

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-089/16
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 25.01.2017

Vorlage zur Entscheidung	
☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathausspitze	13.12.2016	☒ Umwelt	10.01.2017
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	18.01.2017
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	25.01.2017
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Ortsteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	11.01.2017	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. N/30,31/105 "Universitätsplatz"
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Für das im Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Universitätsplatz“ aufgestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB.
3. Der Entwurf in der Fassung vom Dezember 2016 (Anlage 2), bestehend aus Plan- und Textteil sowie die dazugehörige Begründung (Anlage 3), wird gebilligt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der TÖB / Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen
5. Der unter Pkt. 3 genannte Bebauungsplanentwurf sowie die zugehörige Begründung ist für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen

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:

Nachdem das Land Brandenburg die universitäre Nutzung (Lehrgebäude 9) 2011 im ehemaligen „Haus der Armee“ aufgegeben hat, konnte dem Gebäude keine nachhaltige Nutzung zugeordnet werden. Die Immo-Pool Spreewald GmbH (Vorhabenträger) möchte nach Erwerb der Immobilie eine Wiederbelebung des denkmalgeschützten Gebäudes erreichen und beabsichtigt es zu einem Wohnstandort mit einer sozialen Einrichtung (Kita) zu entwickeln.

Aufgrund der nachhaltigen Investitionstätigkeit in der Innenstadt mit der Schaffung bzw. Aufwertung von Wohnstandorten mit stetig wachsenden Einwohnerzahlen ist auch eine erhöhte Nachfrage nach Kitaplätzen zu verzeichnen. Vor diesem Hintergrund hat der Vorhabenträger bereits intensive Abstimmungen mit FB 51 sowie einem Kita-Träger geführt und die Aufnahme der neu geplanten Einrichtung (110 Plätze) in die Kitabedarfsplanung der Stadt beantragt.

Aktuell liegt das ehemalige Lehrgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. W/30,38,40/26 „Brandenburgische Technische Universität“ mit der Festsetzung Sondergebiet: Hochschulgebiet. Die beabsichtigte Wohnnutzung widerspricht insofern der im Bebauungsplan festgesetzten universitätsaffinen Nutzung, auch liegen die Voraussetzungen nach § 31 BauGB für eine Befreiung oder Ausnahme vom Bebauungsplan nicht vor. Die geplante Umnutzung des Gebäudes ruft insofern ein Planerfordernis i.S. des § 1 BauGB hervor. Aufgrund der gegenüber der Universitätsnutzung veränderten Anforderungen aber auch Auswirkungen der geplanten Nutzungen Wohnen und Kita, insbesondere zur Klärung der erforderlichen Voraussetzungen für die gesicherte Erschließung und zur Bereitstellung der notwendigen Kita Freiflächen erstreckt sich der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes auch auf den Universitätsplatz.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Universitätsplatz“ erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB. Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes und zur Straffung der Bearbeitungs- und Beratungsfolgen soll mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 (Offenlage) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der TÖB/Behörden) gefasst werden. Ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Planungsziele sowie zur Übernahme der Planungskosten und Freistellung der Stadt Cottbus von allen Kosten durch den Antragsteller wurde abgeschlossen und wird mit dem Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Mit Schreiben vom 07.11.2016 wurde dem Bürgerverein Schmellwitz, in Anlehnung an § 46 Abs. 1 Nr. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Bürgerverein Schmellwitz hat mit Schreiben vom 24.11.2016 vorgetragen, dass grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Wohnnutzung bestehen. Kritisch sieht er aber die Errichtung einer weiteren Kita, sofern sie mit einer Bebauung des Universitätsplatzes einhergehen würde. Diese Bedenken können aufgrund der planerischen Festsetzungen im B-Plan-Entwurf ausgeschlossen werden. Ebenso sichert der B-Plan den Erhalt des Baumbestandes und insbesondere der vorhandenen Naturdenkmale.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N/30,31/105 „Universitätsplatz“, Stand Dezember 2016

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplanentwurf

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:**2. Sicherstellung der Finanzierung:****3. Folgekosten:**