

Ortsbeirat Groß Gaglow

Ortsbeirat / Dorfclub Groß Gaglow
Ortsvorsteher Herr D. Schulz

Groß Gaglow, den 01.11.22

██████████
██████████
██████████
██████████

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz
FB Stadtentwicklung
FB Bauordnungsamt
Karl-Marx-Str. 67
03044 Cottbus

**Beratung des OBR Groß Gaglow am 24. 10. 2022
zur Problematik bekannter Bauvoranfragen/Bauanträge im Bereich der
Außenbereichssatzung Siedlerstraße**

Teilnehmer:

Stadtverwaltung Cottbus: Frau Mohaupt, Herr Bertram, Frau Kaschke , Frau Hummel
OBR: Dieter Schulz, Jochen Schubert, Sven Buckow, Annerose Reichenbach,
Frank Oertel u. zahlreiche Bürgerinnen u. Bürger (lt. Anwesenheitsliste)

Der Ortsvorsteher begrüßt die Anwesenden und bedankt sich für das Zustandekommen der Beratung. Er verweist auf die Notwendigkeit und Dringlichkeit der Thematik, die auf Anfragen von Anwohnern und im Zusammenhang mit den Veränderungen einiger Grundstücke im Zuge der Klärung der Rückübertragungsverfahren (JCC) in den letzten zwei Jahren entstanden sind und den Handlungsbedarf mit der nicht mehr praktikablen Außenbereichssatzung "Siedlerstraße" aktuell notwendig machen.

Erläuterungen von Frau Mohaupt:

Zu Beginn der Beratung erläuterte Frau Mohaupt ausführlich die bauliche Situation und die Probleme in dieser historisch einmaligen und dadurch besonders schützenswerten Siedlung beidseitig der Siedlerstraße. Seit Inkrafttreten der Außenbereichssatzung 1996 wurden bereits zahlreiche Baulücken auf beiden Straßenseiten durch den Bau von Einfamilienhäusern geschlossen und damit die Siedlung behutsam baulich verdichtet, ohne das schützenswerte Ortsbild zu beeinträchtigen.

Die Problematik der künftigen Zulässigkeit weiterer Wohnbauvorhaben (Einfamilienhäuser) bzw. behutsame Umbauten an den historischen Gebäuden können mit der 26 Jahre alten Außenbereichssatzung in der vorliegenden Form jedoch nicht mehr gelöst werden. Deshalb erläuterte Frau Mohaupt für die künftige Verfahrensweise verschiedene planungsrechtliche Varianten mit ihren Vor- und Nachteilen und schlug als Vorzugsvariante die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich vor, da die Außenbereichssatzung auf Grund der inzwischen erfolgten Verdichtung der Bebauung nicht mehr das geeignete Instrument ist. Nach Auskunft von Frau Mohaupt liegen bei der Stadtverwaltung gegenwärtig 3 Bauanträge

bzw. Anfragen vor, die mit den Festsetzungen der Satzung (Baufelder) nicht genehmigungsfähig sind, aber unter bestimmten Bedingungen vorstellbar wären.

Diskussion:

Dann folgte eine umfangreiche Diskussion auch unter Einbeziehung der anwesenden Bürger, davon auch 2 Parteien, die in der Siedlung auf elterlichem Grundstück neu bauen, bzw. ein historisches Haus erweitern wollen.

Beschlussfassung:

Im Anschluss an diese Beratung und nach nochmaliger Diskussion im Ortsbeirat zu den von Frau Mohaupt vorgeschlagenen planungsrechtlichen Varianten wurde vom OBR folgender Beschluss einstimmig gefasst:

Der Ortsbeirat Groß Gaglow stimmt dem Vorschlag der Stadtverwaltung zur zeitnahen Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal Siedlerstraße zu.

Zur Erläuterung:

Die heutige Gärtnersiedlung wurde Ende der 1920iger Jahre für jüdische Siedler, die hier wohnen und Gartenbau betreiben wollten, angelegt. Die in ihrer Bauform einheitlichen historischen Gebäude wurden giebelständig zur Straße und mit asymmetrischer Dachform errichtet. Zwischen den Gebäuden entlang der Straße und in deren Hinterland befanden sich jeweils die Flächen zum Gemüseanbau.

Am nördlichen und südlichen Ende der Siedlung wurden einheitliche kombinierte Wohn-Stallgebäude im Scheunencharakter errichtet, die ebenfalls Land zum Gemüseanbau umgab.

Die neuen Wohngebäude wurden ab 1996 straßenbegleitend traufständig, leicht zurückgesetzt zu den historischen Gebäuden und mit steil geneigten Satteldächern auf den ehemaligen Gemüseanbauflächen errichtet und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Die gestalterischen Festsetzungen der Außenbereichssatzung haben sich, wie in der Örtlichkeit zu sehen ist, in den 26 Jahren ihrer Anwendung sehr gut bewährt und den einmaligen Charakter der Siedlung nicht überformt.

Deshalb sollen sich die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes weitgehend an den Festsetzungen der Außenbereichssatzung orientieren.

Außerordentlich wichtig ist dem OBR, dass der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan von den Stadtverordneten sehr zeitnah, möglichst zu Beginn des 1. Quartals 2023, gefasst werden kann.

Der Ortsbeirat bittet darum, im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss auch eine Veränderungssperre zu beschließen.



Dieter Schulz
Ortsvorsteher