

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.

StVV IV-072/17

HA

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 25.10.2017

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	26.09.2017	☒ Umwelt	10.10.2017
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	18.10.2017
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	25.10.2017
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Ortsteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	11.10.2017	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan "Nördliches Bahnumfeld - Teil OST"**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus 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 mit der Bezeichnung Wohngebiet „Nördliches Bahnumfeld - Teil OST“ aufgestellt.
2. Planungsziele ist die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (§ 6a BauNVO)
3. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes i. V. mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

In Vertretung

Holger Kelch

Dr. Markus Niggemann
Beigeordneter und Leiter des GB Finanz-
und Verwaltungsmanagement

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 Schreiben vom 04.08.2017 hat die Deutsche Bahn AG angekündigt, die nicht mehr betriebsnotwendigen Flächen zwischen der Wilhelm-Külz-Straße bis zu den Gleisen bzw. östlich und südlich der Güterzufuhrstraße bis zur Bahnhofsbrücke einschließlich der für die Stadt Cottbus vorbehaltenen Fläche zur Erschließung des neuen Zugangs des Personentunnels kurzfristig öffentlich auszuschreiben. Die Ausschreibung des Grundstücks wurde Anfang September veröffentlicht.

Im Zusammenhang mit der laufenden Vorbereitung, Planung und abschnittweisen Umsetzung des städtebaulichen Schwerpunktprojektes „Klimagerechtes Mobilitätsverkehrszentrum“ sind durch die Verwaltung auch die entsprechenden Abstimmungen und Arbeitsschritte zur städtebaulichen Entwicklung des nördlichen Bahnhofsumfeldes mit Anbindung des neuen Personentunnels vorgenommen worden.

So ist die öffentliche Erschließung des Personentunnels durch den Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahnbundesamt zur Verlängerung des Personentunnels bereits rechtlich gesichert und der erforderliche Grunderwerb zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche zwischen der DB AG und der Stadt Cottbus bereits endabgestimmt sowie die Finanzierung gesichert worden.

Mit der beabsichtigten Veräußerung aller östlich/südlich Güterzufuhrstraße gelegenen Flächen durch die DB AG werden diese aus dem bisherigen übergeordneten Bahnrecht entlassen und unterliegen infolge der Planungshoheit der Stadt Cottbus. Es muss davon ausgegangen werden, dass unterschiedliche private und öffentliche Interessen an der künftigen Entwicklung dieses innerstädtischen Standortes ein Planerfordernis auslösen. Aus planungshoheitlicher Sicht begründet sich dieses Planerfordernis aus dem öffentlichen Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses bedeutenden innerstädtischen Standortes innerhalb der Förderkulisse des Stadtumbaus und der Denkmalsbereichssatzung der westlichen Stadterweiterung.

Zur Sicherung der Stadtentwicklungsziele aus den übergeordneten Konzepten und Förderstrategien des INSEK und STUSK und auf der Grundlage des Städtebaulichen Fachbeitrages 2017 ist für den Geltungsbereich von ca. 4,7 ha (Anlage 2) ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Nördliche Bahnumfeld-Teil OST“ mit folgenden Zielen aufzustellen:

- Stärkung der innerstädtischen Wohn-, Dienstleistungs- und Versorgungsfunktion des Standortes mit städtebaulicher Neuordnung des überwiegend brachgefallenen Areals im südlichen Bereich unter Berücksichtigung des Einzeldenkmals Großenhainer Bahnhof und der privaten Grundstücke und Bestandsnutzungen an der Wilhelm-Külz-Straße und Westseite Wernerstraße
- Attraktive Gestaltung u. Funktionalität des neuen öffentlichen Raumes, Verbesserung der Erreichbarkeit des Zugangsbauwerks des Personentunnels insbesondere für Radfahrer/Fußgänger (kurze Wege)

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die zur Umsetzung der städtebaulichen Zielstellungen durch die Stadt und Dritte. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB aufgestellt.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans "Nördliches Bahnumfeld - Teil OST"

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Ca. 40,00 T€ (davon 26,7 T€ Fördermittel STU/A, 13,3 T€ Eigenmittel Stadt)
(Kostenschätzung Planungs- und Gutachterleistungen)

2. Sicherstellung der Finanzierung:

HH 2018 Produktsachkonto: 511 040 07
Auftrag: 51104007

3. Folgekosten:

- Umsetzung der öffentlichen Flächen gemäß städtebaulichen Fachbeitrages 2017 über die einfache Erschließung des Personentunnels hinaus
- Anmeldung Stadtumbau/Aufwertung für 2018 erfolgt