



---

Beschlussvorlage: II.1-006/24 StVV  
Geschäftsbereich/Dezernat Dezernat II.1 für Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt  
Fachbereich Fachbereich 61 - Stadtentwicklung

**Beratungsgegenstand:**

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. N/28/124  
„Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße,“

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Zur Sicherung des mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz vom 22.12.2021 eingeleiteten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N/28/124 „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“ wird die am 23.04.2023 in Kraft getretene Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 BauGB verlängert.

---

In Vertretung  
Marietta Tzschope

<p><b><u>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</u></b></p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig      <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</p> <p><input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag</p> <p><input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)</p>	<p><b>Beschluss-Nr.:</b></p> <p>Tagung am:                      TOP:</p> <p>Anzahl der <b>Ja</b>-Stimmen:</p> <p>Anzahl der <b>Nein</b>-Stimmen:</p> <p>Anzahl der <b>Stimmenthaltungen</b>:</p>
--	--

**Problembeschreibung/Begründung:**

**Anlass und Ziel:**

Zur Sicherung der Planungen im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. N/28/124 „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“ soll die am 10.05.2024 auslaufende Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert werden.

**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 die Stadt Cottbus/Chósebus im Mai 2022 auf der Grundlage von § 15 Abs.1 BauGB die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens für die Dauer eines Jahres und somit bis zum 10.05.2023 ausgesetzt. 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.

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. Zur Sicherung der Planungen im Bereich des

in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. N/28/124 „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“ soll die auslaufende Veränderungssperre auf der Grundlage von § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert werden.

Der Bürgerverein Schmellwitz wurde mit Schreiben vom 19.02.2024 beteiligt.

Anlage

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre (inklusive Planzeichnung mit räumlichen Geltungsbereich mit Stand vom 21.04.2022)

---

**Finanzielle Auswirkung**

**Finanzielle Auswirkungen:**

1. Gesamtkosten: Keine

2. Sicherstellung der Finanzierung

3. Folgekosten

---

**1. Haushaltmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt:**

Ja  Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

**2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:**

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

---

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bau und Verkehr	13.03.2024	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	14.03.2024	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	20.03.2024	öffentlich	Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung	27.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Ortsbeiräte:

<input type="checkbox"/> OBR Branitz	<input type="checkbox"/> OBR Dissenchen/Schlichow	<input type="checkbox"/> OBR Döbbrick/Maiberg
<input type="checkbox"/> OBR Gallinchen	<input type="checkbox"/> OBR Groß Gaglow	<input type="checkbox"/> OBR Kahren
<input type="checkbox"/> OBR Kiekebusch	<input type="checkbox"/> OBR Merzdorf	<input type="checkbox"/> OBR Saspow
<input type="checkbox"/> OBR Sielow	<input type="checkbox"/> OBR Skadow	<input type="checkbox"/> OBR Willmersdorf

Bürgervereine:

<input type="checkbox"/> Mitte	<input type="checkbox"/> Sandow	<input type="checkbox"/> Spremberger Vorstadt
<input type="checkbox"/> Madlow / Sachsendorf	<input type="checkbox"/> Ströbitz	<input checked="" type="checkbox"/> Schmellwitz