

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-147/09
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 28.10.2009

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	15.09.09	☒ Umwelt	13.10.09
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	21.10.09
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	28.10.09
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	14.10.09	☐ Ortsbeiräte	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	
☐ Soziales, Gleichstellg. u. Rechte d. Minderh.			

Beratungsgegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne/CIC, Nr. N/49/49 – Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne/CIC, Nr. N/49/49 in der Fassung vom September 2009 zur Kenntnis und billigt diesen.
2. Der Bebauungsplanentwurf ist mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Frank Szymanski

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:

Infolge der Planungen für den Technologiepark Cottbus (TIP) auf dem Areal des ehemaligen Militärflugplatzes ergab sich die Notwendigkeit den Bebauungsplan Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC an die Entwicklungen im Umfeld anzupassen.

Entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus vom 25.06.2008 zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC sollten bei der Änderung des Bebauungsplanes im Wesentlichen folgende Ziele umgesetzt werden:

1. Überprüfung und Anpassung der immissionsschutzbezogenen Festsetzungen (flächenbezogener Schallleistungspegel) unter Beachtung der Zielstellung für eine gewerblich-industrielle Entwicklung des Bereiches TIP,
2. Abgleich der innergebietlichen Erschließung mit der Erschließungsplanung für den TIP, um funktional sinnvolle Trassenanbindungen für die verkehrliche sowie stadttechnische Erschließung beider Gebiete, insbesondere im Bereich der Burger Chaussee zu erhalten,
3. Neustrukturierung der gewerblichen Bauflächen mit einer stärkeren Konzentration der gewerblichen Entwicklung an der Burger Chaussee und Optimierung des innergebietlichen Erschließungsaufwandes,
4. Verlegung und Konzentration des Grünzuges in den Bereich des Fehrower Weges, um so eine Pufferzone zur Abschirmung der am Fehrower Weg angesiedelten Wohnnutzung gegenüber den gewerblichen Bauflächen zu erhalten. Dabei sollen die, zur Kompensation der mit der geplanten baulichen Entwicklung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Qualität und Quantität beibehalten werden.

Entsprechend dieser Zielstellung wurde der vorliegende Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC erarbeitet. Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit wurden im Rahmen des bisherigen Änderungsverfahrens frühzeitig beteiligt und über die Ziele der Planung informiert. Es wurden dabei keine Belange vorgebracht, die den Planungszielen der Stadt Cottbus entgegenstehen. Ein Abwägungserfordernis begründet sich dadurch nicht.

Für den Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbereich erstellt. Ergänzend dazu erfolgte eine artenschutzrechtliche Untersuchung, mit der geprüft wurde ob die artenschutzrechtlichen Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG beachtet werden und keine Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes eintritt. In deren Ergebnis konnte festgestellt werden, dass im überwiegenden Teil der untersuchten Fälle die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden können bzw. für einzelne Vogelarten die Kriterien für die Zulässigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 43 Abs. 8 BNatSchG erfüllt sind (Artenschutzrechtliche Untersuchung, Punkt 7, Seite 39 und 40). Die Prüfung dieser Unterlagen erfolgt durch das Landesumweltamt im Zusammenhang mit dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes.

Fortsetzung auf beigefügten Blatt.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Die Kosten für die notwendigen Planungsleistungen und Gutachten (Erarbeitung Bebauungsplanänderung, Überarbeitung flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP), Umweltprüfung und Umweltbericht sowie artenschutzrechtliche Untersuchung) belaufen sich auf insgesamt 48006,32 €.

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Die Finanzierung erfolgt durch im Verwaltungshaushalt der Stadt Cottbus für Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten (Haushaltsstelle 1 6100 655000) bereitgestellten Haushaltsmittel und damit zu Lasten anderer Planungsvorhaben, wie der Überarbeitung B-Plan Gewerbegebiet Dissenchen und der Erarbeitung des B-Planes Görlitzer Straße, für die in den Jahren 2008 und 2009 kein ausreichender Arbeitsstand für eine Vergabe der Planungsleistung erreicht werden konnte bzw. deren Aufstellung nicht mehr erforderlich ist.

3. Folgekosten:

Ergänzungsblatt Problembeschreibung / Begründung

Das Verfahren soll mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fortgesetzt werden.

Bei Einleitung des Änderungsverfahrens war vorgesehen, dass die Finanzierung der notwendigen Planungs- und gutachterlichen Leistungen auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages durch die EGC erfolgt. Durch die EGC konnte aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten diese Zusage nicht eingehalten werden. Da die mit der Anpassung und Änderung des Bebauungsplanes Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC mögliche bauliche Entwicklung dieses Areals aufgrund der Wechselbeziehung zum Bereich TIP in erheblichen städtischen Interesse liegt, wurde die Finanzierung der Planungs- und gutachterlichen Leistungen in Höhe von insgesamt 48006,32 € aus Planungsmitteln der Stadt Cottbus übernommen.

Anlage

- Anlage 1 Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes - Planzeichnung
- Anlage 2 Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan einschl. Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Untersuchung