



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-036/22
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 29.06.2022

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Oberbürgermeister	03.05.2022	☒ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	16.06.2022
☐ Ausschuss für Haushalt und Finanzen		☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	15.06.2022
☐ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		☒ Hauptausschuss	22.06.2022
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☒ Stadtverordnetenversammlung	29.06.2022
☐ Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	06.05.2022
☐ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		☐ Information an AG Ortsteile	
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Dissenchen – Verlängerung Werner-von-Siemens-Straße“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das im Lageplan (s. Anlage) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 BauGB ein Bebauungsplan (BBP) mit der Bezeichnung „**Gewerbegebiet Dissenchen – Verlängerung Werner-von Siemens Straße**“ aufgestellt.

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:**Zielstellung**

Zur notwendigen Sicherung künftiger Gewerbeflächen ist beabsichtigt, für einen Teilbereich nördlich der noch zu realisierenden Werner-von-Siemens-Straße einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Mit diesem Schritt sollen die planerischen Zielstellungen für den nördlichen Teilbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dissenchen Süd II“ aus dem Jahr 1993 der Gemeinde Dissenchen aktualisiert und fortgeschrieben werden.

Gleichzeitig wird die Verschiebung der Trassenlage der künftigen Verlängerung Werner-von-Siemens-Straße planungsrechtlich synchronisiert. Eine Anpassung der Trassenlage im Plangebiet war aufgrund der Realisierung der Ortsumfahrung (OU) B168 mit der zugehörigen Anbindung Dissenchen (Kreisverkehr) erforderlich. Die verschobene Trassenlage wurde bereits 2011 in den Baugenehmigungsverfahren bei den realisierten Freiflächenphotovoltaikanlagen südlich des Plangebiets berücksichtigt.

Lage

Das ca. 17 ha große Plangebiet liegt in der Verlängerung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes fortführend des Bereichs des Heizkraftwerkes im süd-östlichen Teil des Ortsteils Dissenchen. Östlich des Plangebiets befindet sich die direkte Zufahrt zur OU B168 mit künftiger Anbindung an die Bundesautobahn 15 (BAB15). - vgl. *Anlage 1 - Lage im Stadtgebiet*

Die im Plangebiet befindlichen Flurstücke befinden sich überwiegend im privaten Eigentum (ca. 90%).

Erfordernis Neuaufstellung Bebauungsplan

Wichtiges Ziel für den Wirtschaftsstandort Cottbus/Chóseebuz ist es, den starken Dienstleistungs- und Universitätsstandort weiter fortzuentwickeln. Dazu gehört u. a. die Ansiedlung von weiteren Forschungsinstituten und wissensintensiven Unternehmen als Impulsgeber für den Strukturwandel. Gleichzeitig soll die vorhandene Struktur durch die Ansiedlung von produzierenden und technologieorientierten Unternehmen verstärkt werden. Hierzu sind attraktive Gewerbeflächen notwendig. Im Gewerbeflächenkonzept (Stand Fortschreibung 10/2020) wird der Standort als hochwertiger Gewerbestandort mit Fokus auf nachhaltige Energieversorgung mit hohem Potenzial in direkter räumlicher Nähe zum Cottbuser Ostsee und zur Ortsumgehung beschrieben.

Mit der Aktualisierung und Schärfung der Zielstellungen aus dem 1993 abgeschlossenen Verfahren sollen künftig für den nördlichen Teil zwischen Branitzer Straße und Haasower Straße überregional erschlossene Bauflächen für gewerbliche Nutzungen im Stadtgebiet dauerhaft gesichert werden. Dabei soll eine baulich intensive Nutzung in moderner Form der bisher unbebauten Flächen in diesem Gebiet zugelassen werden.

Machbarkeitsstudie Nationales BMX-Zentrum Cottbus/Chóseebuz

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie Nationales BMX-Zentrum Cottbus/Chóseebuz (Ergebnisse Q4 2023 erwartet) liegen die Flächen nördlich der Werner-von-Siemens-Straße als potenzieller Standort ebenfalls im Fokus.

Beteiligung Ortsbeirat

Der Ortsbeirat Dissenchen wurde über die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplans informiert. Eine Zuarbeit und Rückmeldung zur StVV Vorlage/ Einleitung des Bebauungsplanverfahren ist für Anfang Juni 2022 avisiert.

Anlagen

Anlage 1 - Lage im Stadtgebiet

Anlage 2 - Geltungsbereich Bebauungsplan

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Die erforderlichen Planungsleistungen zur Aufstellung des B-Planes werden durch die Stadt im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit durchgeführt und finanziert. Die zu erwartenden Honorarkosten belaufen sich auf ca. 80 T€ ((Kostenschätzung inkl. Fachgutachten gemäß HOAI 2021 für Planungs- und Gutachterleistungen)

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Die notwendigen Kosten für den B-Plan nebst potentiell erforderlicher Fachgutachten werden in der Haushaltsplanung 2023ff berücksichtigt. Für dieses Jahr entfaltet das Vorhaben keine Kassenwirksamkeit.

3. Folgekosten: