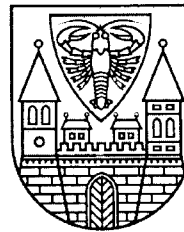


Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-111/09
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 Rathauspitze	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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sielower Landstraße Ost II (§ 17 Abs. 1 BauGB)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Zur Sicherung des mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 24.10.2007 (Beschluss Nr. IV-115-41/07) eingeleiteten Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Sielower Landstraße Ost II 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

Problembeschreibung/Begründung:

Zur Sicherung der mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 24.10.2007 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Sielower Landstraße Ost II (Beschluss-Nr. IV-115-41/07 – Einleitungsbeschluss) formulierten Planungsziele hat die Stadtverordnetenversammlung Cottbus auf ihrer Sitzung am 28.05.2008 (Beschluss-Nr. IV-060-48/08) den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung beschlossen. Das Erfordernis begründete sich aus dem gegenüber der Verwaltung angezeigten investiven Interesse an der Errichtung eines Einzelhandelsfachmarktes, hier Fressnapf, und der von der Stadt Cottbus verfolgten Zielrichtung den Bereich vorrangig für das produzierende Gewerbe zu entwickeln.

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 beginnt mit dem Außerkrafttreten der erstmals erlassenen Satzung.

Die am 20.06.2008 in Kraft getretene Veränderungssperre endet für die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke am 20.06.2010. Die Veränderungssperre endet für das von der Zurückstellung betroffene Grundstück, Flur 38, Flurstück 506/11, auf Grund der Anrechnung des Zeitraumes, der seit der Zurückstellung nach § 15 Abs. 1 BauGB vergangen ist, im November 2009.

Da die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt, kann die Weiterführung des Verfahrens mit der Offenlage des Entwurfes zur ersten Änderung erst nach der Beschlussfassung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept durchgeführt werden. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde am 24.06.2009 durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus bestätigt. Aufgrund der Zeitschiene leitet sich ab, dass bis zum Zeitpunkt des Ablaufens der Veränderungssperre für das betroffene Grundstück kein wirksamer Bebauungsplan zu Stande gekommen sein wird.

Die Stadt Cottbus hält an der Zielstellung, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt wurde, Bereitstellung der im Geltungsbereich gelegenen Flächen ausschließlich für das produzierende Gewerbe, fest. Zusätzliches Entwicklungspotential für Einzelhandelsansiedlungen begründet sich nicht. Auf Grund der Strukturschwäche der Innenstadt gilt es, Ansiedlungen von zentrenrelevanten Sortimenten an nicht integrierten Standorten generell zu vermeiden, um den innerstädtischen Haupteinkaufsbereich zu stärken bzw. erst zu entwickeln. Zur Sicherung der Zielstellung bedarf es der Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr. Sofern der Bebauungsplan vor Ablauf der Verlängerung der Veränderungssperre wirksam wird, endet diese automatisch.

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

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

Anlagen

Satzung

Übersichtsplan

Finanzielle Auswirkungen:
☐ Ja

☒ Nein
1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

Keine