

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-081/09
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	25.08.09	☒ 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:

Bebauungsplan M/5/78 „Neustadt“
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Das Verfahren wird gem. §13a BauGB (Baugesetzbuch) als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgesetzt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes M/5/78 in der Fassung vom 03.04.2009 zur Kenntnis und billigt diesen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB.
4. Der Beschluss ist 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:

Durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus wurde am 26.11.2008 beschlossen, für das durch Ostrower Damm, Franz- Mehring- Straße, Neustädter Platz und die östliche Grenze des Geschäftshauses „Multipolster“ begrenzte Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan wurde die Notwendigkeit deutlich, das Geschäftshaus „Multipolster“ ebenfalls ins Plangebiet aufzunehmen, da der VEP Nr. M/5/16 „C&A“ an Formfehlern leidet und nicht mehr aktuell ist. Daher findet im Bebauungsplanverfahren eine Anpassung der planungsrechtlichen Zulässigkeit an die gegenwärtig ausgeübten Nutzungen statt.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung brachliegender und fehlgenutzter Flächen geschaffen werden. Die Bebauungsplanung hat zum Ziel, bestehende funktionale Missstände und städtebauliche Defizite zu beseitigen, das Gebiet besser als bisher als bedeutenden Teil der Innenstadt in das alltägliche Leben zu integrieren und durch Ausschluss zentren- und nahversorgungsschädlicher Nutzungserweiterungen die angrenzenden zentralen Versorgungsbereiche zu stärken. Auf der Grundlage der Bebauungsplansatzung sollen die städtischen Grundstücke am Neustädter Platz bedingungsfrei ausgeschrieben werden.

Der Bebauungsplan unterstützt und präzisiert die Umsetzung der im Rahmenplan „Modellstadt Cottbus“ verankerten Ziele für den Zukunftsstandort Neustadt.

Modifizierend dazu bietet der Bebauungsplanentwurf ausgehend von der Ermittlung von Eigentümerinteressen im Abgleich mit öffentlichen Interessen im Baufeld an der Franz- Mehring- Straße die planungsrechtliche Möglichkeit für eine verdichtende Bebauung, während die ursprünglich im Rahmenplan angedachte Baudichte im Bereich östlich des Geschäftshauses „Multipolster“ unter dem Aspekt der Verhinderung negativer Auswirkungen auf die Bestandsbebauung am Neustädter Platz reduziert wurde.

Bestehende Baurechte (Baugenehmigung Kino und positive Bauvoranfrage für das Privatgrundstück Breite Straße, Rosenstraße, Ostrower Damm) wurden bei der Planung berücksichtigt. Für den Fall ihrer Nichtausnutzung wurden für diese Bereiche zukunftsfähige Festsetzungen getroffen.

Mit Ausnahme des Teilgebietes für den Bereich „Multipolster“, welches als SO mit Begrenzung der Verkaufsflächen und Branchenbestimmung festgesetzt wurde, sollen sich in den weiteren Teilgebieten Mischnutzungen mit dem entsprechenden Wohnanteil zur Stärkung des innerstädtischen Wohnens entwickeln.

Die betroffenen Anlieger wurden am 22.01.2009 im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung und in persönlichen Gesprächen frühzeitig über die Ziele der Planung informiert. Mit dem Eigentümer der größten Flächenanteile im Plangebiet konnte bisher kein Konsens erreicht werden. Den beauftragten Rechtsanwälten wurde mitgeteilt, dass die gegebenen Anregungen im Rahmen des Abwägungsverfahrens behandelt werden.

Das Verfahren soll nun durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich Begründung und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fortgeführt werden.

Der Satzungsbeschluss soll für die Stadtverordnetenversammlung im 1. Quartal 2010 vorbereitet werden.

Anlage: Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung und Begründung Stand: 03.04.2009)

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

9,- T€ für die Erstellung des Bebauungsplans

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Finanzierung aus Städtebaufördermitteln (Fördergegenstand B.1) gesichert

3. Folgekosten:

Einnahmen aus der Veräußerung der städtischen Grundstücke