



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 012/23
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 29.03.2023

Vorlage zur Entscheidung

<input type="checkbox"/> durch den Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/> durch die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
<input checked="" type="checkbox"/> Dienstberatung Oberbürgermeister	07.02.2023	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	16.03.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	15.03.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	22.03.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	29.03.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

**Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. N/28/124
"Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße"**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz möge beschließen:

- Zur Sicherung des mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 22.12.2021 eingeleiteten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N/28/124 „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“ wird eine Veränderungssperre nach § 14 ff BauGB i. V. mit §§ 3 und 28 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) beschlossen.
- Die Satzung über die Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Tobias Schick

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:

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 22.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N/28/124 „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“ beschlossen.

Da nicht auszuschließen ist, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes während der Planaufstellung Vorhaben zur Beantragung gelangen, von denen zu befürchten ist, dass sie die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren, bedarf es zusätzlich eines Erlasses einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB, die als Satzung zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen ist.

Die Vorschrift ermöglicht es, während der Planaufstellung bauliche oder sonstige Vorhaben im Interesse der Plansicherung zu unterbinden. Durch die Veränderungssperre wird die Verwaltung in die Lage versetzt, die städtebaulichen Zielvorstellungen, die Gegenstand des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sind, zu sichern. Berührt ein Vorhaben die städtebauliche Zielkonzeption nicht, kann die Gemeinde Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen.

Auf den entlang der Zimmerstraße gelegenen Flurstücken 121, 160, 161, 162, 163 und 216 der Flur 54 in der Gemarkung Brunschwig wurden durch die Eigentümer Entwicklungsabsichten angezeigt. Für das Flurstück 121 in der Flur 54 der Gemarkung Brunschwig wurde am 15.02.2022 eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses eingereicht. Zur Sicherung der kommunalen Planung hat der Fachbereich 61 (Gemeinde) gem. § 15 Abs. 1 BauGB beim Fachbereich 63 (uBAB) beantragt, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens im Einzelfall für einen Zeitraum von zwölf Monaten auszusetzen. Ausgehend von der derzeitigen Lage des Areals innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils wären ohne Erlass der Veränderungssperre Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB planungsrechtlich positiv in Anwendung von § 34 BauGB zu bescheiden, selbst wenn sie mit den aktuellen Entwicklungsvorstellungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nicht vereinbar sind.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich nur auf einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes. Ausgeklammert sind die im kommunalen Besitz befindlichen Flurstücke 158 und 253 – die heutige Betriebsfläche der Feuer- und Rettungswache II – sowie 159 der Flur 54 in der Gemarkung Brunschwig als Straßenverkehrsfläche. Für diese Flurstücke kann nicht davon ausgegangen werden, dass ihre künftige Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes wesentlich erschwert.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 verlängert wird. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen – hier der 10.05.2022. Somit endet die Veränderungssperre am 10.05.2024.

Anlage:

Satzung über die Veränderungssperre (inklusive Planzeichnung mit räumlichen Geltungsbereich)

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Nein

1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

keine