

Stadt Cottbus / město Chósebuz  
Der Oberbürgermeister



| Vorlagen-Nr. |             |
|--------------|-------------|
| StVV         | IV - 058/14 |
| HA           |             |

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 29.10.2014

### Vorlage zur Entscheidung

|                                                                           |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> durch den Hauptausschuss                         | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich |
| <input checked="" type="checkbox"/> durch die Stadtverordnetenversammlung | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich       |

| Beratungsfolge:                                                              | Datum      |                                                                 | Datum      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dienstberatung Rathauspitze              | 09.09.2014 | <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt                      | 14.10.2014 |
| <input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen                               |            | <input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss              | 22.10.2014 |
| <input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen            |            | <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung | 29.10.2014 |
| <input type="checkbox"/> Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten |            | <input type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf     |            |
| <input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur                    |            | <input checked="" type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile | 23.10.2014 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr              | 15.10.2014 | <input type="checkbox"/> JHA                                    |            |

### Beratungsgegenstand:

Entwurf Bebauungsplan Nr. W/49/73 „Technologie- & Industriepark Cottbus“ – Teil Cottbus  
Auslegungsbeschluss – 2. Offenlage

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W/49/73 „Technologie- & Industriepark Cottbus“ – Teil Cottbus in der Fassung vom August 2014, bestehend aus Plan- und Textteil (Anlage 1) sowie die zugehörige zweiteilige Begründung, bestehend aus Teil 1/Begründung Plansatzung (Anlage 2.1) sowie Teil 2/Umweltbericht (Anlage 2.2) werden gebilligt.
- Der unter Punkt 1 genannte geänderte Bebauungsplanentwurf mit der zugehörigen zweiteiligen Begründung ist gemäß § 4a(3) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3(2) BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
- Die öffentliche Auslegung (2. Offenlage) ist gemäß § 3(2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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:**

Das von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 24.10.2007 mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) Nr. W/49/73 "Technologie- & Industriepark Cottbus"-Teil Cottbus (Beschl.-Nr. VI-099-41/07) soll gemäß § 4a(3) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §3(2) BauGB mit der öffentlichen Auslegung eines geänderten Planentwurfes in der Fassung vom August 2014 weitergeführt werden. Die erste öffentliche Auslegung eines Planentwurfes in der Fassung vom Mai 2008 wurde von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 25.06.2008 beschlossen (Beschl.-Nr. VI-099-49/08) und gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 21.07.-22.08.2008 durchgeführt. Das Ergebnis der Abwägung der dazu von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wurde von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 28.01.2009 beschlossen (Beschl.-Nr. IV-099-49/08). Das Erfordernis einer erneuten Offenlage begründet sich sowohl aus dem Ergebnis der vorgenannten Abwägung als auch nachfolgenden Entscheidungen, insbesondere zum Verzicht auf jegliche fliegerische Nachnutzung, zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Bereich der ehemaligen Start- und Landebahn, für die durch Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplanes im Jahr 2012 Baurecht geschaffen wurde, zu Veränderungen im Erschließungssystem, zur Reduzierung von Bauflächen südlich der PV-Anlage im Interesse deren konfliktfreier Nutzung (Ausschluss Verschattung) sowie die Ausweisung straßenbegleitender Bauflächen nördlich der Dahltzer Straße/Fichtestraße zur Ansiedlung von ausschließlich nicht störenden Gewerbebetrieben. Im geänderten Planentwurf fanden ferner aktuelle Anforderungen an die Nutzung von Grünflächen (Flugplatzmuseum, Flugsport) sowie zur primären Sicherung von Waldersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes Berücksichtigung. Vorgenannte Kriterien fanden ihren konzeptionellen Niederschlag in einem Strukturkonzept vom 30.09.2013, das mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 18.12.2013 als Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanentwurfes bestätigt wurde (Beschl.-Nr. IV-071-54/13). Der nunmehr vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes in der geänderten Fassung vom August 2014 erfüllt die Voraussetzungen an eine erneute Offenlage im Sinne von § 3(2) BauGB sowie die parallele Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB. Analoge Verfahren werden auch von der Nachbargemeinde Kolkwitz für den ebenfalls geänderten Bebauungsplanentwurf „Technologie- & Industriepark Cottbus“-Teil Kolkwitz vorbereitet, dessen räumlicher Geltungsbereich ausschließlich die in Besitz der Stadt Cottbus befindlichen Flächen des ehemaligen Flugplatzes auf dem Territorium der Gemeinde Kolkwitz umfasst. Obwohl durch den Gesetzgeber nicht vorgeschrieben, sollen die beiden geänderten Bebauungspläne vor Durchführung der Offenlagen der Stadtverordnetenversammlung Cottbus und der Gemeindevertretung Kolkwitz vorgestellt, von diesen gebilligt und zur erneuten Offenlage beschlossen werden. Beide Bebauungspläne erfüllen in Ihrer Gesamtheit auch weiterhin die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung. Festsetzungen und Erläuterungen zur primären Erfüllung der Anforderungen an den Natur- und Artenschutz, die Forstwirtschaft, den Immissionsschutz wurden umfänglich qualifiziert. Die Gesamtfläche des Entwicklungsgebietes bleibt mit ca. 352,3 ha unverändert, ebenso der Geltungsbereich des geänderten BBP TIP-Teil Kolkwitz mit ca.112,6 ha. Der Geltungsbereich des geänderten BBP TIP-Teil Cottbus wurde um ca. 20,7 ha auf ca. 219 ha reduziert. Die Summe aller Industrie- und Gewerbeflächen wurde um ca.44,5 ha auf ca.158,5 ha reduziert, davon im Teil Cottbus um ca. 41,2 ha auf ca.108,3ha und im Teil Kolkwitz um ca.3,3 ha auf 50,2 ha. Diese Reduzierung begründet sich aus der zwischenzeitlichen Errichtung einer Photovoltaikanlage auf ca. 20,7 ha im Bereich der ehem. Start- und Landebahn auf der Grundlage eines im Jahr 2012 aufgestellten eigenständigen Bebauungsplanes und weiteren ca. 23,8 ha aus notwendigen Freihaltebereichen zur Vermeidung von Verschattungen der PV-Anlage sowie der Festsetzung weiterer Erschließungsflächen. Die Bilanz bei Grün- und Waldflächen erhöht sich dadurch um ca. 13 ha auf ca.140,8 ha. Berücksichtigung fanden auch bereits realisierte bzw. in Realisierung befindliche Hochbau- und Erschließungsvorhaben. Der Bürgerverein Ströbitz wurde zu den Planentwürfen vom August 2014 am 27.08.2014 beteiligt und über die angestrebte Beschlussfassung zur Offenlage informiert. Die Information der Gemeinde Kolkwitz erfolgte am 25.08.2014. Die Beteiligten äußerten sich in den Gesprächen zustimmend zu den Planänderungen und der weiteren Vorgehensweise.

- Anlagen: 1. Entwurf Plansatzung (BBP) vom August 2014,  
 2.1 Begründung Plansatzung/Teil 1 der Begründung,  
 2.2 Umweltbericht/Teil 2 der Begründung

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja



Nein

**1. Gesamtkosten:**

Zur Änderung der Bauleitpläne für das Gesamtgebiet TIP-Cottbus (Bebauungspläne/Änderung Flächennutzungspläne Cottbus und Kolkwitz zzgl. BBP PV-Anlage) wurden seit 2010 Planungsleistungen in Höhe von 182.659,41 € vergeben, davon 84.091,35 € für die Änderung des BBP Teil Cottbus. Noch zu erbringen sind Leistungen im Gesamtumfang von 63.615,98 €.

**2. Sicherstellung der Finanzierung:**

Die noch offenen Kosten in Höhe von 63.615,98 € sind im Haushalt 2014 mit einer Summe von 64.000,00 € gesichert.

Produkt: 057 571 030

Produktsachkonto: 5431008

**3. Folgekosten:**

Kosten für die Realisierung der Maßnahme „TIP-Cottbus“ können erst nach Abschluss der Planverfahren ermittelt werden. Seit Beginn der Planungsarbeiten sind sowohl in HH- Plänen als auch den MIP Eigenmittel zur Standortentwicklung geplant. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen, Vermietung/Verpachtung sowie Fördermittel werden für die Maßnahme eingesetzt.