

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-007/11
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 23.02.2011

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	18.01.2011	☒ Umwelt	08.02.2011
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	16.02.2011
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	23.02.2011
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Stadtteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	09.02.2011	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Bautzener Straße (eh. JVA)
Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

- Der Entwurf zum Bebauungsplan Bautzener Straße (eh. JVA) in der Fassung von Januar 2011 bestehend aus Planzeichnung/Legende (Anlage 1) und textlichen Festsetzungen (Anlage 2) wird einschließlich der dazugehörigen Begründung und des Umweltberichts (Anlage 3) gebilligt.
- Der Bebauungsplanentwurf ist mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ist gemäß § 3 Abs. 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:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat mit Beschluss vom 25.06.2008 (Beschluss Nr. IV-122-49/08) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bautzener Straße (eh. JVA) eingeleitet.

Das Planerfordernis begründete sich aus dem der Stadtverwaltung im Frühjahr 2008 übergebenen Entwicklungskonzept des privaten Eigentümers des Geländes, der die Liegenschaft der ehemaligen JVA im Dezember 2007 vom Land Brandenburg erworben hatte. Dieses Konzept war auf eine schrittweise zweigeteilte Entwicklung des Areals ausgerichtet. Die bestehenden Gebäude sollten nahezu vollständig erhalten und in ein Hostel mit max. 450 Betten (Beherbergungsstätte des niedrigen Preissegments) mit entsprechenden Nebennutzungen umgebaut werden. Auf den bisher nicht bebauten Randbereichen sollten Einfamilienhäuser entstehen.

Eine weitere Zielstellung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der Entwicklung einer Gedenk-, Bildungs- und Begegnungsstätte des neu gegründeten Menschenrechtszentrum Cottbus e.V. (MRZ). Der Verein befindet sich derzeit noch im Eigentum eines mit einer ehemaligen Mannschaftsunterkunft bebauten Grundstückes im östlichen Teil des Plangebietes. Dieses Grundstück wurde seitens des Landes vor Veräußerung an den Privateigentümer aus der Liegenschaft herausgetrennt. In diesem Gebäude sollte ursprünglich eine Einrichtung zur Aufarbeitung der Historie der JVA eingerichtet werden.

Zwischenzeitlich hat sich die Zielstellung des Menschenrechtszentrums dahingehend geändert, als dass ausgehend von der Inaussichtstellung von Fördermitteln des Landes sowie des Bundes zur Errichtung einer Gedenkstätte an authentischem Ort und aufbauend auf erfolgreichen Grundstücksverhandlungen mit dem Privateigentümer der ehemaligen JVA aus dem Sommer 2010 nunmehr der gesamte mit der Mauer gefasste Kernbereich der Haftanstalt zur Gedenkstätte entwickelt werden soll. Ein entsprechender Grundstückskaufvertrag wurde endverhandelt.

-Fortsetzung auf Ergänzungsblatt-

1. Haushaltsmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt: ☒ Ja ☐ Nein

Ergebnishaushalt: 051 511 010 10000 54 31 008

Erträge:

Aufwand: 5.756,41

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: 051 511 010 10000 74 31 008

Erträge:

Aufwand: 5.756,41

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

3. Folgekosten:

keine

-Fortsetzung Problembeschreibung/Begründung-

Das MRZ erwirbt den Kernbereich der ehemaligen JVA mit einer Größe von ca. 22.000 qm. Das derzeitige Grundstück des MRZ wird als Tauschmasse in das Grundstücksgeschäft eingebracht. Von der Zielstellung zur Errichtung des Hostels hat der bisherige Privateigentümer der Gesamtliegenschaft Abstand genommen. Damit wird der Großteil des Areals der ehemaligen JVA einer Entwicklung als Gemeinbedarfsfläche zugeführt.

In den Randbereichen entlang der Bautzener Straße und Gartenstraße sollen Misch- bzw. allgemeine Wohngebiete entstehen. Bei der Ausweisung der Baugebiete wird besonderes Augenmerk auf die Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gelegt, da sie zum Teil in direkter Nachbarschaft zum Stadtring bzw. zur Druckerei der Lausitzer Rundschau liegen. Diesbezüglich werden entsprechende Schallschutzfestsetzungen getroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Vergleich zur Grenzziehung zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses (5,5 ha) geringfügig auf 5,8 ha erweitert. Dieses Erfordernis ergab sich aus der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Neu in den Geltungsbereich aufgenommen wurden der von der Bautzener Straße abzweigende unbefestigte Erschließungsweg und die durch diesen Weg erschlossenen Doppelhäuser. Durch diesen Weg sollen weitere geplante Grundstücke erschlossen werden.

Der Inhalt des Bebauungsplanentwurfes wurde mit dem Bürgerverein Spremberger Vorstadt erörtert. Er stimmt der vorliegenden Planung zu.

Mit dem Beschluss zur Offenlage sollen die Voraussetzungen für die Fortführung des Planverfahrens geschaffen werden.

Anlagen

Anlage 1: Planzeichnung mit Legende

Anlage 2: Textliche Festsetzungen

Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht