



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 002/22
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.01.2022

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 Oberbürgermeister	07.12.2021	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	13.01.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	03.01.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	19.01.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	26.01.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	11.11.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Groß Gaglow Wohngebiet „Am Sportplatz“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebuz möge beschließen:

- Für das im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung Groß Gaglow Wohngebiet „Am Sportplatz“ aufgestellt.

Holger Kelch

<p>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</p> <p><input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag</p> <p><input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)</p>	<p>Beschluss-Nr.:</p> <p>Tagung am: _____ TOP: _____</p> <p>Anzahl der Ja-Stimmen: _____</p> <p>Anzahl der Nein-Stimmen: _____</p> <p>Anzahl der Stimmenthaltungen: _____</p>
---	---

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Schreiben vom 30.11.2020 hat der über den größten Flächenanteil verfügende Eigentümer (Vorhabenträger) gegenüber der Stadt Cottbus/Chósebuz seine Bereitschaft erklärt, für das in der Anlage 1 rot umrandete Gebiet der Flur 1 in der Gemarkung Groß Gaglow einen Bebauungsplan zur Entwicklung eines Wohngebietes zu erarbeiten und dafür sämtliche Kosten zu tragen. Der entsprechende städtebauliche Vertrag wurde am 12.11.2021 unterzeichnet.

Der räumliche Geltungsbereich des zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurfes umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha und ist derzeit zum Großteil eine ungenutzte Freifläche mit angrenzender kleingärtnerischer Nutzung. Das Plangebiet schließt sich an die südlich bestehende Wohnbebauung der Straße „Am Sportplatz“ an und wird im Westen durch den Sportplatz, im Norden durch einzelne Wohnhäuser sowie Kleingärten und im Osten durch die bestehende wohnbauliche Nutzung an der Harnischdorfer Straße umschlossen.

Entstehen soll ein allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit ca. 10 Parzellen für Eigenheime, deren bauliche Gestaltung sich am Charakter umgebender Wohnbebauung orientiert und diese fortführen soll. Die geplante Entwicklung eines Wohngebietes begründet ein Planerfordernis, da die Erweiterungsfläche derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Die unmittelbar angrenzende Sportplatznutzung bedarf einer planerischen Konfliktbewältigung zu immissionsschutzrechtlichen Belangen im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes, um das Nebeneinander der für den Ortsteil wichtigen Sport/Freizeitnutzung und der heranrückenden Wohnbebauung zu gewährleisten

Die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ steht in Einklang mit den aktuellen Stadtentwicklungszielen. Sie erfolgt im Regelverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. Der Flächennutzungsplan des Ortsteils Groß Gaglow stellt den in Rede stehenden Bereich als Wohnbaufläche dar und bedarf daher keiner Änderung.

Der Ortsbeirat Gallinchen ist gem. § 46 Abs. 1 Nr. 2 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) zur Aufstellung des Bebauungsplanes gehört worden. Mit Schreiben vom 11.11.2021 wurde er um Stellungnahme gebeten.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich

Anlage 3: Bauungskonzept

Anlage 4: Beteiligung Ortsbeirat Groß Gaglow

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein1. Gesamtkosten:2. Sicherstellung der Finanzierung:3. Folgekosten: