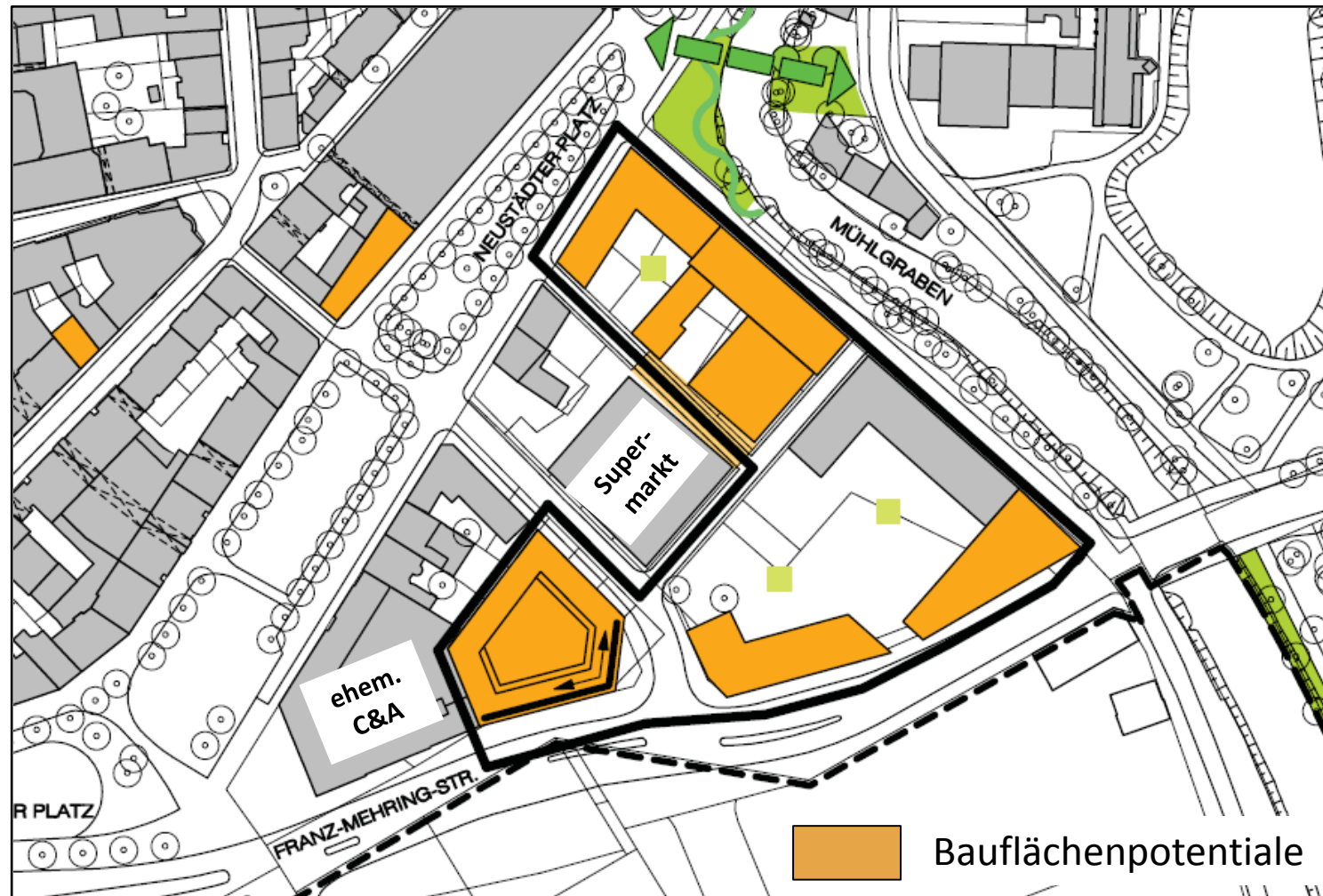


Standortentwicklung Neustadt

Einziehung Parkplatz Freiheitsstraße
(hinter ehem. C&A)

Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus-Innenstadt

Sanierungsziele Rahmenplanung Stand 6. Fortschreibung (Beschluss SVV 30.05.2012)



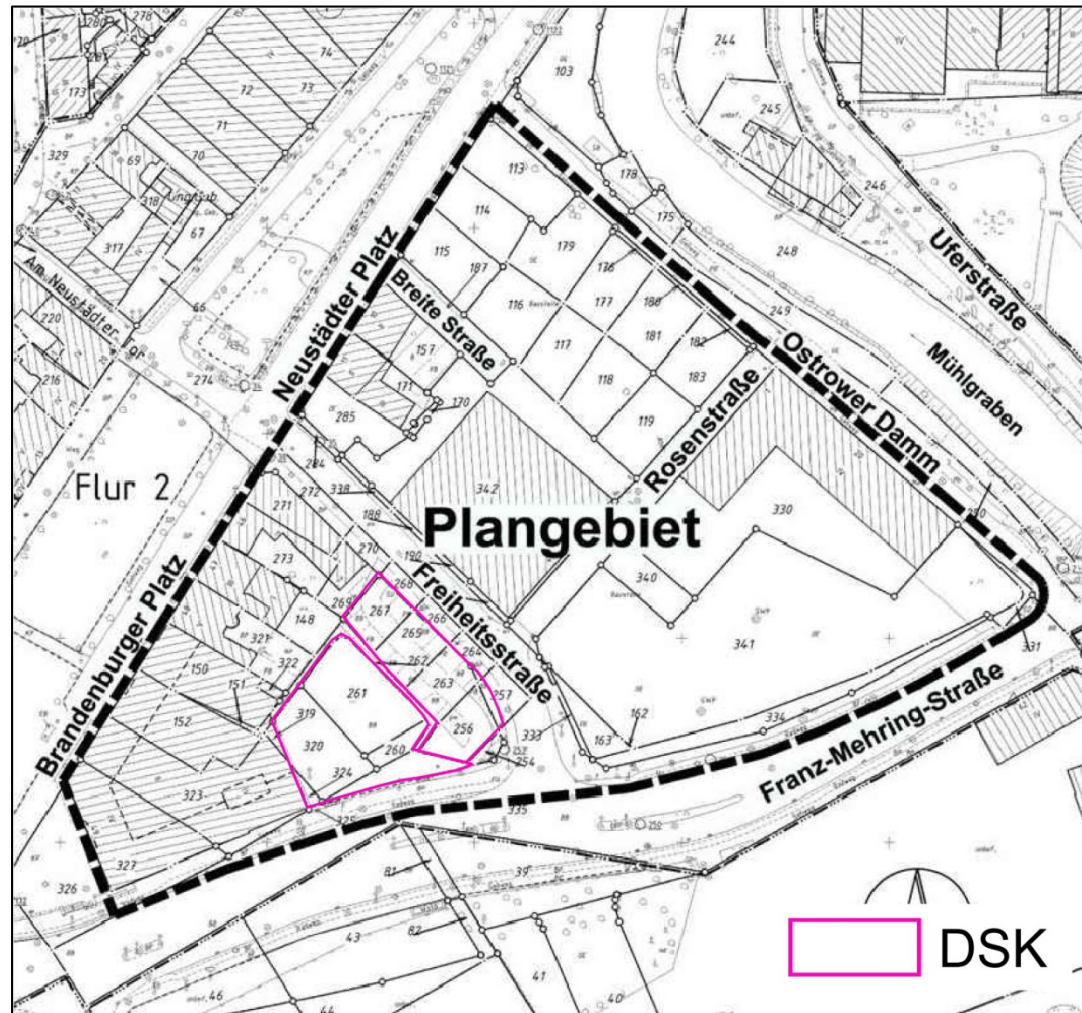
Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus-Innenstadt

- Abschluss der Sanierungsmaßnahme – voraussichtlich 2016
- heutiger Parkplatz ist Treuhandgrundstück
(Grundstückserwerb durch die DSK im Auftrag der Stadt als Treuhänder zur Umsetzung des Sanierungszieles – Bebauung des Areals)
- Weitere Treuhandgrundstücke:
 - Gustav-Melde-Weg
 - Petersilienstraße 30-33
 - Wernerstraße / Bahnhofstraße
- Verkauf der Fläche durch den Sanierungsträger (DSK) erforderlich, weil ansonsten nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme Kosten anfallen
- Die Kosten entsprechen dem Neuordnungswert zum Zeitpunkt der Übernahme
(überschlägige Ermittlung aus zonalem Bodenrichtwert Stand 2012 (Endwert) 264 €/m²)

ca. 450.000 €
- Verkauf des Grundstücks setzt die Einziehung voraus

Bebauungsplanverfahren „Neustadt“

Lage des Plangebiets:



Bebauungsplanverfahren „Neustadt“

bisheriges Verfahren:

- Aufstellungsbeschluss: 26.11.2008
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung: 22.01.2009
- Auslegungsbeschluss: 28.10.2009
- Öffentliche Auslegung und TÖB- Beteiligung: 30.11.2009 - 12.01.2010
- Ergebnis: keine grundsächlichen Bedenken, aber Hinweise und Anregungen:
 - Stellplatzproblematik
 - Immissionsschutz (Franz-Mehring-Straße)
 - Altlastenverdachtsfläche
- Bearbeitungspause
- Grund:
 - Klage Hauptgrundstückseigentümer gegen Auflage aus Baugenehmigung Kino (Beilegung durch Vergleich vom 28.05.2013
Inhalt des Vergleichs: Stadt duldet Stellplatznutzung bis 31.12.2021; Kläger erheben keine grundsätzliche Einwendungen gegen bauliche Festsetzungen im künftigen B-Plan auf betreffendem Grundstück)
- Überarbeitungserfordernis:
 - veränderte Rahmenbedingungen für Planung:
 - Baugenehmigung für Kino ist ausgelaufen (07.08.2012)
 - positiver Vorbescheid vom 27.06.2011 für Wohnanlage Ostrower Damm/ Rosenstraße/ Breite Straße (Baufeld 4) – Geltungsdauer 6 Jahre

Bebauungsplanverfahren „Neustadt“

Planentwurf 1. Offenlage

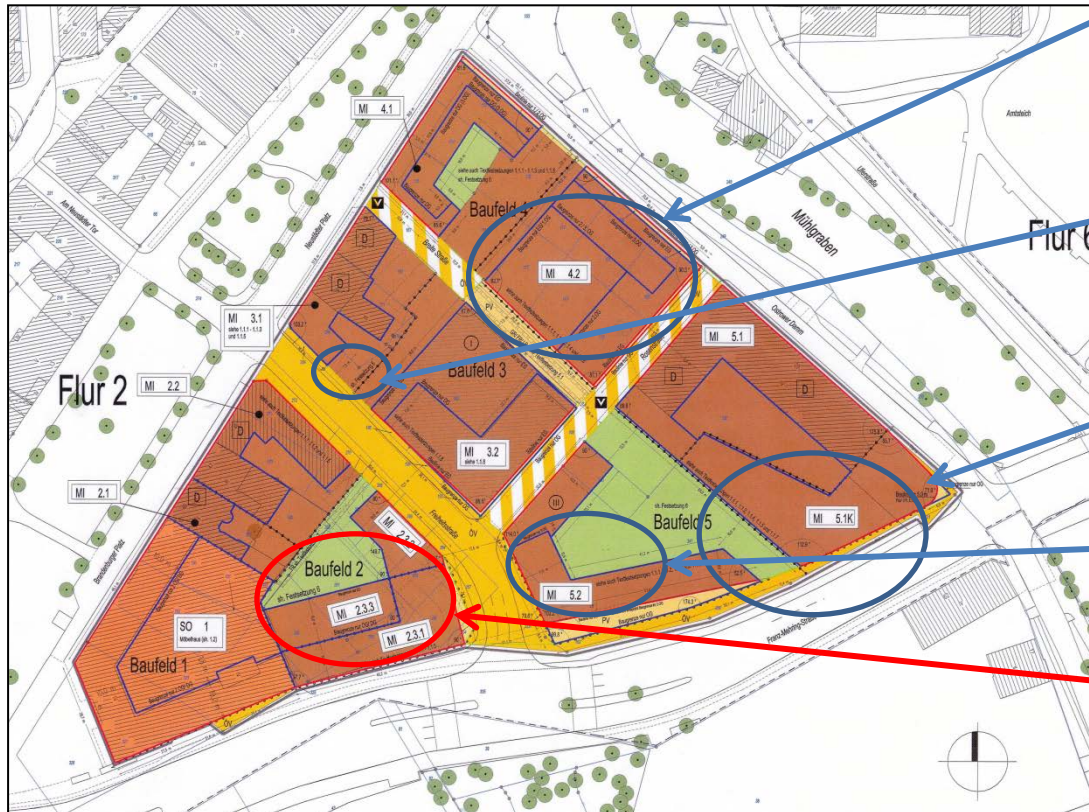


Planungsziele:

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- Sicherung vorhandener Nutzungen am Brandenburger Platz
- Ausschluss großflächiger Einzelhandel und Vergnügungsstätten
- Veräußerung städtische Grundstücke und Treuhandgrundstück hinter Multipolster zum Zweck der Bebauung
- Nutzungsmischung zwischen Wohnen und nicht störendem Gewerbe

Bebauungsplanverfahren „Neustadt“

Gegenstände der Überarbeitung:



- Planungsziele entsprechend Bauvorbescheid vom 27.06.2011
- Erweiterung der geplanten Eckbebauung (private Investition)
- straßenbegleitende Bebauung nach Entfall Kino
- Optimierung der Bebauungsmöglichkeiten durch Vergrößerung des Baufeldes
- falls Veränderung der Entwicklungsziele (Bestand Parkplatz) → Änderung Rahmenplan Modellstadt erforderlich

Stellplatzübersicht

Stellplatzbilanz Innenstadt:

Verkehrspolitische Zielstellung

(Beschluss zum Integrierten Verkehrsentwicklungsplan Cottbus 2020 v. 30.11.2011)

Ist

(Stand Dezember 2013)

5.500 Stellplätze

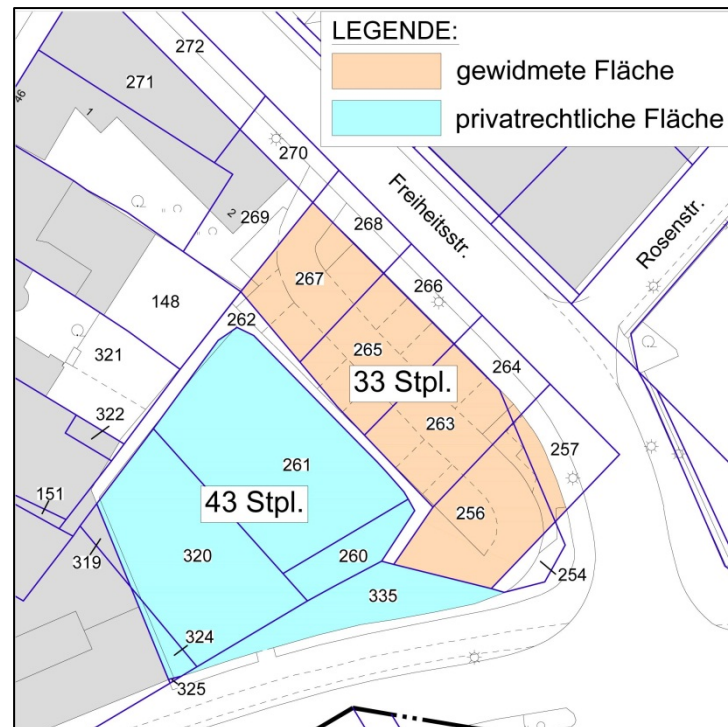
5.600 Stellplätze

Kapazität des Parkplatzes

Freiheitsstraße

76 Stellplätze

davon auf gewidmeter Fläche 33 Stellplätze
auf privatrechtlicher Fläche 43 Stellplätze



Kapazität Parkhaus GWC

- 376 Stellplätze → davon 330 öffentliche Stellplätze (inkl. 22 Behindertenstellplätze)
- lt. Aussage GWC-Parkhaus sind für mind. 76 Stellplätze freie Kapazitäten vorhanden

Verfahren zur Einziehung des Parkplatzes

Erforderlichkeit:

Vor einer Veräußerung und Bebauung muss der öffentlich-rechtliche Status aufgehoben werden → Einziehung des gewidmeten Teils der Parkplatzfläche

Arbeitsstand:

Öffentliche Bekanntmachung: Amtsblatt vom 30.11.2013

Öffentliche Anhörung ist abgeschlossen.

Ergebnis: keine Einwände

Weiteres Vorgehen:

- Veröffentlichung im Amtsblatt
- Inkrafttreten der Einziehung zwei Monate nach Erscheinen des Amtsblattes
- Tatsächliche Einziehung (Sperrung) erst nach Verkauf des Grundstückes und abgeschlossener Bauvorbereitung; d.h. erst unmittelbar vor Baubeginn