



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV – 032/21
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 24.11.2021

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 Oberbürgermeister	19.10.2021	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	11.11.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	10.11.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	17.11.2021.
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	24.11.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel	11.11.2021	<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

<p>Beratungsgegenstand:</p> <p style="text-align: center;">Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. W/52/122 „Nördliches Bahnumfeld WEST - Verwaltungs- und Technologiezentrum (TP 3)“</p>
--

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz möge beschließen:

- 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 mit der Bezeichnung „Nördliches Bahnumfeld WEST - Verwaltungs- und Technologiezentrum (TP 3)“ aufgestellt.
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ist nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

Holger Kelch

<p>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</p> <p><input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag</p> <p><input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)</p>	<p>Beschluss-Nr.:</p> <p>Tagung am: TOP:</p> <p>Anzahl der Ja-Stimmen:</p> <p>Anzahl der Nein-Stimmen:</p> <p>Anzahl der Stimmenthaltungen:</p>
---	--

Problembeschreibung/Begründung:

Anlass:

Die Erweiterung des Bahnwerk Cottbus gehört zu den Schwerpunktprojekten des Strukturwandels in der Lausitz. Ein Baustein des Projektes ist das Verwaltungs- und Technologiezentrum (TP 3), das in Abstimmung zwischen Stadt Cottbus/Chósebus und DB AG, westlich angrenzend an der Güterzufuhrstraße im städtebaulichen Kontext der geplanten Entwicklung des nördlichen Bahnumfeldes errichtet werden soll.

Für das geplante Bauvorhaben auf dem für Bahnzwecke gewidmetem Grundstück besteht bisher kein Baurecht. Insofern sollen mit vorliegender Beschlussvorlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen entkoppelt zu dem Plangenehmigungs- (TP 4) und dem Planfeststellungsverfahren (TP 1) geschaffen werden.

Mit Schreiben von 30.09.2021 wurde nunmehr auch die Förderwürdigkeit des Projektes im Hinblick auf die erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplanes für TP 3 „Verwaltungs- und Technologiezentrum“ im Zusammenhang mit dem Ausbau des Bahnwerks durch die Staatskanzlei bestätigt. (Förderquote 50%) Die Projektvorstellung in den Werkstätten der WRL sowie in der IMAG erfolgte bereits im Februar bzw. März 2021.

Zielstellung

Zur Minimierung von möglichen Abhängigkeiten und Verzögerungen im Zusammenhang mit den bereits eingeleiteten Plangenehmigungsverfahren für den Bau der Innenwartungshalle (TP 4) und des anstehenden Planfeststellungsverfahrens für die Instandhaltungshalle (TP 1) ist es von erheblichem Vorteil, das Teilprojekt 3 mit dem Bau eines Verwaltungs- und Technologiezentrum der DB AG sowie das potenzielle Parkhaus an der Güterzufuhrstraße aus den o.g. Genehmigungsverfahren zu entkoppeln.

Die **planungsrechtliche Zulässigkeit** des TP 3 kann auch mittels eines Bebauungsplanverfahren herbeigeführt werden, da dieser Teil nicht im direkten Zusammenhang mit den Gleisanlagen steht und somit nicht einer Genehmigung des Eisenbahnbundesamtes bedarf. Das Vorhaben 3 umfasst die Errichtung eines Verwaltungs- und Technologiegebäudes, eines Trainings- und Servicezentrums sowie eines Parkhauses. Innovativer Kern ist die Einrichtung zur Forschung an Hybridtechnologie durch die DB Systemtechnik. Mit dem Bauvorhaben werden Lernen, Forschung und Arbeit der ortsansässigen DB Gesellschaften an einem zentralen Standort zusammengeführt. Es entsteht am Standort für zukunftsorientiertes Arbeiten, ein Ort der Begegnung und der Vernetzung der DB-Unternehmen in Cottbus/Chósebus. Neben den Büros, Werkstätten und Laboren stehen zahlreiche Projekträume und Co-Offices für fokussiertes und kollaboratives Arbeiten zur Verfügung. In der Fortschreibung des Rahmenplans des Nördlichen Bahnumfeldes (Ostseite der Güterzufuhrstraße) wurde die städtebauliche Raumwirkung des TP 3 (bis zu 11 Geschosse) berücksichtigt und im Entwurf zum Rahmenplan von Nagler&Dieck (Stand Juni 2021) entsprechend mit einem weiteren Hochpunkt (bis zu 9-Geschosse) darauf reagiert. Mit einer städtebaulichen Dominante an der Ecke Wilhelm-Külz Straße/ Güterzufuhrstraße soll die Bedeutung des Ausbaus des Bahnwerkes im Rahmen des Strukturwandels geprägt werden. Zur Minimierung der Flächenversiegelung sowie zur Bedarfsabdeckung der künftigen Werksemitarbeiter soll parallel zur Güterzufuhrstraße ein Parkhaus (~200 Stellplätze) errichtet werden. Funktional sollte das Parkhaus auch die Pendlerströme der Stadt Cottbus/Chósebus (~200 Stellplätze) und der angrenzenden Quartiere (~50-200 Stellplätze) berücksichtigen.

Das ca. 1,0 ha große Plangebiet einer Teilfläche des Flurstück 80, Flur 143, Gemarkung Spremberger Vorstadt erstreckt sich westlich der Güterzufuhrstraße und südlich der Wilhelm-Külz Straße bis Höhe Lausitzer Straße. (vgl. Anlage 2)

Der Bürgerverein e. V. Ströbitz wurde am 12.10.2021 über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes informiert. (Anlage 3)

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Geltungsbereich „Nördliches Bahnumfeld WEST - Verwaltungs- und Technologiezentrum (TP 3)“

Anlage 3: Stellungnahme Bürgerverein Ströbitz

Finanzielle Auswirkungen:



Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Ca. 50,00 T€ (Kostenschätzung gemäß HOAI 2021 für Planungs- und Gutachterleistungen)

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Die Antragstellung zur Erlangung der in Aussicht gestellten Fördermittel wird kurzfristig vorgenommen. Zielstellung ist es, die erforderlichen, über die Förderquote hinausgehenden Kosten für den Bebauungsplan und weitere Fachgutachten über den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages von der DB AG ausfinanzieren zu lassen.

3. Folgekosten: