

Stadt Cottbus / město Chošebuz  
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	VI-057/98
HA	

Dezernat: VI

Amt: 61

Termin der Tagung: 16.12.1998

## Vorlage zur Entscheidung

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> durch den Hauptausschuß                          | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich      |
| <input checked="" type="checkbox"/> durch die Stadtverordnetenversammlung | <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich |

Beratungsfolge:	Datum:		Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> Dienstberatung OB	17.11.1998	<input type="checkbox"/> Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
<input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen		<input type="checkbox"/> Kultur	
<input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Pet.		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuß	09.12.1998
<input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft	08.12.1998	<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
<input checked="" type="checkbox"/> Bau und Verkehr	01.12.1998	<input checked="" type="checkbox"/> Umwelt	24.11.1998
<input type="checkbox"/> Bildung, Schule und Sport		<input type="checkbox"/> JHA	

**Beratungsgegenstand:** Bebauungsplan Sportpark „fun factory“  
Aufstellungsbeschluß nach § 2 Abs. 1 BauGB

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Für den im Plankonzept vom 01.09.1998 dargestellten Bereich (Anlage 1 zur Beschlußvorlage VI-057/98) wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung Sportpark „fun factory“ aufgestellt.
- Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt unter der Voraussetzung, daß vom Vorhabenträger (fun factory AG)
  - alle Planungen, Gutachten, Stellungnahmen udgl., für die ordnungsgemäße Planung und Durchführung erforderlich sind, einschließlich Grünordnungsplan und abgestimmter Erschließungsplan, vorgelegt werden
  - alle notwendigen Folgemaßnahmen im Umfeld des Standortes in die Planung und Realisierung einbezogen werden
  - die privatrechtliche und finanzielle Handlungsfähigkeit zur Planung und Durchführung der Maßnahme nachgewiesen wird
  - die Koordinierung von Maßnahmen Dritter im Rahmen der Planung und Ausführung übernommen wird
  - die Stadt von allen Kosten freigestellt wird
  - mit der Stadt die notwendigen Verträge zur Sicherung der o. g. Forderungen abgeschlossen werden.
- Der Beschluß ist ortsüblich bekanntzumachen.

  
Kleinschmidt

### Beratungsergebnis des HA / der StVV:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> einstimmig                              | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit |
| <input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag                 |  |
| <input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift) |  |

### Beschluss-Nr.:

Anzahl der JA-Stimmen:  
Anzahl der NEIN-Stimmen:  
Anzahl der Stimmenthaltungen:

## **Problembeschreibung / Begründung:**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Sportparks und dessen Erschließung.

Das Plangebiet umfaßt die Flächen der Flur 5, Flurstücke 111, 112, 114/1, 114/2, 114/3, 115, 116/1, 116/2, 117, 118, 129/2, 182/1, 182/2, 183, 184/2, 185, 186, 188, 189/1, 190/1, 191/1, 192/1, 193/1, 194/1 sowie die vorhandenen angrenzenden Erschließungsflächen der Flur 5, Flurstücke 195, 102, 113/3 und Flur 6, Flurstücke 183/2, 385, 386 mit einer Fläche von ca. 28 ha. Das Plangebiet ist im nordwestlichen Stadtgebiet der Stadt Cottbus, im Stadtteil Sielow gelegen. Es tangiert/grenzt unmittelbar die L 51 in Richtung Burg/Spreewald. Die Fläche wird im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Cottbus (Stand September 1997) als Sonderbaufläche Sport und Freizeit mit hohem Grünanteil dargestellt. Bei der Fläche handelt es sich um einen unbebauten Bereich, der zum Teil bis zum 31.07.1998 landwirtschaftlich genutzt wurde und zum Teil sich infolge der Stilllegung als Brachfläche darstellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeitpark nach § 11 BauNVO.

Die fun factory AG, ein ortsansässiges Unternehmen, beabsichtigt auf dieser Fläche eine Sportanlage mit vielfältigen Freizeitangeboten zu errichten. Diese soll eine infrastrukturelle Aufwertung für die Stadt Cottbus darstellen.

Der Vorhabenträger hat unter Berücksichtigung und Akzeptanz bereits im Umland geplanter Vorhaben ein Nutzungskonzept entwickelt, das sich von diesen Vorhaben unterscheidet und auf den spezifischen Bedarf in Cottbus ausgerichtet ist. Die angebotene Palette verschiedener Anlagen soll einzeln oder kombiniert genutzt, einen ganzjährigen Sportbetrieb ermöglichen. Die Ausprägung des Sportparks wird sich vorrangig an Trendsportarten wie BMX, Roll- und Inline Skating, Wasserskilift, Sommer- und Winterrodelbahn orientieren. Neben dem Jugendbereich ist ein Familienbereich vorgesehen mit Abenteuerspielplatz, Ruhezone usw. Beide Bereiche sollen als Freianlage errichtet und genutzt werden. Räumlich eingebunden in die o. g. Bereiche soll eine bauliche Anlage werden für multifunktionale Nutzungen. In einem begrenzten und im Verfahren noch festzulegenden Umfang sollen Shopping- und gastronomische Einrichtungen entstehen.

Die Anlage orientiert sich in den Nutzungen und Größenordnungen der Sport- und Freizeiteinrichtungen ausschließlich an dem Bedarf der Stadt Cottbus.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L 51. Die stadtechnische Erschließbarkeit des Plangebietes ist gegeben. Der Vorhabenträger hat mit der Erschließungsplanung diese nachzuweisen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung als Teil der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen obersten Behörde der Länder Berlin und Brandenburg hat mit Schreiben vom 18.08.1998 mitgeteilt, daß auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden kann, da kein zwingender Bedarf für eine Prüfung der Raum- und Umweltverträglichkeit erkennbar ist. Dem Vorhaben wurde aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht zugestimmt und die Übereinstimmung mit den Zielen der LEP I, der Cottbus als Oberzentrum des Landes Brandenburg ausweist, bestätigt. Die raumordnerische und landesplanerische Zustimmung steht unter der Maßgabe, daß am Konzept, das der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung zugrunde lag, festgehalten wird.

Ausgehend von der Lage des Plangebietes, westlich von Sielow ist unter Beachtung der Großräumigkeit des Vorhabens die notwendige Stadtnähe gegeben.

Der Vorhabenträger hat das Grundstück von der Stadt Cottbus erworben. Das Investitionsvolumen beträgt ca. 135 Mio DM. Die Gesamtfertigstellung wurde bis zum 31.05.2008 vereinbart. Geplant ist die Schaffung von ca. 150 Vollzeitarbeitsplätzen und ca. 220 Teilzeitarbeitsplätzen.

Der Vorhabenträger wird mit der Stadt Cottbus einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und einen Erschließungsvertrag abschließen. Insofern wird die Stadt somit von allen Planungs- und Erschließungskosten freigestellt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

JA

NEIN

### 1. Gesamtkosten:

Personalkosten

### 2. Sicherstellung der Finanzierung:

Verwaltungshaushalt

### 3. Folgekosten:

keine