

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-103/06
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 27.09.2006

Vorlage zur Entscheidung	
☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	22.08.2006	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	12.09.2006
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	20.09.2006
☒ Wirtschaft	12.09.2006	☐ Stadtverordnetenversammlung	
☒ Bau und Verkehr	13.09.2006	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Cottbus – „Mittlerer Ring / BTU Cottbus“ - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

Im Original gezeichnet

In Vertretung
Holger Kelch
Beigeordneter

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

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

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Mit dem im Januar 2000 in Kraft gesetzten Bebauungsplan BTU-Cottbus wurde ein ca. 56 ha großes Areal im Umfeld des Campusbereiches durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Hochschulgebiet festgesetzt um so die bauliche Entwicklung der BTU perspektivisch zu sichern.

Die bauliche Entwicklung der BTU Cottbus sollte auf Grundlage eines zwischen dem Land Brandenburg, der Stadt Cottbus und der BTU abgestimmten Rahmenplanes erfolgen, dessen Inhalte in den Bereichsentwicklungsplan Cottbus-Stadtfeld (Selbstbindungsbeschluss der SVV im April 1997) aufgenommen wurden.

Im Januar 2006 wurde durch den Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen ein überarbeiteter Rahmenplan zur baulichen Entwicklung der BTU vorgelegt. Aus den Inhalten des überarbeiteten Rahmenplanes wird deutlich, dass seitens des Landes die bauliche Entwicklung der BTU auf die landeseigenen Grundstücke im eigentlichen Campusbereich beschränkt wird. Somit kommt der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan in den zwischen dem Campusbereich und dem Nordring /Jamlitzer Straße gelegenen Flächen durch das Land Brandenburg / BTU Cottbus bzw. durch die jeweiligen privaten Eigentümer absehbar zu keiner plankonformen Umsetzung.

Aus dem geänderten Entwicklungsumfang für die BTU seitens des Landes aber auch infolge der erfolgten Entwicklung kommunaler Liegenschaften, wie der Entwicklung des Badstandortes an der Sielower Landstraße, ergibt sich die Notwendigkeit zur Anpassung der kommunalen Bauleitplanung.

Gleichzeitig besteht für die Grundstücke zwischen Pappelallee, Juri-Gagarinstraße und Jamlitzer Straße infolge der Nutzungsaufgabe bzw. Umnutzung der Flächen durch den Bund bzw. das Land Brandenburg die Notwendigkeit, die planungsrechtliche Voraussetzung für die zukünftige Flächennutzung, Erschließung und Bodenordnung zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich zwischen dem Mittleren Ring (Teilstück Nordring / Pappelallee) dem Campus der BTU Cottbus und der Juri-Gagarin-Straße die Festsetzungen des Bebauungsplanes BTU-Cottbus entsprechend der aktuellen Entwicklung angepasst und konkretisiert sowie für die bisher nicht beplanten Bereiche die zukünftige bauliche Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden.

Für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann es zu Festsetzungen der Art der baulichen Nutzungen kommen, die von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus abweichen. Dies trifft insbesondere für die bisher im Bebauungsplan „BTU-Cottbus“ als sonstiges Sondergebiet – Hochschulgebiet – festgesetzten Bereiche zu. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Cottbus – „Mittlerer Ring BTU / BTU-Cottbus“ erfolgt demzufolge als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB. In Anwendung des § 8 Abs. 4 Satz 2 erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus im Parallelverfahren.

Anlage

Übersichtsplan mit der Eintragung des Geltungsbereiches

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der erforderlichen Fachplanungen sind ca. 79,0 T€ (Kostenschätzung nach HOAI) erforderlich.

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Die erforderlichen Planungsmittel in Höhe von 79,0 T€ sind im Haushalt der Stadt Cottbus für die Maßnahme „Mittlerer Ring /B-Plan BTU Cottbus“ (2.6100.969000-0127) eingestellt und werden mittelseitig über den für die Maßnahme gebildeten HAR 2005 (16,3 T€), den Planansatz 2006 (12,8 T€) sowie über die außerplanmäßige VE 2006 in Höhe von 49,9 T€ (mit Kassenwirksamkeit der VE in 2007) gesichert.

3. Folgekosten: