



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-070/21
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 22.12.2021

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	12.10.2021	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	09.12.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	08.12.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	15.12.2021
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	22.12.2021
<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	09.12.2021	<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Rahmenplan Seevorstadt

Stand September 2021

2.Lesung Dezember 2021

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz möge beschließen:

1. Den städtebaulichen Rahmenplan „Seevorstadt“ vom 30.09.2021 gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Arbeitsgrundlage mit Selbstbindung für die Verwaltung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der künftigen Seevorstadt.
2. Künftige Bebauungspläne in diesem Bereich sollen auf Grundlage dieses städtebaulichen Konzepts aufgestellt werden.
3. Künftige Bauvorhaben der Seevorstadt sollen dem Anspruch Klimaneutralität gerecht werden.
4. Diese Beschlussfassung nimmt eine später zu treffende Entscheidung zur Wahl des künftigen ÖPNV zur Erschließung des Cottbuser Ostsee nicht vorweg.
5. Diese Beschlussfassung nimmt eine später zu treffende Entscheidung zur Durchführung einer zukünftigen Bundesgartenschau nicht vorweg.
6. Für den Prozess der weiteren Aussteuerung, Bearbeitung und Konkretisierung der Rahmenplanung Seevorstadt Cottbuser Ostsee wird ein geeignetes Beteiligungsgremium unter intensiver Einbeziehung der Kommunalpolitik etabliert.

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:

Zur Gewährung künftiger Fördermittel aus dem Bund-Länder- Programm „Stadtumbau“ für die Haushaltsjahre ab 2022ff innerhalb der Förderkulisse der künftigen Seevorstadt ist die Übergabe an den Fördermittelgeber eines städtebaulichen Rahmenplans bis Ende Oktober 2021 zwingende Voraussetzung. **Der städtebauliche Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument, um die Entwicklungspotentiale der Seevorstadt auszuloten und Perspektiven für die zukünftige Nutzung in groben Zügen darzustellen. Er ist nicht rechtsverbindlich.** Die Inhalte des Rahmenplans sind die Basis, um das Verfahren des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. O/25, 26/113 „Seeachse Cottbuser Ostsee“ (Aufstellungsbeschluss Mai 2018) fortzuführen, seine städtebaulichen Zielsetzungen zu präzisieren und planungsrechtlich festzuschreiben. Darüber hinaus dient die Rahmenplanung der weiteren Erarbeitung bzw. Fortschreibung informeller Konzepte (u.a. 3. Fortschreibung Masterplan Cottbuser Ostsee, Machbarkeitsstudie BUGA, Erschließung ÖPNV). Künftige Konkretisierungen und ggf. erforderliche projektbezogene Anpassungen sind im Vorfeld der Programmanträge in den Folgejahren stets möglich.

Kurzbeschreibung des Entwurfs

Gemäß der allgemeinen Zielvorgabe der klimagerechten Stadtentwicklung erfolgte die Entwicklung des „Rahmenplan Seevorstadt“ in Bezug auf die aktuellen bundesweiten Leitbilder für Energie- und Klimakonzepte sowie unter der **Berücksichtigung des baulichen Bestandes**. Der Rahmenplan berücksichtigt die derzeit offenen Entscheidungen zur ÖPNV-Erschließung des Cottbuser Ostsee und BUGA 2033. **Eine später zu treffende Entscheidung zur Durchführung einer zukünftigen Bundesgartenschau in der Stadt Cottbus/Chóšebuz steht der Rahmenplan nicht entgegen.**

Auf Basis der Fortschreibung der Entwicklungsstrategie Cottbuser Ostsee (09/2020) sowie des Leitbildes Seevorstadt (12/2020) erfolgte jetzt die Weiterentwicklung bis in die Quartiersebene hinein.

In der Weiterentwicklung erfolgte die Stärkung der bisher geradlinigen **Freiraumstruktur Seeachse** durch **Öffnungen und Weitungen** zur Adressbildung der künftigen Urbanen Quartiere. Mit der übergeordneten Vernetzung der Seeachse mit den Landschafts/- und Grünräumen im Bestand entstehen unterschiedliche große und **zeitlich unabhängige Quartiere** mit eigenen Identitäten und einem gemeinsamen Verbindungselement (Freiraum Seeachse). Die übergeordnete Erschließung der künftigen Quartiere erfolgt weitestgehend über vorhandene Bestandsstrukturen. Die öffentliche Erschließung durch den ÖPNV ist für Straßenbahn, Wasserstoff-Bus sowie Seilbahn oder ähnliche Verkehrsmittel weiterhin offengehalten. Damit nimmt diese Beschlussfassung eine später zu treffende Entscheidung zur Wahl des künftigen ÖPNV zur Erschließung des Cottbuser Ostsee nicht vorweg.

Eine städtebauliche Kiemenstruktur sorgt für die Frischluftversorgung aus Südwest und nächtliche Kühlung vom künftigen Ostsee. Unter Berücksichtigung des Schwammstadtprinzips kann durch Retentionen und Regenwassermanagement ein wasserneutrales Stadtquartier erreicht werden. Niederschlagswasser, das früher direkt in die Kanalisation abgeleitet werden konnte, soll heutzutage im besten Fall vor Ort versickern können. Das Ziel ist eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung des Boden- und Gewässerschutzes zur Entlastung der Kanalnetze und zur Förderung der Grundwasserneubildung. Dieses Ziel kann nur mit einem vorausschauenden Wassermanagement erreicht werden. Die Einleitung von Regenwasser in die vorhandenen zentralen Netze ist im Bedarfsfall auch künftig in der Seevorstadt eine Option.

In der Seevorstadt soll ein ressourceneffizientes Stadtquartier mit hohem Grünanteil entstehen. Zur Sicherstellung der Zielstellung der **Klimaresilienz** sind Neubauvorhaben vorrangig mit nachwachsenden Rohstoffen, geringen Versiegelungsgrad zu errichten. Für alle Gebäude ist dabei mindestens der Effizienzhausstandard 55 verbindlich zu erreichen bzw. möglichst zu unterschreiten (40, 40 Plus, Null-, bzw. Plus-Energie oder ähnlich). Der Wärmebedarf ist mindestens zu 70% dezentral, d.h. vor Ort aus erneuerbaren Energien abzudecken. Mindestens 50% der nutzbaren Dachfläche verfügt künftig über PV- bzw. Solaranlage und/oder ist begrünt. Alternativ ist der Anschluss an ein Quartierskonzept zur Nutzung regenerativer Wärmeversorgung verpflichtend.

Zur **Daseinsvorsorge** wurden u.a. ein Schulstandort (Grundschule sowie weiterführende Schule mit besonderem Schwerpunkt z.B. Mehrsprachigkeit, Umwelt/Klima, etc.), Kitas und ein Feuerwehrgerätehaus Ost (Bedarfsanzeige der Feuerwehr) im Bereich der Seevorstadt eingeordnet. Diese sind in Anhängigkeit der Verfügbarkeit der Grundstücke und Dringlichkeit der Umsetzung in verschiedenen Teilquartieren variabel integrierbar.

Mit der Flexibilität in der baulichen Dichte kann entsprechend zum Zeitpunkt der Umsetzung bedarfsorientiert reagiert werden und die Nutzungsverteilung gesteuert werden.

GESAMT BGF von 225.000 m² - ca. 350.000 m²

Wohnen: 550 WE (ca. 450 EFH) – 2.000 WE (ca. 200 EFH)

Soziale Infrastruktur: Schule & Kita

Gewerbe: ca. 70.000 m²

Beteiligung Öffentlichkeit

Im Rahmen der Erarbeitung erfolgten im Zusammenwirken ARGE und IHK 300 Kontaktaufnahmen zu ortsansässigen Unternehmen in der künftigen Seevorstadt, daraus resultierten 16 vertiefende Einzelgespräche.

Die Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse u.a. mit den Stadtverordneten, Anwohnern, Eigentümern und interessierten Besuchern erfolgte in Form eines Quartiersspaziergangs auf der Seeachse am 22.10.2021.

Eine weitere öffentliche Information zu den Ergebnissen erfolgt im Rahmen der Wanderausstellung zu 50 Jahre Städtebauförderung (04.11.-25.11.) in der Spreegalerie innerhalb der Themenwoche „Auf dem Weg zum Cottbuser Ostsee“ (ab Di, 16.11.). Die Ortsbeiräte Dissenchen, Merzdorf und der Bürgerverein Sandow erhalten die Möglichkeit der Stellungnahme bis Ende November.

Für den Prozess der weiteren Aussteuerung, Bearbeitung und Konkretisierung der Rahmenplanung Seevorstadt Cottbuser Ostsee wird ein geeignetes Beteiligungsgremium unter intensiver Einbeziehung der Kommunalpolitik etabliert.

Anlage: Entwurf Rahmenplan Seevorstadt, 30.09.2021

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**1. Gesamtkosten:**

Die finanziellen Auswirkungen für die Stadt Cottbus/Chósebuz sind derzeit nicht vollständig qualifizierbar. Die kommunalen Maßnahmen werden mit dem jeweiligen Programmantrag für die Städtebaufördermittel fortgeschrieben. Die Maßnahmen für die Jahresschreiben 2022/2023 sind dem MDK zu entnehmen.

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