



Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 27.01.2021

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Oberbürgermeister	08.12.2020	☒ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	14.01.2021
☐ Ausschuss für Haushalt und Finanzen		☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	13.01.2021
☐ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		☒ Hauptausschuss	20.01.2021
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☒ Stadtverordnetenversammlung	27.01.2021
☐ Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	09.11.2020
☒ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel	14.01.2021	☐ Information an AG Ortsteile	
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Hafenquartier Cottbus/Chóšebuz“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz möge beschließen:

1. Für das im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Hafenquartier Cottbus/Chóšebuz“ aufgestellt.

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:

Zur künftigen Gestaltung des Hafenquartiers am Cottbuser Ostsee wurde in den Jahren 2017/18 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Der erstplatzierte Wettbewerbsbeitrag der Arbeitsgemeinschaft Fehlig Moshfeghi Architekten und Landschaftsarchitektur Bruns bildete die Grundlage für die sich anschließende weitere Ausformulierung der städtebaulichen und architektonischen Struktur sowie der freiraumplanerischen Konzeption bei der auch besonderes Augenmerk auf die Gestaltung einer funktionalen und zukunftsfähigen Marina gelegt wurde. Zudem wurde ein verkehrstechnisches und energetisches Konzept erarbeitet, das unter anderem die Optionen zur Entwicklung des Hafenquartiers als CO2-neutralen Stadtteil aufzeigt.

Im Ergebnis liegt mit Stand September 2020 ein integriertes städtebauliches Gesamtkonzept vor, das wiederum die Grundlage für die weitere Entwicklung bildet. Die Vorstellung dieser Planung erfolgte zuletzt in der außerordentlichen Beratung des Ausschusses für Bau und Verkehr am 22.09.2020 (Unterlagen in Anlagen zur Niederschrift).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die wesentlichen Entwurfsinhalte in Planungs- und Baurecht bzw. in eine Gestaltungsfibel überführt werden. Mit der entsprechenden Planungsleistung beauftragt wurde die vorgenannte Arbeitsgemeinschaft um Herrn Moshfeghi, die mit dem Gewinn des Wettbewerbes das Anrecht zur Erbringung dieser Leistung erworben hatte.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt in mehreren Phasen. Mit dem aktuell ausgelösten Auftrag wird der Vorentwurf einschließlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Gestaltungsfibel entwickelt. Dieser Arbeitsschritt soll nach derzeitigem Stand bis Ende 2021 abgeschlossen werden, um im Anschluss je nach Flutungsfortschritt mit der Erschließungsplanung beginnen zu können und die Bauplanung für die einzelnen privat zu errichtenden Baufelder mittels Konzeptvergabe an geeignete Investoren zu übertragen. Die letztendlich das Baurecht maßgeblich bestimmende Bebauungsplanfassung soll in den Folgejahren in Abstimmung mit den Investoren zum Satzungsbeschluss geführt werden.

Als besondere Leistungen zum Bebauungsplan wird aktuell auch ein digitales 3D-Modell des städtebaulichen Entwurfes entwickelt. Das ebenfalls beauftragte physische Modell des Quartiers wurde bereits an die Stadt übergeben und steht, sobald es die Situation zulässt, für Präsentationszwecke zur Verfügung.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich mit einer Größe von ca. 40 ha. Darin einbezogen sind auch ca. 22 ha künftige Wasserfläche zur Anlage der Marina.

Die Ortsbeiräte von Merzdorf und Dissenchen/Schlichow (der äußerste südliche Bereich des Hafenquartiers befindet sich in der Gemarkung Dissenchen) wurden mit Schreiben vom 09.11.2020 von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes informiert.

Anlage: Übersichtsplan mit städtebaulichem Entwurf und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Planungsleistung Vorentwurf Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht, Gestaltungsfibel, digitales Modell und physisches Modell ca. 203,- T€

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Produktsachkonto: 51104900 / 51104014

Stadumbauförderung (Gebietskulisse Ostsee), Fördersatz 90%

3. Folgekosten: