

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.

StVV IV-254/08

HA

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 28.01.2009

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	16.12.2008	☒ Umwelt	13.01.2009
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	21.01.2009
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	28.01.2009
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	14.01.2009	☐ Ortsbeiräte	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	
☐ Soziales, Gleichstellg. u. Rechte d. Minderh.			

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. W/49/73

„Technologie- & Industriepark Cottbus“ – Teil Cottbus

Abwägungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Das Ergebnis der gemäß § 1(7) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführten Prüfung (Abwägung/Behandlung) der Inhalte der von Nachbargemeinden, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Öffentlichkeit in den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 2(2), 3(2), 4(2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W/49/73 „Technologie- & Industriepark Cottbus“ – Teil Cottbus (s. Anlage) wird gebilligt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des in Pkt. 1 genannten Bebauungsplanes in der bisher gebilligten und zur Offenlage beschlossenen Fassung vom 06.05.2008 sowie die zugehörige Begründung) entsprechend gebilligtem Prüfergebnis und aktueller städtischer Zielstellungen (s. Problembeschreibung/Begründung) zu ändern.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 (3) BauGB zu den Änderungen zu beteiligen.

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:

Mit der Billigung des Ergebnisses der Prüfung (Abwägung/Behandlung) der von Nachbargemeinden, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in den Verfahren nach §§ 2 (2), 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W/49/73 „Technologie- & Industriepark Cottbus“ –Teil Cottbus soll das mit dem Aufstellungsbeschluss vom 24.10.2007 (Beschluss-Nr. IV-099-41/07) eingeleitete Verfahren weitergeführt und damit eine wesentliche Voraussetzung für die Anwendung von § 33 BauGB als Rechtsgrundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben vor Inkraftsetzung des Bebauungsplanes erfüllt werden. Das Erfordernis einer Abwägung begründet sich aus § 1 (7) BauGB. Die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 (1) BauGB setzt unter anderem voraus, dass ein Bebauungsplan neben der materiellen auch die formelle Planreife besitzt. Diese ist gegeben, wenn die nach BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen durchgeführt und die in den Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen abschließend geprüft worden sind. Das Prüfergebnis ist grundsätzlich durch einen Beschluss (abschließende Abwägungsentscheidung) der gewählten Kommunalpolitiker (Stadtverordnetenversammlung) zu untersetzen. Die Abwägung stellt als bedeutsamstes Steuerungselement der planerischen Gestaltungsfreiheit einer Kommune die eigentliche Planungsentscheidung dar. Hier setzt eine Kommune als Träger der Planungshoheit ihr städtebauliches Entwicklungskonzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der einer Lösung entgegenstehenden Belange.

Eingestellt in die Prüfung (Abwägungsvorgang) wurden alle in vorgenannten Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen. Die in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB abgegebenen Stellungnahmen sind entsprechend ihrer Planungsrelevanz bereits in der von der Stadtverordnetenversammlung am 25.06.2008 gebilligten und zur Offenlage beschlossenen Planfassung vom 06.05.2008 und der zugehörigen Begründung beachtet worden (Beschl.-Nr.: IV-099-49/08).

Prüfung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In den Beteiligungsverfahren nach §§ 2 (2), 4 (2) i. V. m. 3 (2) BauGB wurden von den 56 beteiligten Stellen insgesamt 29 Stellungnahmen abgegeben. 27 Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben. Die Stadt geht davon aus, dass deren Belange nicht berührt werden oder bereits beachtet sind. 7 der 29 abgegebenen Stellungnahmen enthalten ausschließlich zustimmende Aussagen und keine Anregungen. Die verbleibenden 22 Stellungnahmen können ebenfalls als Zustimmung gewertet werden. In diesen enthaltenen Anregungen beschränken sich auf Erfordernisse zur Ergänzung/Präzisierung der Begründung (Aussagen zu: Luftfahrtrecht, Stadttechnik, Kampfmittelberäumung, Belangen der Bodendenkmalpflege, Lärm, Lokalklima, Belangen der Waldinanspruchnahme sowie zum Artenschutz) sowie zur Klarstellung nachrichtlicher Übernahmen im Plan-/Textteil des Bebauungsplanes (Bodendenkmale, luftfahrtrechtliche Höhenbegrenzungen). Dazu gehört auch die Beachtung der Forderung der Gemeinde Kolkwitz, die zivile fliegerische Nachnutzung auf Werksflugverkehr an Werktagen von 06:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken, der durch die Stadt Cottbus gefolgt wird.

Fortsetzung siehe Anlage

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Gesamtgebiet „TIP – Cottbus“ (Aufstellung Bebauungspläne/Änderung Flächennutzungspläne Cottbus und Kolkwitz) wurden in Abstimmung mit der Gemeinde Kolkwitz Planungsleistungen in Höhe von 384.116,56 € vergeben.

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Die Finanzierung ist im Haushalt 2007/2008 sichergestellt.

- HH-Stelle: 2 7914 960000

- Maßnahme: 2 S 79140001

3. Folgekosten:

Kosten für die Realisierung der Maßnahme „TIP-Cottbus“ können erst nach Abschluss der Planverfahren ermittelt werden. Im HH-Plan 2008/09 sind zur Entwicklung Eigenmittel geplant. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen und Vermietung/Verpachtung sowie Fördermittel werden für die Maßnahme eingesetzt.

Die vom Verein Flugplatzmuseum gewünschte Flächenerweiterung nach Osten wurde mit der Verwaltung bereits abgestimmt und wird in die zu ändernde Planfassung eingearbeitet. Einer Forderung des Bundeseisenbahnvermögens zur Festsetzung einer Wohn- oder Mischbaufläche auf dem Areal des ehemaligen Fichtesportplatzes soll gemäß Abwägungsvorschlag, insbesondere vor dem Hintergrund des Stadtumbauprozesses und der im Stadtumbaukonzept (STUK) bzw. im integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) formulierten Ziele nicht gefolgt werden.

Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB, die vom 21.07. bis 22.08-2008 durchgeführt wurde, sind von der Öffentlichkeit 82 Stellungnahmen zum Bebauungsplan Teil Cottbus abgegeben worden, in denen sich mehr als 550 Bürger mit ihren Unterschriften gegen jegliche Wiederaufnahme fliegerischer Nutzungen, Waldinanspruchnahme zu Gunsten von Industrieflächen, die Ausmaße des Vorhabens und damit befürchtete Beeinträchtigungen aussprechen. Ein Festhalten am Ziel, zur Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt und der Region großflächige zusammenhängende Baugebiete für die Ansiedlung großflächiger industrieller und gewerblicher Unternehmen anzubieten, erfordert eine weitestgehende Zurückstellung dieser Belange. Den Anregungen zur weitgehenden Erhaltung von Waldflächen wird insoweit gefolgt, dass durch die von der Stadt beabsichtigte Verlagerung der geplanten Straße (Planstraße E) um ca. 70 m nach Osten auf eine vorhandene Betonstraße die Waldinanspruchnahme um ca. 8,5 ha verringert wird. Damit verringern sich auch die Bauflächen geringfügig, und es kann ein optisch wirksamer Waldsaum von mindestens 150 m Breite als Sichtschutz nach Zahsow verbleiben. Der Eingriff in die Natur wird minimiert und der Abstand von Industrieansiedlungen vergrößert sich nach Zahsow entsprechend.

Ebenso wird den Anregungen zur Reduzierung der Auswirkungen aus der beabsichtigten zivilen fliegerischen Nachnutzung in der Art gefolgt, dass Flugbetrieb ausschließlich für Werksflugverkehr an Werktagen in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr zulässig sein soll. Die Stadt wird auf das notwendige Zulassungsverfahren entsprechend Einfluss nehmen.

Eine weitergehende städtische Entwicklungsabsicht ohne Bezug zu Inhalten abgegebener Stellungnahmen berührt den Verlauf der geplanten Ost-West-Achse und deren Verknüpfung mit der äußeren Straßenverkehrsanschließung im Westteil des Entwicklungsgebietes. Da die Lage der Flächen für diese innere Erschließungsachse endgültig erst nach der Entscheidung über die zivile fliegerische Nachnutzung und nach Entscheidung über die Vorzugslösung für die äußere Verkehrserschließung bestimmt werden soll, ist im zu ändernden Entwurf der Plansatzung die Möglichkeit einer konfliktfreien Verlagerung der derzeit nördlich der Landebahn vorgesehenen Ost-West-Achse bis südlich davon planungsrechtlich zu sichern. In Abhängigkeit von vorgenannten Änderungen wird für die abschließende, als Satzung zu beschließende, Planfassung auch über die Festsetzung von Flächen für Lärmschutz entschieden. Da die Änderungen Grundzüge der Planung berühren, bedarf es dazu erneuter Beteiligungen gemäß § 4 (3) BauGB.

Insgesamt stehen die Ziele der Standortentwicklung in Einklang mit denen der Raumordnung und Landesplanung. Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten den erforderlichen Schutz im Umfeld vorhandener Wohnnutzungen.

Mit dem vorliegenden Abwägungsbeschluss wird der Stadt die Möglichkeit eröffnet, im Rahmen der Akquise Unternehmen mit Ansiedlungsinteresse zu suchen, die gleichzeitig Bedarf an der zivilen fliegerischen Nachnutzung haben. Nach dem Vorliegen der Ergebnisse aus dem Akquiseverfahren können das Planverfahren auf der Grundlage der von der Stadtverordnetenversammlung am 26.03.2008 beschlossenen Vereinbarung zur Zusammenarbeit mit der Gemeinde Kolkwitz (Beschluss-Nr. OB-004-46/08) weitergeführt und abgeschlossen sowie die entsprechenden luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg durchgeführt werden.

Anlage
Abwägungsvorschläge (Prüfergebnis)