



Ortsbeirat Gallinchen  
Herrn Dietmar Schulz  
Tulpenweg 8  
03051 Cottbus

- vorab per E-Mail -

**Anhörung des Ortsbeirates im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grenzstraße - Wohngebiet 2“ gem. § 46 BbgKVerf**  
zum Entwurf des vorgenannten B-Planes in der Fassung des Offenlagebeschlusses

Sehr geehrter Herr Schulz,  
sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates,

die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz (StVV) hat in ihrer Sitzung am 19.12.2012 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen (Beschlussnummer: IV-082-44/12). Das mit dem B-Plan verbundene Planungsziel umfasst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Einfamilienhausstandortes für maximal 22 Wohneinheiten in der Grenzstraße Ihres Ortsteils.

Der Ortsbeirat Gallinchen hat mit Nachricht vom 27.08.2012 der Aufstellung des Bebauungsplanes zugestimmt. Im Folgenden gab es weitere Stellungnahmen des OBR zum Vorhaben. Letztmalig wurde mit Beschluss in der Ortsbeiratssitzung am 23.11.2016 die Fortführung des bezeichneten B-Planverfahrens befürwortet.

Auf der Grundlage des nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom Juli 2021 wird seitens des Fachbereiches Stadtentwicklung die Einbringung der Vorlage zum Entwurfs- und Offenlagebeschluss in die Sitzung der StVV im September diesen Jahres vorbereitet. Dieser ist Voraussetzung, um in Folge das formale Bauleitplanverfahren weiterführen zu können.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde bedingt durch die COVID-19-Pandemie im Zeitraum vom 22.02.2021 bis einschließlich 02.03.2021 mittels Einstellung der Planunterlagen im Internet durchgeführt. Die Bekanntgabe erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz am 20.02.2021. Während dieser Frist sind zwei schriftliche Stellungnahmen eingegangen. Hinweise und Bedenken wurden insbesondere hinsichtlich potentieller Bodenbelastungen im Vorhabengebiet vorgetragen. Diesbezüglich wurde die bereits vorliegende Bodenuntersuchung aus dem Jahr 2014 aktualisiert. Die neu gewonnenen Erkenntnisse aus dem diesjährigen Gutachten fanden Eingang in die nun vorliegende Entwurfsfassung des Bauleitplans.

Datum  
05.08.2021

Geschäftsbereich/Fachbereich  
GB IV / FB Stadtentwicklung

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten

Ansprechpartner/-in  
Herr René Kalkowski

Zimmer  
4.076

Mein Zeichen

Telefon  
0355 / 612 4122

E-Mail  
rene.kalkowski@cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz  
Neumarkt 5  
03046 Cottbus/Chósebuz

Konto der Stadtkasse  
Sparkasse Spree-Neiße  
IBAN:  
DE06 1805 0000 3302 0000 21  
BIC: WELADED1CBN

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), Nachbargemeinden und Fachbereiche der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden, soweit von Planungsrelevanz, in die Fassung der Entwurfsunterlagen vom Juli 2021 eingestellt. Die Nachforderungen des Fachbereiches Umwelt und Natur - hier insb. zur Aktualisierung der Bodenbegutachten nebst Altlastenuntersuchung und zur Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages - wurden erfüllt. Die jeweiligen Gutachten werden Bestandteil der Auslegungsunterlagen zur Offenlage.

Sofern die StVV den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht billigt, erfolgt die Bekanntmachung zur Durchführung der Offenlage im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebus, sodass jedermann die Möglichkeit erhält, sich zum Entwurf zu äußern.

Gemäß § 46 Abs. 1 Nr. 2 BbgKVerf ist der Ortsbeirat vor der Beschlussfassung der Gemeindevertretung oder des Hauptausschusses zur Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Satzungen nach dem Baugesetzbuch, soweit sie sich auf den Ortsteil beziehen, zu hören. In der Anlage übergeben wir Ihnen den Bebauungsplanentwurf sowie die dazugehörige Begründung verbunden mit der Bitte um Stellungnahme möglichst bis zum 23.08.2021, um diese der StVV-Vorlage beifügen zu können.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



René Kalkowski  
SB Stadtplanung

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Juli 2021
- Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan

Stellungnahme des OBR Gallinchen vom 16.08.21 zum  
Bebauungsplanentwurf vom Juli 2021  
"Grenzstraße-Wohngebiet 2"

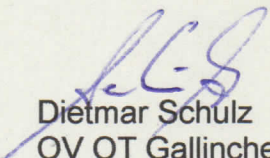
**Teilnehmer:** Dietmar Schulz, Sebastian Schulz, Matthias Schulze, Matthias Dresch

**Wohnflächenentwicklung im OT Gallinchen - Grenzstraße**

Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des OBR vom 23.11.2016

Der Ortsbeirat befürwortet weiterhin die Fortsetzung des  
Bebauungsplanentwurfes „Wohngebiet Grenzstraße 2“ in der Fassung vom  
Juli 2021.

Ergebnis der Abstimmung: 3 / 0 / 1

  
Dietmar Schulz  
OV OT Gallinchen