

An alle Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung Cottbus

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS:

Anfrage der CDU/DSU-Fraktion für die Fragestunde in der Stadtverordnetenversammlung am 28.02.2007 -Kommunale Liegenschaft „Splash“-

- 1. Welche Nachnutzungsvorstellungen und Nachnutzungsaktivitäten seitens der Stadt Cottbus gibt es?**
- 2. Gab es bisher einen Interessenten, dessen Nachnutzungsabsicht von der Stadt abgelehnt wurde?**

Sehr geehrter Damen und Herren,

Zu Frage 1:

Das in Rede stehende Grundstück „Freizeitbad Splash“, Welzower Straße 26, Gemarkung Sachsendorf, Flur 154, Flurstück 354 in einer Größe von ca. 5.430 m² (noch zu vermessende Fläche) befindet sich in einem Gebiet, welches im Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus als Wohnbaufläche dargestellt ist und entspricht einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

In Anwendung des § 34, Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sind in einem allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich folgende Nutzungen möglich:

- Wohngebäude,
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können je nach Beurteilung des Einzelfalls auch Nutzungen für das Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen zugelassen werden.

Cottbus, 22.02.2007

DEZERNAT/STADTAMT
Dezernat IV/Immobilienamt
Technisches Rathaus
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

SPRECHZEITEN
Dienstag 13:00-17:00 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 Uhr
13:00-18:00 Uhr
sonst nach Vereinbarung

ANSPRECHPARTNER(IN)
Herr Kanter

ZIMMER
3.071

MEIN ZEICHEN
IV-23.1-ka-ju

TELEFON
03 55 / 6 12 29 60

TELEFAX
03 55 / 6 12 23 04

E-MAIL
Immobilienamt@cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus
Postfach 10 12 35
03012 Cottbus

KONTO DER STADTKASSE
Sparkasse Spree-Neiße
Konto-Nr. 330 200 002 1
Bankleitzahl 180 500 00
www.cottbus.de
info@cottbus.de

Diese v. g. möglichen Nutzungen gemäß § 4 BauNVO sollen aus Sicht der Stadtentwicklung und Stadtplanung für diesen Standort zwingend wie folgt eingeschränkt werden:

Eine Nachnutzung der Liegenschaft als Standort für eine Schwimmhalle, für Einzelhandelseinrichtungen, die den Rahmen der Gebietsversorgung überschreiten (Discountmärkte), für eine Tankstelle oder eine Vergnügungsstätte ist in jedem Fall zu vermeiden.

Hieraus abgeleitet ergeben sich für die Ausschreibung des Grundstückes zum Verkauf, welcher derzeit im Immobilienamt vorbereitet und im Monat März d. J. in den bekannten Medien veröffentlicht wird, folgende verbindliche städtebaulichen Vorgaben zur Nachnutzung:

1. Bei Erhalt der baulichen Anlagen des Freizeitbades werden Einrichtungen für Freizeitsport in Verbindung mit gastronomischen und kulturellen Angeboten sowie medizinisch-therapeutische Einrichtungen als allgemein zulässig eingeschätzt, wobei die Nutzung als Schwimmhalle ausgeschlossen wird.
2. Bei Abriss der baulichen Anlagen des Freizeitbades und einer Neubebauung ist als Art der baulichen Nutzung sowohl eine reine Freizeitsportanlage, jedoch keine Schwimmhalle, als auch eine dem Umfeld angepasste Mischnutzung mit Büro/Verwaltung und/oder Wohnen zulässig. Eine Neubebauung ist vorzugsweise als straßenbegleitender Solitärbau in Anpassung an die vorhandene Umgebungsbebauung an der Welzower Straße auszuführen.

Anmerkung:

Da auf Grund der planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben in diesem Gebiet auf der Grundlage des § 34 des BauGB im Baugenehmigungsverfahren keine Möglichkeiten bestehen, die v. g. städtebaulich unerwünschten bzw. unverträglichen Nutzungen rechtssicher auszuschließen, sind hierfür bei der Veräußerung der Liegenschaft im Kaufvertrag verbindliche Regelungen zu Nutzungsbindungen zu vereinbaren bzw. Rückfallklauseln für den Fall einer späteren Weiterveräußerung oder Nutzungsänderung vorzusehen.

Zu Frage 2:

Kaufanträge für diese Immobilie liegen der Stadt Cottbus nicht vor. Interessenbekundungen für den Weiterbetrieb als Schwimmhalle müssen bzw. mussten auf Grund der unter zu 1 dargelegten Bedingungen/Vorgaben abgelehnt werden.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Tzschorpe
Beigeordnete für Bauwesen

Anlage
Ausschreibungstext