



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-027/23
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.04.2023

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	14.03.2023	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	13.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	12.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	19.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	26.04.2023
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input 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:

Bebauungsplan Nr. O/14/135 „Nahversorgungszentrum Georg-Schlesinger-Straße“ (Sandow) sowie Änderung des Flächennutzungsplanes – Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss –

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz möge beschließen:

- Für das im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Bebauungsplan Nr. O/14/135 mit der Bezeichnung „Nahversorgungszentrum Georg-Schlesinger-Straße“ (Sandow) aufgestellt.
- Für den in der Anlage 2 gekennzeichneten Bereich ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

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 **Stimmhaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:**Anlass und Ziel der Planung**

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des bestehenden Fachmarktcenters in der Georg-Schlesinger-Straße / Willy-Brandt-Straße im Ortsteil Sandow der Stadt Cottbus/Chósebus. Mit der geplanten Neustrukturierung und der Erweiterung der Verkaufsfläche innerhalb des Areals soll den heutigen Ansprüchen der Kunden an moderne Einkaufseinrichtungen Rechnung getragen und die Nahversorgung innerhalb des Ortsteils gesichert werden. Ergänzend sind kleinere Dienstleister auf dem Grundstück geplant.

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 23.08.2022 bei der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt und zugleich seine Bereitschaft erklärt, die Stadt Cottbus/Chósebus von allen dabei entstehenden Kosten freizustellen. Zwischenzeitlich liegen sowohl das Verträglichkeitsgutachten (Anlage 3_Beschlussvorlage StVV) als auch der städtebauliche Vertrag vor.

Im Einzelhandelskonzept ist der Standort als D-Zentrum (Nahversorgungszentrum) eingeordnet. Das Gutachten zeigt auf, dass mit der geplanten Verkaufsflächenentwicklung den städtebaulichen Zielstellungen entsprochen wird und zudem keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnaher Versorgung zu erwarten sind.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Beachtung der Bestimmungen des BauGB im Regelverfahren. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebus in der Planfassung vom 07.02.2022 stellt das Areal als Wohnbaufläche dar. Da die aktuelle städtebauliche Zielstellung die Entwicklung eines Sondergebietes Nahversorgung gemäß § 11 BauNVO vorsieht, ist der Flächennutzungsplan für den betroffenen Teilbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das in der Anlage 2 umrandete Areal mit einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Sandow, Flur 100, Flurstücke 181, 183, 401, 569 und 570 teilweise.

Beteiligung Bürgerverein

Der Bürgerverein wurde am 06.03.2023 zum geänderten Aufstellungsbeschluss beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich

Anlage 3: Verträglichkeitsgutachten

Finanzielle Auswirkungen:
 Ja

 Nein

1. Gesamtkosten:

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten

3. Folgekosten: