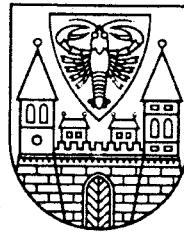


Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.

StVV IV-253/08

HA

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 17.12.2008

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	18.11.2008	☒ Umwelt	02.12.2008
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	10.12.2008
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	17.12.2008
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	09.12.2008	☐ Ortsbeiräte	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	
☐ Soziales, Gleichstellg. u. Rechte d. Minderh.			

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Karl-Liebnecht-Straße/West-Ströbitz – Heilung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 233 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Die im Beteiligungsverfahren (öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan vom 27.06.1996 bis einschließlich 29.07.1996) vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Die nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander erarbeiteten Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der einzelnen Belange werden in der dargestellten Fassung (Anlage 1.1 bis 1.2) gebilligt.
- Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 01.11.1996 wird gebilligt.
- Der Bebauungsplan Karl-Liebnecht-Straße/West-Ströbitz Nr. W/50/32 wird in der Fassung vom 01.11.1996 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Inkraftsetzung erfolgt rückwirkend zum 16.04.1998.

Frank Szymanski

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:

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 18.12.1996 (Vorlage Nr. IV-062/96) den Bebauungsplan Karl-Liebkecht-Straße/West-Ströbitz Nr. W/50/32 als Satzung beschlossen. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Cottbus vom 15./16.04.1998 bekannt gemacht. Die Satzung über den Bebauungsplan ist nach Kommunalverfassungsrecht verfahrensfehlerhaft zustande gekommen. Die rechtliche Grundlage der Satzung über den Bebauungsplan Karl-Liebkecht-Straße/West-Ströbitz Nr. W/50/32 – die Hauptsatzung der Stadt Cottbus – wurde im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstmals am 22.10.1998 wegen Formfehlern für nicht wirksam erklärt. In Folge dessen leidet die Satzung über den Bebauungsplan Karl-Liebkecht-Straße/West-Ströbitz Nr. W/50/32 an Formfehlern.

Der Bebauungsplan wurde in Folge durch die Wiederholung des Satzungsbeschlusses, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 31.03.1999, Vorlage-Nr. IV-019/99 und dessen Bekanntmachung geheilt.

Die rechtliche Grundlage des (geheilten) Bebauungsplanes, Hauptsatzung der Stadt Cottbus vom 25.08.1999, wurde am 12.11.2002 in einem weiteren verwaltungsgerichtlichen Verfahren für nicht wirksam erklärt. In Folge dessen ist die Heilung des Bebauungsplanes Karl-Liebkecht-Straße/West-Ströbitz Nr. W/50/32 nicht wirksam zustande gekommen.

Ausgehend vom Stand der Planumsetzung und im Interesse der Rechtssicherheit sowie zum Schutz des Vertrauens betroffener Bürger, insbesondere in den Bebauungsplan, der Grundlage für eine Vielzahl von Vollzugsakten war, beabsichtigt die Stadt Cottbus an der städtebaulichen Zielsetzung, die dem Bebauungsplan zu Grunde liegt und sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspiegelt, festzuhalten. Die Heilung des Bebauungsplanes ist auch erforderlich, um die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsunternehmen/Discounter entgegenwirken zu können.

Das Abwägungsergebnis, das der Beschlussfassung von 1996 zu Grunde lag, wurde einer erneuten Bewertung unterzogen. Anlass ist der zeitliche Abstand zwischen der erstmaligen Beschlussfassung 1996 und der nunmehr geplanten Heilung des Bebauungsplanes. Die Annahme einer gravierenden Änderung der Sach- und Rechtslage im Hinblick auf die abwägungserheblichen Belange begründet sich nicht. Der Inhalt des Bebauungsplanes ist noch vertretbar. Privaten Interessen von Eigentümern an der „wirtschaftlichen“ Verwertung ihres Grundstückes steht die Festsetzung der Nutzungsart des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die Überprüfung des Abwägungsergebnisses bestätigt die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes, die sich hier in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Lage der Baufläche und Geschossigkeit widerspiegelt. Eine Verfehlung liegt schon nicht vor, weil durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Privatnützigkeit des Eigentums nicht in Frage gestellt wird. Auch aus den veränderten Rahmenbedingungen, die sich aus der Modifizierung/Neuausrichtung der stadtpolitischen Entwicklungsziele auf der gesamtstädtischen Ebene ergeben, kann eine Funktionslosigkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art und des Maßes der Nutzung nicht begründet werden. Der Stadtteil Ströbitz ist von wesentlichen Änderungen nicht betroffen. Ströbitz ist auch auf Grund seines „fließenden“ Überganges und damit der Nähe zur Stadtteilmitte in seiner Einwohnerentwicklung als stabil einzustufen. Seit 1999 ist eine stetige Zunahme der Einwohnerzahl nachweisbar. Daraus ableitend ist in Ströbitz der Wohnungsbestand stabil. Dem Stadtumbaukonzept in der Fassung seiner Fortschreibung, Bearbeitungsstand 2005, ist zu entnehmen, dass eine stabile und positive Bevölkerungsentwicklung nachweisbar ist. Es ist daher nicht erkennbar, dass auf Grund der Festsetzung des Bebauungsplanes für die noch unbebauten Grundstücke eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung auf unabsehbare Zeit oder auf Dauer ausgeschlossen ist.

Aus der Gesamtentwicklung im Plangebiet leitet sich nicht ab, dass die ursprüngliche Geschäftsgrundlage für die Abwägung nachhaltig durch die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen modifiziert worden ist.

Die Ermächtigung der Fehlerbehebung ergibt sich aus § 214 Abs. 4 BauGB, danach sind Verstöße gegen Verfahrens- oder Formvorschriften des Landesrechtes im ergänzenden Verfahren heilbar. Die Verfahrensfehler, hier der nicht wirksame Abwägungs- und Satzungsbeschluss und die nicht wirksame Bekanntmachung, sind zu beheben und die Satzung durch die sich anschließende Wiederholung des Satzungsbeschlusses einschließlich der Billigung des Abwägungsergebnisses und der öffentlichen Bekanntmachung. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt rückwirkend zum 16.04.1998.

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Abwägungsprotokoll

Anlage 2: Bebauungsplan Karl-Liebkecht-Straße/West-Ströbitz einschließlich Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

keine

2. Sicherstellung der Finanzierung:

entfällt

3. Folgekosten:

keine