht sowie teilweise in den Erläuterungsplänen aufgegriffen. Die Ergebnisse sind soweit abgeglichen, dass folgende Grundaussagen getroffen werden können:

1. Nach dem vorliegendem Arbeitsstand des Stadtumbaukonzeptes wird davon ausgegangen, dass die wesentlichen Planinhalte des Flächennutzungsplanes Bestand haben werden und die dargestellte Siedlungsfläche auch weiterhin in dem Umfang, wie im Flächennutzungsplan konzipiert, beibehalten wird, da die prognostizierte Nachfrage nach Einfamilienhäusern sich der im Flächennutzungsplan ermittelten Anzahl annähert (detaillierte Ausführungen dazu in Teil C, Kapitel „Wohnen“).
2. Die Aussagen zum innerstädtischen Bereich befinden sich in Übereinstimmung mit den Aussagen des Stadtumbaukonzeptes, die eine Stärkung des Bestandes vorsehen.
3. Die gewerblichen Bauflächen im Osten der Stadt haben Bestand. Die Überprüfung deren Notwendigkeit muss in Anbetracht der aktuellen Entwicklung sowie in Hinsicht auf des IBA-Projekt „Cottbus Stadtsee-Seestadt“ im Zusammenhang mit der Entwicklung des zukünftigen Erholungsraumes „Cottbuser Ostsee“ durch weitere Untersuchungen erfolgen.
4. Es ist davon auszugehen, dass sich Nutzungsänderungen abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes an den Rändern der äußeren Stadt (Stadtteile Sachsendorf und Schmellwitz) ergeben werden. Gesicherte Erkenntnisse hierzu gibt es jedoch noch

nicht, da die Zielstellungen des Stadtumbaukonzeptes im Anschluss an die Erarbeitung noch überprüft und mit den Wohnungsunternehmen abgestimmt werden müssen. Die Änderungen, die sich aus dem Stadtumbaukonzept ergeben können, sollen im Nachhinein im Rahmen eines Planänderungsverfahrens in den genehmigten Plan eingearbeitet werden.

5. Im Erläuterungsplan „Wohnen“ wurden die Wohnungsbaupotentiale, gemäß dem Anarbeitungsstand des Stadtumbaukonzeptes, folgendermaßen eingestuft:
- Wohnbauflächenpotentiale, die kurz- und mittelfristig aktiviert werden sollen
 - Wohnbauflächen mit Baurecht, vor deren Entwicklung im Einzelfall eine stadtplanerische Neubewertung (in der Regel zur Änderung der Bauart, der GRZ und der GFZ) erfolgen soll
 - Langfristige Reserveflächen.

Mit dieser Einstufung soll eine an der Nachfrage an Eigenheimen orientierte Flächensicherung vorgenommen und auch Reserveflächen vorgehalten werden, damit die Handlungsfähigkeit der Stadt zur Umsetzung von Einfamilienhausstandorten zu jeder Zeit gegeben ist und flexibel reagiert werden kann, da nicht alle Standorte zeitnah aktiviert werden können.

Das Flächennutzungsplanverfahren läuft inzwischen sieben Jahre. Folgende Gründe sprechen für den Abschluss des Verfahrens zu diesem Zeitpunkt:

- Der räumliche Geltungsbereich des aus dem Generalbebauungsplan übergeleiteten Flächennutzungsplanes beschränkt sich nur auf das ursprüngliche Stadtgebiet und gilt nicht für die 1994 eingemeindeten Stadtteile. Dieser übergeleitete Flächennutzungsplan weist immer mehr Aktualitätsverluste auf und die erforderlichen Anpassungen an aktuelle Rechtsvorschriften sind nicht gegeben, was es erschwert, Planungsrecht korrekt ausüben zu können.
- Ein rechtswirksamer Plan bietet Planungssicherheit für die Entwicklung von Bebauungsplänen (Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB, Abs. 2 Satz 1).
- Die Darstellung im Flächennutzungsplan bildet einen öffentlichen Belang für die Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich. Rechtssicherheit für bauliche Vorhaben kann erst aus einem rechtswirksamen Plan abgeleitet werden.
- Da die Stadt Cottbus die Eingemeindung von 3 Gemeinden im Süden der Stadt anstrebt, ist damit zu rechnen, dass ab dem Zeitpunkt der Rechtskräftigkeit der Eingemeindungen aus Gründen der dann geänderten territorialen Ausdehnung der vorliegende Flächennutzungsplan nicht mehr genehmigungsfähig ist. Das gesamte Verfahren wäre dann hinfällig.

Auf Grund der zeitlichen Brisanz wird deshalb ein schneller Abschluss der Maßnahme forciert.



A U S Z U G
aus der Niederschrift der 42. Tagung
der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 27. 11. 2002

anwesend: 43 Stadtverordnete
1 Mitglied (Oberbürgermeisterin)
entschuldigt: 5 Stadtverordnete
nicht entsch.: 2 Stadtverordnete

Die Stadtverordnetenversammlung ist beschlussfähig.

4.20 IV-041/02 Abwägungsbeschluss und Beschluss des Flächennutzungsplanes Cottbus Beschluss-Nr. IV-041-42/02 in 1. Lesung

Herr Kretsch (Vors.) ruft die Vorlage auf.
Frau Tzschope (Dez. IV) erläutert die Vorlage und bittet um Beschlussfassung in 1. Lesung.

Frau Kühl (Aussch. U)	- einstimmig zugestimmt
Herr Pschuskel (CDU/DSU)	- Hinweis auf Naturschutzgebiete; keine Zustimmung
Herr Thiele (AL 61)	- antwortet
Herr Lelanz (PDS)	- persönlicher Standpunkt

Abstimmung 1. Lesung: mehrheitlich ohne Gegenstimme bei 2 Enthaltungen zugestimmt

Abstimmung Vorlage: Die Vorlage wird mehrheitlich mit 2 Gegenstimmen bei 3 Enthaltungen in vorliegender Fassung in 1. Lesung **beschlossen.**

Gemäß § 28 GO LdBbg waren keine Stadtverordneten und Mitglieder der StVV Cottbus von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit dem Wortlaut der Niederschrift wird amtlich beglaubigt.

Cottbus, den 10. 12. 2002



Bachmeier
Bachmeier
SB StVA

