

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-067/10
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 29.09.2010

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	17.08.2010	☒ Umwelt	14.09.2010
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	22.09.2010
☒ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen	16.09.2010	☒ Stadtverordnetenversammlung	29.09.2010
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Stadteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	15.09.2010	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan M/5/58-1 „Nördliche Mühleninsel“
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 25.11.2009 zur Änderung des Bebauungsplans M/5/58 „Uferstraße“ wird aufgehoben.
2. Für das Gebiet mit der Bezeichnung „M/5/58-1 Nördliche Mühleninsel“ wird gemäß § 13aBauGB ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2Abs.4BauGB aufgestellt.
3. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf des Bebauungsplans M/5/58-1 in der Fassung vom 09.08.2010 zur Kenntnis und billigt diesen.
4. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschl. Begründung gemäß § 3Abs.2BauGB.
5. Der Beschluss 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:

Am 25.11.2009 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans M/5/58 „Uferstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst. Vordergründiges Ziel war der Ausschluss der in der ursprünglichen Planfassung enthaltenen Festsetzung zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für das Grundstück des ehemaligen E-Werks, um die Beendigung des anhängigen Normenkontrollverfahrens zu ermöglichen. Die Grundzüge der Planung waren von der Änderung nicht betroffen.

Im Zuge der Erarbeitung des Planentwurfs und aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Gebiet wurde deutlich, dass der Änderungsbedarf größer war als ursprünglich angenommen. Folgende wesentliche Änderungen wurden vorgenommen, um die Beschränkungen der zulässigen Nutzungen durch die Gebietsfestsetzung SO Kultur/ Freizeit im Interesse einer nachfrageorientierten Entwicklung des Gebietes aufzuheben.

- Festsetzung eines Mischgebiets anstelle des ursprünglichen Sondergebiets Kultur/Freizeit
- genereller Ausschluss von Vergnügungsstätten
- dauerhafte Sicherung des Kunstmuseums Dieselkraftwerk als Gemeinbedarfseinrichtung Kultur
- Legitimierung der entstandenen Wohnnutzung im Quartier
- Legitimierung von Büronutzungen aller Branchen

Da der wesentliche Änderungsbedarf nur in einem begrenzten Gebiet zwischen der Straße Am Spreeufer und Kunstmuseum Dieselkraftwerk besteht, wurde das Plangebiet ebenfalls geändert.

Aufgrund dieser beabsichtigten Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt, sodass eine Weiterführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB nicht mehr möglich ist.

Aus diesem Grunde wird das Änderungsverfahren nach § 13a BauGB fortgeführt, weshalb ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich wird.

Mit dem geänderten Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, durch die Nutzungsmischung von Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Kultur den Bereich der nördlichen Mühleninsel als einen lebendigen und vielfältigen Standort mit den angrenzenden Bereichen der Innenstadt zu verknüpfen.

Zur Unterrichtung der betroffenen Anwohner über die Planungsziele wurde am 01.07.2010 eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Das Verfahren soll nun mit der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Planentwurfs mit Begründung und parallel dazu Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fortgesetzt werden.

Der Satzungsbeschluss ist für das 1. Quartal 2011 geplant.

Anlage: Planentwurf mit Begründung (Stand 09.08.2010)

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

12,- T€ für die Erstellung des Bebauungsplans

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Finanzierung aus Städtebaufördermitteln (Fördergegenstand B.1) gesichert

3. Folgekosten:

keine