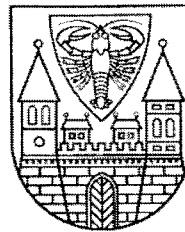


Stadt Cottbus / město Chósebz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-098/07
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.09.07

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	21.08.07	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	11.09.07
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	19.09.07
☒ Wirtschaft	11.09.07	☒ Stadtverordnetenversammlung	26.09.07
☒ Bau und Verkehr	12.09.07	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes Sielower Landstraße Ost II im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Änderungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Der Bebauungsplan Sielower Landstraße Ost II wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB im Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Maßgebend für die Planänderung des Bebauungsplanes ist die Zielsetzung, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet auszuschließen.
- Auf die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.
- Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 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:

Der Bebauungsplan Sielower Landstraße Ost II in seiner am 24.06.2006 in Kraft gesetzten Fassung setzt die in seinem Geltungsbereich gelegenen Flächen als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Ausgeschlossen wurden Lagerplätze und die nach § 8 Abs. 3 Punkt 1 – 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Anlagen für Kirchen, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten. In der Begründung wird hierzu ausgeführt, dass das Gewerbegebiet für das produzierende Gewerbe reserviert werden soll, für das es auf Grund der Lage geeignet ist.

Zu der in dem Gebiet somit zulässigen Nutzungsart, Gewerbegebiete aller Art (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) zählen Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht auf Grund ihres flächenmäßigen Umfanges nur in Sondergebieten nach § 11 BauNVO oder in Kerngebieten zulässig sind. Einer sich damit auf Grund aktueller Anfragen abzeichnenden Entwicklung des Gebietes zu einem Standort für Einzelhandelsvorhaben soll ein Riegel vorgeschoben werden. Die Planungsbefugnis ist gegeben, da gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für die Planung sprechen. Dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK, Stand Entwurf) ist unter Bezugnahme auf das Einzelhandelsgutachten der Stadt Cottbus (2005) zu entnehmen, dass die Durchsetzung des Zentrenkonzeptes unter zu Hilfenahme planerischer Instrumente konsequent zu verfolgen ist. Ansiedlungen können nur noch in städtebaulich integrierten Lagen erfolgen und sind auch nur dann zulässig, wenn sie zur Stärkung städtebaulicher Funktionen dienen. Bei dem in Rede stehenden Standort handelt es sich um keinen integrierten Standort. Aus der gesamtstädtischen Verkaufsflächenbetrachtung und unter Beachtung der Stadtumbauziele für den Bereich von Neu-Schmellwitz kann kein zusätzliches Entwicklungspotential für eine Einzelhandelsansiedlung im Norden abgeleitet werden.

Demnach würden unter Zugrundelegung der ungünstigsten Bevölkerungsprognose/Kaufkraftentwicklung für das Stadtgebiet neue Standorte, die wohngebietsintegrierten und die auf die unmittelbar auf die Nahversorgung orientierten Standorte bzw. die Aktivitäten zur Stabilisierung von vorhandenen Standorten, hier das Sondergebiet Gerhart-Hautmann-Straße, gefährden. Abgeleitet aus dem Einzelhandelskonzept bestehen Entwicklungspotentiale lediglich im qualitativen Bereich – Innenstadtentwicklung mit Magnetwirkung, ergänzende Angebote im gehobenen Bereich.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung geändert werden. Die Änderung soll i. S. einer Klarstellung erfolgen. Danach soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen der Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Die Sachverhaltsvoraussetzungen liegen vor, durch die Änderung der Festsetzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die städtebaulichen Planungsleistungen zur Erarbeitung des geänderten Bebauungsplanes werden in Eigenleistung der zuständigen Fachbereiche erbracht, so dass der Stadt außerhalb der Verwaltungsaufwendungen keine finanziellen Kosten entstehen.

Anlagen

Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

keine