



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-026/23
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.04.2023

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	14.03.2023	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	13.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	12.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	19.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	26.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	02.03.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Baugebiet an der Madlower Chaussee/Autohaus Schulze“, Groß Gaglow
Abwägungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird von „Erweiterung Autohaus Schulze“ in „Baugebiet an der Madlower Chaussee/Autohaus Schulze“ geändert.
2. Das Ergebnis der Behandlung der in den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 2) wird gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Baugebiet an der Madlower Chaussee/Autohaus Schulze“ in der Fassung vom 14.04.2023 (Anlage 3) wird gebilligt und ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Tobias Schick

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:Lage / räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Cottbus/Chósebusz im Ortsteil Groß Gaglow und hat eine Größe von ca. 2,1 ha. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes entspricht dem in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich. Er beinhaltet die im Privateigentum befindlichen Flurstücke 687/2, 689/2, 689/8, 698 (tlw.), 694/2, 1028, 1124, 1175, 1176, 1177, 1178, 1180, 1181, 1182, 1183 und 1184 der Flur 1 der Gemarkung Groß Gaglow.

Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebusz hat in ihrer Sitzung am 28.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Autohaus Schulze“ (Beschluss-Nr. IV-064/18) beschlossen. Ergänzend wurde durch die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 23.06.2021 eine Änderung der Planungsziele (Beschluss-Nr. IV-039/21) beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich mit dem ausschließlichen Ziel der Erweiterung des Gewerbebetriebes in den planungsrechtlichen Außenbereich aufgestellt. Zwischenzeitlich haben sich die Flächenbedarfe zur Erweiterung des Autohauses reduziert. Daher soll der Plan nunmehr ergänzend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Einfamilienhausbebauung mit ca. 6 Grundstücken schaffen. Aufgrund der aktualisierten Planungsziele empfiehlt die Fachverwaltung die Bezeichnung des Bebauungsplanes von „Erweiterung Autohaus Schulze“ in „Baugebiet an der Madlower Chaussee/Autohaus Schulze“ zu ändern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 12.08.2019 bis 16.09.2019. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 21.01.2020 statt. Es folgten zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 04.10.2021 die Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 15.12.2021 bis 21.01.2022 sowie der Öffentlichkeit vom 27.12.2021 bis 28.01.2022. Anschließend erfolgte durch das vom Vorhabenträger gebundene Planungsbüro die Erstellung der Abwägung. Im Ergebnis dieser Beteiligungen waren eine alternative Ausgleichsmaßnahme, eine detailliertere Schallbetrachtung sowie ergänzende Artenschutzmaßnahmen gefordert worden. Die Einwendungen, Anregungen und Hinweise werden im vorliegenden Abwägungsprotokoll dargestellt und erörtert. Hierbei wurden die vorgebrachten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.

Nach der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Verfahren mit der erneuten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 14.04.2023 (Anlage 3) sowie der zugehörigen Begründung mit ihren Anlagen (Anlage 4) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB weitergeführt werden. Parallel dazu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zum überarbeiteten Planentwurf beteiligt werden.

– Fortsetzung auf Seite 3 –

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Nein

1. Gesamtkosten:

2. Sicherstellung der Finanzierung:

3. Folgekosten:

-Fortsetzung von Seite 2-

Beteiligung Ortsbeirat

Der Ortsbeirat hat mit Stellungnahme vom 12.03.2023 den Unterlagen zum Abwägungs- und Auslegungsbeschluss zugestimmt.

Anlagen

Anlage 1 – Geltungsbereich

Anlage 2 – Abwägungsprotokoll

Anlage 3 – Entwurf des Bebauungsplanes „Baugebiet an der Madlower Chaussee/Autohaus Schulze“, Groß Gaglow – Planzeichnung

Anlage 4 – Entwurf des Bebauungsplanes „Baugebiet an der Madlower Chaussee/Autohaus Schulze“, Groß Gaglow – Begründung einschließlich Anlage