

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-066/06
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 31.05.2006

Vorlage zur Entscheidung	
☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	18.04.06	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	16.05.06
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	24.05.06
☒ Wirtschaft	16.05.06	☒ Stadtverordnetenversammlung	31.05.06
☒ Bau und Verkehr	17.05.06	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Cottbus – Gallinchen Erschließungsstraße „Am Turm“ - Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Cottbus – Gallinchen Erschließungsstraße „Am Turm“ in der Fassung vom März 2006 (Anlage 1) einschließlich dem Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht in der Fassung vom März 2006 (Anlage 2).
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Cottbus – Gallinchen Erschließungsstraße „Am Turm“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
3. Der Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanes ist mit Angabe von Ort und Zeitraum der Durchführung der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Rätzel

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Durch den Landkreis Spree – Neiße wurden in der Vergangenheit Baugenehmigungen für mehrere Einfamilienhäuser auf Teilflächen des ehemaligen Flurstückes 524 der Flur 1 in der Gemarkung Gallinchen erteilt, obwohl de facto die öffentlich-rechtliche Erschließung der Grundstücke nicht gesichert war. Die Erschließung dieser Grundstücke erfolgt derzeit ohne rechtliche Voraussetzung über das angrenzende private Flurstück 709.

Durch die Gemeinde Gallinchen wurde am 13.01.1994 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Turm“ beschlossen, mit dem ein größeres Wohngebiet einschließlich einer für die Erschließung der oben genannten Grundstücke erforderlichen öffentlichen Straße festgesetzt werden sollte. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach dem Aufstellungsbeschluss nicht fortgeführt. Auch der für die Erschließung der vorgesehenen Bauflächen notwendige Grunderwerb von Teilen des Flurstückes 709 wurde durch die Gemeinde Gallinchen bis zur Eingemeindung (Oktober 2003) nicht abgeschlossen.

Die Rechtmäßigkeit der Erschließung der bereits bebauten Teilflächen des Flurstückes 524 der Flur 1 in der Gemarkung Gallinchen ist nachträglich öffentlich-rechtlich zu sichern. Hierfür ist die Schaffung des Planungsrechtes für die erstmalige Herstellung einer öffentlichen Erschließungsstraße über einen Bebauungsplan erforderlich.

Das dringende Planerfordernis erwächst auch aus der Tatsache, dass der Eigentümer des für die Erschließung genutzten Flurstückes 709 nach wie vor eine unverzügliche Klärung des bestehenden rechtswidrigen Zustandes fordert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll daher kurzfristig die öffentliche Nutzung der für die Erschließung der Bestandsbebauung genutzten Grundstücke weiterhin gesichert werden, ohne dass es kurz- oder mittelfristig zu einem Ausbau der bereits vorhandenen Erschließungswege kommen wird.

Entsprechend dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.2005 wurde für das Plangebiet der vorliegende Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht erarbeitet.

Parallel zum Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wurden bereits Verhandlungen zum Erwerb der benötigten Teile des Flurstückes 709 in der Flur 1 der Gemarkung Gallinchen eingeleitet.

Eine Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 26.07. 2005 durchgeführt.

Während der Planaufstellung wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im November 2005 über die Planungsziele der Stadt Cottbus informiert sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung beteiligt. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden keine grundlegenden Einwände gegen die Planungsziele erhoben. Durch Anwohner der Mittelstraße in Gallinchen wurde der Hinweis zum Verzicht auf eine Verlängerung der Mittelstraße in Richtung Parzellenstraße vorgebracht. Im Rahmen der planerischen Abwägung wurde sich zugunsten einer geordneten öffentlichen Erschließung gegen diesen Hinweis entschieden.

Im Aufstellungsverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung erstellt.

Anlagen

1. Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung und textliche Festsetzungen), Stand März 2006
2. Begründung zum Bebauungsplanentwurf einschl. Umweltbericht, Stand März 2006

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:**2. Sicherstellung der Finanzierung:****3. Folgekosten:**