

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-067/04
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 27.10.2004

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	21.09.04	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	12.10.04
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	20.10.04
☒ Wirtschaft	12.10.04	☒ Stadtverordnetenversammlung	27.10.04
☒ Bau und Verkehr	13.10.04	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Cottbus – Hegelstraße / Am Stadtrand - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 ist für den in der Anlage gekennzeichneten vorläufigen Geltungsbereich ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung Hegelstraße / Am Stadtrand aufzustellen.
- Die Stadtverwaltung wird beauftragt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 4 BauGB dahingehend zu ändern, dass eine Anpassung an die im Zuge des Stadtumbauprozesses geänderten und konkretisierten Planungsziele für Sachsendorf-Madlow erfolgt.
- Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 ortsüblich bekannt zu machen.

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:

Die Quartiere A (Hegelstraße) und B (Am Stadtrand) sind im Stadtumbaukonzept als Rückbaubereiche gekennzeichnet. Im Quartier A ist der Rückbau weitestgehend erfolgt, für das Quartier B wird der Rückbau vorbereitet. Perspektivisch ist langfristig als Nachnutzung für die Rückbauquartiere A und B eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Derzeit wird durch die Wohnungsunternehmen im Rahmen von Flächentauschen die großflächige Verfügbarkeit von Grundstücken vorbereitet. Die im Bereich des Quartiers A liegenden Flächen sollen im Auftrag der GWC durch die EGC für eine gewerbliche Nachnutzung vermarktet werden und werden von der EGC bereits potentiellen Investoren angeboten.

Der übergeleitete Bebauungsplan Sachsendorf-Madlow setzt für den Bereich südlich der Hegelstraße Wohnen und gesellschaftliche Einrichtungen als zulässige bauliche Nutzungen fest.

Um die im Rahmen des Stadtumbauprozesses geänderten Planungsziele der Stadt Cottbus, die im südlichen Bereich des Stadtteiles Sachsendorf-Madlow liegenden Wohnquartiere zurückzubauen und alternativ die freiwerdenden Flächen gewerblich nachzunutzen, umsetzen zu können, ist eine Änderung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich. Dies soll durch die Aufstellung des Bebauungsplan Cottbus – Hegelstraße / Am Stadtrand erfolgen, der mit seinen Festsetzungen die Festsetzungen des übergeleitete Bebauungsplanes Sachsendorf-Madlow für diesen Bereich ersetzen soll.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist insbesondere zu untersuchen, in welchen Maße eine gewerbliche Nutzung im Verhältnis zu den benachbarten Wohnnutzungen zulässig ist bzw. welche Schutzmaßnahmen erforderlich sind, um die angrenzenden Wohngebiete vor schädlichen Auswirkungen zu bewahren.

Da die vorhandene verkehrliche Erschließung des Bereiches über die durch Wohngebiete führenden Straßen (Hegelstraße, Schopenhauer Straße, Zielona-Gora-Straße) für eine gewerbliche Nachnutzung nicht geeignet ist, soll mit dem Bebauungsplan eine direkte Anbindung an die Gaglower Straße gesichert werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus stellt für den gesamten Bereich des Wohngebietes Sachsendorf-Madlow Wohnbauflächen dar, da bei seiner Erarbeitung die Aussagen des Stadtumbaukonzeptes noch nicht ausreichend konkret vorlagen und somit nicht berücksichtigt werden konnten. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplan Cottbus Hegelstraße / Am Stadtrand soll deshalb auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Die dabei vorzunehmenden Anpassungen werden neben der Änderung zur Baugebietsausweisung (Art der baulichen Nutzung) die Wegnahme der bisher vorgesehenen Straßenbahntrasse im Bereich Madlow umfassen.

Im Aufstellungsverfahren wird über die Arbeitsgremien im Sanierungsgebiet Sachsendorf-Madlow die aktive Einbeziehung der Eigentümer und Akteure im Stadtumbauprozess gesichert.

Anlagen

Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

ca. 95.000 €

Die Summe umfasst die geschätzten Kosten für den Bebauungsplan, den landschaftspflegerischen Fachbeitrag, den Umweltbericht, Immissionsschutzgutachten und Vermessungskosten

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Die Finanzierung der Planungsleistungen erfolgt aus den im Sanierungsgebiet zur Verfügung stehenden, bewilligten Finanzmitteln / Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau / Aufwertung (Maßnahme nach Punkt B.1 – städtebauliche Planungen und Gutachten - des mittelfristigen Durchführungs- und Finanzierungskonzeptes)

3. Folgekosten:

keine

Auswirkungen der Beschlussvorlage auf die Zukunftsfähigkeit

	sehr negativ	negativ	neutral	positiv	sehr positiv
	--	-	0	+	++
Ökologie				1	
Ökonomie					2
Soziales				1	
Summe				2	2

Ergebnis: + und - ergeben:

nicht nachhaltig

nachhaltig

- 6	- 5	- 4	- 3	- 2	- 1	0	+ 1	+ 2	+ 3	+ 4	+ 5	+ 6
										4		