



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.3 Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes

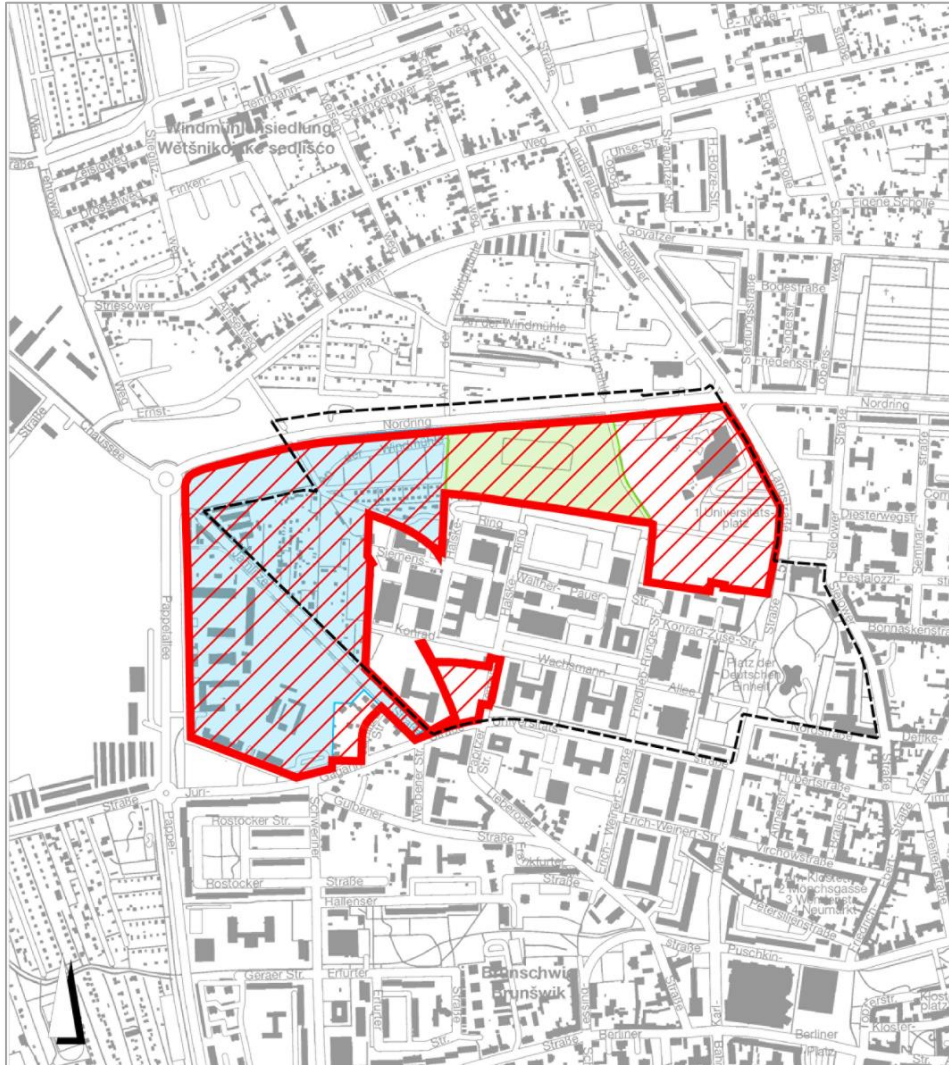
Nr. W,N/40,38/70 „Mittlerer Ring/BTU Cottbus“



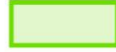
STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

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

Gesamtübersicht mit Status der Bauleitplanung



LEGENDE

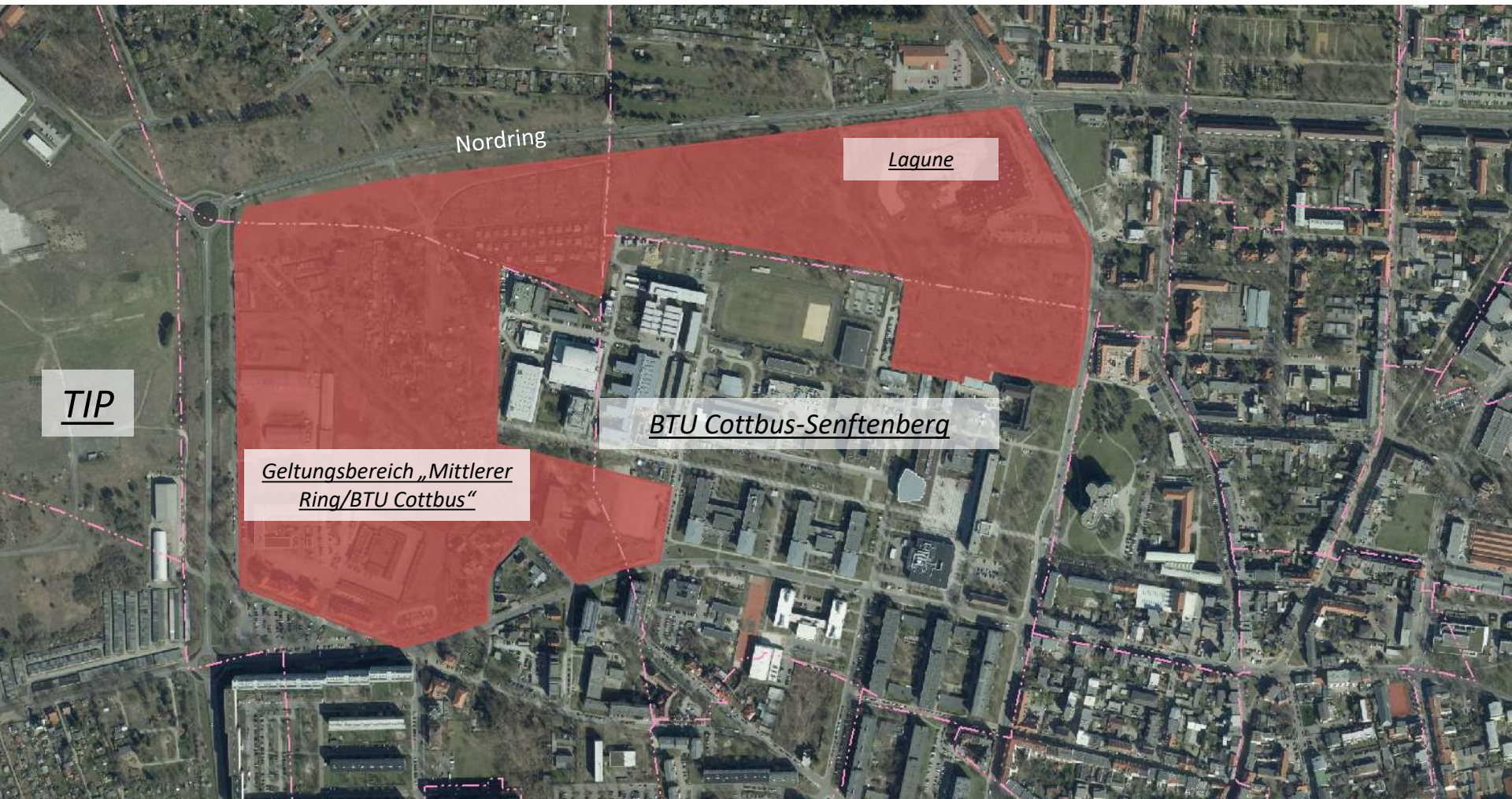
-  SVV-Vorlage IV-040/20
Aufhebung B-Plan "Mittlerer Ring / BTU"
-  SVV-Vorlage IV-041/20
Aufstellung B-Plan "Sondergebiet
Forschung und Entwicklung" Teilbereich 1
-  SVV-Vorlage IV-042/20
Aufstellung B-Plan "Sondergebiet
Forschung und Entwicklung" Teilbereich 2
-  Geltungsbereich B-Plan "BTU-Cottbus"



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

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

Lage im Stadtgebiet

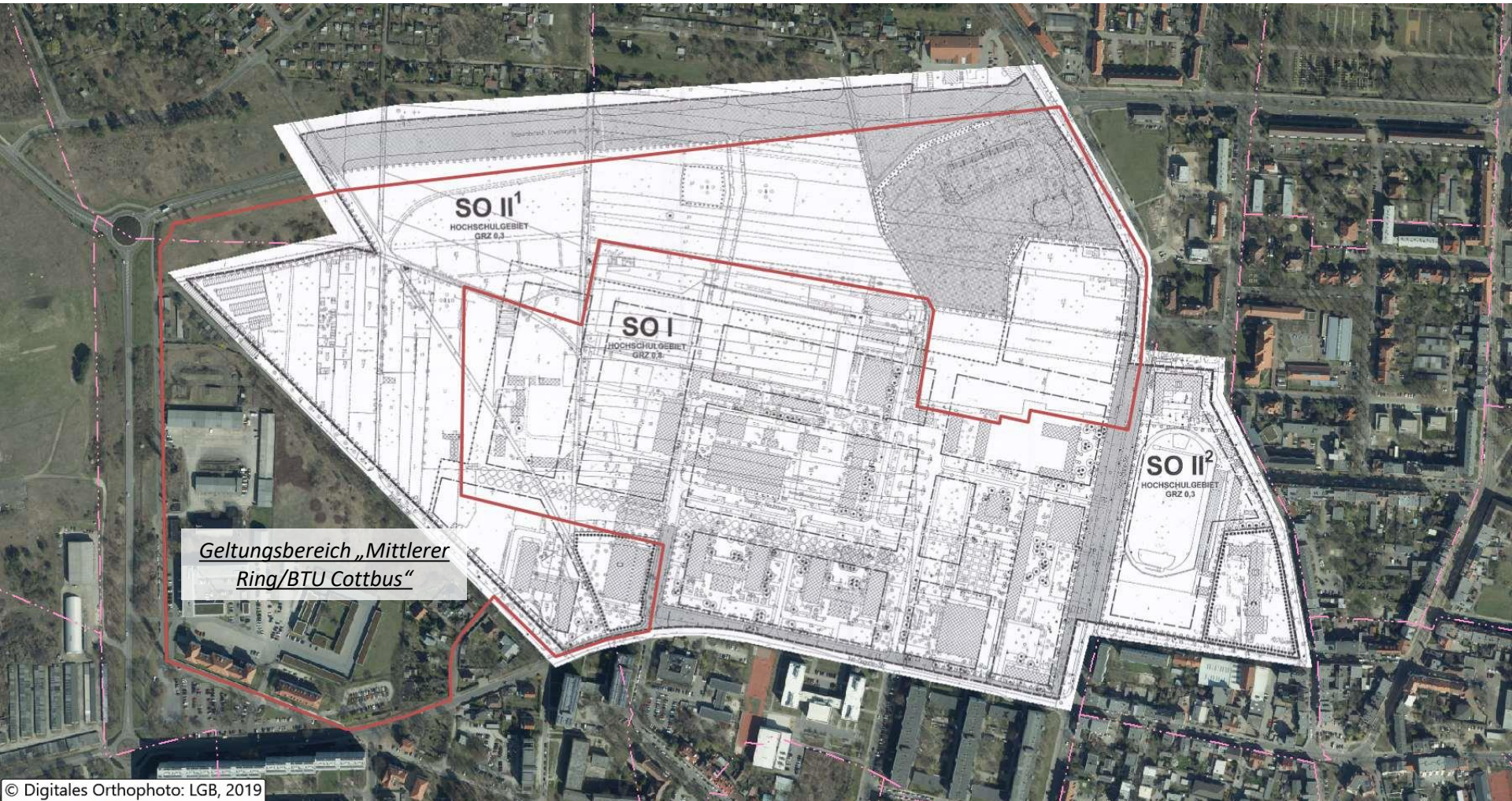




STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

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
CHÓSEBUŽ

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

Lage im Stadtgebiet

- Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebuž 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/Chósebuž. 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

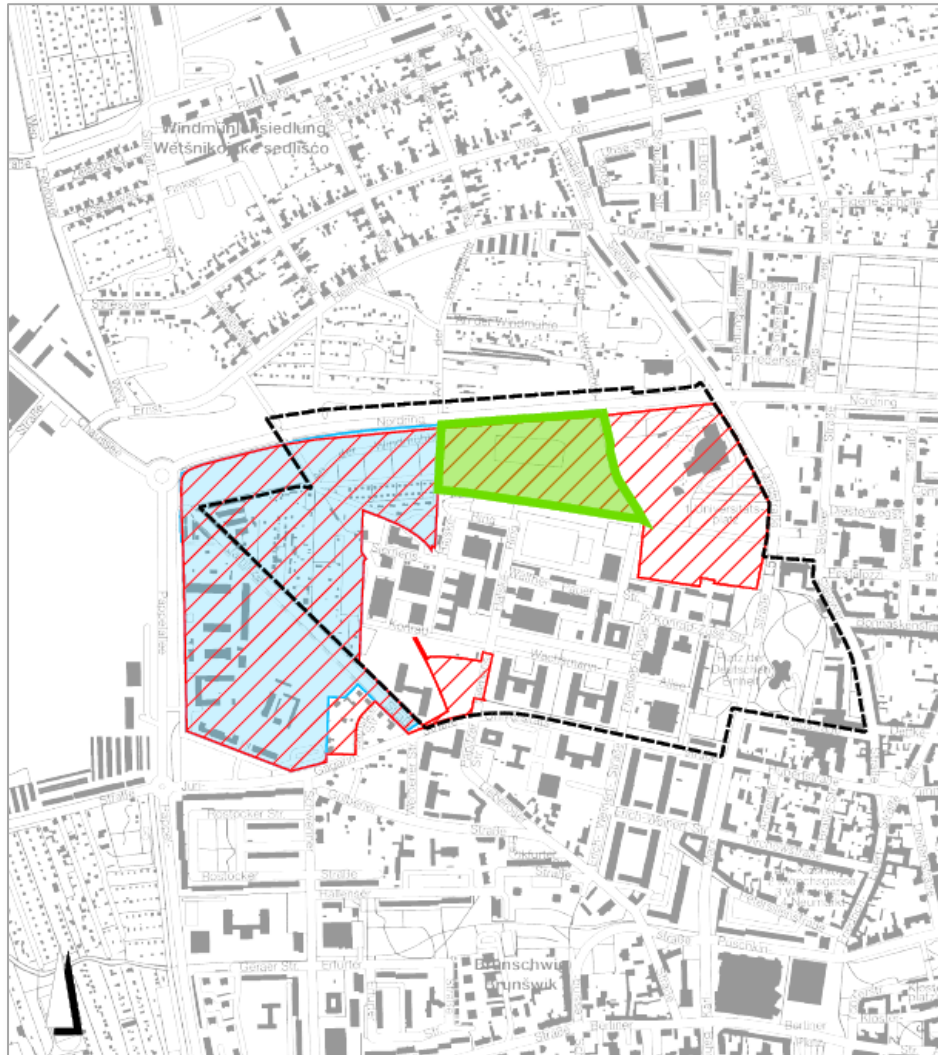
Sowie Änderung des Flächennutzungsplanes



STADT COTTBUS
CHOŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

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
CHÓSEBUZ

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

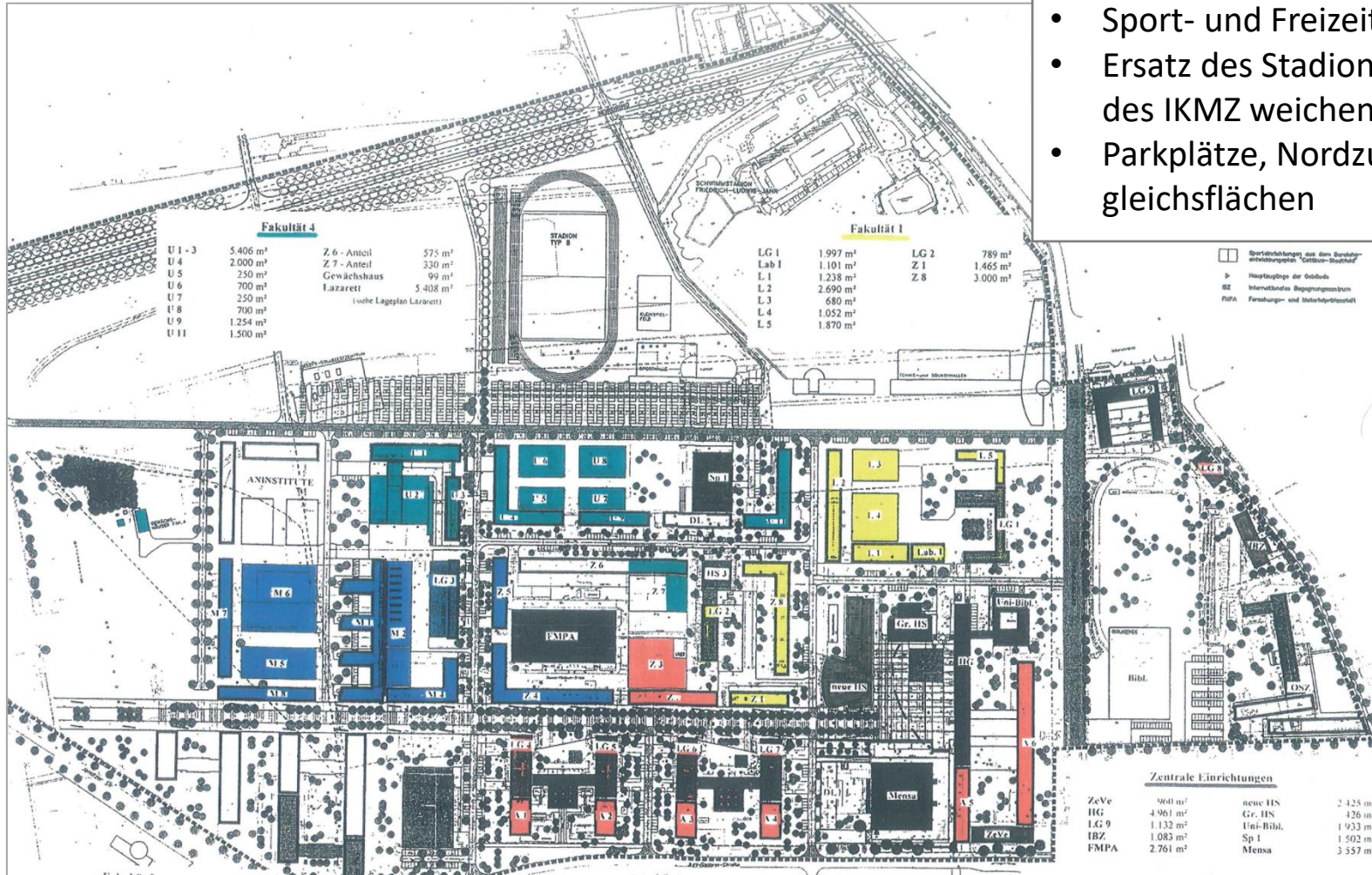




STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Rahmenplanung von 1995



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



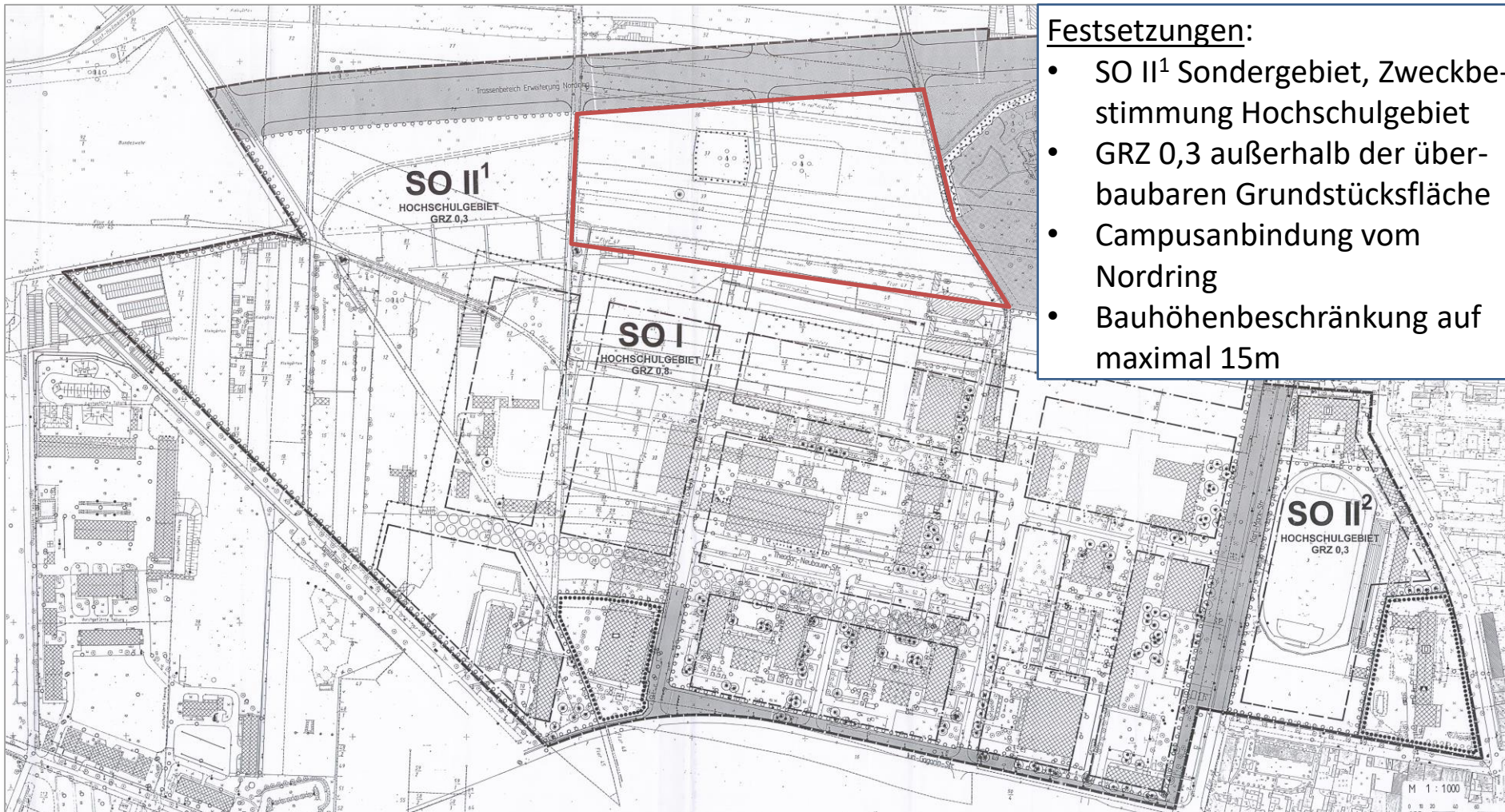
STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Bebauungsplan „BTU Cottbus“, am 19.01.2000 in Kraft getreten

Festsetzungen:

- SO II¹ Sondergebiet, Zweckbestimmung Hochschulgebiet
- GRZ 0,3 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Campusanbindung vom Nordring
- Bauhöhenbeschränkung auf maximal 15m





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Grundlagen und Bezug zum Strukturwandel

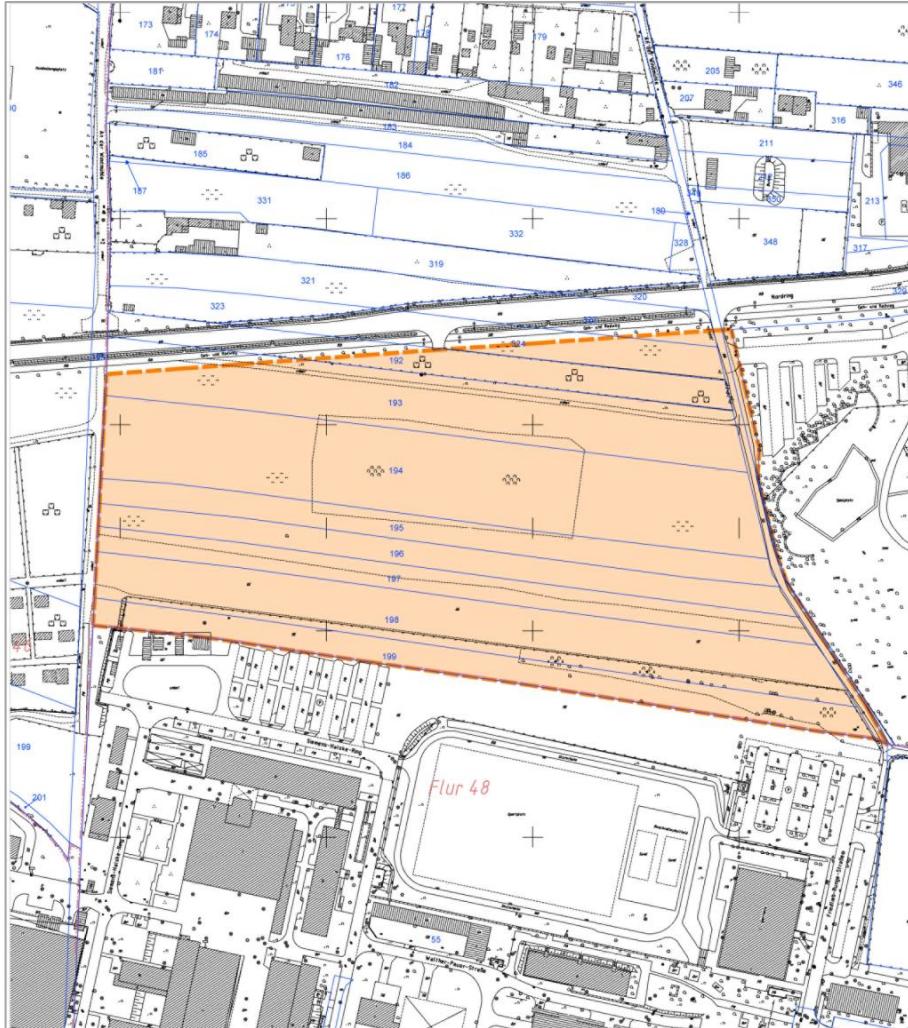
- I. Quartal 2019 1. Kontakt mit Ministerien und der BTU Cottbus-Senftenberg bzgl. der Ansiedlung von außeruniversitären Forschungseinrichtungen im unmittelbaren Umfeld des Zentralcampus der BTU C-S → regelmäßig stattfindendes Gremium mit Vertretern des Landes Brandenburg (MdFE, MWFK, BLB), der BTU C-S, 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
CHÓSEBUZ

TOP 5.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1

Geltungsbereich und Ziel



- Gesamtgröße: 5,2 ha
- 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
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

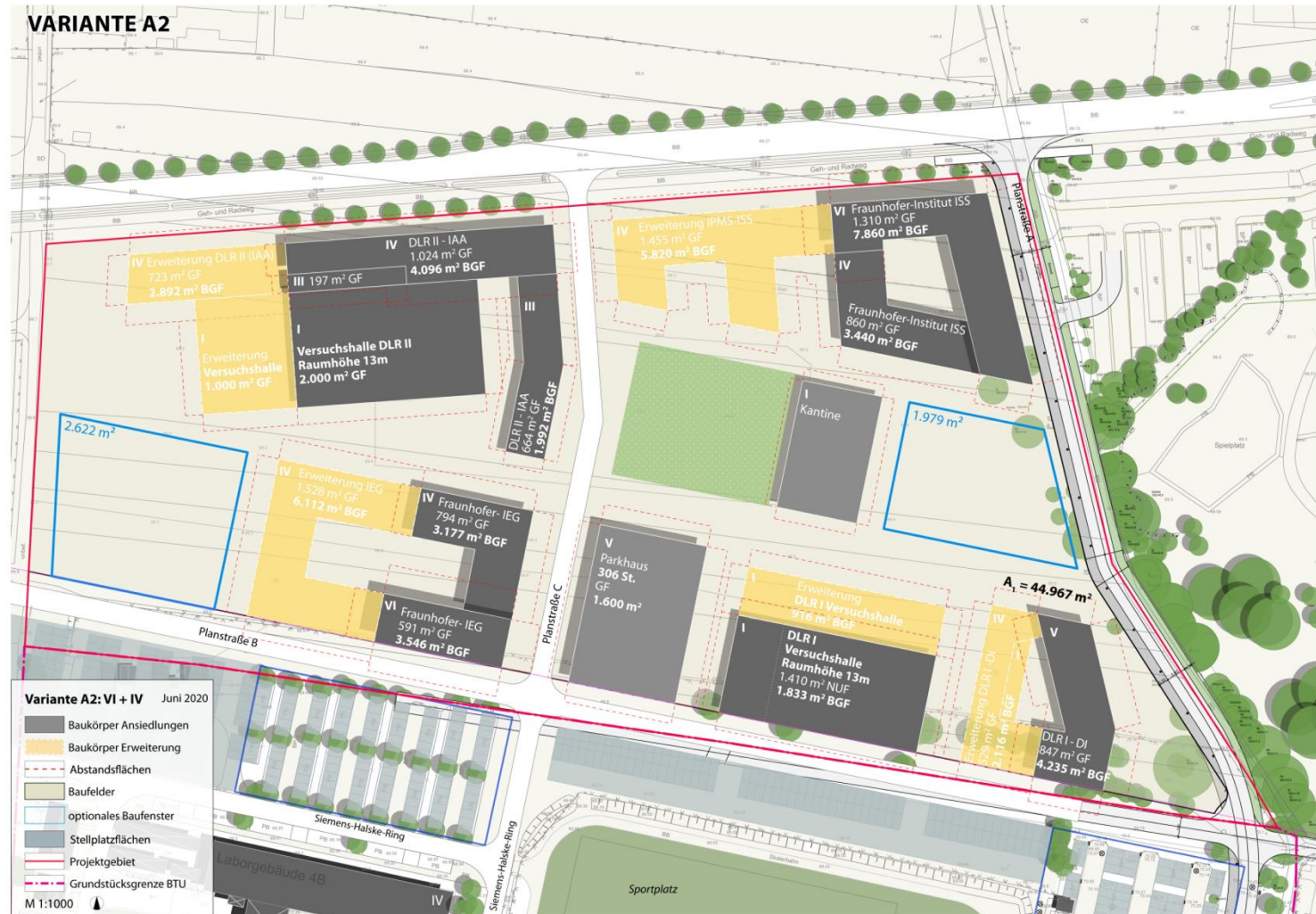
Institut	DLR I (DI) Institut für Dekarbonisierte Industrieprozesse	DLR II (IAA) Institut für alternati- ve Antriebssysteme Next Generation Turbofans	FRAUNHOFER INSTITUT (IMS-ISS) Photonische Mikrosy- steme IPMS, integrierte Silizium Systeme ISS	FRAUNHOFER INSTITUT (IEG) Für Energieinfra- struktur & Geothermie
Beschreibung	Entwicklung von Hochtemperatur- Wärmepumpen als größtechnische Option zur Strom- Wärme-Kopplung sowie Stahl, Petrochemie- und Zementindustrie	Gemeinsam mit dem Triebwerkshersteller Rolls-Royce Forschung und Entwicklung von Flugtriebwerke der (über)nächsten Generation, bei denen der Elektroantrieb eine entscheidende Rolle spielen soll.	Arbeit und Forschung an elektronischen, mechanischen und optischen Komponenten und ihrer Integration in miniaturisierte Bauelemente und Systeme	Entwicklung von Technologien zur Kopplung von Wärmeversorgung und Verkehr an den regenerativ erzeugten Strom
Anzahl Mitarbeiter Insgesamt ca. 442 plus ca. 168	80 ständige 225 zeitweise	Ca. 120	Ca. 132 Mögliche Erweiterung: + ca. 63	Ca. 110 Mögliche Erweiterung: + ca. 100



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

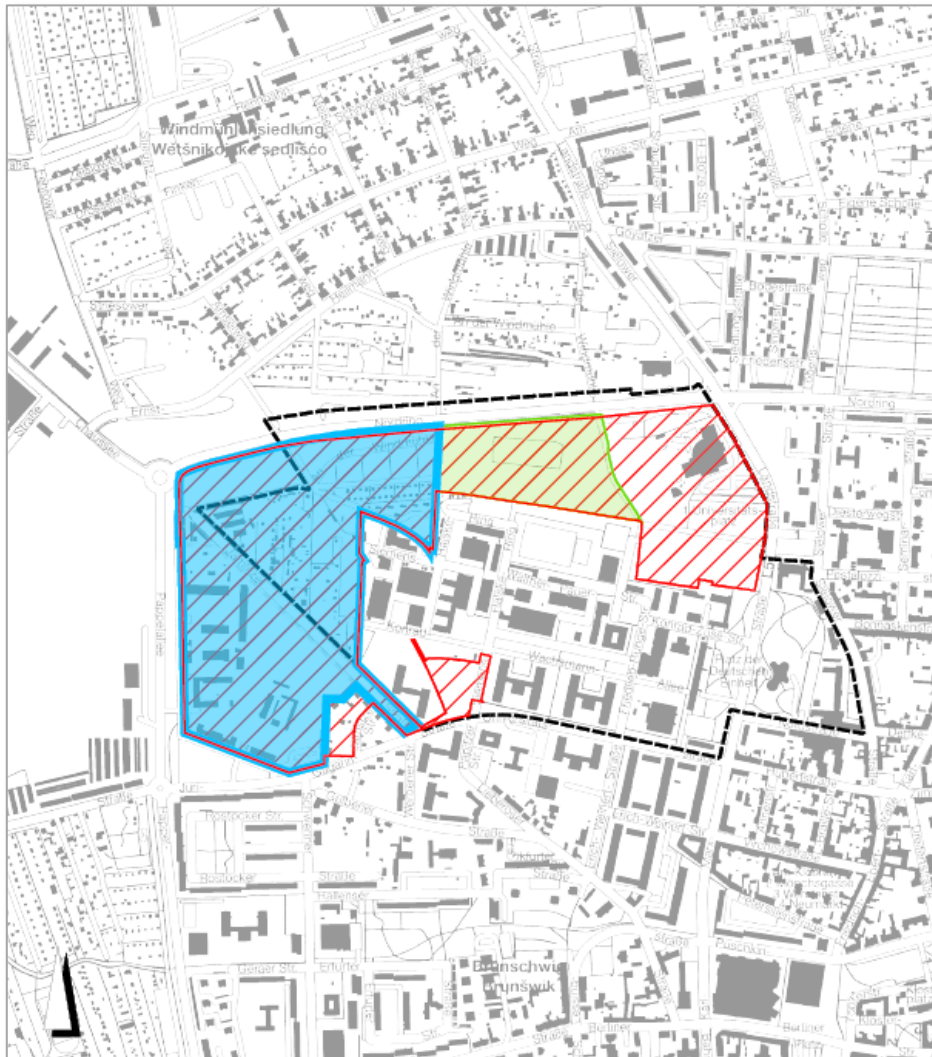
Sowie Änderung des Flächennutzungsplanes



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

TOP 5.5 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2

Gesamtübersicht mit Status der Bauleitplanung



LEGENDE:

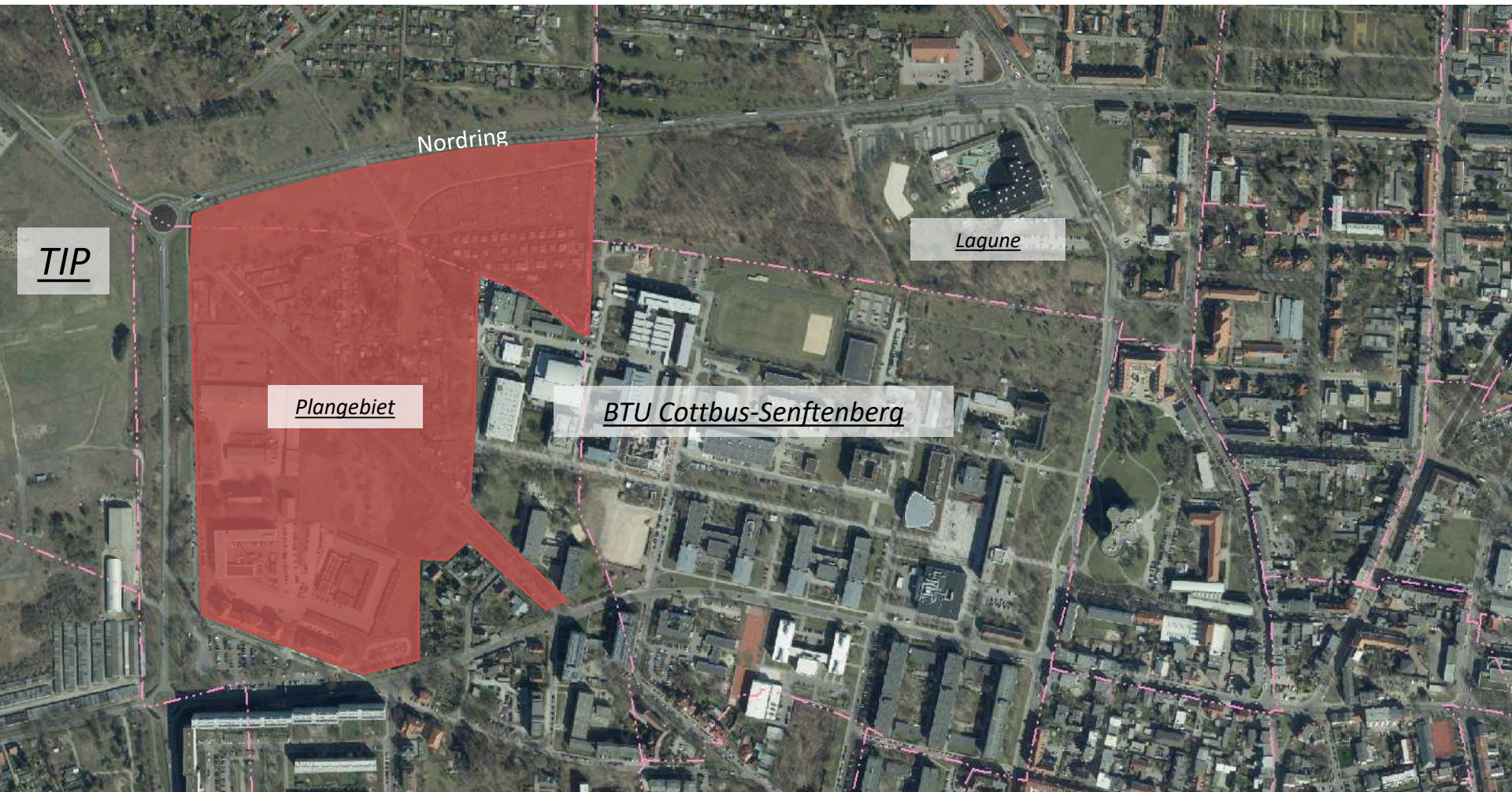
-  SVV-Vorlage IV-040/20
Aufhebung B-Plan "Mittlerer Ring / BTU"
-  SVV-Vorlage IV-041/20
Aufstellung B-Plan "Sondergebiet
Forschung und Entwicklung" Teilbereich 1
-  SVV-Vorlage IV-042/20
Aufstellung B-Plan "Sondergebiet
Forschung und Entwicklung" Teilbereich 2
-  Geltungsbereich B-Plan "BTU-Cottbus"



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

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

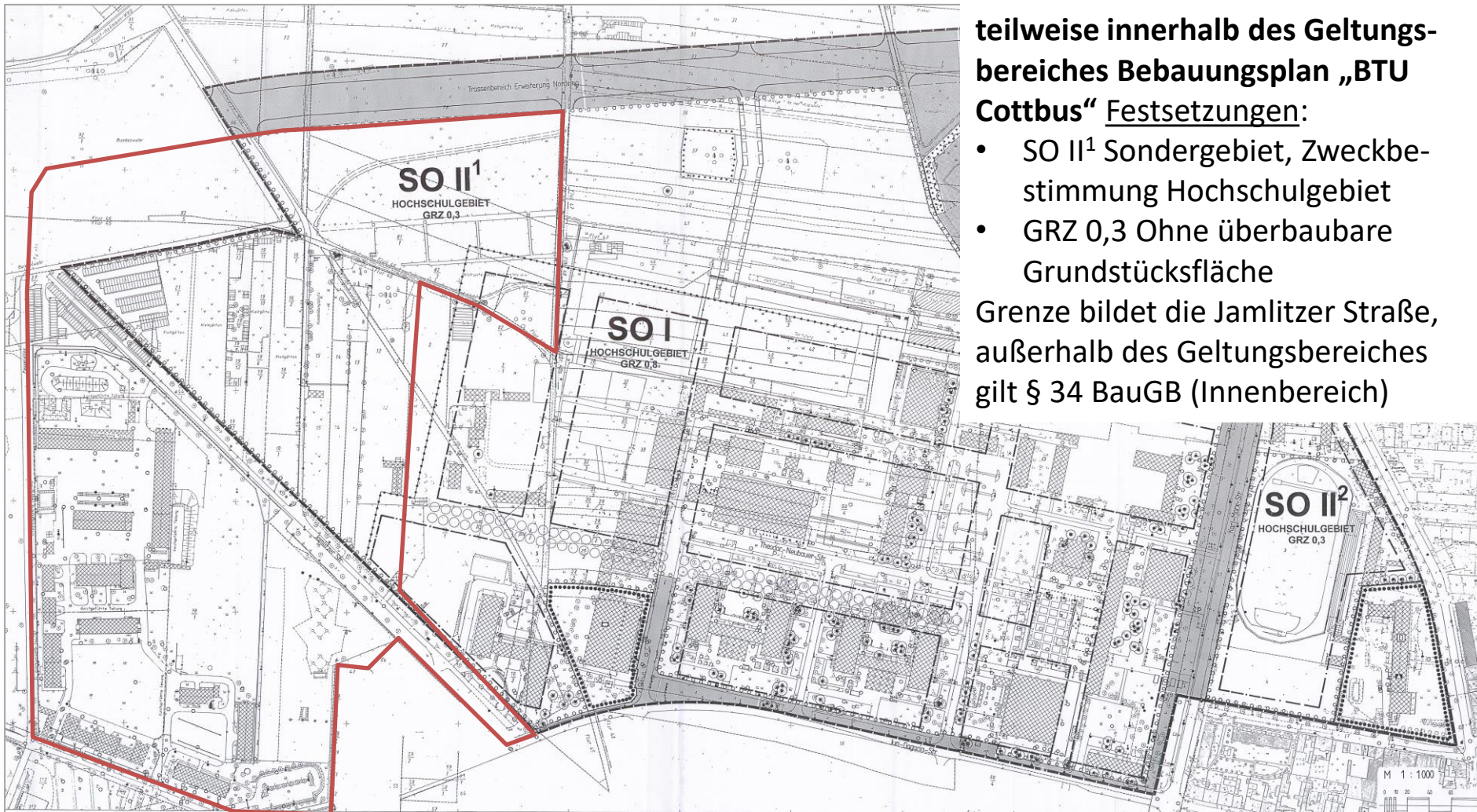
TOP 5.5 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2

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

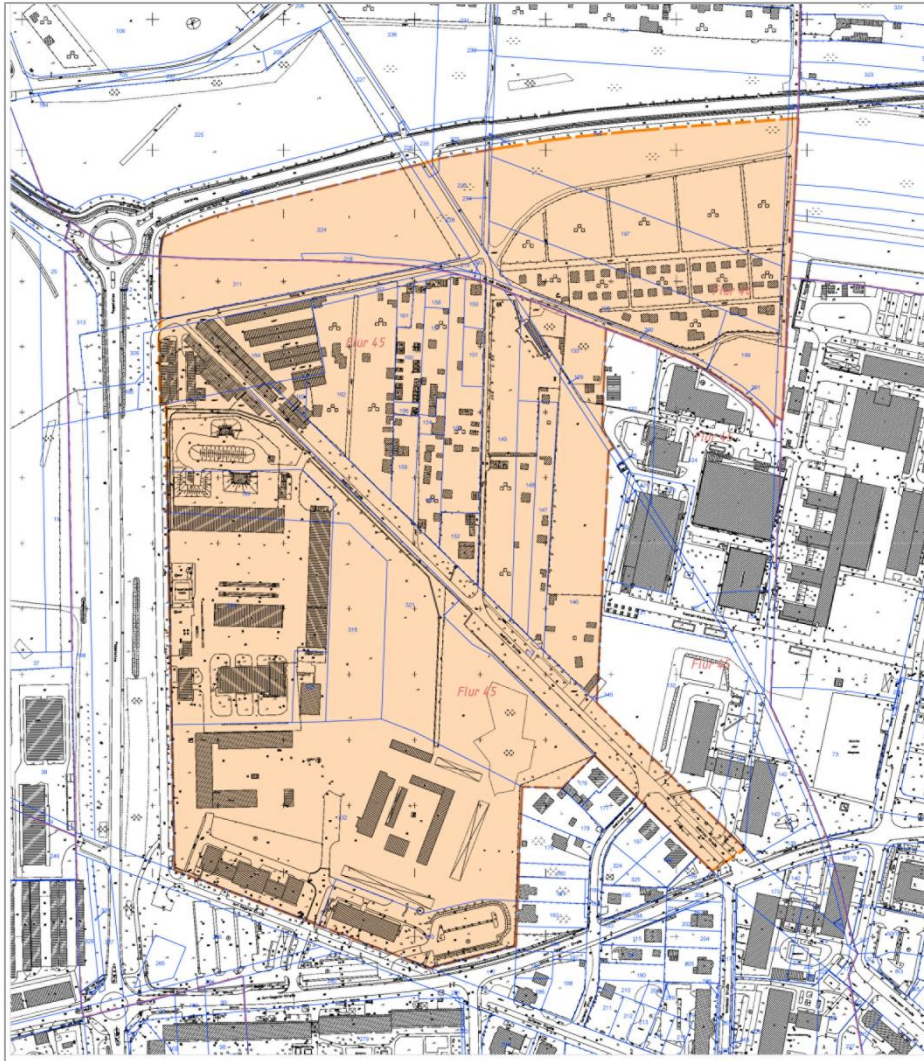
- Der anstehende **Strukturwandelprozess** wird die **Forschungs- und Wissenschaftslandschaft** neben den bestehenden Universitäten und Fachhochschulen insbesondere durch außeruniversitäre Forschungseinrichtungen stärken
- Angrenzend an den bereits konkreten Ansiedlungsbegehren auf Teilbereich 1 (siehe 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
CHÓŠEBUZ

TOP 5.5 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2

Geltungsbereich und Ziel



- Gesamtgröße: 21,5 ha
- 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