

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-018/10
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 31.03.2010

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	09.03.10	☒ Umwelt	17.03.10
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	24.03.10
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	31.03.10
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Stadteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	17.03.10	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Bleichen-Carré“ – Abwägungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange vom 11.01.2010 bis 16.02.2010 abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft. Der Abwägungsvorschlag (Anlage) wird gebilligt.

Frank Szymanski

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:
Anzahl der **Ja**-Stimmen:
Anzahl der **Nein**-Stimmen:
Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Mit dem Beschluss zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise sollen die Voraussetzungen für eine Beurteilung des Vorhabens nach § 33 BauGB geschaffen werden, die seitens des Investors zum Beginn des Abbruchs der Pavillons in der Stadtpromenade benötigt werden.

Durch den Vorhabenträger wurde die Förderung des Abbruchs der Pavillons als Ordnungsmaßnahme beantragt.

Durch die Stadt Cottbus wurde nach Prüfung durch das Landesamt für Bauen und Verkehr und Durchführung der Plausibilitätsprüfung durch die DSK die Förderung der Maßnahme aus Städtebaufördermitteln des Bund-Länder-Programmes (B4 – Ordnungsmaßnahmen) in Höhe von 416 T€ in Aussicht gestellt.

Zur Sicherung der mit der Ordnungsmaßnahme verbundenen städtebaulichen Ziele – Behebung der städtebaulichen Missstände durch Abriss der Pavillons und Neubebauung des Areals – wurde die Zulässigkeit der Maßnahme im Rahmen der Abbruchgenehmigung an Bedingungen gebunden. Diese umfassen das Vorliegen der Planreife des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 33 BauGB, das Vorliegen des Durchführungsvertrages sowie die Sicherung der Beseitigung der durch den Abbruch entstehenden Baugrube und Herstellung der Bodenoberfläche durch eine Bürgschaft, für den Fall dass mit dem Neubau nicht innerhalb von 18 Monaten nach Abriss der Pavillons begonnen wird. Ohne das Vorliegen dieser Voraussetzungen wird die Förderung nicht ausgereicht und kann mit dem Abbruch nicht begonnen werden.

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2009 mit der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe (Stand Nov. 2009) zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung fortgesetzt. Die Offenlage des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden vom 11.01.2010 bis zum 16.02.2010 durchgeführt. Letzter Abgabetermin für Anregungen und Hinweise war der 19.02.2010.

Die durch die TÖB vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen (sh. Anlage - Abwägungsvorschlag) bezogen sich in ihren Aussagen schwerpunktmäßig auf die Bereiche Funktionsfähigkeit stadttechnischer Anlagen, Gestaltung des Baukörpers und der Anbindung der Mall, Artenschutz und die bereits in der Abwägung vom 16.12.2009 umfassend behandelten Belange der Denkmalpflege. Die vorgebrachten Belange führen nicht zu weiteren Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, es sind hierzu aber teilweise Ergänzungen und Änderungen an der Begründung zum Bebauungsplan und dem Entwurf zum Durchführungsvertrag notwendig. Die Verbesserung der Anbindung der Mall an die Ladeneinrichtungen der Wohnscheibe und eine stärkere Öffnung der Westfassade des 2. Bauabschnittes wurden bereits in den Diskussionen der Ausschüsse der Stadtverordnetenversammlung zum Auslegungsbeschluss nachdrücklich gefordert. Hierzu liegt nunmehr ein geänderter Entwurf für den Grundriss des Erdgeschosses vor, in dem neben der Aufweitung des Durchganges zwischen Mall und Wohnscheibe eine höhere Transparenz der Westfassade durch Schaufenster etc. dargestellt werden.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen und Hinweise bezogen sich überwiegend auf die bereits beschriebene Gestaltung des 2. Bauabschnittes hinsichtlich der Anbindung zwischen Mall und Wohnscheibe sowie auf die Gestaltung der Westfassade und mit besonderem Schwerpunkt auf die in der Anlieferzone zu erwartenden Immissionsbelastungen. Im Rahmen der Abwägung wurde dazu nochmals auf die Gründe für die Verlegung der Anlieferzone und die fehlenden Alternativen zu einer Verlegung der Zufahrt verwiesen. Der regelmäßige Anlieferverkehr für den 2. Bauabschnitt des Blechen-Carré wird zu einer Erhöhung der alltäglichen Lärmbelastung für die Anlieger des Berliner Platzes und teilweise der Stadtpromenade führen. Allerdings ist durch die Begrenzung der täglichen Anlieferfahrten auf max. 3 bis 5 Fahrten/Tag und die Einschränkung der Anlieferzeiten auf den Zeitraum von 8:00 bis 11:00 Uhr eine für die Innenstadtlage hinnehmbare Belastungssituation entstanden, zumal auch in der Vergangenheit die Anlieferung der Pavillons über diesen Bereich erfolgte.

Fortsetzung auf Ergänzungsblatt

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Die für die Realisierung des Vorhabens anfallenden Kosten trägt der Vorhabenträger. Näheres ist im Durchführungsvertrag zu regeln. Der Abbruch der Pavillons wird aus Städtebaufördermitteln (Bund-Länder-Programm) mit ca. 416 T€ gefördert.

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Der Eigenanteil der Stadt Cottbus zur Förderung der Ordnungsmaßnahme in Höhe von 1/3 der Fördersumme (ca. 139 T€) sind im Rahmen der Modelstadtkulisse im Haushalt der Stadt Cottbus für das Jahr 2010 eingestellt. (I 51104008 / 7817000)

3. Folgekosten: