

Stadt Cottbus / město Chósebuz  
Der Oberbürgermeister



| Vorlagen-Nr. |           |
|--------------|-----------|
| StVV         | IV-024/18 |
| HA           |           |

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 30.05.2018

### Vorlage zur Entscheidung

|                                                                           |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> durch den Hauptausschuss                         | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich |
| <input checked="" type="checkbox"/> durch die Stadtverordnetenversammlung | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich       |

| Beratungsfolge:                                                              | Datum      |                                                                        | Datum      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dienstberatung Rathauspitze              | 17.04.2018 | <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt                             | 15.05.2018 |
| <input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen                               |            | <input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss                     | 23.05.2018 |
| <input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen            |            | <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung        | 30.05.2018 |
| <input type="checkbox"/> Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten |            | <input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf | 29.03.2018 |
| <input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur                    |            | <input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile                   |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr              | 16.05.2018 | <input type="checkbox"/> JHA                                           |            |

### Beratungsgegenstand:

**Aufstellungsbeschluss  
Bebauungsplan Nr. O/25, 26/113 "Seeachse Cottbuser Ostsee"**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Für das im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan Nr. O/25, 26/113 mit der Bezeichnung „Seeachse Cottbuser Ostsee“ aufgestellt.
2. Planungsziel ist die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (§ 6a BauNVO) sowie die Sicherung einer qualitativ neuen stadtstrukturellen Verbindung zum Cottbuser Ostsee und einer funktional angepassten Nutzung der umgebenden Siedlungsflächen.
3. Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus wird für den in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 8 (3) BauGB entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes geändert.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes i. V. mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

\_\_\_\_\_  
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:**

Auf Grundlage der 2. Fortschreibung des Masterplans Cottbuser Ostsee (2016) und der Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee (2016) ist zur Sicherung der zukünftigen Stadtentwicklungsziele entlang der ehemaligen Bahntrasse Cottbus – Guben (Strecke 6345) die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. O/25, 26/113 „Seeachse Cottbuser Ostsee“ erforderlich.

Der Korridor der ehemaligen Bahntrasse bildet dabei als Verbindungsachse das Rückgrat des neu zu entwickelnden Urbanen Gebietes (§ 6a BauNVO) zwischen Innenstadt, Sandow und künftigen Cottbuser Ostsee. Unter Berücksichtigung der Integration des Rad- und Fußverkehrs sowie eines umweltgerechten öffentlichen Verkehrsmittels entlang der neu zu errichtenden Seestraße soll die Seeachse zu einer nachhaltigen und Stadtlandschaft ausgebildet und die Voraussetzungen für eine bauliche Umstrukturierung des Nutzungsbestandes geschaffen werden. Diese Stadtlandschaft der Seeachse soll den bestehenden Gewerbegebieten eine neue Identität durch neu ausgerichtete Entwicklungsperspektiven, insbesondere durch neue Nutzungsangebote für Wohnen, Freizeit, Erholung sowie der zu schaffende Aufenthaltsqualität, geben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden vom Merzdorfer Weg, im Osten von der Merzdorfer Bahnhofstraße mit Anschlussbereich zur B168 und Dissenchener Schulstraße, im Süden von der Oststraße, Dissenchener Hauptstraße und der Übergang zur Werner-von-Siemens-Straße sowie im Westen von der Bahntrasse Cottbus – Guben begrenzt (Anlage 2). Das Plangebiet schließt die Gewerbegebiete Merzdorf „An der Reichsbahn“ und „Dissenchen Süd II“ mit ein. Die vom Geltungsbereich des Bebauungsplan „Seeachse Cottbuser Ostsee“ nicht erfassten Infrastrukturanbindungen zwischen Sandow und der Seeachse (südlich und westlich der Eisenbahn bis Stadtring/Dissenchener Straße) sowie zwischen Seeachse und Hafenzentrum (östlich der Merzdorfer Bahnhofstraße und Dissenchener Schulstraße) werden in separaten Bebauungsplanverfahren bearbeitet.

Zur Sicherung der Stadtentwicklungsziele aus der Potenzialanalyse, der 2. Fortschreibung des Masterplans sowie der in 2018 zu erarbeitenden „Entwicklungsstrategie Cottbuser Ostsee“ ist für einen Geltungsbereich von ca. 130 ha (Anlage 2) ein Bebauungsplan mit folgenden Zielen aufzustellen:

- Entwicklung einer nachhaltigen Stadtlandschaft
- Entwicklung einer strukturbildende städtebauliche Achse als Stadtraum
- Einordnung der Seestraße als Infrastrukturachse zum Cottbuser Ostsee mit Integration eines öffentlichen, umweltgerechten Verkehrsmittels (optional schienengebunden – dazu Aufrechterhaltung der vorhandenen Widmung als Bahntrasse für ein Teilstück der bauplanungsrechtlich festzusetzenden Verkehrsflächen)
- Attraktive Gestaltung und Funktionalität des neuen öffentlichen Raumes, Verbesserung der Erreichbarkeit des künftigen Cottbuser Ostsees insbesondere für Radfahrer/Fußgänger
- Trennung der Verkehrsflächen des Motorisierten Individualverkehr und des Fuß-/Radverkehrs
- Schaffung neuer Knotenpunkte auf der Seestraße zur Verknüpfung mit dem angrenzenden Verkehrsnetz (Oststraße, Am Gleis)

Fortsetzung Seite 3

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja



Nein

**1. Gesamtkosten:**

ca. 250,00 T€ (davon 250 T€ Eigenmittel Stadt)  
(Kostenschätzung Planungs- und Gutachterleistungen)

**2. Sicherstellung der Finanzierung:**

HH 2018      Produktsachkonto: 051 511 010 / 5 431 008

**3. Folgekosten:**

- Bewertung und Neuordnung der vorhandenen gewerblichen Nutzungsstrukturen auf Basis des Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2007 und dem Vorentwurf Flächennutzungsplan Stand 2015 (frühzeitige Beteiligung 2017) sowie die, in Erarbeitung befindliche, Entwicklungsstrategie „Cottbuser Ostsee“ mit Ableitung konkretisierter Chancen und Potenziale zur baulichen und funktionalen Umstrukturierung des Plangebietes
- Entwicklung eines Urbanen Gebietes mit Festsetzungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von Anlagen für Sport, Freizeit, Kultur, Wissenschaft und Forschung, nicht störenden Gewerbebetrieben und definierten neuen Wohnstandorten sowie Beherbergungsgewerben

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Umsetzung der städtebaulichen Zielstellungen durch die Stadt Cottbus und Dritte. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans ist Voraussetzung für weitere Anwendung plansichernder Instrumente. (§ 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, § 16 BauGB Beschluss über die Veränderungssperre und § 25 Besonderes Vorkaufsrecht)

Die von der Bauleitplanung betroffenen Ortsbeiräte Dissenchen, Merzdorf sowie der Bürgerverein Sandow wurden mit Schreiben vom 29.03.2018 gemäß § 46 BbgKVerf zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

#### Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan Bebauungspläne „Cottbuser Ostsee“

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans "Seeachse Cottbuser Ostsee"