

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-025/05
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 25.05.2005

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	19.04.05	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	10.05.05
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	18.05.05
☒ Wirtschaft	10.05.05	☒ Stadtverordnetenversammlung	25.05.05
☒ Bau und Verkehr	11.05.05	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Cottbus – Gallinchen Erschließungsstraße „Am Turm“ - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

Im Original gezeichnet

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. Die Erschließung dieser Grundstücke erfolgt derzeit ohne planungsrechtliche 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 und weiterer Flächen wurde durch die Gemeinde Gallinchen bis zur Eingemeindung (Oktober 2003) nicht abgeschlossen.

Aktuell erwächst das dringende Planerfordernis aus der Tatsache, dass der Eigentümer des für die Erschließung genutzten Flurstückes 709 nunmehr eine unverzügliche Klärung des bestehenden rechtswidrigen Zustandes fordert und bereits Rechtsmittel eingelegt hat.

Die Rechtmäßigkeit der Erschließung der bereits bebauten Teilflächen des Flurstückes 524 der Flur 1 in der Gemarkung Gallinchen ist nachträglich öffentlich-rechtlich zu sichern.

Die ursprüngliche Absicht der Gemeinde Gallinchen, mit dem Bebauungsplan Wohngebiet „Am Turm“ Wohnbauflächen festzusetzen, wird durch die Stadt Cottbus zunächst auf die Lösung des oben aufgeführten Problems reduziert.

Im Ergebnis der laufenden Fortschreibung des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes muss überprüft werden, ob hinsichtlich der Ausweisung der Wohnbauflächen, darunter auch die Flächen „Am Turm“, eine Anpassung des Teilflächennutzungsplanes Gallinchen an die fortgeschriebenen Entwicklungsziele der Stadt Cottbus erfolgen muss.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Cottbus – Gallinchen Erschließungsstraße „Am Turm“ soll das Planungsrecht für die erforderliche Erschließungsstraße und die Voraussetzungen für die Rechtmäßigkeit zu deren erstmaliger Herstellung geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes wird ausschließlich auf die zukünftig öffentlichen Flächen, die zur Ergänzung des öffentlichen Straßennetzes in diesem Teil des Ortsteiles Gallinchen benötigt werden, beschränkt. Vorerst erfolgt keine Ausweisung von weiteren Bauflächen in diesem Bereich.

Die Stellungnahme des Ortsbeirates zur vorgeschlagenen Problemlösung wird nachgereicht.

Anlagen

- 1.1 Übersichtsplan zur räumlichen Einordnung des Plangebietes
- 1.2 Auszug aus Liegenschaftskarte mit Eintragung des Geltungsbereiches

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und der erforderlichen Fachplanungen sind Honorare in Höhe von ca. 9000 € zu erwarten.

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Bisher sind für dieses Vorhaben keine Mittel im Haushalt der Stadt Cottbus eingestellt.

Eine Finanzierung der erforderlichen Honorarmittel kann jedoch aus nicht beanspruchten Haushaltsmitteln für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Mittlerer Ring (HH-Stelle 2.6100.969000-0127) erfolgen.

3. Folgekosten: