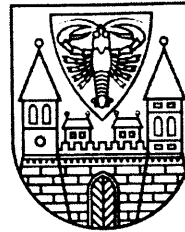


Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.

StVV IV - 062/10

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:

Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. N/32/81 „Schmellwitzer Straße/Mozartstraße“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Zur Sicherung des mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 28.10.2009 (Beschluss Nr. IV-139-12/09) eingeleiteten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmellwitzer Straße / Mozartstraße“ wird eine Veränderungssperre nach § 14 ff Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 3 und 28 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) beschlossen.
2. Die Satzung über die Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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 mit Beschluss vom 28.10.2009 (Beschluss Nr. IV-139-12 /09) die Aufstellung des Bebauungsplanes Schmellwitzer Straße/Mozartstraße beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan soll die geordnete städtebauliche Entwicklung des Standortes gesichert werden ohne das bestehende Nahversorgungszentrum im Norden des Stadtgebietes, den Bereich Am Nordrand und die Nahversorgungslage Schmellwitzer Straße in ihrer Funktionsfähigkeit zu gefährden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein ortsansässiges Planungsbüro beauftragt. Die bisher erarbeiteten planerischen Lösungsansätze sollen im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit den Betroffenen diskutiert und Anregungen für den Planentwurf in Vorbereitung der Auslegung aufgenommen werden. Die Weiterführung und der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens dient auch der Stärkung der Rechtsposition der Stadt Cottbus im Hinblick auf die streitbefangene Bebauungsabsicht eines Grundstückseigentümers, der auf dem Flurstück 221, 219 einen Lebensmittelmarkt errichten möchte. Nachdem hierzu das Verwaltungsgericht Cottbus die Klage auf Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes an der Schmellwitzer Straße / Mozartstraße, Urteil des Verwaltungsgericht vom 23. Juni 2010 (3 K 358/09) abgewiesen hat, ist erneut eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes beantragt worden. Der Eigentümer hat den Bauantrag unter Beachtung der Entscheidungsgründe des Verwaltungsgerichtes, die zur Zurückweisung der Klage geführt haben, Vorhaben ist mit 813,31 m² Verkaufsraumfläche (VF) großflächig und nur in Sondergebieten (SO) bzw. Kerngebieten (MK) planungsrechtlich zulässig, modifiziert. Das Verwaltungsgericht hat in Folge offen gelassen, ob es sich bei dem in Rede stehenden Gebiet um ein allgemeines Wohngebiet oder ein Mischgebiet handelt. Der nunmehr beim Bauordnungsamt anhängige Bauantrag enthält in Summe eine Verkaufsraumfläche von 796,99 m². Das Vorhaben ist trotz der verringerten Verkaufsraumfläche nicht mit den Zielen der Bauleitplanung im Zusammenhang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept vereinbar.

Deshalb bedarf es zur Sicherung der mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes formulierten Planungsziele des Erlasses einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB, die als Satzung zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen ist. Die Vorschrift ermöglicht während der Planaufstellung Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen usw. im Interesse der Plansicherung zu unterbinden. Berührt ein Vorhaben die städtebauliche Zielkonzeption, die dem Aufstellungsbeschluss für des Bebauungsplanes zu Grunde liegt nicht, kann die Gemeinde Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen.

Die Veränderungssperre wird mit ihrer Bekanntmachung wirksam und tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Mit Bekanntmachung der Veränderungssperre im Amtsblatt der Stadt Cottbus, welches im Oktober 2010 erscheint, tritt diese dann im Oktober 2012 nach Ablauf der zwei Jahre außer Kraft. Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Anlage
Satzung über die Veränderungssperre

Finanzielle Auswirkungen:☐ Ja☒ Nein**1. Gesamtkosten:**

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

keine

3. Folgekosten:

keine