

An alle Fraktionen und fraktionslosen Mitglieder
der Stadtverordnetenversammlung Cottbus
und das Büro für Stadtverordnetenangelegenheiten
Erich Kästner Platz 1
03046 Cottbus

Cottbus,

**Fragen eines Einwohners an die Stadtverordnetenversammlung am
24.10.2018**

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

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,
sehr geehrter Herr Gehre,

Zeichen Ihres Schreibens

die mit Schreiben vom 18.10.2018 gestellte Frage steht im Zusammenhang
mit dem laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes
W/52, 44/ 109 "Nördliches Bahnumfeld – Teil OST".

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

- 1. Welche städtebauliche Grundlage oder Herangehensweise gab es für die vorgesehene hohe Verdichtung des Inneren Bereichs des Flächendenkmals zwischen Wernerstraße und Güterzufuhrstraße? Entgegen ortsüblicher gebäudefreier Hinterhöfe oder niedriger Bebauung durch Nebengasse, wird in dem Planentwurf im Rückbereich der bestehenden westlichen Wernerstraße ein Gebäude mit bis zu 5 Geschossen angedacht. Dies erscheint in den Planunterlagen unangemessen dicht und hoch an den Gärten der geschlossenen Wohnbebauung der Wernerstraße zu liegen.*

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

Mit der Umgestaltung des Zentralen Verkehrsknotens Hauptbahnhof Cottbus einschließlich neuem Personentunnel sowie der Aufgabe der ursprünglichen bahnaffinen Nutzungen im nördlichen Bahnumfeld bedarf es einer städtebaulichen Neuordnung des Gesamtgebietes unter Einbeziehung der an der Wernerstraße und Wilhelm-Külz-Straße befindlichen Grundstücksflächen und baulichen Strukturen.

Der gegenwärtig in Aufstellung befindliche Bebauungsplan soll die rechtlichen Grundlagen für die künftige bauliche Entwicklung des Quartiers und die Inanspruchnahme von Baurechten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes schaffen.

In die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes fließen neben den kommunalen Plangrundlagen wie z.B. Flächennutzungsplan, bestehende Satzungen (hier die Denkmalebereichssatzung „Westliche Stadterweiterung), konzeptionelle Planungen, als auch Belange und Planungsanforderungen öffentlicher Aufgabenträger sowie die privaten Interessen der Planungsbetroffenen und der Öffentlichkeit ein.

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

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

Diese Belange werden im Verlaufe des Planverfahrens durch die mehrstufige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit ermittelt, bewertet und zur sogenannten Abwägung gestellt.

Hinsichtlich der im derzeitigen Planentwurf dargestellten Festesetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der zulässigen Geschosshöhe u.a. wird zum einen auf die umgebende Bestandsituation und zum anderen auf die Anforderungen an die neu zu schaffenden städtebaulichen Strukturen abgestellt.

Die neue baulich-räumliche Fassung des Quartiers mit Ausbildung neuer Baufluchten zur Güterzufuhrstraße wie auch an der Südseite des künftigen Quartiers, orientiert sich dabei hinsichtlich der von Ihnen angesprochenen geplanten Geschosshöhen auf durchschnittliche Gebäudehöhen der gründerzeitlichen Umgebungsbebauung.

Die detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen städtebaulich begründet sein und mit den Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und weiteren Rechtsgrundlagen korrespondieren.

Der aufzustellende Bebauungsplan ist mit der städtebaulichen Zielstellung verbunden, die innerstädtische Wohn-, Dienstleistungs- und Versorgungsfunktion im nördlichen Bahnumfeld nachhaltig zu stärken. Dem Ziel dient auch das vom Vorhabenträger vorgelegte Planungskonzept.

Im derzeit vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes (Stand August 2018) sind insoweit planerische und textliche Festsetzungen aufgenommen und begründet worden, die aus bisher ermittelten öffentlichen Belangen und privaten Interessen an der Entwicklung des Areals resultieren und mit den geltenden Rechtsvorschriften (u.a. Abstandsflächenrecht) abgeglichen wurden.

Mit dem jetzt anstehenden Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (29.10.2018 - 03.12.2018) und der formellen Behördenbeteiligung werden private und öffentlichen Belange und Anregungen zum Planungsstand entsprechend erfasst, bewertet und zur Abwägung gestellt.

Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin