

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV -003/08
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 30.01.08

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	11.12.07	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	15.01.08
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	23.01.08
☒ Wirtschaft	15.01.08	☒ Stadtverordnetenversammlung	30.01.08
☒ Bau und Verkehr	16.01.08	☐ Ortsbeiräte	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Sandower Straße/ Magazinstraße
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Planbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs.1Satz 2 Nr.1 BauGB aufgestellt.
2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist 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 brachliegende städtische Grundstück zwischen Sandower Straße und Magazinstraße soll gemäß Zielstellung der Rahmenplanung „Modellstadt Cottbus“ im Rahmen der Initiative STADTWOHNEN baulich entwickelt werden. Geplant ist die Errichtung von 3-geschossigen Stadtbürgerhäusern auf ca. 10 m breiten Parzellen mit überwiegender Wohnnutzung. Aufgrund der Lage des Grundstücks am Fuße des Schloßberges, des historischen Ursprungs der Entwicklung von Cottbus, sind an die zukünftige Bebauung hohe gestalterische Anforderungen bezüglich des Einfügens in die nähere Umgebung zu stellen. Durch ein Expertengremium sollen daher gestalterische Rahmenbedingungen zu wesentlichen baulichen und freiräumlichen Aspekten erarbeitet werden, die im Rahmen der Umsetzung zu beachten sind, zugleich jedoch den potentiellen Bauherren genügend Spielräume eröffnen, um einer Uniformität entgegenzuwirken.

Bisherige Vermarktungsaktivitäten der Stadt für das Grundstück scheiterten daran, dass einerseits gestalterische Rahmenbedingungen durchgesetzt werden sollen, andererseits jedoch die Vorgaben der Kommunalaufsicht im Ausschreibungsverfahren einzuhalten sind.

D. h., dass eine Ausschreibung eines Grundstücks mit Bedingungen nur zum Verkehrswert möglich ist, welcher jedoch auf dem Grundstücksmarkt nicht erzielbar ist. Eine Ausschreibung zum Höchstgebot ist nur bedingungsfrei zulässig.

Das Grundstück soll öffentlich zum Höchstgebot für Bauträger ausgeschrieben werden. Als Bestandteil der Bewerbung wird ein Baukonzept gefordert. Die Auswahl der Bewerber soll auf der Grundlage des Preisgebotes und des eingereichten Baukonzeptes erfolgen.

Die Aufstellung eines Bauplanes ist erforderlich, um sowohl städtebauliche Belange zu regeln als auch die Einhaltung der gestalterischen Rahmenbedingungen rechtlich sichern zu können. Der Bauplan bildet außerdem die Grundlage für das v. g. beabsichtigte Ausschreibungsverfahren des Grundstückes.

Der Bauplan soll als Bauplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Die künftig zulässige Grundstücksfläche liegt deutlich unter der Grenze von 20.000 m². Der Bauplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Anlage: Karte Plangebiet

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

ca. 15,- T € für die Erstellung des Bauplans

Einnahmen aus Grundstücksveräußerung

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Vermögenshaushalt: Maßnahme: Städtebauliches Modellvorhaben

Maßnahme/Haushaltsstelle: 2 S 6150 0005/ 6150 987 000

Städtebaufördermittel B.1

3. Folgekosten: