

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.

StVV IV-013 /16

HA

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 30.03.2016

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	16.02.2016	☒ Umwelt	15.03.2016
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	23.03.2016
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	30.03.2016
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	24.03.2016
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	16.03.2016	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. M/7/102 „Franz-Mehring-Straße/Briesmannstraße (Enkefabrik)“
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das im Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Franz-Mehring-Straße/Briesmannstraße (Enkefabrik)“ aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB in einer Informationsveranstaltung über die Ziele der Planaufstellung zu unterrichten.

Holger Kelch

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:

Der Geltungsbereich der aufzustellenden Planung, wie in Anlage 1 abgegrenzt, umfasst die innerstädtischen Bestandsbebauung der ehem. Enkefabrik (Briesmannstraße 2) und die sich östlich anschließenden Entwicklungsflächen.

Das Planerfordernis begründet sich aus den öffentlichen Interessen an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und adäquaten Nutzung der derzeit brachliegenden innerstädtischen Bauflächen östlich der Enkefabrik und zur Sicherung der Erhaltung, innenstadtverträglichen Nutzung, Sanierung und baulichen Arrondierung des Baudenkmals der Enkefabrik östlich der Briesmannstraße.

Ausgehend von den städtebaulichen Planungskonzepten und -zielen, die im Entwicklungskonzept Ostrow (StVV-Beschluss vom 24.06.2009) und mit der aktuellen 7. Fortschreibung der Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus Innenstadt (StVV- Beschluss vom 16.12.2015) für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung erstellt und gebilligt worden sind, leiten sich u.a. folgende Planungsziele ab:

- Bestimmung von Baugrenzen/Baulinien zur Franz-Mehring-Straße zwecks Sicherstellung einer straßenbegleitenden Bebauung und Herstellung eines geschlossenen Blockrandes und einer nachhaltigen Aufwertung des Stadtbildes
- Verbesserung der Erschließungsfunktion der Briesmannstraße durch Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Ableitung der im Abschnitt Briesmannstraße festzusetzenden Baugrenzen/Baulinien unter besonderer Beachtung des Baudenkmals Enkefabrik
- Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion durch planerische Festsetzung der Flächen als Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet mit gebietsversorgenden Einrichtungen
- Beschränkungen zur Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandeleinrichtungen, Ausschluss Vergnügungstätten, Tankstellen u.ä.
- Regelungen zur Schaffung von erforderlichen Stellplätzen auf den Baugrundstücken
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen und umweltrechtlicher Belange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern und unter Abwägung der konkreten privaten und öffentlichen Interessen erfolgen. Mit der Schaffung des Baurechts erhalten die Eigentümer eine höhere Planungssicherheit für ihre Investitions- und Umsetzungsmaßnahmen, auch in möglichen Bauabschnitten.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die zur Umsetzung der Planungsziele erforderlichen Bodenordnungs- und Erschließungsmaßnahmen und ermöglicht den Einsatz von Instrumenten der Planungssicherung (Zurückstellung von Baugesuchen bzw. Erlass einer Veränderungssperre).

Für die Enkefabrik wurde ein konkreter Bauantrag vom 18.11.2015 eingereicht, der nach erster Prüfung nicht genehmigungsfähig ist und die Umsetzung der städtebaulichen Ziele zur Ausbildung einer Blockrandbebauung erschwert.

Nach Gesprächen zwischen Grundstückseigentümer und Stadtverwaltung, letztmalig am 09.02.2016, prüft dieser, ob er von der aufgezeigten Möglichkeit der Modifizierung des Bauantrages gemäß städtebaulichen Vorgaben und Sicherung dieser durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Erlangung einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB Gebrauch machen möchte.

Anlage: Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

ca. 18.0 T€ (Leistungen B-Plan, Gutachten Artenschutz) aus Fördermitteln STU/A

2. Sicherstellung der Finanzierung:

HH 2016/2017 Produktsachkonto: 511 040 07
Auftrag: 51104007

3. Folgekosten:

keine