

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-082/12
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 19.12.2012

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	09.10.2012	☒ Umwelt	04.12.2012
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	12.12.2012
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	19.12.2012
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	s. Begründung
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Stadteile	22.11.2012
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	06.12.2012	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Grenzstraße – Wohngebiet 2“
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das im Lageplan (siehe Anlage) gekennzeichnete Gebiet im Ortsteil Gallinchen wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Grenzstraße – Wohngebiet 2“ aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

In Vertretung

Frank Szymanski

Holger Kelch
Bürgermeister

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:

Die Britze Grundbesitz GmbH hat mit Schreiben vom 08.08.2012 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Gemarkung Gallinchen, Flur 1, Flurstücke 801 und 803 gestellt. Der Antragssteller ist nicht Eigentümer des Grundstückes, sondern handelt im Auftrag des Eigentümers. Das Grundstück ist zum Teil bebaut mit einem Garagenkomplex, bestehend aus 14 Garagenzeilen. Unterbrochen wird der Garagenkomplex durch einen Waldzug in Nord-Süd-Richtung und die Grenzstraße in Ost-West-Richtung. Wesentliche Teile des Garagenkomplexes stehen leer. Die Britze Grundbesitz GmbH beabsichtigt die westlich auf dem Grundstück gelegenen Garagenbereiche abzureißen. In dem Bereich sollen ca. 22 Wohngrundstücke entstehen. Der östlich auf dem Grundstück gelegene Garagenkomplex, der unmittelbar an das Gewerbegrundstück Eichenstraße 1 angrenzt, soll erhalten bleiben, gleiches gilt für den Waldbestand. Gemäß Abstimmung der Geschäftsbereiche G II, G IV mit der LWG wird im Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Cottbus der Anschluss der Grenzstraße an das zentrale Abwassernetz für 2013 geplant. Im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Gallinchen ist der Standort als Wohnbaufläche dargestellt. Das Entwicklungsbegehren des Antragsstellers übersteigt die mit dem zielgruppenorientierten Wohnungskonzept abgestimmten und durch Beschluss der SW (Beschluss Nr. IV-149/09-18/10) bestätigten Entwicklungspotentiale, max. 10 WE bei einer straßenbegleitende Bebauung. Bei Beibehaltung der städtebauliche Zielstellung einer nur straßenbegleitenden Bebauung sind die durch den Vorhabenträger zu erbringenden Leistungen, Rückbau des Garagenkomplexes, Übernahme von Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplans und Erschließung des Standortes, den gesamten Umständen nach nicht mehr angemessen. Ausgehend von dem städtebaulichen Missstand, der in Folge des Leerstandes und Zerfalls der baulichen Anlagen entstanden ist und das Ortsbild beeinträchtigt, hat die Standortentwicklung aus der Sicht der Ortsteilentwicklung aber höchste Priorität. Die Stadt Cottbus ist finanziell nicht in der Lage, kurz bzw. mittelfristig die Sachverhaltsvoraussetzungen für eine Standortentwicklung und damit Beseitigung eines Missstandes zu schaffen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Sachverhaltsvoraussetzungen liegen vor. Das Gebiet ist unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Das Planerfordernis begründet sich aus der mit der Planung verfolgten Zielstellung, der Umnutzung eines Garagenkomplexes in ein Wohngebiet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Cottbus keine Kosten. Der Vorhabenträger hat mit dem o. g. Antrag die Stadt Cottbus von allen Kosten, einschließlich der Folgekosten, freigestellt. Die damit verbundenen rechtlichen und technischen Fragen werden auf vertraglicher Grundlage geregelt.

Der Ortsbeirat Gallinchen hat in seiner Stellungnahme vom 27.08.2012 nachhaltig darauf verwiesen, dass die Bebauung des Standortes für die Ortsteilentwicklung höchste Priorität hat. Der Aufstellung des Bebauungsplanes mit der planungsrechtlichen Zielstellung stimmt der Ortsbeirat zu.

Anlage: Lageplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches Bebauungsplan

1. Haushaltsmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt: ☐ Ja ☒ Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

3. Folgekosten:

keine