

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV- 073/10
HA	

Geschäftsbereich: G IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 27.10.2010

Vorlage zur Entscheidung	
<input type="checkbox"/> durch den Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/> durch die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
<input checked="" type="checkbox"/> Dienstberatung Rathauspitze	21.09.2010	<input checked="" type="checkbox"/> Umwelt	12.10.2010
<input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	20.10.2010
<input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		<input type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	
<input type="checkbox"/> Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		<input type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
<input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur		<input type="checkbox"/> Information an AG Stadteile	
<input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr	13.10.2010	<input type="checkbox"/> JHA	

Beratungsgegenstand:

Satzung über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Altes Straßenbahndepot“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

- Zur Sicherung des mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 24.10.2007 (Beschluss-Nr. IV-084-41/07) eingeleiteten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Altes Straßenbahndepot“ wird die Veränderungssperre nach § 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) nochmalig verlängert.

Die Satzung über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Frank Szymanski

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- einstimmig mit Stimmenmehrheit
- laut Beschlussvorschlag
- mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Zur Sicherung der mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 24.10.2007 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Altes Straßenbahndepot“ (Beschluss-Nr. IV-048-41/07 – Aufstellungsbeschluss) formulierten Planungsziele hat die Stadtverordnetenversammlung Cottbus auf ihrer Sitzung am 25.06.2008 (Beschluss-Nr. IV-061-49/08) den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 ff BauGB als Satzung beschlossen und diese mit Beschluss vom 30.09.2009 (Beschluss-Nr. IV-110/09) um ein Jahr verlängert.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Die Verlängerung der Veränderungssperre muss selbst als Satzung beschlossen und öffentlich bekannt gemacht werden. Die Jahresfrist der nochmaligen Verlängerung beginnt mit dem Außerkrafttreten der 1. Verlängerung der Veränderungssperre.

Die am 21.11.2009 in Kraft getretene 1. Verlängerung der Veränderungssperre endet für die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke am 12.07.2011. Für das von der Zurückstellung betroffene Grundstück Flur 27, Flurstück 127 bedarf es der individuellen Anrechnung des Zeitraumes, der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung nach § 15 Abs. 1 BauGB vergangen ist. Danach endet die Veränderungssperre für das betroffene Grundstück bereits im November 2010. Ausgehend vom Stand des formellen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass bis zum Zeitpunkt des Außerkrafttretens der Veränderungssperre der Bebauungsplan nicht wirksam werden wird.

Vor dem Hintergrund der laufenden Rechtsprechungen wurden die Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zum Stadtteil Ströbitz, Stand der Datenerhebung 2007, unter Beachtung der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung, Stand Mai 2009 sowie des aktuellen Verkaufsflächenbesatzes hinsichtlich der Zielstellung des Aufstellungsbeschlusses nochmals abgeglichen. Die sich daraus ableitenden zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden in Zusammenarbeit mit BBE Handelsberatung GmbH aufgestellt und unter Hinzuziehung juristischen Sachverständes geprüft. Das Verfahren soll nunmehr in enger Zusammenarbeit mit BBE Handelsberatung GmbH weitergeführt werden.

Die Stadt Cottbus geht in Folge davon aus, dass ein Sicherheitsbedürfnis besteht. Das Sicherheitsbedürfnis bezieht sich im Wesentlichen auf das Grundstück Flur 27 Flurstück 127. Der Grundstückseigentümer hat die leerstehenden Teilflächen seines Grundstückes im Wesentlichen einer wirtschaftlichen Verwertung/Nutzung zugeführt, hält aber an der Zielrichtung, eine Teilfläche als Einzelhandelseinrichtung/Getränkemarkt umzunutzen fest. Weitere Flächen, die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses noch Entwicklungspotentiale für die Ansiedlung von Einzelhandel darstellten, wurden einer baulichen Entwicklung zugeführt. Die Stadt Cottbus hält an der Zielstellung, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt wird, Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes und den Ausschluss von weiteren über den im Bestand hinausgehenden Einzelhandels, fest. Zur weiteren Sicherung dieser Zielstellung bedarf es der nochmaligen Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein Jahr. Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind.

Anlage
Satzung

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Nein

1. Gesamtkosten:

entfällt

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

keine