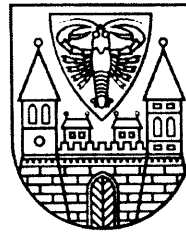


Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.

StVV IV - 054/10

HA

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 29.09.2010

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	10.08.2010	☒ Umwelt	14.09.2010
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	22.09.2010
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	29.09.2010
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Stadtteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	15.09.2010	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes Sielower Landstraße Ost II (Nr. N/34/62) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N/34/62 - 1. Änderung des Bebauungsplanes Sielower Landstraße Ost II — in der Fassung vom 07/2010, bestehend aus Plan- und Textteil (Anlage 1) sowie die zugehörige Begründung, werden gebilligt.
- Der unter Punkt 1 genannte Bebauungsplanentwurf sowie die zugehörige Begründung ist für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
- 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 25.10.2006 (Beschlussvorlage IV-0118/06) beschlossen den Bebauungsplan Sielower Landstraße Ost II im Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Festsetzung zur zulässigen Art der Nutzung geändert und die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Nutzungen ausgeschlossen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Grundzüge der Planung, die Änderung der Festsetzung zur Art der Nutzung erfolgt i. S. einer Klarstellung.

Die Änderung der Festsetzung erfolgt auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Cottbus (Beschluss Nr. IV-096-10/09) und des Konzeptes zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Cottbus (Beschluss Nr. IV- 083-42/07). Das städtebauliche Konzept, das der 1. Änderung zugrunde liegt, geht von einem generellen Ausschluss des Einzelhandels in den mit GE bezeichneten Bereichen des Plangebietes aus. Dabei handelt es sich um die noch unbebauten Flächen, d. h. eine wirtschaftliche Verwertung der Grundstücke ist bis dato noch nicht erfolgt bzw. der Verwaltung gegenüber noch nicht angezeigt worden. Die städtebauliche Rechtfertigung erfährt die Festsetzung aus der Zielsetzung des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes zum Schutz der Innenstadt und der oberzentralen Funktion der Stadt Cottbus und im Interesse der Erhaltung und Verbesserung der wohnungsnahen Nahversorgung. An der ursprünglichen Zielsetzung des Bebauungsplanes, der Schaffung und des Vorhaltens eines Angebotes für die Ansiedlung von klein- und mittelständischen Handwerks- und Gewerbebetrieben hält die Stadt Cottbus auch in Folge fest, s. Gewerbeflächenentwicklungskonzept. Der generelle Ausschluss weiterer Einzelhandelsnutzungen in dem Bereich ist auch städtebaulich gerechtfertigt, weil mit dem Cottbus Center und den sich in der näheren Umgebung angesiedelten Einzelhandelseinrichtungen ein dezentraler Ergänzungsstandort im Norden der Stadt Cottbus vorhanden ist, der im Standortwettbewerb mit der innerstädtischen Einkaufszentrum steht und dessen Stärkung durch eine Erweiterung nicht zu empfehlen ist. Mit der Festsetzung, die sich auf den bereits im Plangebiet vorhandenen Discounter bzw. den bereits baurechtlich genehmigten Fachmarkt für Tiefkühlkost bezieht, im Plan als GE (A) festgesetzt, werden diese in ihrem Bestand gesichert. Eine Rücknahme des Baurechtes kann städtebaulich nicht begründet werden. Aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept leitet sich lediglich dazu ab, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu überprüfen sind. Der Rücknahme des ausgeübten Baurechtes steht hier auch das Planungsschadensrecht entgegen, denn dieses würde eine wesentliche Wertminderung des Grundstückes darstellen und Entschädigungsansprüche auslösen. Mit der Sicherung der Rechtsposition wird dem Entschädigungsanspruch entgegengewirkt. Für die noch unbebauten Grundstücke begründen sich keine Entschädigungsansprüche. Die Flächen befinden sich in Eigentum der Stadt Cottbus und der EGC.

Bezug nehmend auf das laufende Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Sielower Landstraße Ost II hat die Stadt Cottbus von ihrem Recht gebrauch gemacht und von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.

Anlage

Formblatt –Problembeschreibung / Begründung

Finanzielle Auswirkungen:
☒ Ja

☐ Nein
1. Gesamtkosten:

Planungskosten: 8.595,95 €

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Haushalt: Planungskosten sind im erforderlichen Umfang im Haushalt gesichert
Produktsachkonto: 1000 7431 008 (Sachverständigen, Gerichts- u. a. Kosten)

3. Folgekosten:

keine