

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-139 /09
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 28.10.2009

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	15.09.09	☒ Umwelt	13.10.09
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	21.10.09
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	28.10.09
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	14.10.09	☐ Ortsbeiräte	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	
☐ Soziales, Gleichstellg. u. Rechte d. Minderh.			

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ -
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Für das im Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“ aufgestellt.
2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Ziele der Planaufstellung zu unterrichten.

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:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Entwicklungsbegehren auf dem Grundstück Flur 65, Flurstück 51/21 und ff. (s. Übersichtsplan), beantragt wurde die Errichtung eines Discounters mit 800qm VF. Der Bauantrag wurde mit Bescheid vom 03.04.2008 abgelehnt. Die planungsrechtliche Unzulässigkeit des Vorhabens begründet sich ausgehend von der Lage des Grundstückes im Geltungsbereich des „Vorhaben- und Erschließungsplanes Gerhart-Hauptmann-Straße Nr. N/32/6“, der für diesen Bereich ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festsetzt und die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben einschränkt. Danach kann Einzelhandel nur ausnahmsweise und in direkter Verbindung als Nebenfunktion zu anderen gewerblichen Nutzungen zugelassen werden (z.B. Werksverkauf). Ausgehend vom Zeitpunkt der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist aber davon auszugehen, dass die Plansatzung nicht wirksam zustande gekommen ist. Alternativ wurde deshalb durch die Verwaltung die Prüfung der Zulässigkeit der beabsichtigten Baumaßnahme nach § 34 BauGB durchgeführt. Die planungsrechtliche Unzulässigkeit des Vorhabens ergibt sich auch aus § 34 BauGB, da sich das Vorhaben nicht in die nähere Umgebung einfügt. Der Antragssteller hat in Folge Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid vom 03.04.2008 eingelegt, der mit dem Erlass des Widerspruchsbescheides vom 06.08.2009 zurückgewiesen wurde. Der Antragssteller hat bereits vorab des Erlasses des Widerspruchsbescheides Klage beim Verwaltungsgericht Cottbus eingereicht.

Das Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet Schmellwitzer Straße/Mozartstraße ist aus nachfolgenden Gründen gegeben. Gemäß dem Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 24.06.2009 (Beschluss Nr. IV-096-10/09) sind neben den ausgewiesenen Nahversorgungszentren vorhandene Nahversorgungslagen (Solitärstandorte) wie die Schmellwitzer Straße 130 planungsrechtlich zu schützen, s. Handlungsschwerpunkt 4 des o. g. Konzeptes. Nur mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kann der bislang bestehende rechtliche Rahmen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet klargestellt und damit die Entwicklung des Standortes den aktuellen Planungszielen unterworfen werden. Im vorliegenden Fall soll die Aufstellung und zügige Durchführung des Bebauungsplanverfahrens dazu dienen, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Standortes zu sichern ohne die bestehende Nahversorgungszentren im Norden des Stadtgebietes, den Bereich Am Nordrand und die Nahversorgungslage Schmellwitzer Straße in ihrem funktionalen Fortbestand zu gefährden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient auch der Stärkung der Positionierung der Stadt Cottbus in dem anhängigen Klageverfahren. Das Bundesverwaltungsgericht hat vom Grundsatz her dazu entschieden, dass bei einer verwaltungsgerichtlichen Entscheidung über ein Vorhaben die während des Klageverfahrens durchgeführten Bebauungsplanänderungen zu berücksichtigen sind. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage ist der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht.

Anlagen. Übersichtsplan Geltungsbereich

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Die Planungskosten in Höhe von ca. 12,0T€ sind im Haushalt :

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Produkt 051 511 010

Sachkonto 10000 543 1008

HH Stelle alt 6100 655000

Bezeichnung Sachverständigen, Gerichts- u. ähnliche Kosten

3. Folgekosten: