



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-031/23
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	21.03.2023	<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	
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

### Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Am Telering“ (Gallinchen)  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes  
– Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss –**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz möge beschließen:

- Für das im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Am Telering“ (Gallinchen) aufgestellt.
- Für den in der Anlage 3 gekennzeichneten Bereich ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

\_\_\_\_\_  
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 **Stimmhaltungen**: \_\_\_\_\_

**Problembeschreibung/Begründung:****Anlass und Ziel der Planung**

Im Bereich Am Teling und Frauendorfer Straße im Ortsteil Gallinchen stagniert die bauliche Entwicklung des erschlossenen Mischgebietes seit vielen Jahren. Große zusammenhängende Flächen liegen brach und verwildern.

Im Rahmen des Strukturwandels bietet sich mit der Nachfrage von Wohnbauflächen die Möglichkeit einer Weiterentwicklung und Bebauung der unbebauten Flächen. Ein Investor ist an die Stadt Cottbus/Chósebuz herangetreten und plant den Bau von ca. 15 Einfamilienhäusern. Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 16.01.2023 bei der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt und zugleich seine Bereitschaft erklärt, die Stadt Cottbus/Chósebuz von allen dabei entstehenden Kosten freizustellen. Zwischenzeitlich liegt auch der städtebauliche Vertrag vor.

**Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB aufgestellt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) Gallinchen stellt für den Planbereich ein Mischgebiet dar. Der Bebauungsplan kann insoweit nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden und ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in der Anlage 2 umrandete Areal mit einer Gesamtfläche von ca. 3,1 ha. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Gallinchen: 175/13, 175/16, 175/24, 175/39, 175/40, 175/41, 175/45, 175/46, 175/47, 290, 296, 297, 431, 432, 443, 444, 445, 446 (tw.) und 447, 462 und 463.

Der räumliche Geltungsbereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Gallinchen ist weiter gefasst als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und umfasst das in der Anlage 3 umrandete Areal mit einer Gesamtfläche von ca. 4,5 ha. Zusätzlich zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt die Einbeziehung der Flurstücke 59 (tw.), 446 (tw./hier erweitert), 175/20 (tw.), 175/21 (tw.) und 175/22 (tw.) der Flur 2 in der Gemarkung Gallinchen. In den Bereichen erfolgt die geplante Ausweisung als gewerbliche Baufläche.

– Fortsetzung Seite 3 –

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja

Nein

**1. Gesamtkosten:****2. Sicherstellung der Finanzierung:**

*Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten*

**3. Folgekosten:**

– Fortsetzung Seite 2 –

Beteiligung Ortsbeirat

Der Ortsbeirat Gallinchen wurde am 13.03.2023 zum Aufstellungsbeschluss beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan

Anlage 3: Lageplan mit Geltungsbereich Änderung Flächennutzungsplan