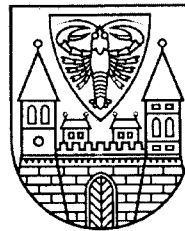


Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-110/09
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 30.09.2009

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathausspitze	28.07.2009	☒ Umwelt	08.09.2009
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	23.09.2009
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	30.09.2009
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	16.09.2009	☐ Ortsbeiräte	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	
☐ Soziales, Gleichstellg. u. Rechte d. Minderh.			

Beratungsgegenstand:

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

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

In Vertretung

Frank Szymanski

Holger Kelch
Bürgermeister

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**:

28.7.09
28.7.09

Problembeschreibung/Begründung:

Zur Sicherung der mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 24.10.2007 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Altes Straßenbahndepot“ (Beschluss-Nr. IV-084-41/07 – 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. Die Satzung ist mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Cottbus am 12.07.2008 in Kraft getreten.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist per Gesetz, § 17 Abs. 1 BauGB, beim erstmaligen Erlass auf zwei Jahre befristet und tritt nach Ablauf dieser außer Kraft. Der Gesetzgeber ermächtigt die Kommunen, die Frist um ein Jahr auf drei Jahre zu verlängern. Von diesem Recht möchte die Stadt Cottbus Gebrauch machen. Die Verlängerung der Veränderungssperre muss selbst als Satzung beschlossen und öffentlich bekannt gemacht werden. Die Jahresfrist der Verlängerung beginnt mit dem Außerkrafttreten der erstmals erlassenen Satzung.

Die am 12.07.2008 in Kraft getretene Veränderungssperre endet für die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke am 12.07.2010. 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 2009. 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.

Die Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Offenlage des Entwurfes stand unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Stadtverordnetenversammlung Cottbus das Einzelhandels- und Zentrenkonzept bestätigt. Die Beschlussfassung über das Konzept erfolgte auf der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 24.06.2009.

Die Stadt Cottbus hält an der Zielstellung die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt wird, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nutzungen i. S. von § 8 BauNVO fest. Entwicklungspotentiale für Einzelhandelsansiedlungen in dem Bereich begründen sich gemäß Handlungsschwerpunkt 7 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nicht, daher sind gemäß Aufstellungsbeschluss Agglomerationen (räumliche Konzentration) von städtebaulich schädlichen Einzelhandelsnutzungen am Standort auszuschließen. Zur weiteren Sicherung dieser Zielstellung bedarf es der Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr. Die Veränderungssperre tritt mit dem Wirksamwerden des Bebauungsplanes automatisch außer Kraft.

Gemäß derzeit geplantem Verfahrensablauf wird die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs spätestens im Februar/März 2010 und der Satzungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung Juni 2010 angestrebt. Infolge kann der Bebauungsplan mit Bekanntmachung im Juli 2010 Rechtskraft erlangen.

Die Information und Einbeziehung der von der Verlängerung der Veränderungssperre Grundstückseigentümer ist erfolgt.

Anlagen
Satzung
Übersichtsplan

Finanzielle Auswirkungen:
☐ Ja

☒ Nein
1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

keine