



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN NR. N/49/49 „ALBERT-ZIMMERMANN-KASERNE“ (CIC)

hier: Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung (Vorlagen-Nr. IV-034/22)

Ausschusssitzungen Mai 2022

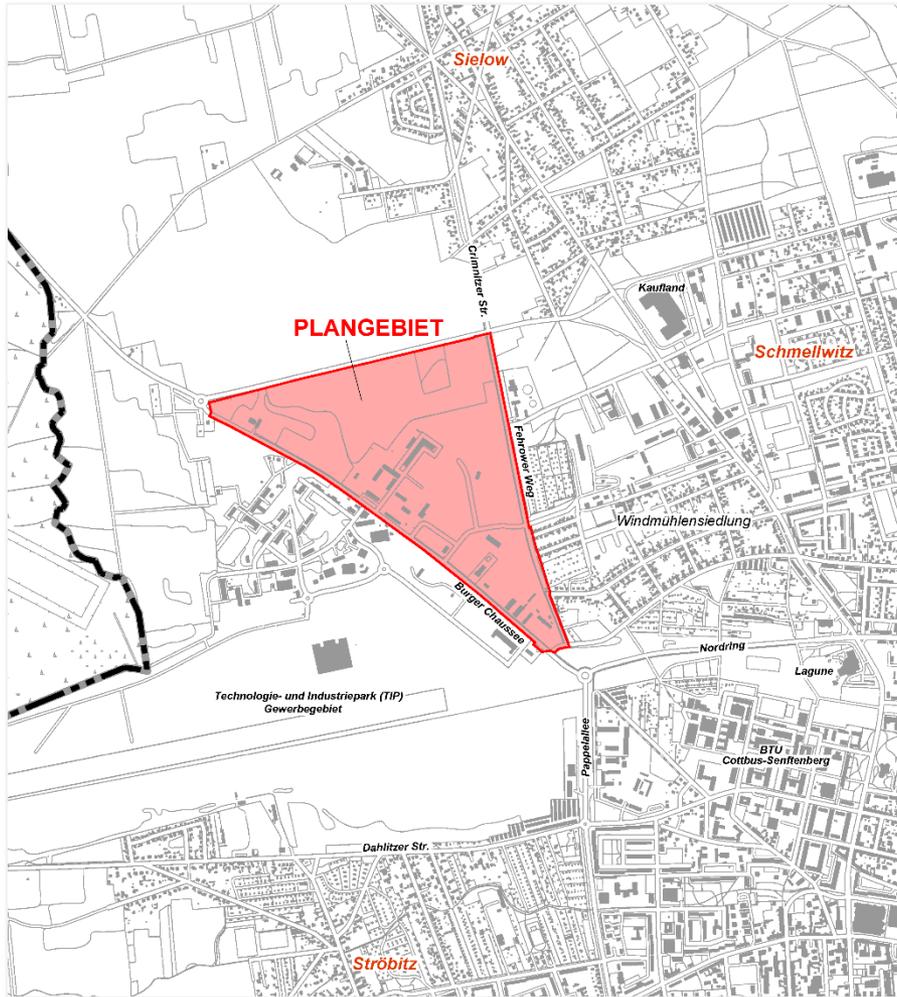




BEBAUUNGSPLAN NR. N/49/49 „ALBERT-ZIMMERMANN-KASERNE“ (CIC)

hier: Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung (Vorlagen-Nr. IV-034/22)

Plangebiet



- Plangebiet im **OT Schmallwitz**
- Entwicklungsbereich wird aufgrund der nordöstlich an den TIP angrenzenden Lage auch als „**TIP Nord**“ bezeichnet
- Grundstück von **Burger Chaussee**, Straße **Am Zollhaus** und **Fehrower Weg** umschlossen
- Areal im Planbereich des künftigen **Lausitz Science Park (LSP)** und im städtebaulichen Kontext **TIP**, **Stadtfeld**, **BTU C-S** nebst Sondergebieten F+E sowie Wohngebiet **Windmühlensiedlung**
- Plangebiet umfasst Fläche von **ca. 71,61 ha**



BEBAUUNGSPLAN NR. N/49/49 „ALBERT-ZIMMERMANN-KASERNE“ (CIC)

hier: Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung (Vorlagen-Nr. IV-034/22)

Plangebiet im Rahmen LSP

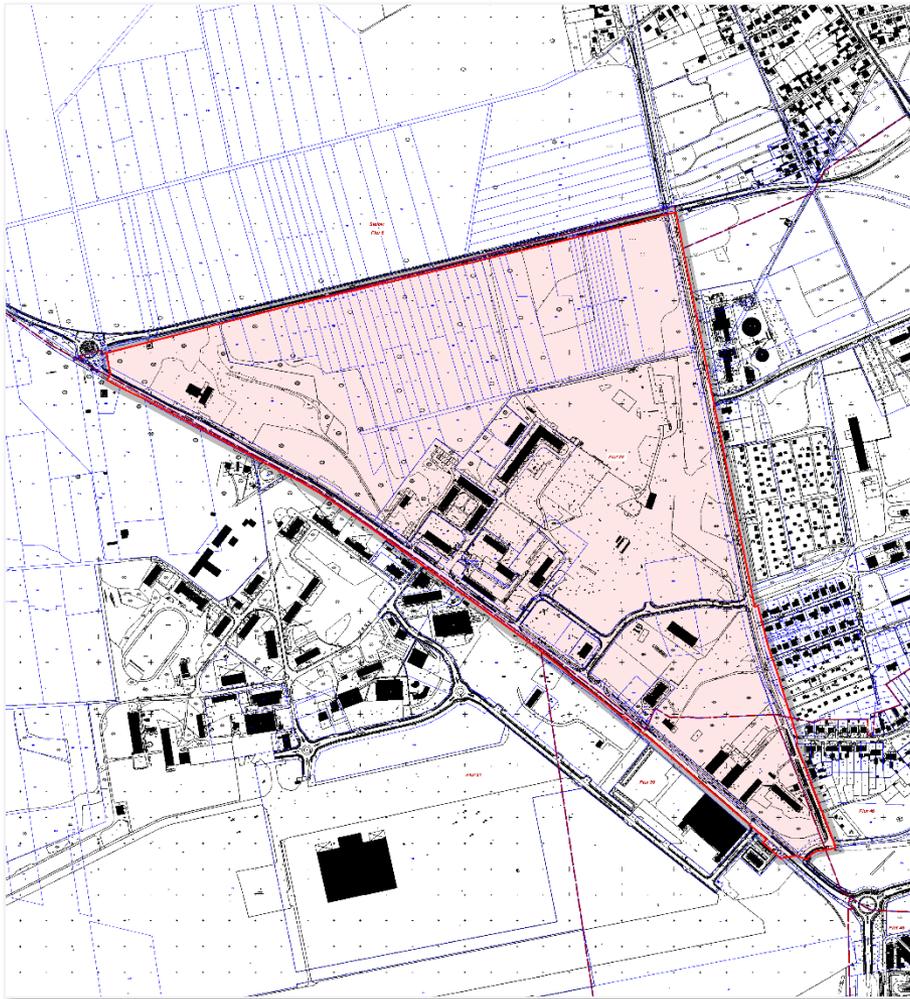




BEBAUUNGSPLAN NR. N/49/49 „ALBERT-ZIMMERMANN-KASERNE“ (CIC)

hier: Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung (Vorlagen-Nr. IV-034/22)

Ziel und Zweck der Planung



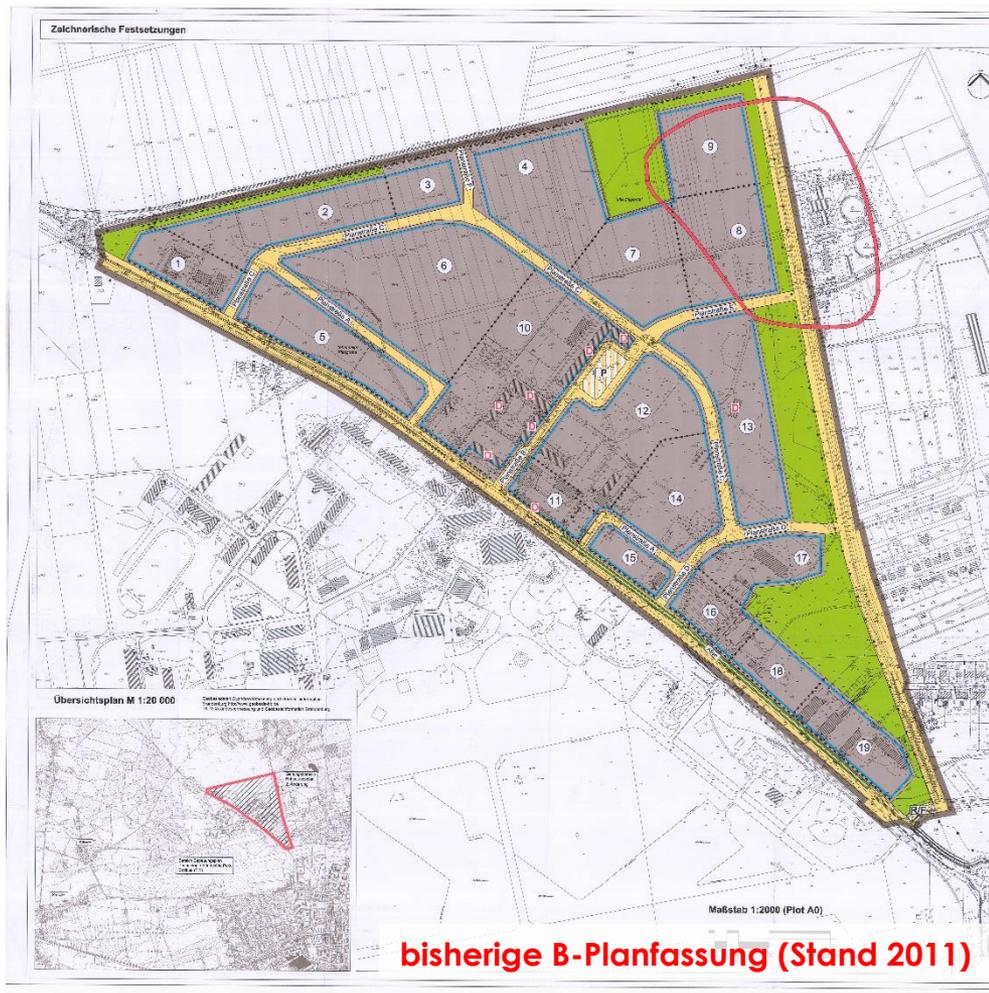
- strategische Neuausrichtung des Planareals und der Planungsziele vor dem Hintergrund geänderter Bedarfe im Rahmen der hiesigen Strukturentwicklung und der avisierten Etablierung des LSP
- Schaffung **bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen** für einen innovativen Wissenschafts- und Technologiepark mittels Festsetzung von Baufeldern für **Sonder-, Gewerbe- und Mischgebiete**
 - ⇒ Durchmischung von Flächen für Arbeit, Wohnen, Freizeit und Grün



BEBAUUNGSPLAN NR. N/49/49 „ALBERT-ZIMMERMANN-KASERNE“ (CIC)

hier: Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung (Vorlagen-Nr. IV-034/22)

Ziel und Zweck der Planung



- im Wesentlichen angestrebte Änderungen im Vergleich zur bisherigen B-Planfassung:
 - ⇒ Neugliederung Baufelder mit Fokussierung auf Nutzungen für Wissenschaft, Forschung und Entwicklung
 - ⇒ SO-, GE- und MI-Baufelder
 - ⇒ Überprüfung innergebietliches Erschließungssystem
 - ⇒ Erhalt Grünzug als Puffer zur östl. angrenzenden Wohnnutzung
 - ⇒ Abgleich einhergehender Eingriffe in Natur und Landschaft mit bisher festgesetzten A&E-Maßnahmen
 - ⇒ Aktualisierung bzw. Überprüfung Lärmschutzgutachten und -festsetzungen entsprechend geplanter Änderungen



Verfahren

- Änderung des B-Planes erfolgt im **Regelverfahren mit Umweltprüfung**
- Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (bisher hauptsächlich als gewerbliche Baufläche dargestellt)
- **Bürgerverein e. V. Schmellwitz** wurde beteiligt und folgt nach Stellungnahme vom 07.04.2022 der avisierten Änderung des B-Planes
- weiteres Vorgehen:
 - ⇒ Beantragung einer Zuwendung aus dem Programm „Strukturentwicklung zum Lausitzer Braunkohlerevier Land Brandenburg“ (analog B-Plan TIP)
 - ⇒ Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistung
 - ⇒ aktive Bearbeitung des Änderungsverfahrens vsl. erst ab kommendem Jahr (Kassenwirksamkeit HH 2023ff)
- Einleitung des Änderungsverfahrens ist Voraussetzung für potentiellen Einsatz planungsrechtlicher Instrumente zur Sicherstellung der Entwicklungsziele für den LSP (Zurückstellung von Baugesuchen/Vorhaben nach § 15 BauGB oder Beschluss über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB)



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN NR. N/49/49 „ALBERT-ZIMMERMANN-KASERNE“ (CIC)

hier: Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung (Vorlagen-Nr. IV-034/22)

*Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!*

Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereichsleiterin Frau Doreen Mohaupt
Karl-Marx-Str. 67
03044 Cottbus
Tel.: 0355 / 612-4115
E-Mail: stadtentwicklung@cottbus.de