



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Fragen eines Einwohners an die Stadtverordnetenversammlung am 28.11.2018

Sehr geehrte Frau Leahy,

die mit Schreiben vom 15.11.2018 gestellte Frage steht im Zusammenhang mit dem laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes W/52, 44/ 109 "Nördliches Bahnumfeld – Teil OST".

1. *Warum wurden die Vorschläge, dass Nördliche Bahnumfeld mit seiner alten Tuchfabrik kommerziell zu nutzen, abgelehnt?*

Bei dem überplanten Fabrikgrundstück handelt es sich um ein privates Grundstück, für das der Eigentümer konkrete Entwicklungs- und Investitionsabsichten zur Errichtung einer Seniorenwohnanlage/ Betreutes Wohnen verfolgt, die sich nach seinen Aussagen hinsichtlich der Betreiberanforderungen sowie Richtlinien funktional und wirtschaftlich nicht innerhalb des Gebäudebestandes umsetzen lassen.

Der Stadt Cottbus sind darüberhinaus keine Anträge oder Konzepte zum Erhalt und der baulichen Nachnutzung des Gebäudebestandes der eh. Segeltuchfabrik durch private Dritte vorgelegt worden. Folglich konnte es in der Vergangenheit auch keine der von Ihnen angesprochenen Ablehnungen geben.

Die Stadt Cottbus selbst hat für diesen Teilbereich des B-Plangebietes keinen eigenen Bedarf der Flächen- oder Gebäudenutzung für Gemeinbedarfszwecke oder die kommunale Daseinsvorsorge.

Die Stadt Cottbus schafft mit dem Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung des Gesamtquartiers unter Einbeziehung der ehemaligen bahnaffin genutzten Flächen.

Im öffentlichen Interesse dient der Bebauungsplan der Sicherung der erforderlichen Flächen für die Erschließung, insbesondere im Hinblick auf den neuen Personentunnel.

Der Bebauungsplan wird auch die Ausübung privater Baurechte im Rahmen der künftigen planungsrechtlichen Festsetzungen ermöglichen, Bauverpflichtungen i.S. von Geboten sind damit nicht verbunden.

2. *Warum wurden die Vorschläge des Briefes von August diesen Jahres des brandenburgischen Landesamts für Denkmalpflege nicht beachtet? Warum hat man diesem Brief keinen Wert beigemessen?*

Cottbus,

Geschäftsbereich/Fachbereich
GB IV/FB Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten
Die 13:00 – 17:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 Uhr
und 13:00 – 18:00 Uhr

Ansprechpartner/-in
Herr Hauzenberger

Zimmer
4.076

Mein Zeichen
61-hau

Telefon
0355/612 4151

Fax
0355/612 13 4151

E-Mail
Maik.Hauzenberger@cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

Die Stellungnahme des brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) vom 20.08.2018 liegt dem beauftragten Planungsbüro seit 24.08.2018 vor. Die wesentlichen die Bauleitplanung betreffenden Hinweise sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Aus der Stellungnahme geht folgende Einschätzung hervor: "Grundsätzlich stehen einer Bebauung des Areals keine denkmalfachlichen Bedenken entgegen.

Die denkmalpflegerischen Planungsgespräche (Hinweis bezieht sich hier i.W. auf die Vorbereitung der konkreten Objektplanung durch den Bauherrn) sind bisher nicht erfolgt und sollten zeitnah beginnen. Der Abbruch der Bauten der ehemaligen Fabrik für den Neubau "Seniorenresidenz" und "Betreutes Wohnen" kann derzeit nicht befürwortet werden."

Der Bebauungsplan enthält nach derzeitigem Entwurfsstand kein Abrissgebot.

Der zweite Teil der Stellungnahme des BLDAM bezieht sich somit auf das konkrete Bauvorhaben und geht nicht auf den Bebauungsplan ein.

Die denkmalpflegerischen Planungsgespräche mit dem Landesamt und dem Investor stehen noch aus. Die Verwaltung wird den Investor nochmals darauf aufmerksam machen, die entsprechenden Konsultationen zur weiteren Planung und Vorbereitung des konkreten Bauvorhabens wahrzunehmen.

3. *Warum wurde ein Plan anderen Plänen vorgezogen und konnte in die Phase der öffentlichen Anhörung gelangen, der weder die Höhenbegrenzungsvorgaben noch die Bebauungsdichte des Briefes des brandenburgischen Landesamt für Denkmalschutz beachtet?*

Wie bereits zu Frage 1 ausgeführt wurde, haben der Verwaltung bisher keine Planungen oder Anträge vorgelegen, die eine Nachnutzung / Umbau des Gebäudebestandes zum Gegenstand hatten.

Insofern steht das derzeitige konkrete Investitionsvorhaben auf dem Grundstück im Mittelpunkt der Planung, sodass diese Bebauungs- und Nutzungsabsicht im Bauleitplanverfahren hinsichtlich Ihrer Vereinbarkeit mit den bestehenden öffentlichen Belangen und privaten Interessen zu prüfen und hierüber abwägend zu entscheiden ist.

Die Belange des Denkmalschutzes ist einer von vielen Belangen, die Stadt Cottbus im Verfahren zu beachten hat.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der formellen Behördenbeteiligung werden private und öffentlichen Belange und Anregungen zum Planungsstand entsprechend erfasst, bewertet und zur Abwägung gestellt. Unter anderem wird zum Denkmalbelang die Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum eingeholt.

In die vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durchzuführende Abwägung aller bis dahin vorgebrachten privaten und öffentlichen Belange wird folglich auch die Stellungnahme des Denkmalbeirates der Stadt Cottbus eingestellt werden.

Im Ergebnis des Beteiligungs- und Abwägungsverfahrens können sich Änderungen an der Planfassung begründen.

Mit freundlichen Grüßen

Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin