

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 099/09
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 24.06.2009

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	19.05.2009	☒ Umwelt	09.06.2009
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	17.06.2009
☒ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen	11.06.2009	☒ Stadtverordnetenversammlung	24.06.2009
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	10.06.2009	☐ Ortsbeiräte	
☒ Bildung, Schule, Sport u. Kultur	04.06.2009	☐ JHA	
☐ Soziales, Gleichstellg. u. Rechte d. Minderh.			

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Sportanlagen Poznaner Straße
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung Sportanlagen Poznaner Straße aufzustellen.
2. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden.
3. Der als Anlage 2 beigefügte Fachplanentwurf wird als Grundlage für die Umsetzung in den Bebauungsplanentwurf gebilligt.
4. Die Verwaltung wird aufgrund der konkreten Aufgabenstellung beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung ohne vorherige separate Fassung eines Offenlagebeschlusses durchzuführen

In Vertretung

Frank Szymanski

Holger Kelch
Bürgermeister

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:

Die Stadtverwaltung Cottbus beabsichtigt, in Weiterführung der Maßnahmen des Stadtumbaus am Standort des ehemaligen Schulgeländes an der Poznaner Straße, ein Trainingszentrum für die Lausitzer Sportschule zu errichten. Das Vorhaben entspricht den Stadtentwicklungszielen und leistet einen geeigneten Beitrag zu einer bedarfsgerechten Anpassung der Stadtstruktur.

Ziel ist die Nachnutzung der bestehenden Sporthallen und des Freigeländes. Außerhalb der Durchführung des Sportunterrichts soll das Areal auch Sportvereinen im Kinder- und Jugendbereich zur Verfügung stehen, wobei durch die Einschränkung der Nutzungszeiten sichergestellt werden soll, dass die benachbarte Wohnbebauung nicht in unzulässiger Weise beeinträchtigt wird.

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt aus Mitteln des Konjunkturpaketes II. Die Maßnahme ist Bestandteil des MIP und wurde in der Sitzung der SVV vom 25.03.2009 beschlossen (Vorlage I-008-07/09). In der Sitzung des SVV am 29.04.2009 erfolgte bereits eine Information zum Stand des Projektes.

Das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes begründet sich aus den im Rahmen des Stadtumbauprozesses erfolgten baulichen Veränderungen des Areals. Das nicht nachnutzungsfähige Schulgebäude wurde im Jahr 2008 abgerissen. Die bestehenden Sporthallen sollen saniert und zusammen mit dem derzeit brach liegenden Sportplatz einer Nachnutzung zugeführt werden. In diesem Zusammenhang wird eine Fortschreibung des Planungsrechtes erforderlich. Die Zielstellung der Stadtverwaltung sieht vor, die bestehende Gemeinbedarfsfläche langfristig zu sichern. Die Rückbaufläche der ehemaligen Schule soll dagegen nicht baulich nachgenutzt, sondern unter Beteiligung der Anwohner als öffentliche Grünfläche zweckbestimmt und gestaltet werden (Aufgabe Baulandstatus), um so sicher zu stellen, dass im benachbarten Wohngebiet gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Zweck des Bebauungsplans ist auch die Sicherstellung einer gerechten und umfassenden Abwägung öffentlicher und privater Belange.

Einige private Belange wurden schon im Vorfeld durch Anwohner bekundet und konnten bereits in wesentlichen Punkten im Planungs- und Nutzungskonzept für den Standort Berücksichtigung finden (Anlage 3).

In dem Bebauungsplan werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die künftige städtebauliche Ordnung getroffen. Im Verlauf der Aufstellung des Bauleitplans erhalten alle Betroffenen umfassende Gelegenheit, ihre Interessen und Anregungen einzubringen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf das ehemalige Schulgrundstück beschränkt (ca. 3,2 ha, siehe Anlage 1). In der näheren Umgebung besteht derzeit kein weiterer Regelungsbedarf. Das Aufstellungsverfahren soll nach den Regelungen des § 13a BauGB erfolgen. § 13a BauGB bietet u.a. für die Wiedernutzbarmachung von Flächen innerhalb des Bebauungszusammenhanges die Möglichkeit zu einer B-Planaufstellung im beschleunigten Verfahren. Danach kann von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt finden im Rahmen der Abwägung dennoch Berücksichtigung.

Als Grundlage zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfes soll der vorliegende Fachplanentwurf herangezogen werden (Anlage 2). Er stellt das geplante Vorhaben hinreichend konkret dar und spiegelt den von der Stadtverwaltung vertretenen Kompromissvorschlag wider. Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, diesen Planentwurf als Grundlage für die Überführung in die Festsetzungen des B-Planes zu billigen. Die separate Fassung eines Offenlagebeschlusses ist somit nicht erforderlich (vergleiche auch Information zum Projektstand in SVV-Sitzung vom 29.04.2009). Nach derzeitigem Stand soll das Trainingsgelände als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sport und die nördlich angrenzende Rückbaufläche des ehemaligen Schulgebäudes als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich festgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Planungskosten geschätzt in Höhe von voraussichtlich ca. 20.000 €

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Die Finanzierung erfolgt aus der HH-Stelle des Verwaltungshaushaltes:

1.6100.655000 - Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten -

3. Folgekosten: