

Ortsbeirat Groß Gaglow

Ortsbeirat Groß Gaglow
Ortsvorsteher Herr D. Schulz
Tel. 0174 3599309
dschulz-cottbus@t-online.de

Groß Gaglow, den 30.09.2017

Niederschrift zur Sitzung des Ortsbeirates Gr. Gaglow vom 20. 09. 2017

19.00 Uhr bis 21.30 Uhr Ortsbeiratssitzung im Bürgerhaus Gr. Gaglow

Teilnehmer : OBR: Dieter Schulz, Annerose Reichenbach, Sven Buckow;
Vors. Dorfclub Alexander Vogt
9 Bürger

Schriftführer: Annerose Reichenbach

Tagesordnung:

1. Bericht des Ortsvorstehers
2. Fragestunde
3. Protokoll Ortsteilrundgang
4. Informationen/Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1. Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ lt. Ausschreibung.
Vorbereitung der Beratung am 28. 09. 17 von 14 – 16 Uhr im Bürgerhaus
 - 4.2 Stand Ortsteilentwicklungskonzept; Entwurf, Endfassung
 - 4.3 Vorbereitung einer Beratung mit dem OB
 - 4.4 Stellungnahme des OBR zu einer Bauvoranfrage

TOP 1: Bericht Ortsvorsteher

Siehe Anlage 1: Bericht Ortsvorsteher

TOP 2: Fragestunde

- Schilder „30“ an L 50 Nähe W.-Pieck-Straße, was hat es damit auf sich?
- erneuter Hinweis auf das Verkehrsproblem in der Chausseestr. Bei 50 km/h werden 73 dB gemessen, es sind Geschwindigkeitsmessungen erforderlich. Diese finden leider meist zu verkehrsarmen Zeiten statt. Erforderlich sind sie zwischen 6.30 Uhr bis 8.00 Uhr im Bereich Zufahrt Schule und am Nachmittag im gepflasterten Teil der Chausseestr.
- Bürgerinfo kommt leider eine Woche zu spät, Verlag hat nicht pünktlich geliefert
- Bürgerinitiative zur Kreisgebietsreform kann auch im Bürgerhaus ausgelegt werden, jeden 2. Donnerstag für 2 Stunden. Dazu müssen Betreuungspersonen berufen werden.

TOP 3: Protokoll Ortsteilrundgang

Protokoll vom 27.06.2017

TOP 4: Informationen / Beratung zu aktuellen Themen

4. 1 Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ lt. Ausschreibung.

Vorbereitung der Beratung am 28. 09. 17 von 14 – 16 Uhr im Bürgerhaus

Es nehmen insgesamt 6 Ortsteile teil: Döbbrick, Willmersdorf, Schlichow, Skadow, Kahren, Groß Gaglow. 4 Begehungen haben schon stattgefunden.

Im Bürgerhaus werden viele Unterlagen, wie Chroniken, Aktivitäten im Ort usw. ausgestellt.

D. Schulz bereitet in Abstimmung mit Vereinen Präsentation vor, ein Dorfrundgang findet statt: geplant ist vom Bürgerhaus zum historischen Ortskern, Dorfstraße, Kirche, Kita,

2 Teiche, Feuerwehr bis Wohngebiet, dann zurück zum Dorfplatz, Schule, Hort und Baustelle, Sportplatzgebäude, kleiner Imbiss wird bereitgestellt, Vertreter der Vereine

werden anwesend sein, alle Bürger sind herzlich zum Termin eingeladen.

Im Oktober findet die Auswertung auf Stadtebene am 29. 10. 17 statt mit Preisverleihung.

SPK lobt Preisgeld in Höhe von 10T€, 5 T€ und 2 T€ für Sieger aus

4.2 Stand Ortsteilentwicklungskonzept: Entwurf, Endfassung

Präsentationsveranstaltung hat dazu im Stadthaus stattgefunden.

Ein Exemplar der Endfassung hat der OBR erhalten. Im 4. Quartal 2017 wird die Endfassung dann dem OBR zur Beschlussfassung vorgelegt.

4.3 Vorbereitung einer Beratung mit dem OB

Diese Beratung wird als Ersatz für den Termin am 09. 06. 17, an dem der OB persönlich nicht teilnehmen konnte voraussichtlich am 28. 10. 17 stattfinden. Der endgültige Termin wird rechtzeitig mitgeteilt.

Alle werden gebeten, für die Beratung mit dem OB Themen zu benennen.

4.4 Stellungnahme des OBR zur Bauvoranfrage AZ: 00616-2017-40

Erläuterung zur städtebaulichen Situation:

Es handelt sich um eine Fläche in der historischen Ortsmitte Chausseestr./Ecke Dorfstraße, die sich gegenüber dem Standort der ehemaligen Gaststätte Wassermann befindet. Die straßenbegleitende Fläche südlich der Chausseestr. mit ursprünglich parkartigem Charakter wurde früher als Kaffeegarten der Gaststätte genutzt. Auf dieser Fläche befand sich auch viele Jahrzehnte ein großer hölzerner Tanzpavillon, der Ende der 50-iger Jahre abgerissen wurde.

Hinter der jetzt zur Bebauung beantragten Fläche wurde bereits 1996 in 2. Reihe ein Einfamilienhaus mit Zufahrt von der Chausseestr. errichtet.

Ein straßenbegleitender Streifen der Fläche wurde schon zu DDR-Zeiten als Parkplatz für die Gaststätte genutzt (dazu wurde auch der Zaun in das Grundstück hinein versetzt), bis die Gaststättennutzung Ende der 90iger Jahre aufgegeben wurde.

Bei vielen Bürgern des Ortes einschließlich des OBR bestand die Hoffnung, dass der Gaststättenkomplex mit großem Saal erhalten bleibt und wieder eine Gaststättennutzung erfolgt. Damit wäre die historische Ortsmitte mit denkmalgeschützter Kirche und der ortsbildprägenden Gaststätte erhalten und auch wie seit Jahrzehnten Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens im Dorf geblieben. Dieser Wunsch hat sich leider nicht erfüllt.

Der Gaststättenkomplex Wassermann, der über 100 Jahre an der Ecke Chausseestr./Cottbuser Str. existierte, wurde nach 2 Brandstiftungen 2010 leider komplett abgerissen. Auf dieser

Fläche sind danach 3 Einfamilienhäuser verschiedenster Bauformen straßenbegleitend an der Chausseestraße (1) bzw. Cottbuser Str. (2) entstanden.
Damit haben sich die städtebauliche Situation und das Ortsbild in diesem Bereich auch in Bezug auf den 2002 genehmigten FNP völlig verändert.

Antrag der Eigentümer und planungsrechtliche Stellungnahme der Stadtverwaltung dazu:
Die Eigentümer haben beantragt, auf ca. 1.900 m² 2 Einfamilienhäuser straßenbegleitend zu errichten.

Das Vorhaben ist nach den Ausführungen von Frau Krause aus planungsrechtlicher Sicht derzeit auf Grund der Rechtslage nicht genehmigungsfähig. Die Darstellung im geltenden FNP als Grün- u. Freifläche Zweckbestimmung „private Grünfläche“ als öffentlicher Belang führt zum Versagen des Einvernehmens.

Frau Krause schlägt deshalb vor, als Kompromiss die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu prüfen, da mit der Novellierung des BauGB die Möglichkeit geschaffen wurde, nach § 13 b BauGB unter bestimmten Voraussetzungen Außenbereichsflächen in das beschleunigte Bebauungsplanverfahren einzubeziehen.

Diskussion:

Es schließt sich eine Diskussion an, in der eine der Grundstückseigentümerinnen, A. Köhler, die Situation nochmals erläutert:

Auf der Grünfläche sind seit Jahren immer wieder Baumfällungen wegen des schlechten Zustandes der Bäume erforderlich, z. T. wurden sie sogar als „Gefahr im Verzug“ angeordnet. Es sind für die Eigentümer bereits mehrere tausend Euro Kosten für diese Arbeiten angefallen. Immer wieder wird Unrat und Müll bis hin zu alten Autoreifen und Matratzen auf dem Grundstück abgelagert, den die Eigentümer beseitigen müssen.

Die aus der Unterhaltung der Fläche entstehenden wirtschaftlichen und arbeitsmäßigen Belastungen können nach Aussage der Eigentümerin aus gesundheitlichen und Altersgründen kaum noch getragen werden.

Desweiteren haben die Eigentümer Straßenausbaubeiträge für dieses Grundstück für eine Bebauung bezahlen müssen.

Die von einem Investor angestrebte Bebauung mit 4 EFH haben die Eigentümer abgelehnt und eine ortsbildverträgliche Bebauung mit 2 ortstypischen EFH mit steil geneigtem Satteldach beantragt.

Meinung des Ortsbeirates:

Unter Beachtung der oben erläuterten grundlegend veränderten städtebaulichen Situation am zur Bebauung beantragten Standort und seiner unmittelbaren Umgebung in den letzten 15 Jahren **steht der OBR einer ortsbildverträglichen straßenbegleitenden Bebauung aufgeschlossen gegenüber.**

Der Vorschlag der Stadtverwaltung, für diesen ortsbildprägenden Standort über ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB Baurecht zu erlangen, wird von den Mitgliedern des OBR befürwortet, da es über dieses Verfahren auch möglich ist, bestimmte planungsrechtliche Festsetzungen für die Bebauung zu treffen.

Im Ergebnis der Standortanalyse und der Diskussion **fasst der OBR folgenden Beschluss:**

Der Ortsbeirat stimmt der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach §13b BauGB für die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf der beantragten Fläche zu.

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, keine Enthaltung

Erste Rahmenbedingungen aus Sicht des OBR für den Standort:

Die Gebäude sollen dem für Groß Gaglow typischen Ortsbild angepasst und in ortstypischer Bauweise errichtet werden.

- Errichtung wie beantragt von 2 Einfamilienhäusern
- traufständig zur Chausseestr.
- Dachform Satteldach
- Dachneigung 35 – 45°
- maximale Traufhöhe 4,50m
- maximale Firsthöhe 9,50 m

Weitere Hinweise werden innerhalb des B-Planverfahrens gegeben.

gez. A. Reichenbach
Schriftführer



D. Schulz
Ortsvorsteher