

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-009/16
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 30.03.2016

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	09.02.2016	☒ Umwelt	15.03.2016
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	23.03.2016
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	30.03.2016
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	24.03.2016
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	16.03.2016	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes W/50/72 „Altes Straßenbahndepot/An der Karl-Liebkecht-Straße“
Änderungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

- Für das im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan W/50/72 „Altes Straßenbahndepot/An der Karl-Liebkecht-Straße“ geändert.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2 a erfolgt im Verfahren nach § 13 BauGB.
- Der Änderungsentwurf in der Fassung vom Januar 2016 (Anlage 3), bestehend aus Plan- und Textteil sowie die dazugehörige Begründung (Anlage 4), werden gebilligt.
- Der unter Pkt. 3 genannte Bebauungsplanentwurf sowie die zugehörige Begründung ist für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der TÖB/Behörden § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Holger Kelch

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 Eigentümer des in der Gemarkung Brunschwig gelegenen Grundstückes Flur 38, Flurstück 504, 510, die BGB Grundstücksgesellschaft Hertel BV 7375/Cottbus/Karl-Liebknecht-Straße, hat mit Schreiben vom 27.11.2014 bei der Stadt Cottbus die 1. Änderung des Bebauungsplanes „W/50/72,Altes Straßenbahndepot/An der Karl-Liebknecht-Straße“ beantragt. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das o. g. Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 0,62 ha (s. Anlage 2).

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich vertretbare Verkaufsflächenvergrößerung des Discounters „Aldi“ von aktuell 798 m² auf 1.000 m² geschaffen werden. Mit der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche soll einerseits einer allgemeinen Entwicklung mit technologischen und hygienischen Anforderungen des Gesetzgebers Rechnung getragen werden, andererseits soll die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche zur Anpassung an marktfähige Konzepte genutzt werden. Im Vordergrund steht eine verbesserte Warenpräsentation, großzügige Verkehrs- und Bewegungsflächen, Gangbreiten, die zu einer effizienten Bestückung des Discounters und zur Vereinfachung von Betriebsabläufen beitragen. Mit der Erweiterung wird keine wesentliche Sortimentserweiterung angestrebt. Der aktuelle Sortimentsbereich umfasst ca. 68 Warengruppen mit 1.566 Artikeln. Die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnahen Versorgung, die städtebaulichen Auswirkungen und die Kompatibilität mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2009 (Beschluss Nr. IV-096-10/09) wurden gutachterlich geprüft. Der Gutachter die BBE Handelsberatung GmbH hat zusammenfassend festgestellt, dass durch die geplante Erweiterung vorrangig logistischen Anforderungen Rechnung getragen wird und sich damit die Aufenthaltsqualität für den Kunden erhöht. Schädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnahen Versorgung wurden ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan kann im Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Der Standort ist stadtechnisch und verkehrstechnisch voll erschlossen. Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes und zur Straffung der Bearbeitungs- und Beratungsfolgen soll mit dem Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 (Offenlage) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der TÖB/Behörden) gefasst werden.

Ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Planungsziele sowie zur Übernahme der Planungskosten und Freistellung der Stadt Cottbus von allen Kosten durch den Antragsteller wurde abgeschlossen und wird mit dem Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Der Bürgerverein Ströbitz hat mit Schreiben vom 09.12.2015 vorgetragen, dass keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altes Straßenbahndepot/An der Karl-Liebknecht-Straße“

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altes Straßenbahndepot/An der Karl-Liebknecht-Straße“, Stand Januar 2016

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altes Straßenbahndepot/An der Karl-Liebknecht-Straße“, Stand Januar 2016

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

Keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Keine

3. Folgekosten:

Keine