



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.3 Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes

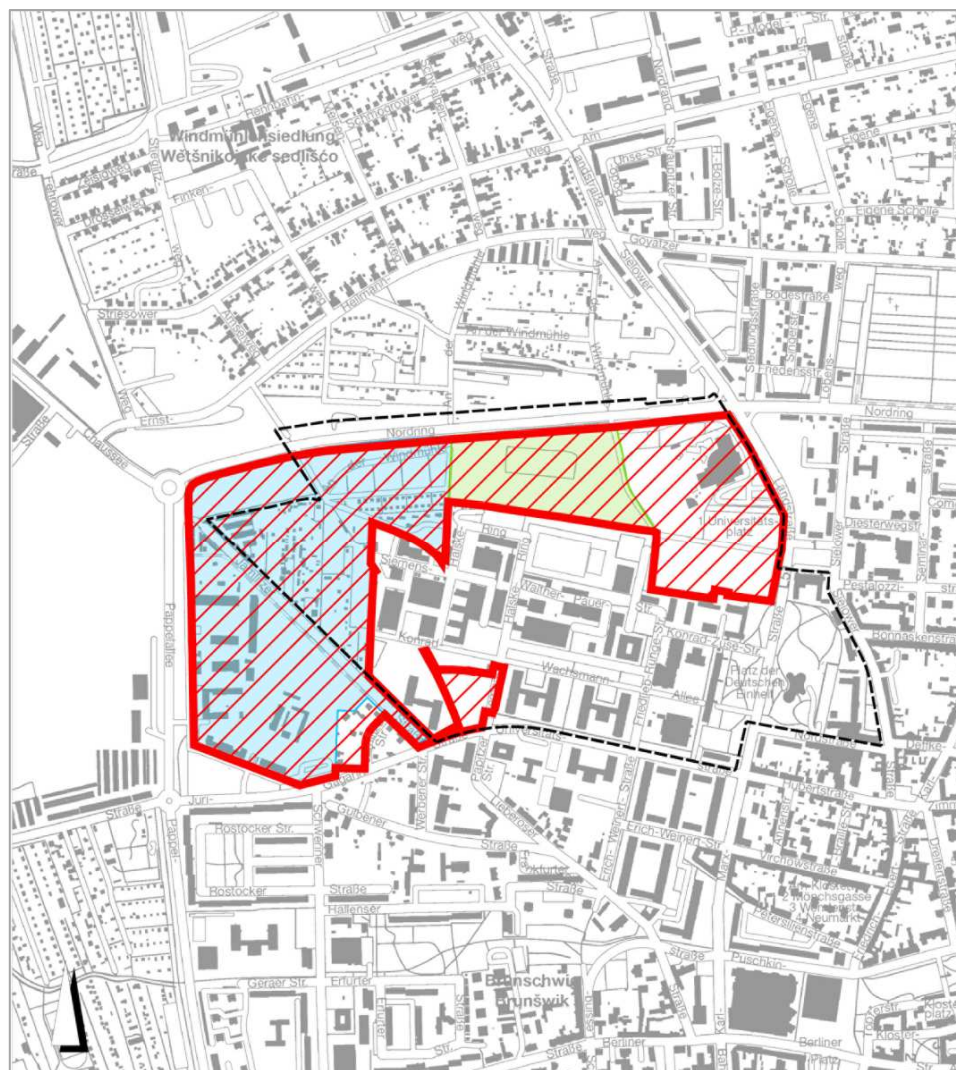
Nr. W,N/40,38/70 „Mittlerer Ring/BTU Cottbus“



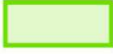
STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.3 Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittlerer Ring/BTU Cottbus“

Gesamtübersicht mit Status der Bauleitplanung



LEGENDE

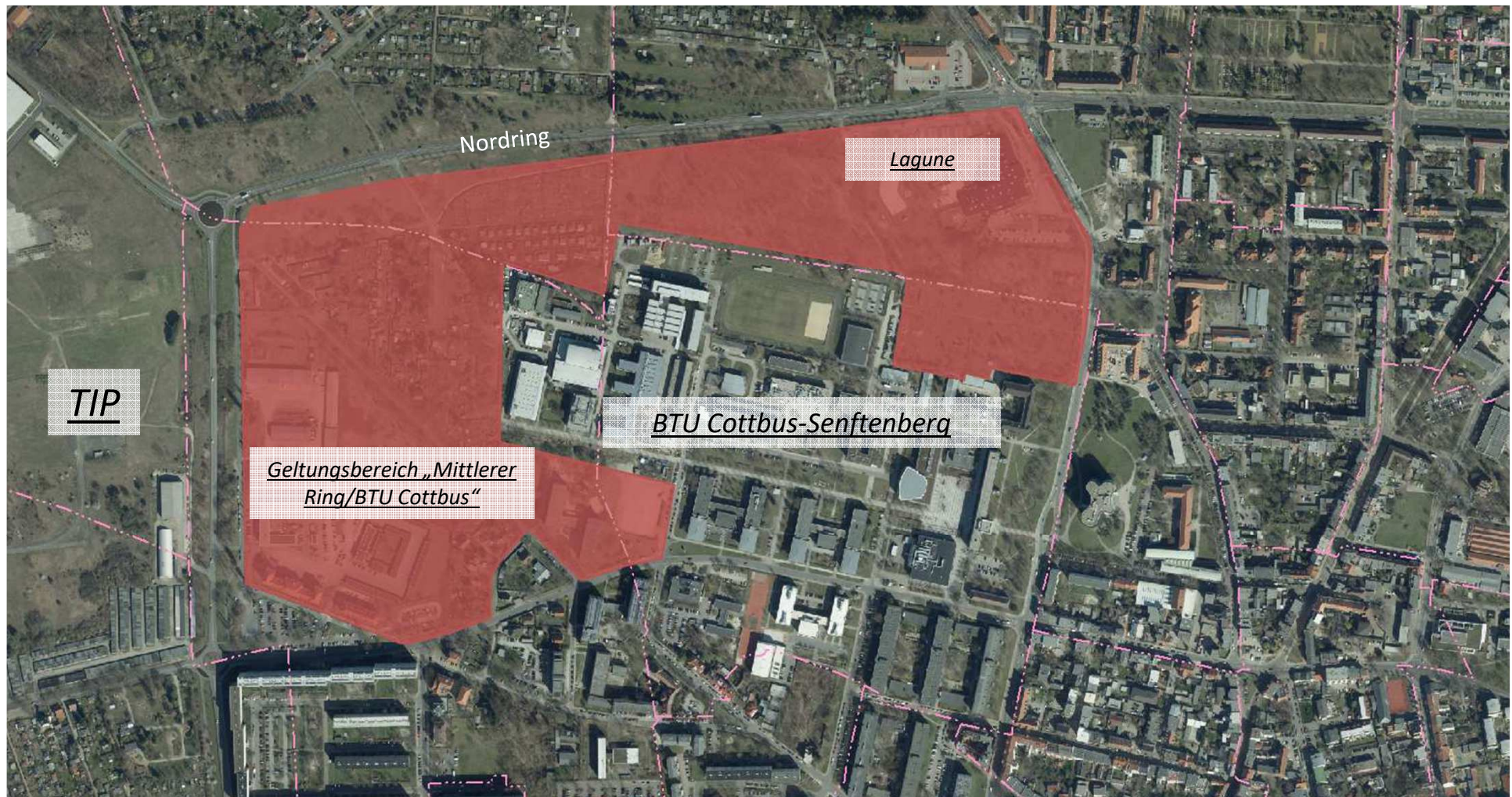
-  SVV-Vorlage IV-040/20
Aufhebung B-Plan "Mittlerer Ring / BTU"
-  SVV-Vorlage IV-041/20
Aufstellung B-Plan "Sondergebiet
Forschung und Entwicklung" Teilbereich 1
-  SVV-Vorlage IV-042/20
Aufstellung B-Plan "Sondergebiet
Forschung und Entwicklung" Teilbereich 2
-  Geltungsbereich B-Plan "BTU-Cottbus"



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.3 Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittlerer Ring/BTU Cottbus“

Lage im Stadtgebiet

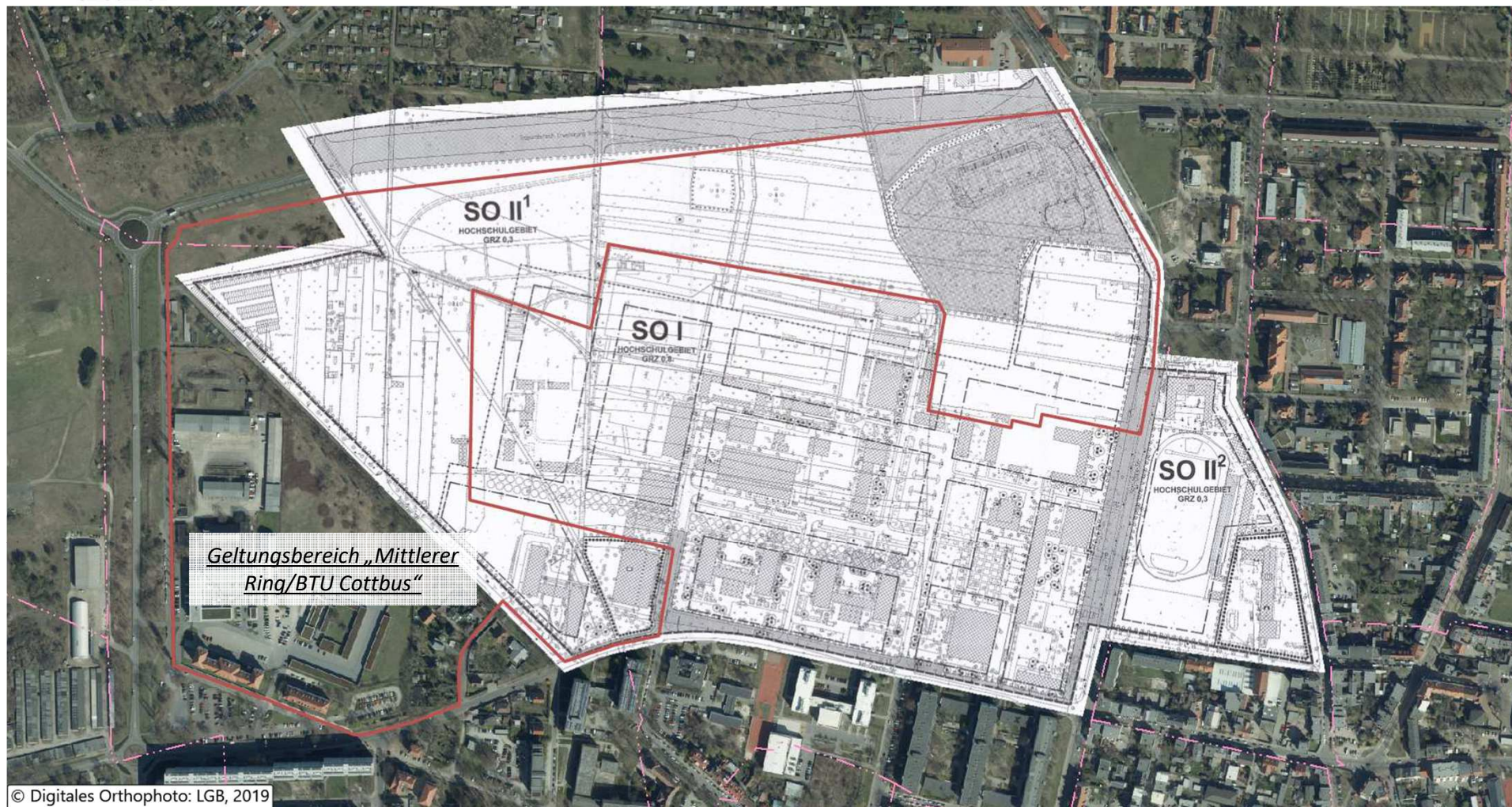




STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.3 Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittlerer Ring/BTU Cottbus“

Überlagerung mit dem B-Plan „BTU Cottbus“



© Digitales Orthophoto: LGB, 2019



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

TOP 5.3 Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittlerer Ring/BTU Cottbus“

Lage im Stadtgebiet

- Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebusz hat in ihrer Sitzung am **27.09.2006** (StVV Vorlagen-Nr. IV-103/06) die **Aufstellung** des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung **„Mittlerer Ring/BTU Cottbus“** gefasst
- Plananlass: Beschränkung der baulichen Entwicklung der BTU durch das Land Brandenburg auf landeseigenen Grundstücke im Campusbereich
- Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
- **Stillstand** der Planung seit **2008**: Neustrukturierungen innerhalb der BTU Cottbus-Senftenberg ohne Konkretisierung der städtebaulichen Zielplanung
- Mit **Bewältigung des Strukturwandels** stellen sich neue und anspruchsvolle Ziele zur Stärkung des Wissenschafts- und Forschungsstandortes Cottbus/Chósebusz. Die Ziele des 2006 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens werden in dieser Form nicht weiterverfolgt.
- Zur Weiterentwicklung des **Wissenschafts- und Forschungsstandortes** im Bereich des Zentralcampus sollen parallel zwei neue Bebauungsplanverfahren mit der Bezeichnung „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereiche 1 und 2



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Nr. W/40/116 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“

Teilbereich 1

Sowie Änderung des Flächennutzungsplanes



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Lage im Stadtgebiet





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Flächennutzungsplan Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

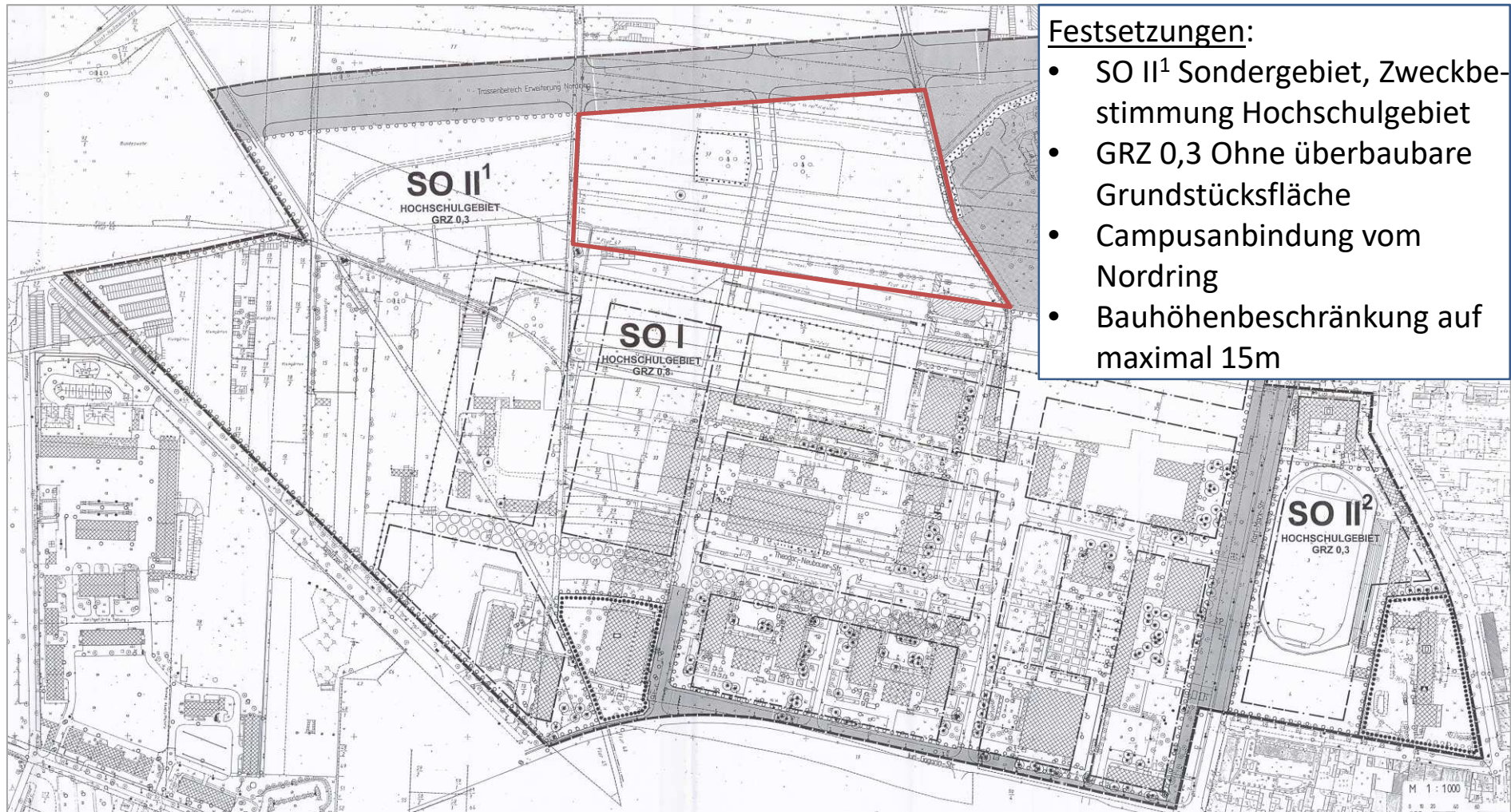




STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Bebauungsplan „BTU Cottbus“, am 19.01.2000 in Kraft getreten



Festsetzungen:

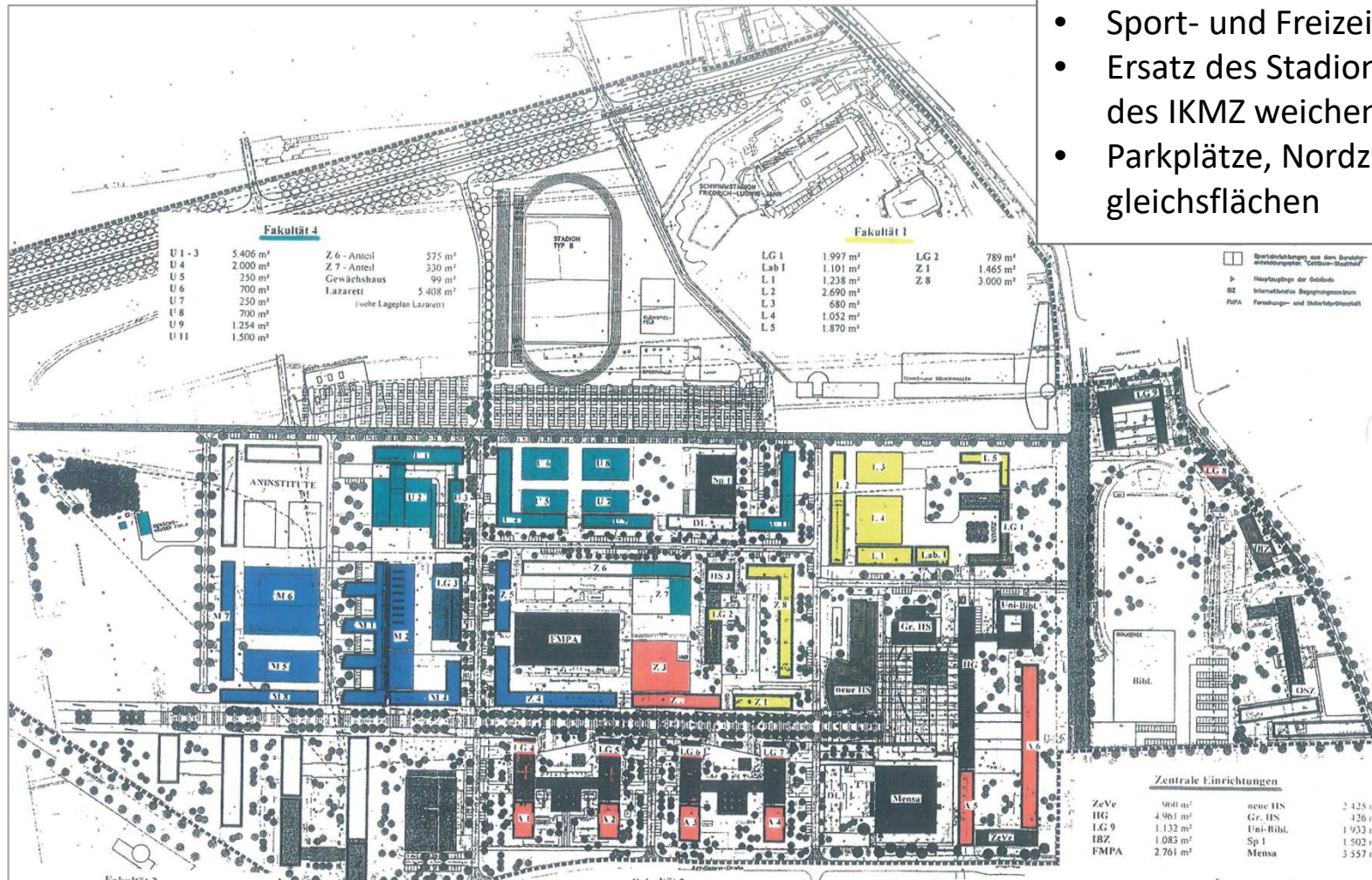
- SO II¹ Sondergebiet, Zweckbestimmung Hochschulgebiet
- GRZ 0,3 Ohne überbaubare Grundstücksfläche
- Campusanbindung vom Nordring
- Bauhöhenbeschränkung auf maximal 15m



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Bebauungskonzept von Herzog de Meuron von 1995



- Sport- und Freizeitflächen,
- Ersatz des Stadions, das wegen des IKMZ weichen musste
- Parkplätze, Nordzufahrt, Ausgleichsflächen



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Grundlagen und Bezug zum Strukturwandel

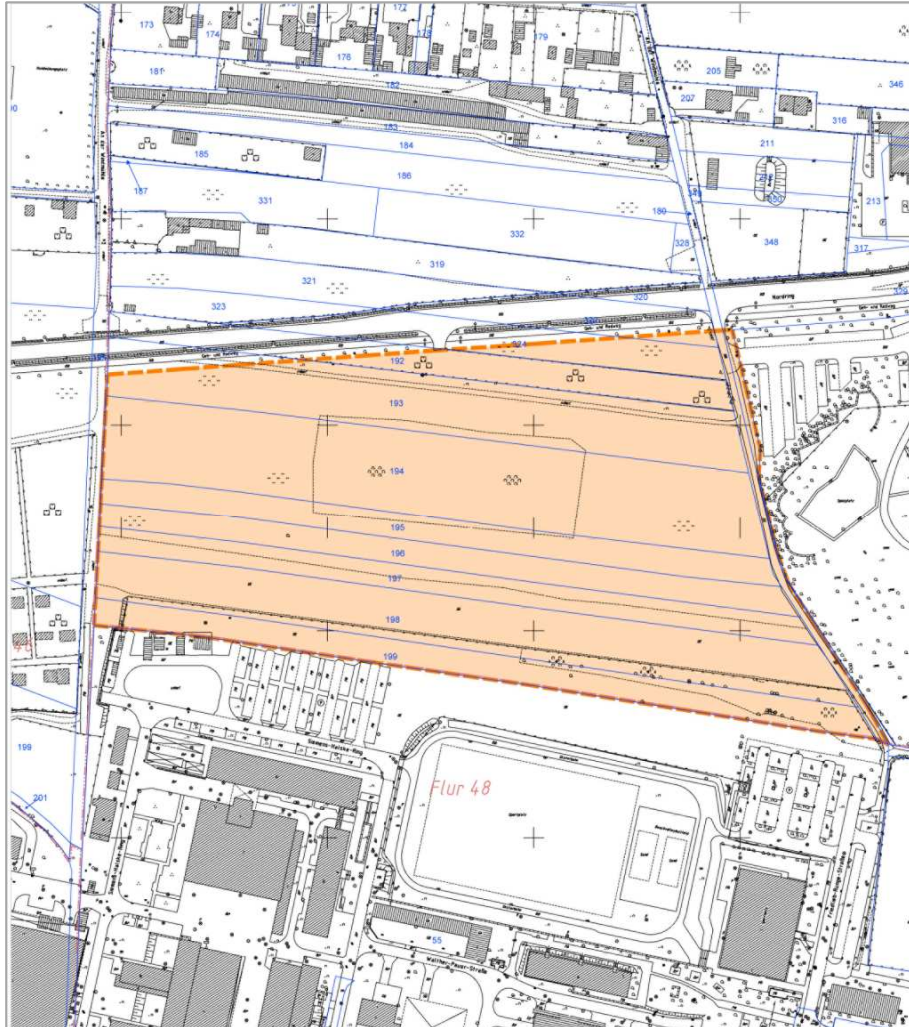
- I. Quartal 2019 1. Kontakt mit Ministerien und der BTU Cottbus-Senftenberg bzgl. der Ansiedlung von außeruniversitären Forschungseinrichtungen im unmittelbaren Umfeld des Zentralcampus der BTU C-S → regelmäßig stattfindendes Gremium mit Vertretern des Landes Brandenburg (MdFE, MWFK, BLB), der BTU C-S, des CTK, der EGC und der Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz
- Zwei Fraunhofer-Institute und zwei DLR (Deutsche Luft- und Raumfahrt) -Institute → Grundlage bildet das Strukturstärkungsgesetz (Kraft getreten am 14.08.2020)
- Grunderwerbsmaßnahmen in Zusammenwirken mit dem Land Brandenburg und der Stadtverwaltung wurden eingeleitet und sind bis voraussichtlich Ende des Jahres 2020 abgeschlossen
 - notarielle Beurkundung des Land Brandenburg mit Privateigentümern erfolgte abschließend am 10.09.2020
 - notarielle Beurkundung des Land Brandenburg mit der Stadt Cottbus/Chóšebuz erfolgt voraussichtlich Anfang Oktober 2020
- Städtebauliches Konzept von Büro Nagler & Dieck → die endgültige Abstimmung des Konzeptes mit dem Land Brandenburg, Fraunhofer und DLR findet am 24.09.2020 statt
- Die Endfassung des Städtebaulichen Konzeptes bildet die Grundlage für den Bebauungsplan „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 1



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Geltungsbereich und Ziel



- Schaffung planungsrechtlicher Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Realisierung der bereits konkret geplanten Ansiedlungen der außeruniversitären Forschungseinrichtungen Fraunhofer und DLR
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Forschung und Entwicklung
- Ausbildung überbaubarer Grundstücksfläche mit angemessenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, Höhen, usw.)
- Sicherung der notwendigen Erschließung
- Festsetzungen zum Schutz der Natur und Umwelt („kleines Wäldchen“, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)



STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Auszug aus der Städtebaulichen Studie, Arbeitsstand 02.07.2020
Ansiedlung An-Institute in Zahlen

	INSTITUT	DIN 277 NUF	DLR I (DI) Institut für Dekarbonisierte Industrieprozesse	Erweiterungsmöglichkeiten + 50 % der Bestandsfläche	DLR II (IAA) Institut für alternative Antriebssysteme Next Generation Turbofans	Erweiterungsmöglichkeiten + 50 % der Bestandsfläche	FRAUNHOFER INSTITUT (IMS-ISS) Photonische Mikrosysteme IPMS, integrierte Silizium Systeme ISS	modulare Erweiterung bis zu 200 MA	FRAUNHOFER INSTITUT (IEG) für Energieinfrastruktur & Geothermie	modulare Erweiterung für ca. 100 weitere MA	GESAMT	+ Erweiterung
01	Anzahl Mitarbeiter		80 ständige 225 zeitweise		ca. 120		ca. 132	+ ca. 68	ca. 110	+ ca. 100	ca. 442	+ ca. 168
02	Büroflächen ca. NUF m²	2	1.104 m² (55 Büroräume)		1.314 m²		2.164 m² (79 Büroräume)		1.441 m² (69 Büroräume)		5.790 m²	
03	Besprechungsräume ca. NUF m²	2	80 m² (2 Besprechungsräume)		180 m²		-		-			
04	Sitzungs- & Konferenzräume ca. NUF m²	2	200 m² (1 Raum)		150 m²		-		-			
05	Lager, Ver- & Entsorgung ca. NUF m²	4	140 m² (4 Räume)		210 m²		877 m² (21 Räume)		467 m² (11 Räume)			
06	Speiseraum ca. NUF m²	3	-		-		220 m² (1 Raum)		70 m² (1 Raum)			
07	Seminar-, Ausstellungsräume ca. NUF m²	5	60 m² (3 Räume)		-		300 m² (3 Räume)		300 m² (3 Räume)			
08	Sonstiges (restl. Flächen) ca. NUF m² (Teeküche, Kopierer)		341 m²		503 m²		170 m² (12 Räume)		104 m² (6 Räume)			
09	Labore/Prüfräume etc. Σ NUF m²	3	-		-		1.405 m² Mess- & Prüfräume, Laborräume (Reinraum), 17 Werkstätten		674 m² Mess- & Prüfräume, Werkstatt			
10	Σ NUF m² 1-6 Institutsgebäude		1.925 m²	+ 962 m²	2.357 m² Institutsgeb.	+ 1.314 m²	5.136 m²	+ 2.646 m²	3.056 m²	+ 278 m²	12.474 m²	+ 5.200 m²
11	x Faktor 2,2 ^Δ BGF		4.235 m²	+ 2.117 m²	5.185 m² Institutsgeb. + 600 m² Halle	+ 2.892 m²	11.300 m²	+ 5.820 m²	6.723 m²	+ 6.112 m²	27.443 m²	+ 16.941 m²
12	Versuchshallen/Labore/Prüfräume etc. Σ GF m²		1.410 m² 1x Versuchshalle Höhe 13m; Breite ca. 30m; Länge ca. 47m		2.000 m² Halle		-		-		3.410 m²	
13	x Faktor 1,3 ^Δ BGF		1.833 m²	+ 916 m²	2.000 m² + 600 m² in Institutsgebäude	+ 1.300 m²	-		-		4.433 m²	+ 2.216 m²
14	Σ BGF m²		6.068 m²	+ 3.034 m²	7.785 m²	+ 3.892 m²	11.300 m²	+ 5.820 m²	6.723 m²	+ 6.112 m²	31.876 m²	+ 18.858 m²
15	GF m² bei IV Geschossen (Institutsgebäude) VI Geschossen (Institutsgebäude)		Institutsgeb. 1.059 m² Halle 1.833 m² 706 m²	+ 529 / 916 m²	Institutsgeb. 1.446 m² Halle 2.000 m² 964 m²	+ 723 / 1.300 m²	2.825 m² 1.883 m²	+1.455 m²	1.680 m² 1.120 m²	+ 1.528 m²	12.821 m² 4.573 m²	+ 4.160 m²
16	Stellplätze 1 St. je 40 m² NUF* Minderungsfaktor 80%		48 St. 38 St.	24 St. 19 St.	59 St. 47 St.	33 St. 26 St.	128 St. 102 St.	66 St. 53 St.	76 St. 61 St.	7 St. 5 St.	311 St. 248 St.	+130 St. +103 St.
17	Angaben elektr. Anschlusswerte		1xServerraum: 10-15 KW 1xVersuchshalle: 7,95 MW (Raumprogramm DRL I: 3-5 MW)		7,79 MW		1,76 MW		1,95 MW		19,81 MW	

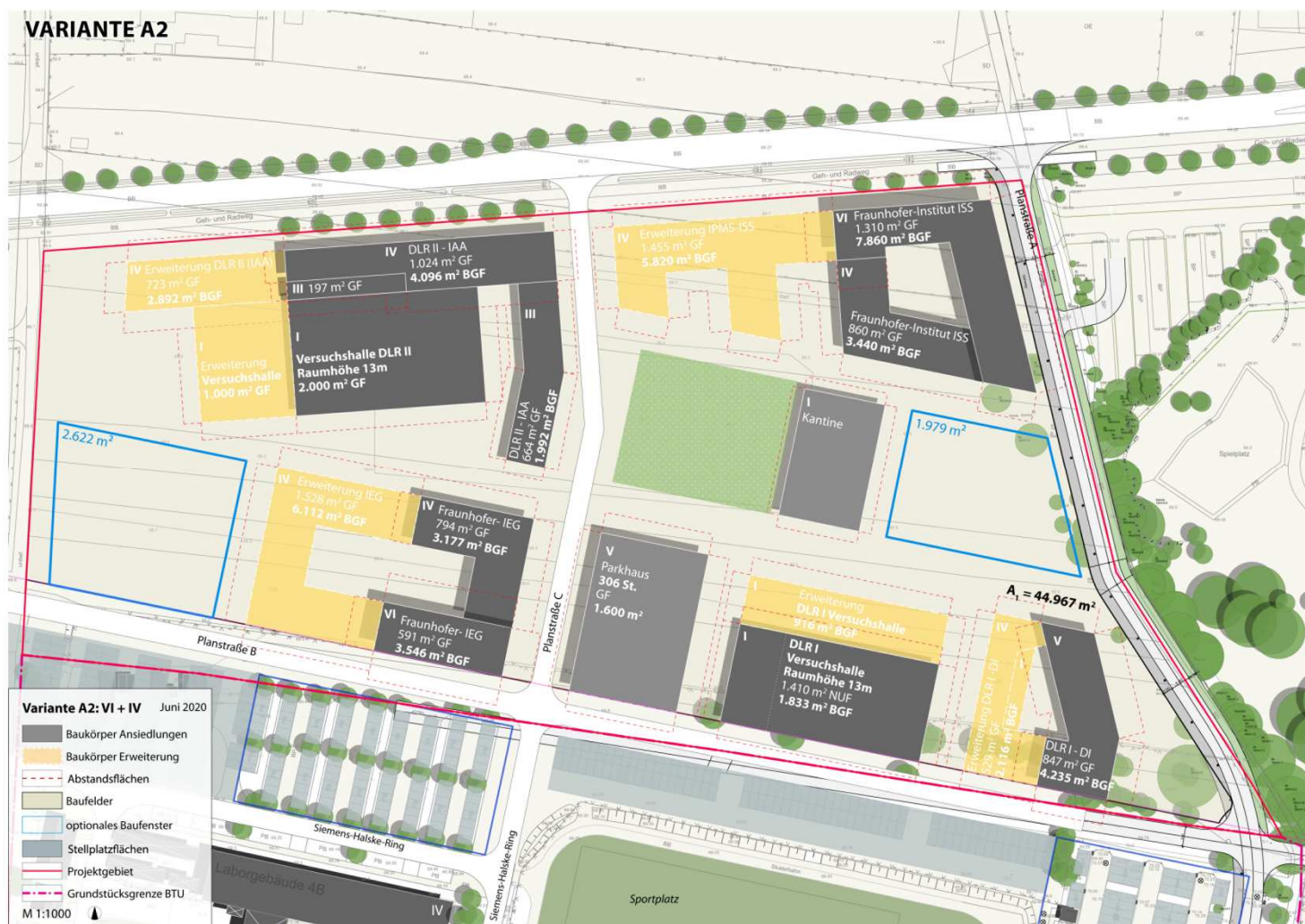
rot = Zahlen ermittelt auf Basis DLR I



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Auszug aus der Städtebaulichen Studie, Arbeitsstand 02.07.2020
Ansiedlung An-Institute in Zahlen





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Zeitschiene

	Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan
09 / 2020	Aufstellungsbeschluss
01 / 2021	Frühzeitige Beteiligung TöB
02 / 2021	Frühzeitige Bürgerbeteiligung
06 / 2021	Offenlagebeschluss
08 / 2021	Offenlage
02 / 2022	Abwägungs- und Satzungsbeschluss
03 / 2022	Bekanntmachung

	Beispiel Fraunhofer -Institut
05 2020	Einreichung Stellen- und Raumbedarfsplan
bis ca. 9/2020	Genehmigung Stellen- und Raumbedarfsplan
bis 02/2021	VgV-Verfahren (Planerauswahl) – hierfür muss Grundstücksfrage geklärt sein
03/2021	Kick-off-Termin in Cottbus
09/2021	Freigabe Vorentwurf durch C3 und Nutzer
10/2021	Konzeptgespräch mit Zuwendungsgebern (Bund + Land)
11/2021	Abstimmungsgespräch Bau- und Antragsunterlage BLB
01/2022	Abgabe Bau- und Antragsunterlage beim BLB
02/2022	Abgabe Bauantrag bei der Stadt Cottbus
ca. 04/2022	Genehmigungsbescheid BMBF/Zuwendungsbescheid MWFK
ca. 06/2022	Baugenehmigung
ca. 09/2022	Baubeginn
ca. 12/2024	Baufertigstellung (inkl. ca. 3 Monate Inbetriebnahmen)
ca. 12/2025	Abrechnungsschluss (Beschaffung Erstausrüstung)
06/2026	Verwendungsnachweis



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.5 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Nr. W,N/40,38/117 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 2

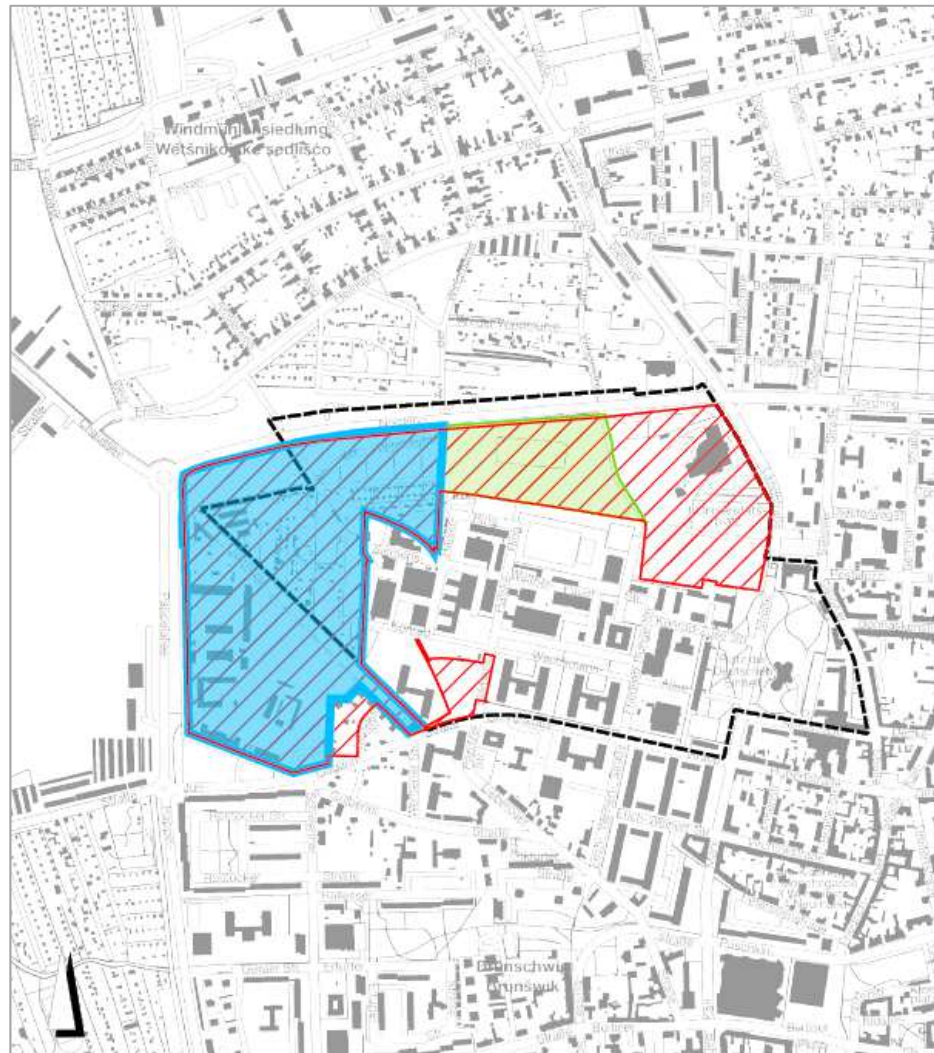
Sowie Änderung des Flächennutzungsplanes



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.5 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2

Gesamtübersicht mit Status der Bauleitplanung



LEGENDE:

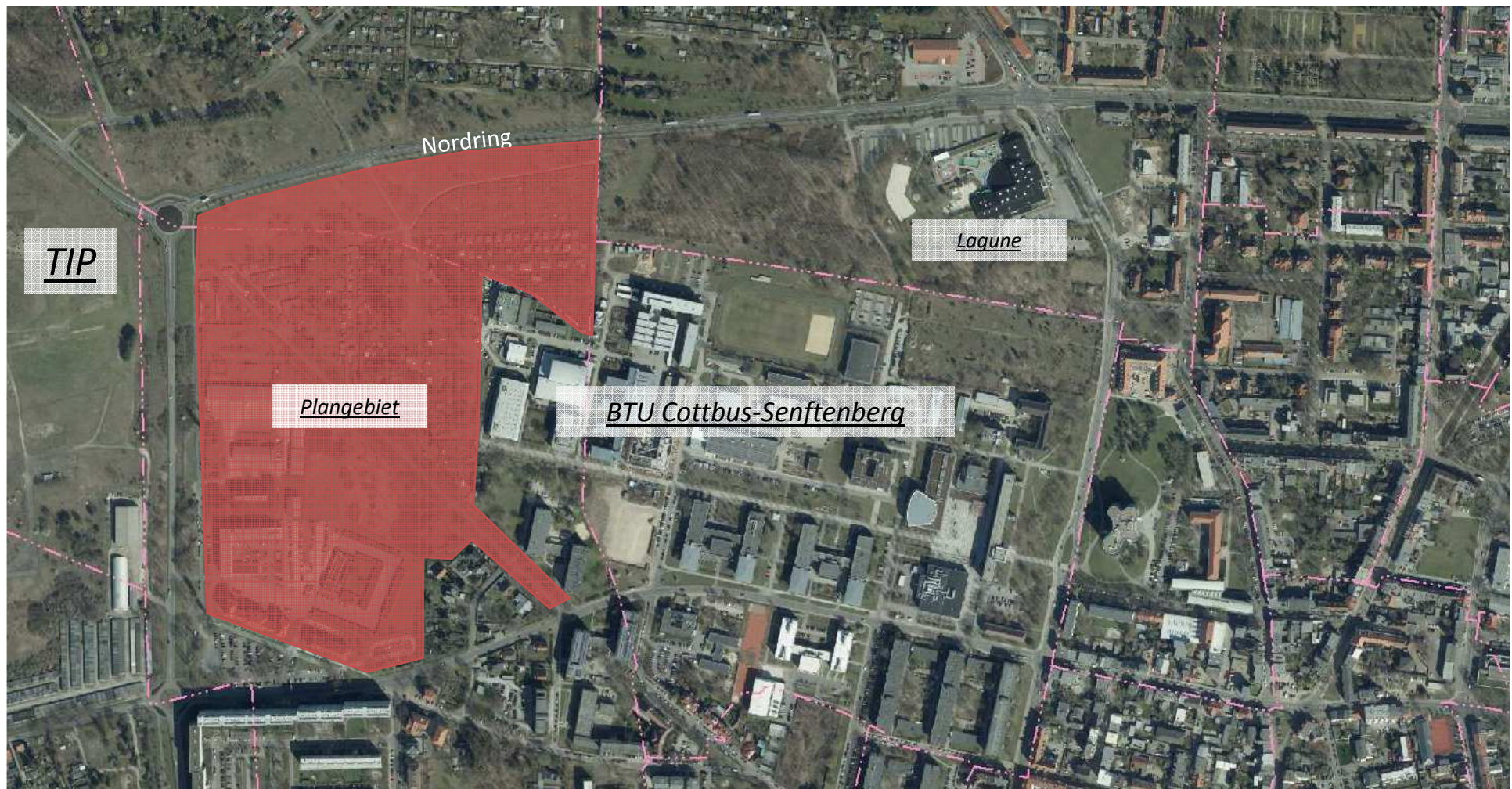
-  SVV-Vorlage IV-040/20
Aufhebung B-Plan "Mittlerer Ring / BTU"
-  SVV-Vorlage IV-041/20
Aufstellung B-Plan "Sondergebiet
Forschung und Entwicklung" Teilbereich 1
-  SVV-Vorlage IV-042/20
Aufstellung B-Plan "Sondergebiet
Forschung und Entwicklung" Teilbereich 2
-  Geltungsbereich B-Plan "BTU-Cottbus"



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.5 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2

Lage im Stadtgebiet





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.5 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2

Flächennutzungsplan Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

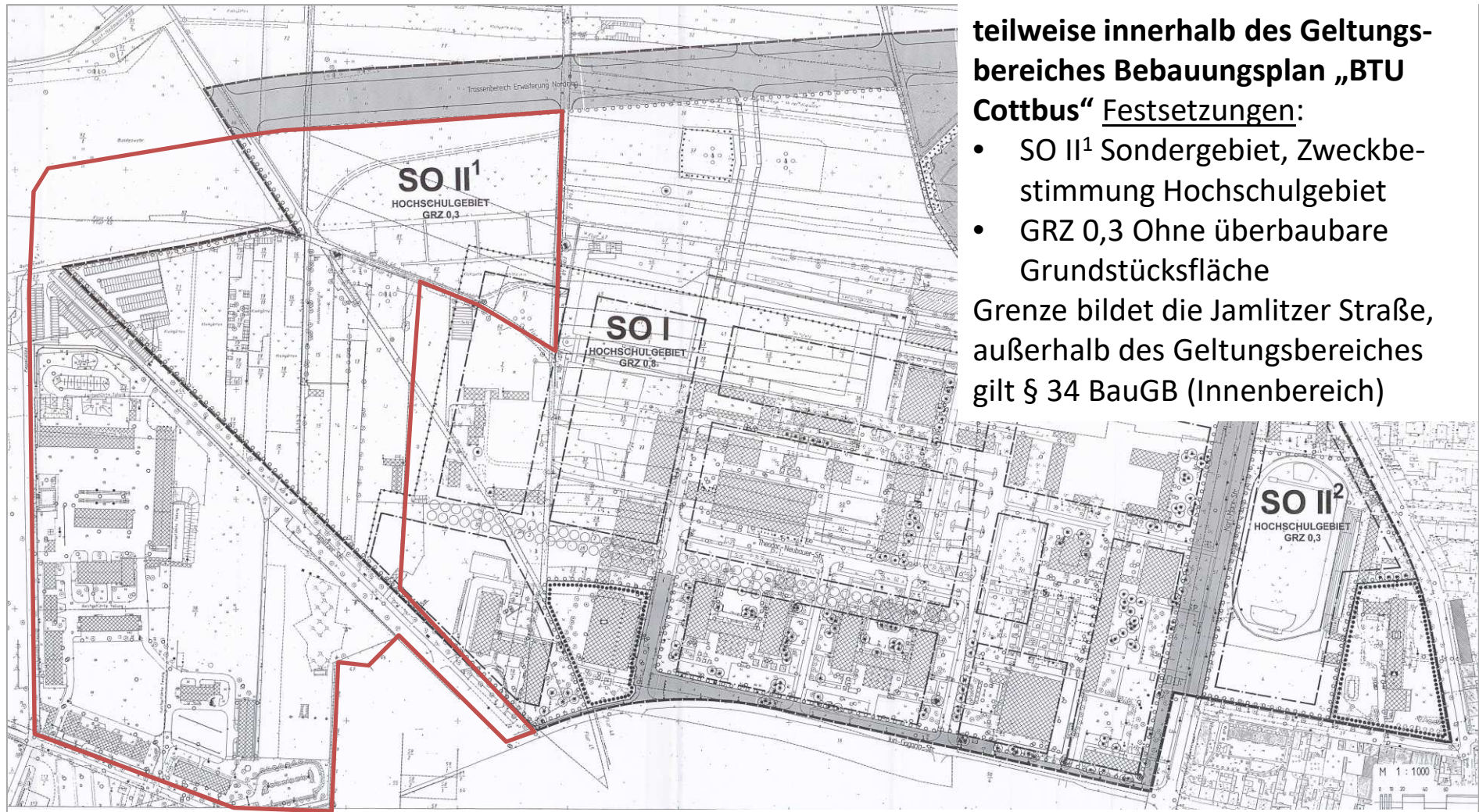




STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.5 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2

Bebauungsplan „BTU Cottbus“, am 19.01.2000 in Kraft getreten



teilweise innerhalb des Geltungsbereiches Bebauungsplan „BTU Cottbus“ Festsetzungen:

- SO II¹ Sondergebiet, Zweckbestimmung Hochschulgebiet
- GRZ 0,3 Ohne überbaubare Grundstücksfläche

Grenze bildet die Jamlitzer Straße, außerhalb des Geltungsbereiches gilt § 34 BauGB (Innenbereich)



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Grundlagen und Bezug zum Strukturwandel

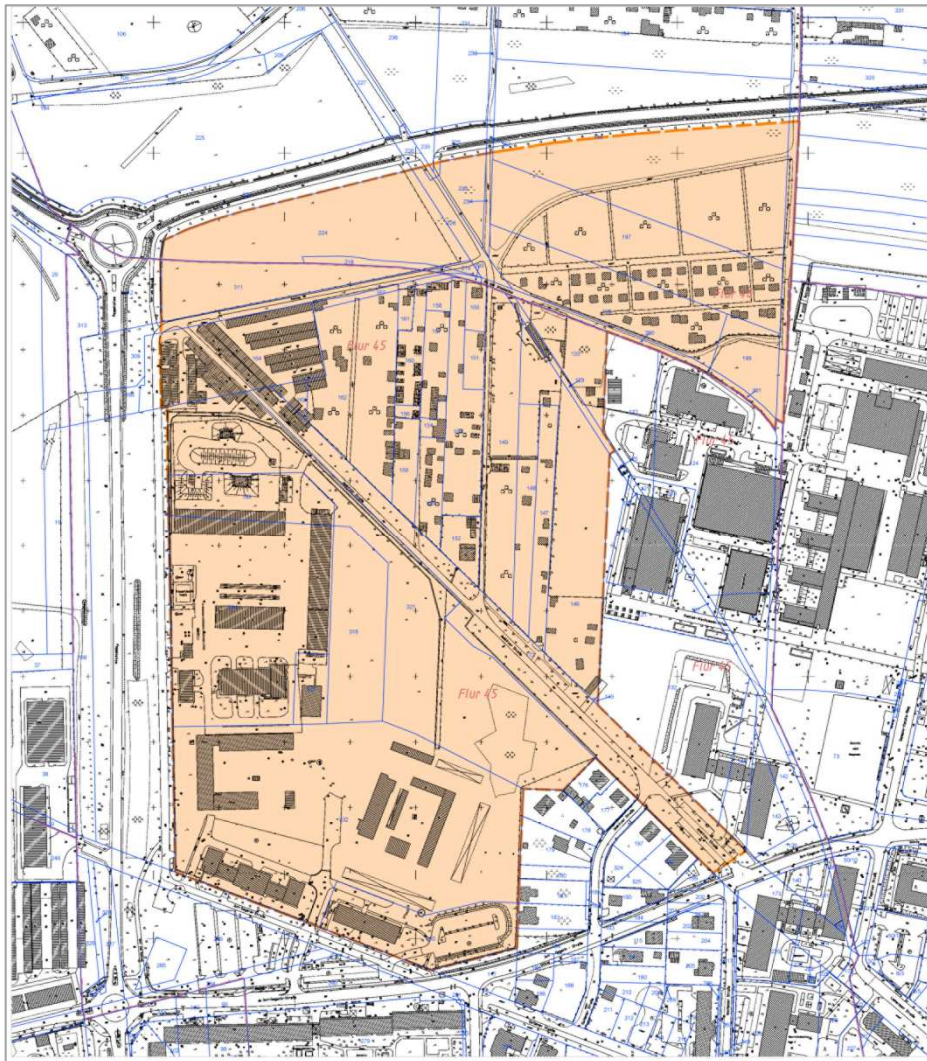
- Der anstehende **Strukturwandelprozess** wird die **Forschungs- und Wissenschaftslandschaft** neben den bestehenden Universitäten und Fachhochschulen insbesondere durch außeruniversitäre Forschungseinrichtungen stärken
- Angrenzend an den bereits konkreten Ansiedlungsbegehren auf Teilbereich 1 (siehe Vorlage IV-041/20) ergibt sich auch für den Teilbereich 2 im räumlichen und funktionalem Kontext mit den westlich angrenzenden Flächen von TIP und TIP Nord als Innovationsstandort ein enormes Entwicklungspotenzial mit erheblichem Flächenbedarf
- Die BTU Cottbus-Senftenberg nimmt mit eigenen Projekten und Projektinitiativen einen hohen Stellenwert im Strukturwandel ein und fungiert zugleich als Anknüpfungspunkt für eine innovationsorientierte Regionalentwicklung, so dass weitere Ansiedlungen im unmittelbaren Umfeld der Universität absehbar sind
- Die verbindliche Bauleitplanung mit rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebauliche Ordnung stärkt den Bereich zwischen dem bereits bestehenden Campus und dem TIP-Gelände
- Die Erarbeitung erfolgt in enger Zusammenarbeit und Beteiligung der Landesbehörden und der BTU Cottbus-Senftenberg



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

TOP 5.5 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2

Geltungsbereich und Ziel



- Schaffung planungsrechtlicher Zulässigkeitsvoraussetzungen für:
 - die Erweiterung der BTU Cottbus-Senftenberg
 - zukünftige Ansiedlungen von Einrichtungen im Rahmen des Strukturwandels
 - die Erweiterung der Polizeidirektion Süd
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Forschung und Entwicklung
- Städtebauliche Neuordnung der derzeit baulich ungenutzten bzw. mit dem Garagenstandort fehlgenutzten Flächen sowie Überplanung der bestehenden Kleingartenanlagen
- Ausbildung überbaubarer Grundstücksfläche mit angemessenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, Höhen, usw.)
- Sicherung der notwendigen Erschließung
- Festsetzungen zum Schutz der Natur und Umwelt („kleines Wäldchen“, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit