

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-004/11
HA	

Geschäftsbereich: G IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 23.02.2011

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	18.01.2011	☒ Umwelt	08.02.2011
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	16.02.2011
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	23.02.2011
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Stadteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	09.02.2011	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan W/50/72 „Altes Straßenbahndepot/An der Karl-Liebkecht-Straße“
Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Das Verfahren wird gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 9 Abs. 2a BauGB fortgeführt.
2. Der Bebauungsplanentwurf „Altes Straßenbahndepot/An der Karl-Liebkecht-Straße“ in der Fassung vom 04.01.2011 (Anlage 1), bestehend aus Plan- und Textteil sowie die dazugehörige Begründung, werden gebilligt.
3. Der unter Punkt 1 genannte Bebauungsplanentwurf sowie die zugehörige Begründung ist für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
4. Die öffentliche Auslegung ist 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:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat auf ihrer Sitzung am 26.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Altes Straßenbahndepot“ als Textbebauungsplan für ein eingeschränktes Gewerbegebiet beschlossen. Der Geltungsbereich wurde abgegrenzt auf den Bereich des ehemaligen Betriebsgrundstückes des Straßenbahndepots. Der Textbebauungsplan sollte sich nur auf Regelungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben hinsichtlich der Art der Nutzung (eingeschränktes Gewerbegebiet) beschränken und die Agglomeration von städtebaulich schädlichen Einzelhandelsnutzungen am Standort ausschließen. Zur Sicherung der Planungsziele wurde eine Veränderungssperre erlassen. Die Stadt Cottbus hat in Folge Ausnahmen von der Veränderungssperre, für Vorhaben die den Planungszielen nicht entgegenstanden, zugelassen.

Aufgrund des aktuellen Entwicklungsstandes im Gebiet, die mit dem Aufstellungsbeschluss vorhandenen Entwicklungsbereiche wurden im Wesentlichen einer Nutzung zugeführt, kann das Erfordernis an einem planungsrechtlichen Steuerungsbedarf in dem Umfang, wie er mit dem Aufstellungsbeschluss formuliert wurde, nicht mehr begründet werden. Das Erfordernis der planungsrechtlichen Steuerung begründet sich nur noch aus der Sicherung der Nahversorgungslage und des Ausschlusses weiterer Einzelhandelsansiedlungen zum Schutz der zentralen Nahversorgungszentren gemäß den Festlegungen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus.

Paragraph 9 Abs. 2a Baugesetzbuch ermächtigt die Gemeinden zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche zentrenschädliche Entwicklungen im unbeplanten Innenbereich, in einen einfachen Bebauungsplan, über entsprechende Negativfestsetzungen abzuwehren. Der Bebauungsplan wird in Folge im einfachen Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan erfolgt keine Gebietsfestsetzung nach BauNVO. Der Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB. Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB wird eine weitere über den Bestand hinausgehende Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Die vorhandenen Lebensmittelmärkte in den im Plan gekennzeichneten Nahversorgungslagen bleiben auch weiterhin zulässig.

Im Zuge der Aufstellung des Planentwurfes wurde deutlich, dass zur Gewährleistung eines umfassenden Schutzes der zentralen Versorgungsbereiche Ewald-Müller-Straße und Schweriner Straße, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die Nahversorgungslage „An der Karl-Liebknecht-Straße“ zu erweitern ist. Bezug nehmend auf das laufende Verfahren ist die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Beschluss zur Offenlage rechtlich unbedenklich.

Das Verfahren soll mit der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Planentwurfes einschließlich der Begründung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fortgesetzt werden. Der Bürgerverein Ströbitz hat den Zielen der Planung im Verlauf des bisherigen Verfahrens bereits zugestimmt. Er erhält in Vorbereitung der Offenlage erneut Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Fortführung der Planung erfolgt in Eigenleistung des Fachbereiches Stadtentwicklung, so dass in 2011 keine Folgekosten entstehen.

Anlage: Planentwurf mit Begründung (Stand 04.01.2011)

1. Haushaltsmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt: ☒ Ja ☐ Nein

Ergebnishaushalt: 051 5011 010 10000 74 31 008

Erträge:

Aufwand: 11.156,20 € (Rest 4.539,30 € in 2011 nicht übertragbar)

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

3. Folgekosten:

keine