



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 „Erweiterung Autohaus Schulze“, Groß Gaglow  
– Abwägungs- und Auslegungsbeschluss –**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Das Ergebnis der Behandlung der in den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 2) wird gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Autohaus Schulze“ in der Fassung vom 28.02.2023 (Anlage 3) wird gebilligt.
- Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 28.02.2023 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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/Chósebuz 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/Chósebuz 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 Ziel der Erweiterung des Gewerbebetriebes aufgestellt. Der Plan soll vorliegend zum Zwecke der Sicherung und des Erhalts der lokalen Wirtschaftskraft die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes im Außenbereich nach § 35 BauGB sowie die Entwicklung einer zukünftigen Einfamilienhausbebauung mit ca. 6 Grundstücken planungsrechtlich ermöglichen.

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 28.02.2023 (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 wurde am 02.03.2023 zum Abwägungs- und Auslegungsbeschluss beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Anlagen

Anlage 1 – Geltungsbereich

Anlage 2 – Abwägungsprotokoll

Anlage 3 – Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Autohaus Schulze“, Groß Gaglow –  
Planzeichnung

Anlage 4 – Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Autohaus Schulze“, Groß Gaglow –  
Begründung einschließlich Anlage