

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-118/06
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 25.10.2006

Vorlage zur Entscheidung	
☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	19.09.2006	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	10.10.2006
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	18.10.2006
☒ Wirtschaft	10.10.2006	☒ Stadtverordnetenversammlung	25.10.2006
☒ Bau und Verkehr	11.10.2006	☐ 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 Cottbus möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Sielower Landstraße Ost II ist im einfachen Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Der Beschluss der Änderung ist ortsüblich bekannt zu machen.

In Vertretung

gez. Holger Kelch
Beigeordneter

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan Sielower Landstraße Ost II in seiner am 24.6.2006 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 Pkt. 1 - 3 BauNVO 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 Umfangs 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. Aus der gesamtstädtischen Verkaufsflächenbetrachtung kann kein zusätzliches Entwicklungspotential für eine Einzelhandelsansiedlung abgeleitet werden. Vielfältige Standortentwicklungen in der Vergangenheit führten bereits zu einem stark zergliederten Einzelhandelsbesatz zu Lasten zentraler Versorgungsbereiche. Abgeleitet aus dem Einzelhandelskonzept bestehen Entwicklungspotentiale lediglich im qualitativen Bereich – Innenstadtentwicklung mit Magnetwirkung, ergänzende Angebote im gehobenen Bereich. 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.

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 mit zentrenrelevanter Nutzung 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.

Anlagen

Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches

Finanzielle Auswirkungen:
☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

keine