

# Stadt Guben

- Der Bürgermeister -

Guben, 04.03.2024  
Bürgermeister: Fred Mahro  
Bereich: Bereich BM

## Sitzungsvorlage Nr.

SVV 032/2024

öffentlich

	Termin:	Beratungsergebnis: Stimmen			Bemerkungen:
		dafür	dagegen	enthalten	
Ortsbeirat Kaltenborn					
Ausschuss Haushalt und Vergabe	20.03.2024				
Ausschuss Umwelt, Verkehr, Ordnung, Sicherheit und Euromodellstadt	21.03.2024				
Ausschuss Wirtschaft, Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Energie	11.04.2024				
Hauptausschuss	15.04.2024				
Stadtverordnetenversammlung	24.04.2024				

**Betreff:** Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Kaltenborner Straße“

Hinweise auf frühere Behandlungen: SVV 045/2008

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

- die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Kaltenborner Straße“ in Guben vorzubereiten. Der Änderungsbereich des Plangebietes beträgt 1,1 ha und ist auf der beigefügten Karte ersichtlich (vgl. Anlage 1, 2). Die von der Planung betroffenen Flurstücke sind in der Sachdarstellung aufgeführt. Die Anlagen sind Teil des Beschlusses.
- den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Bürgermeister:

Bearbeiterin:

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Die geschätzten Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes und grünordnerische Festsetzungen betragen ca. 20.000,00 €.

Die Finanzierung der Eigenmittel der Stadt Guben ist im Haushaltsplan 2023/2024 gesichert.

Produkt: 51.1.001.00  
Sachkonto: 52113000  
Planansatz 2024: 20.000,00 €

Auswirkungen auf:

Finanzhaushalt:	x
Ergebnishaushalt:	x
Bilanz:	x

(Zeichenerklärung: X = hat Auswirkungen; // = hat keine Auswirkungen)

Kämmerer:

## **Sachdarstellung:**

Die Stadt Guben weist einen hohen Bedarf an Eigenheimstandorten auf. Freie Baugrundstücke sind im Stadtgebiet Guben kaum verfügbar. In den letzten Jahren reagierte die Stadt Guben mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sprucker Straße“ und möchte nun mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Kaltenborner Straße“ für weiteres, attraktives Bauland die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 13 „Eigenheimstandort Kaltenborner Straße“ erlangte 1996 seine Rechtskraft. Südlich der Kaltenborner Straße wurde hier ein insgesamt 7 ha großer und aus 92 Parzellen bestehender Bereich überplant, der entsprechend der Nachfrage in mehreren Bauabschnitten entwickelt werden sollte. Im ersten Bauabschnitt entstanden Einfamilien- und Reihenhäusern in den Straßen Tulpen-, Kornblumen- und Dahlienweg. Zur Teiländerung von öffentlichen Grünflächen in private Grünflächen im Bereich Kornblumenweg wurde 2008 die 1. Änderung gemeinsam mit den Grundstückseigentümern aufgestellt. Aufgrund von Eigentumsverhältnissen war es lange nicht möglich, dieses überaus attraktive Wohnbaugebiet weiterzuentwickeln. Durch den kürzlichen Erwerb der angrenzenden Grundstücke durch die Stadt Guben ist nun ein zweiter Bauabschnitt realistisch umsetzbar.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Kaltenborner Straße“ soll durch die Neuordnung von Wohnbau- und Verkehrsflächen sowie der Parzellierung der Einzelgrundstücke den heutigen Ansprüchen an Eigenheimgrundstücke gerecht werden. Zudem müssen durch erteilte Baugenehmigungen einzelner Grundstücke an der Kaltenborner Straße und zum Anschluss des Teilbereiches der 2. Änderung an den Ursprungsbebauungsplan die Verkehrsflächen angepasst werden (vgl. Anlage 2).

Somit umfasst der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 1,1 ha die folgenden Flurstücke der Gemarkung Guben: Flur 22 - Flurstücke 178/2, 179, 589, 590  
Die Aufstellung ist nach aktuellem Stand im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB umsetzbar. Derzeit stellen alle in diesem Bereich befindlichen Grundstücke entsprechend Ihrer Nutzung Ackerland dar und sind im Flächennutzungsplan der Stadt Guben innerhalb des Geltungsbereiches als Wohnbauflächen ausgewiesen.

## **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Änderungsbereich im Stadtgebiet

Anlage 2: Änderungsbereich im Ursprungsbebauungsplan Nr. 13