

An alle Fraktionen und fraktionslosen Mitglieder  
der Stadtverordnetenversammlung Cottbus  
und das Büro für Stadtverordnetenangelegenheiten  
Erich Kästner Platz 1  
03046 Cottbus

Cottbus,

**Fragen eines Einwohners an die Stadtverordnetenversammlung am  
24.10.2018**

Geschäftsbereich/Fachbereich  
GB IV/FB Stadtentwicklung  
Karl-Marx-Straße 67  
03044 Cottbus

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,  
sehr geehrter Herr Hagen,

Zeichen Ihres Schreibens

in Beantwortung der Fragestellungen vom 18.10.2018 im Zusammenhang mit  
der Aufstellung des Bebauungsplanes W/52, 44/ 109 "Nördliches Bahnumfeld  
– Teil OST" teile ich Ihnen Folgendes mit:

Sprechzeiten  
Die 13:00 – 17:00 Uhr  
Do 09:00 – 12:00 Uhr  
und 13:00 – 18:00 Uhr

1. *Wieso wurde im Bebauungsplan IV-055-18 Dokument Nr. 5 das Baufeld unterhalb der privaten Verkehrsfläche PV nicht mit einer Nummer versehen mit tabellarischen Angaben der Werte für GRZ und GFZ?*

Ansprechpartner/-in  
Herr Hauzenberger

Zimmer  
4.076

Mein Zeichen  
61-hau

Telefon  
0355/612 4151

Fax  
0355/612 13 4151

E-Mail  
Maik.Hauzenberger@cottbus.de

Die Fragestellung bezieht sich auf den Bebauungsplanentwurf (Stand August 2018), der als Anlage 4.1 der StVV Beschlussvorlage IV-055/18 veröffentlicht wurde und Gegenstand der Beratungen in den Fachausschüssen Umwelt und Wirtschaft Bau Verkehr war.

Noch vor der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung(StVV) zu dieser Vorlage in der Sitzung am 26.09.2018 wurde die Verwaltung u.a. auf die erforderliche Klarstellung zur Kennzeichnung des hier angesprochenen Baufeldes 08 aufmerksam gemacht.

Dem Hinweis folgend hat die Verwaltung der StVV ein entsprechendes Austauschblatt zur Beschlussvorlage zugeleitet, wonach die zur öffentlichen Auslegung bestimmten Plandokumente (Bebauungsplanentwurf und Begründung) vorher in Bezug auf einzelne planerische und textlichen Inhalte zu ergänzen bzw. zu korrigieren waren.

Dies ist erfolgt, sodass die im Amtsblatt am 20.10.2018 bekannt gemachte öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in entsprechend geänderter Fassung im Zeitraum vom 29.10.2018 bis 03.12.2018 stattfindet. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung können Sie sich erneut zum ausliegenden Planentwurf und der Begründung äußern.

Stadtverwaltung Cottbus  
Neumarkt 5  
03046 Cottbus

Konto der Stadtkasse  
Sparkasse Spree-Neiße  
IBAN:  
DE06 1805 0000 3302 0000 21  
BIC: WELADED1CBN

2. *Warum sind im Projekt „Karree am Spreewaldbahnhof“ in einem ausgewiesenen Denkmalschutzbereich die Bedenken des städtischen Denkmalbeirates ignoriert worden und wer ist dafür verantwortlich?*

www.cottbus.de

3. *Welchen Sinn macht die bestehende Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches „Westliche Stadterweiterung“ und deren Veröffentlichung im Amtsblatt v. 22.04.2006, wenn diese übergangen wird?*

Grundsätzlich ist zu Frage 2 und 3 darzulegen, dass die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne alle Belange zu ermitteln und zu bewerten hat, die für die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) von Bedeutung sind.

Diesen Vorschriften des BauGB wird im Verfahren der Planaufstellung Rechnung getragen. So wurde auf die Belange des Denkmalschutzes aufgrund der bestehenden Denkmalbeeichssatzung zur Westlichen Stadterweiterung bereits im Aufstellungsbeschluss der StVV vom 25.10.2017 Bezug genommen und die berührten Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.

Die Stellungnahme des Denkmalbeirates vom 19.09.2018 liegt der Stadtverwaltung seit dem 20.09.2018 vor und enthält Empfehlungen und Hinweise zur Flächenentwicklung des nördlichen Bahnhofsumfeldes.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung und Einreichung der Beschlussvorlage IV-055/18 mit den beigefügten Dokumenten (u.a. Bebauungsplanentwurf Stand August 2018) lag die Stellungnahme des Denkmalbeirates noch nicht vor.

Mit der jetzt zum Bebauungsplanentwurf durchzuführenden formellen Behördenbeteiligung wird zum Denkmalbelang die Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum eingeholt.

In die vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durchzuführende Abwägung aller bis dahin vorgebrachten privaten und öffentlichen Belange wird folglich auch die Stellungnahme des Denkmalbeirates der Stadt Cottbus eingestellt werden.

Insofern ist zu Frage 2 anzumerken, dass die aufgestellte Behauptung, die Stellungnahme des Denkmalbeirates sei ignoriert worden, nicht zutreffend ist.

4. *Warum wird das markante quaderförmige ehemalige Fabrikgebäude auf dem Areal abgerissen anstatt es für Wohnzwecke oder als sozial-kulturelle Begegnungsstätte herzurichten -ggfs. ergänzt durch einen Kinderspielfeld- und es somit zu erhalten?*

Bei dem überplanten Fabrikgrundstück handelt es sich um ein privates Grundstück, für das der Eigentümer konkrete Entwicklungs- und Investitionsabsichten zur Errichtung einer Seniorenwohnanlage/ Betreutes Wohnen verfolgt, die sich jedoch hinsichtlich der Betreiberanforderungen sowie Richtlinien funktional und wirtschaftlich nicht innerhalb des Gebäudebestandes umsetzen lassen. Mit den im derzeitigen Bebauungsplanentwurf enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen zur baulich-räumlichen und funktionellen Neuordnung und Erschließung des Quartiers wird in grundsätzlicher Übereinstimmung von öffentlichen und privaten Interessen das Ziel der Stärkung der innerstädtischen Wohn-, Dienstleistungs- und Versorgungsfunktion am Standort Nördlichen Bahnhofumfeld verfolgt.

Das angestrebte Vorhaben des Investors im Bereich der ehemaligen Fabrik wird diesen nutzungsbezogenen Zielstellungen gerecht.

Konkrete Anforderungen zur Errichtung von sozio-kulturellen Gemeinbedarfseinrichtungen bestehen nach den kommunalen Bedarfsplanungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht. Ungeachtet dessen ermöglichen die planungsrechtlichen Festsetzungen zu den einzelnen Baufeldern, dass künftig soziale Einrichtungen ausnahmsweise oder allgemein zugelassen werden können.

Ferner sind bei der späteren Umsetzung des Bebauungsplanes im Baugenehmigungsverfahren weitere planungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften durch die jeweiligen Bauherren zu beachten, wie z.B. der Nachweis von Kinderspielfeldern bei der Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 3 Wohnungen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ermöglicht, dass auch solche Einrichtungen innerhalb des Plangebites grundsätzlich realisiert werden können.

Marietta Tzschoppe  
Bürgermeisterin