

Stadt Cottbus / Chóšebuz
Stadtverordnetenversammlung

Protokoll 9 VI/15

der außerordentlichen Beratung des Ausschusses Wirtschaft, Bau und Verkehr am 25.03.2015

Ort: Stadthaus, Erich Kästner Platz 1, Raum 3.9 Montreuil
Beginn: 15:45 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste (Anlage 1)

Es waren **zehn** stimmberechtigte Stadtverordnete anwesend.

ÖFFENTLICHER TEIL

IV – 006/15

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Bebauungsplan „Wohngebiet Waldblick“

Fachbereich Stadtentwicklung

Herr Schnapke verweist auf die Diskussion in der letzten Ausschusssitzung und die zwischenzeitlich geführte Beratung der Verwaltung mit dem Ortsbeirat.

Frau Tzschoppe informiert über die Ergänzung zur Vorlage des Aufstellungsbeschlusses. Grundsätze für Wohnbauflächen in den Ortsteilen – Flächenentwicklungen werden mit den Ortbeiräten und Bürgervereinen beraten.

Frau Dr. Kühne stellt das Ergebnis der Beratung mit dem OBR vom 19.03.2015 vor. Es wurden im Wesentlichen 2 Themen besprochen:

1. Anhörung des Ortsbeirates i. S. § 46 BbgKVerf

- OBR wurde rechtzeitig, Schreiben vom 26.11.2014 einbezogen, dem OBR wurde ausreichend Zeit zur Abgabe der Stellungnahme gegeben. OBR hat mit Schreiben vom 17.12.2014 eine Stellungnahme abgegeben, Niederschrift zur Sitzung des OBR vom 11.12.2014 wurde mit der Stellungnahme übergeben. OBR hat dem Planvorhaben einstimmig zugestimmt unter folgender Maßgabe.
→ Maßgabe, westliche Bebauungsgrenze soll sich an der westlichen Außenkante der noch vorh., abzureißende, Halle orientieren, so dass die westliche Häuserreihe des Gestaltungsvorschlages (6 EFH) entfällt.
- Das Abstimmungsergebnis des OBR wurde mit dem Vorhabenträger und dem Planungsbüro erörtert. Das im Ergebnis der Erörterung geänderte städtebauliche Konzept wurde dem OBR mit Schreiben vom 07.01.2015 übergeben.
→ Die Anzahl der WE wurde von 28 auf jetzt 24 EFH reduziert
- Es wurde festgelegt, dass Verwaltung den StVV zur Vorlage IV-006/15 die Stellungnahme des OBR übergibt und die Textformulierung in der Probelbeschreibung Begründung zur Beteiligung des OBR ergänzt.

2. Abgrenzung der bebaubaren Fläche im Verhältnis zum FNP:

- Ausführungen zu den Darstellungen im FNP, aufgestellt durch die Gemeinde Groß Gaglow, für den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses - Darstellung Mischbaufläche für ehemals landwirtschaftlich genutzten und versiegelten Bereich und Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, für den an die Mischbaufläche nördlich angrenzenden Bereich, wobei die Wohnbaufläche sich bis hin zur Döbberner Straße erstreckt.
- Darstellung und Erörterung zur geplanten baulichen Entwicklung, die dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Groß Gaglow für den B-Plan Harnischdorfer Straße / Groß Döbberner Str. zu Grunde lag (ca. 62 WE) und weit über die im FNP dargestellte Mischbaufläche hinausging.
- Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes, das Gegenstand der Anhörung des OBR nach BbgKVerf war und Ausführungen zu den Abweichungen der Baufläche von den Darstellungen des FNP
- Vorstellung des geänderten Konzeptes - Darstellung der Reduzierung der Abweichungen hinsichtlich der Abgrenzung der Baufläche zur Darstellung im FNP.
- Die Maßgabe des OBR zur Reduzierung der Baufläche wird als Belang in das Aufstellungsverfahren eingestellt und mit den noch zu ermittelnden sonstigen Belangen abgeglichen.

Herr Galle: Klarstellung; jetzt kann der Vorlage zugestimmt werden.

Ringstraße, keine direkte Anbindung an die Verbindungsstraße

Frau Dr. Kühne antwortet. Verbindungsfunktion könnte weitere Begehrlichkeiten zur Bauflächenentwicklung begründen.

Herr Schulze verweist auf das Schreiben, das er nach dem Gespräch mit der Verwaltung am 19.03.2015 an die Stadtverordneten gesendet hat und seine persönliche Argumentation. Ergänzung der Vorlage durch Verwaltung wird begrüßt. Hinweise in der Niederschrift zur OBR Sitzung beziehen sich auf Inhalte des zukünftigen Bebauungsplanes, die nicht Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses sind. Strittig war die Art und Umfang der Bebauung. Reduzierung der Fläche um 2/3 gegenüber dem alten Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Gaglow. Bereich stellt sich als Schandfleck im Ortsbild dar. Hinweis auf die Ausdehnung der baulichen Entwicklung im Bereich östlich der Harnischdorfer Straße. Die frühzeitige Beteiligung des Ortsbeirates hat stattgefunden. Stimmt der Vorlage in der vorliegenden Form zu.

Herr Raschke:

Alle Konzepte der Stadt verbieten eine Bebauung an dieser Stelle.

Alte Beschlüsse des OBR zu den Konzepten liegen vor.

Im FNP-Vorentwurf (Stand 2011) wird diese Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Ortsbeirat hat nach dem Gespräch bei G IV den Kompromiss vorgeschlagen mit der Maßgabe.

Verweist auf das vorgeschriebene Verfahren zur Anhörung von Ortsbeiräten. Ergänzungen zur StVV Vorlage kommt dem Verfahren zur Beteiligung des OBR nahe, reicht aber so nicht aus.

Dem Aufstellungsbeschluss hat der OBR einstimmig zugestimmt.

Herr Micklich verweist auf die Abstimmung zum demokratischen Verfahren in der StVV zu Aufstellungsbeschlüssen (keine 2 Lesungen bei Aufstellungsbeschlüssen).

Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen:

10 : 0 : 0

Jörg Schnapke
Vorsitzender des Ausschusses
Wirtschaft, Bau, Verkehr