

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-125/08
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 25.06.08

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	20.05.08	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	10.06.08
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	18.06.08
☒ Wirtschaft	10.06.08	☒ Stadtverordnetenversammlung	25.06.08
☒ Bau und Verkehr	11.06.08	☐ Ortsbeiräte	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne Nr. N/49/49 wird geändert. Maßgebend für die Planänderung ist die Notwendigkeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne Nr. N/49/49 an die Planungsziele für den Bereich TIP (ehemaliger Flugplatz Cottbus-Nord) anzupassen und so eine abgestimmte Entwicklung beider Gebiete zu ermöglichen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens 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:

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC, Nr. N/49/49 liegt im Betrachtungsgebiet der durch die Beplanung des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Nord initiierten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus. Das Planungsziel, auf dem Areal des ehemaligen Flugplatzes einen großflächigen Technologie und Industriepark zu entwickeln, wirkt sich unmittelbar auf den Bereich des CIC aus. Zwischen beiden Entwicklungsgebieten bestehen vielfältige Wechselbeziehungen, die eine Neubetrachtung und Anpassung der im Bebauungsplan Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC getroffenen Festsetzungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Technologie- & Industriepark Cottbus“ erforderlich machen. Gleichzeitig entfallen infolge der neuen Entwicklungsziele für den Bereich TIP frühere Restriktionen aus der militärischen, fliegerischen Nutzung (Baubeschränkungsbereich nach übergeleiteten DDR-Recht) sowie aus ersten, für eine zivile Nachnutzung des Flugplatzes entworfenen Konzepten, welche noch im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC zu beachten waren und wesentlich zu Gliederung des Plangebietes und den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen geführt haben.

Die wesentlichen, bei der Änderung des Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC zu erreichenden Ziele sind:

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.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus für den Bereich des CIC werden bereits in der derzeit bearbeiteten Änderung für den Teilbereich „TIP Cottbus“ angepasst.

Die Erarbeitung der zur Änderung des Bebauungsplanes Cottbus – Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC erforderlichen Planungsleistungen und Gutachten werden auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages durch die Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC) finanziert, welche die Entwicklung des Bereiches CIC betreibt. Der Stadt Cottbus entstehen daraus keine zusätzlichen Kosten.

Anlage

Anlage 1: Übersichtsplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Finanzielle Auswirkungen:
☐ Ja

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

Übersichtsplan

