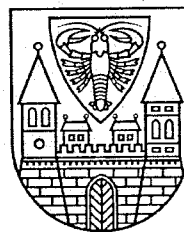


Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.

StVV IV-060/08

HA

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 28.05.08

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	22.04.08	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	13.05.08
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	21.05.08
☒ Wirtschaft	13.05.08	☒ Stadtverordnetenversammlung	28.05.08
☒ Bau und Verkehr	14.05.08	☐ Ortsbeiräte	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

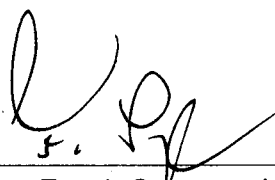
Beratungsgegenstand:

Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sielower Landstraße Ost II

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 eine Veränderungssperre nach § 14 ff BauGB i. V. mit § 5 GO Bbg. beschlossen.
2. Die Satzung über die Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 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 untere Bauaufsichtsbehörde hat auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 24.10.2007 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Sielower Landstraße Ost II im Verfahren nach § 13 BauGB (Beschluss-Nr. IV-115-41/07 – Aufstellungsbeschluss) auf Antrag der Stadt Cottbus in Anwendung des § 15 Abs. 1 BauGB das Bauvorhaben Neubau einer Verkaufseinrichtung „Fressnapf“ für einen Zeitraum von 12 Monaten nach Bekanntgabe des Bescheides zurückgestellt. Nach Ablauf des Zurückstellungszeitraumes ist das Prüfverfahren auf der Grundlage des zu diesem Zeitpunkt wirksamen Rechtes weiterzuführen, sofern die 1. Änderung des Bebauungsplanes bis zu diesem Zeitpunkt nicht wirksam in Kraft gesetzt worden ist. Das Vorhaben wäre zu genehmigen.

Die Durchführung des Planänderungsverfahrens ist gebunden an die Vorlage eines durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus beschlossenen Gesamtkonzeptes für die Einzelhandels- und Zentrenentwicklung für die Stadt Cottbus, als rechtlich belastbare Grundlage für die Begründung von Ausschluss und Begrenzungsfestsetzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauGB.

Die Stadt Cottbus hat die BBE Unternehmensberatung GmbH mit der Fortschreibung des Konzeptes zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung, Stand 2005, beauftragt. Auf der Grundlage einer flächendeckenden Datenerhebung werden zurzeit in einer eigens dafür installierten Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Politik, von Verbänden und Interessengemeinschaften sowie Verwaltung vorgeschlagenen Entwicklungsstrategien diskutiert und Vorschläge zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche bewertet. Auf Grund der zum Thema Einzelhandels- und Zentrenentwicklung im gesamtstädtischen Kontext in Folge noch zu führenden intensiven Beteiligungs- und Abstimmungsverfahren sowie der im September anstehenden Kommunalwahlen kann frühestens zum Ende des Jahres 2008 mit der Beschlussfassung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept gerechnet werden.

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 im November 2008 durchgeführt werden. Daraus leitet sich ab, dass bis zum Zeitpunkt des Ablaufes der Zurückstellung des vorliegenden Bauantrages „Fressnapf“, November 2008, die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht wirksam werden wird.

Zur Sicherung der mit dem Beschluss zur 1. Änderung formulierten Planungsziele bedarf es 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. Durch die Veränderungssperre wird die Verwaltung in die Lage versetzt, auch das Prüfverfahren für das Vorhaben Verkaufseinrichtung „Fressnapf“ über den Zeitraum der Zurückstellung hinaus auszusetzen. Berührt ein Vorhaben die städtebauliche Zielkonzeption, die dem Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes zu Grunde liegt nicht, kann die Gemeinde Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen.

Anlage

Satzung über die Veränderungssperre

Finanzielle Auswirkungen:
☐ Ja

☒ Nein
1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

keine