

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-183/06
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 31.01.2007

Vorlage zur Entscheidung	
☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	15.12.2006	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	16.01.2007
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	24.01.2007
☒ Wirtschaft	16.01.2007	☒ Stadtverordnetenversammlung	31.01.2007
☒ Bau und Verkehr	17.01.2007	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Cottbus Nr. S/71, 78/61
„Handels- und Gewerbepark Lipezker Straße“
Änderung Planungsziele

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Die mit Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Handels- und Gewerbepark Lipezker Straße“ vom 28.11.2001 angestrebten Ziele der Standortentwicklung sind ausschließlich auf die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für gewerbliche Nutzungen im Sinne von § 8 BauNVO ohne Einzelhandelseinrichtungen zu beschränken
- Unter Beachtung von Punkt 1 ist die Bezeichnung des Bebauungsplanes in „Gewerbepark Lipezker Straße“ zu ändern.
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus in der Fassung der 1. Änderung vom 28.04.2004 ist hinsichtlich der im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes vorgesehenen Nutzung zu ändern.

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:

Am 28.11.2001 hat die Stadtverordnetenversammlung für das im Übersichtsplan (siehe Anlage) gekennzeichnete Gebiet zwischen Autobahn und FHL/OFD westlich der Lipezker Straße (Gemarkung Sachsendorf, Flur 155) die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Handels- und Gewerbepark Lipezker Straße“ (Bebauungsplan Nr. S/71, 78/61) beschlossen (Beschluss-Nr. IV-050-32/01). Dem Beschluss lag ein Begehren des Berliner Unternehmens GEGERE-Grundstücks- und Betreibergesellschaft mbH zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne von § 11 (3) BauNVO (OBI Heimwerker-, Bau- und Gartenmarkt mit ca. 11.400 qm Verkaufsfläche) zu Grunde. Das Vorhaben sollte auf einer ca. 3,5 ha umfassenden Teilfläche des von der EGC zu entwickelnden und vermarktenden Areals mit einer Gesamtfläche von ca. 7 ha realisiert werden. Die Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes begründete sich dabei aus den fehlenden planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen (kein Kerngebiet bzw. kein festgesetztes Sondergebiet).

Für die verbleibenden Flächen sollte der Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Sinne von § 8 BauNVO schaffen. Drei solcher Vorhaben sind zwischenzeitlich im Interesse der Schaffung von Arbeitsplätzen in Anwendung von § 35 (2) BauGB genehmigt und 2 realisiert worden. Über weitere Ansiedlungsbegehren ist die Verwaltung seitens der EGC informiert worden. Der aufzustellende Bebauungsplan soll auch für diese die rechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen schaffen.

Entsprechend 1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes (Fassung vom Januar 2006) sowie unter Beachtung der in den vergangenen Jahren erstellten Gutachten für großflächige Einzelhandelsvorhaben in der City, in Sachsendorf sowie im Südeck kann für das in Rede stehende Gebiet an der Lipezker Straße weder städtebaulich noch wirtschaftlich ein Erfordernis zur planungsrechtlichen Sicherung großflächiger Einzelhandelsvorhaben im Sinne von § 11 (3) BauNVO begründet werden.

Aus vorgenannten Gründen und unter Beachtung der zwischenzeitlich fertig gestellten inneren Erschließung des Gebietes wird weiterhin eine ausschließliche Ansiedlung von Nutzungen im Sinne des § 8 BauNVO ohne Einzelhandelseinrichtungen und eine damit einhergehende Entwicklung des Gesamtgebietes zu einem Gewerbepark ohne Einzelhandel favorisiert. Der Bebauungsplan soll dafür umfassend die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen schaffen. Um gewährleisten zu können, dass dieser aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird, ist auch dieser entsprechend der Nutzungsziele des Bebauungsplanes zu ändern.

Die sonstigen im Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2001 benannten Kriterien zur Standortentwicklung und Finanzierung bleiben unberührt.

Anlage
Übersichtsplan

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:**2. Sicherstellung der Finanzierung:****3. Folgekosten:**