



Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 30.09.2020

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Oberbürgermeister	25.08.2020	☒ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	17.09.2020
☐ Ausschuss für Haushalt und Finanzen		☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	16.09.2020
☐ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		☒ Hauptausschuss	23.09.2020
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☒ Stadtverordnetenversammlung	30.09.2020
☐ Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☒ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel	17.09.2020	☐ Information an AG Ortsteile	
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

**Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. W,N/40,38/117
"Sondergebiet Forschung und Entwicklung" Teilbereich 2
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebuz möge beschließen:

1. Für das im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan W,N/40,38/117 mit der Bezeichnung „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 2 aufgestellt.
2. Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuz wird für den in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 8 (3) BauGB entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes geändert.

In Vertretung
Marietta Tzschope

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 dem im Januar 2000 in Kraft gesetzten Bebauungsplan „BTU-Cottbus“ (W/30,38,40/26) wurde ein ca. 56 ha großes Areal im Umfeld des Campusbereiches als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hochschulgebiet festgesetzt, um die bauliche Entwicklung der Universität perspektivisch zu sichern. Im Kernbereich sollte eine größtmögliche Verdichtung der baulichen Struktur erfolgen. Nördlich und westlich, anschließend an den Kernbereich, wurden planungsrechtliche Festsetzungen für die Einordnung hochschulaffiner Nutzungen mit hohem Grünanteil im Bebauungsplan festgesetzt. Aus der unmittelbaren Nähe zum damaligen Flugplatz Cottbus-Nord resultierte eine Bauhöhenbeschränkung, die die Höhe der baulichen Anlagen mit 15 m über vorhandenem Gelände als Höchstgrenze festsetzt. Die bauliche Entwicklung der BTU Cottbus-Senftenberg fand jedoch bisher aufgrund des geänderten Entwicklungsumfanges ausschließlich auf landeseigenen Grundstücken im Kernbereich statt. Folglich gelangte der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan in dem Bereich zwischen Zentralcampus, Nordring und Jamlitzer Straße bisher zu keiner plangemäßen Umsetzung.

Der anstehende Strukturwandelprozess wird die Wissenschaftslandschaft neben den bestehenden Universitäten und Fachhochschulen insbesondere durch außeruniversitäre Forschungseinrichtungen stärken. Neben den bereits konkreten Ansiedlungsbegehren auf Teilbereich 1 (siehe Vorlage IV-041/20) ergibt sich auch für den Teilbereich 2 im räumlichen und funktionalen Kontext mit den westlich angrenzenden Flächen von TIP und TIP Nord als Wissenschaftsstandort ein enormes Entwicklungspotenzial mit erheblichem Flächenbedarf.

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereiche 1 und 2 sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „BTU-Cottbus“ entsprechend den aktuellen Entwicklungsanforderungen angepasst und konkretisiert werden (Anlage 4).

Der Bebauungsplan für den Teilbereich 2 (Anlage 2) umfasst eine Fläche von ca. 21,5 ha zwischen dem Mittleren Ring (Teilstück Nordring/Pappelallee), dem Zentralcampus der BTU Cottbus-Senftenberg und der Juri-Gagarin-Straße. Neben dem Standort der Polizeidirektion Süd werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch Grundstücke erfasst, die derzeit baulich ungenutzt bzw. mit dem Garagenstandort fehlgenutzt sind. Ferner sollen, wie bereits mit dem geltenden Bebauungsplan „BTU-Cottbus“ begründet wurde, auch die bestehenden Kleingartenanlagen überplant werden. Mit dem Bebauungsplanverfahren werden insoweit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung des Gesamtgebietes geschaffen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Zielstellung Sonderbauflächen für Forschung und Hochschule und Gemeinbedarfsflächen für Sicherheit und Ordnung der Erweiterung der Polizeidirektion Süd geändert (Anlage 3).

Im Rahmen der Planverfahren wird eine enge Zusammenarbeit und Beteiligung der Landesbehörden und der BTU Cottbus-Senftenberg gewährleistet. Es besteht bereits ein Arbeitsgremium mit Vertretern der Ministerien, dem Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB), der BTU Cottbus-Senftenberg, der EGC und Verwaltung, das den Planungs- und Entwicklungsprozess weiter begleiten wird.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 2

Anlage 3: Lageplan mit Geltungsbereich Änderung Flächennutzungsplan

Anlage 4: Übersichtsplan mit Status Bauleitplanung

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Bebauungspläne „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereiche 1 und 2
Gemeinsame Gesamtkosten ca. 180,00 T€ (davon 180 T€ Eigenmittel Stadt)
(Kostenschätzung Planungs- und Gutachterleistungen)

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Produktsachkonto: 051 511 010 / 54 31 008

3. Folgekosten: