



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/40/116
"Sondergebiet Forschung und Entwicklung" Teilbereich 1
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 Nr. W/40/116 mit der Bezeichnung „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 1 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, wurde die Fläche als Sondergebiet mit hohem Grünanteil für neu zu schaffende Sportstätten (als Ersatzmaßnahmen der bestehenden jedoch durch die Erweiterung der Universität überplanten Sportanlagen) und Stellplatzanlagen eingeordnet. Die bauliche Entwicklung der BTU Cottbus-Senftenberg fand bisher aufgrund des geänderten Entwicklungsumfanges ausschließlich auf landeseigenen Grundstücken im Kernbereich statt. 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. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan gelangte in dem Bereich zwischen Zentralcampus und Nordring bisher zu keiner plangemäßen Umsetzung.

Der anstehende Strukturwandelprozess wird die Wissenschaftslandschaft neben den bestehenden Universitäten und Fachhochschulen insbesondere durch außeruniversitäre Forschungseinrichtungen stärken. Für den zu beplanenden Bereich mit einer Größe von ca. 5,2 ha (Anlage 2) bestehen bereits konkrete Ansiedlungsvorhaben von An-Instituten (Fraunhofer und DLR), die das Land Brandenburg durch Grundstücksankäufe und Abstimmungen mit der Stadtverwaltung begleiten. Damit verbunden ist die Schaffung von ca. 450 (plus Erweiterungsmöglichkeit von ca. 150) hochwertigen Arbeitsplätzen in Wissenschaft und Forschung und die Entstehung neuer Wertschöpfungspotenziale.

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). Dabei erfolgt die Planaufstellung in zwei separaten Planverfahren. Es soll gewährleistet werden, dass für den kleineren Teilbereich 1 die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Realisierung der bereits konkret geplanten Ansiedlungen von außeruniversitären Forschungsinstituten kurzfristig geschaffen werden. Die bereits von dem Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) in Auftrag gegebene städtebauliche Studie dient als konzeptionelle Grundlage für das formelle Bauleitplanverfahren. Die Bebauungsplanung wird in enger Zusammenarbeit und unter Beteiligung der Landesbehörden, der BTU Cottbus-Senftenberg und der An-Institute erarbeitet und abgestimmt. 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.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit Zielstellung Sonderbauflächen Forschung und Hochschule geändert (Anlage 3).

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 1

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: