



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 045/14
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 24.09.2014

Vorlage zur Entscheidung

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	19.08.2014	☒ Umwelt	09.09.2014
☒ Haushalt und Finanzen	16.09.2014	☒ Hauptausschuss	17.09.2014
☒ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen	11.09.2014	☒ Stadtverordnetenversammlung	24.09.2014
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☒ Information an AG Ortsteile	18.09.2014
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	10.09.2014	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

**Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans „Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré“
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Das Ergebnis der Behandlung der in den Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Verwaltungen sowie der Öffentlichkeit in Stellungnahmen schriftlich vorgebrachten Anregungen und Hinweise (Anlage 1 - Abwägungsvorschlag) wird gebilligt.
- Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré“ in der Fassung von August 2014 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 3 und § 28 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg als Satzung beschlossen (Anlage 2). Die zugehörige Begründung wird gebilligt (Anlage 3).
- Die Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré“ ist ortsüblich bekanntzumachen.

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:

Das von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 29.01.2014 eingeleitete Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) „Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré“, als Folge einer nicht fristgerechten Umsetzung, soll mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB förmlich abgeschlossen werden.

Voraussetzung dafür ist, dass die StVV zunächst das Ergebnis der Behandlung der von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Verwaltungen sowie der Öffentlichkeit in den Beteiligungsverfahren nach BauGB (Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB) vorgebrachten Anregungen (Abwägungsprotokoll) billigt und den vorliegenden Satzungsentwurf in der Fassung von August 2014 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschließt.

Der förmliche Verfahrensabschluss ist gerechtfertigt. Er begründet sich aus dem erzielten Planungsstand im Ergebnis aller für das Aufstellungsverfahren maßgeblichen Schritte gemäß BauGB. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand 18.06.2014 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2014 bis 07.08.2014 öffentlich ausgelegt (Offenlage). Die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Verwaltungen wurde vom 20.06.2014 bis 25.07.2014 durchgeführt. Im Rahmen der Offenlage hat 1 Bürger eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wurde nicht in die Abwägung gestellt. Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Hinweise zur Betroffenheit eigener Interessen. Die GWC hat in ihrer Stellungnahme der Planaufhebung zugestimmt. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurden die Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Verwaltungen gehört deren Belange durch die Aufhebung des VEP berührt sein könnten. Bei den TÖB, Behörden und Verwaltungen die keine Stellungnahme abgegeben haben geht die Verwaltung in Folge davon aus, dass deren Belange durch die Aufhebung des VEP nicht berührt werden. In die Abwägung wurden nur die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt.

Das Landesamt Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bau- und Kunstdenkmal hat darauf hingewiesen, dass der Denkmaltitel geändert wurde. Die Begründung wurde angepasst.

Der Belang der LWG, eine Überbauung des Mischwassersammlers künftig auszuschließen und diesen in neuer Trasse zu verlegen, kann auch mit der Planaufhebung entsprochen werden.

Weiter s. Anlage zum Formblatt Problembeschreibung/Begründung

1. Haushaltsmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt: ☒ Ja ☐ Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt:

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt:

Einzahlungen:

Auszahlungen:

3. Folgekosten:

Kosten Umverlegung Mischwasserkanal (bisheriger Anteil des VT) i. H. von 200.000 €

Kosten für die Herstellung/Instandsetzung öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen i. H. von ca. 380.000 € (davon Übernahmeanteil Kosten durch GWC i. H. von 50.000 €)

Daraus resultieren Folgekosten im Gesamtumfang von ca. 530.000 bis 580.000 €.

Anlage zum Formblatt Problembeschreibung / Begründung

Die IHK als sachkundiger Vertreter der Wirtschaft hat Bedenken gegen die Aufhebung des VEP vorgetragen und um eine nochmalige Prüfung der Verlängerung der Durchführungsfrist, hier bis zum 01.01.2015 gebeten. Im Rahmen der Abwägung wurden diese Hinweise gegenüber der vertraglich vereinbarten zeitnahen Umsetzung des Vorhabens geringer gewichtet. Für die Bemessung des Zeitrahmens der Fristüberschreitung sind die im Durchführungsvertrag (DV) vereinbarten Fristen bindend. Wird der VEP nicht fristgerecht durchgeführt, soll nach § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB die Gemeinde den VEP aufheben. Die Aufhebung des VEP ist Rechtsfolge der nicht fristgerechten Durchführung. Der Vorhabenträger hat im Zeitraum bis zur Beschlussfassung kein konkretes, in die Zukunft gerichtetes und schlüssiges Konzept dargelegt, aus dem sich ergäbe, dass und wie die Realisierung des Bauvorhabens zeitnah umgesetzt werden kann. Der Vorhabenträger hat selbst vorgetragen, dass er nicht in der Lage ist, das Vorhaben auf Grund der nichtgesicherten Finanzierung umzusetzen. Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB können aus der Aufhebung des Bebauungsplanes Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

Im weiteren hat die IHK auf das Erfordernis der Sicherung einer zwingenden baulichen Nachnutzung der Fläche und auf erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen in öffentlichen Raum zur Aufwertung der Innenstadtlage des Bereiches hingewiesen.

Mit der Aufhebung des VEP wird eine künftige bauliche Verwertung des Grundstückes nicht ausgeschlossen. Die zulässige bauliche Nutzung bestimmt sich in Folge nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „City Galerie Cottbus“, der nach der Aufhebung des VEP „wieder auflebt“.

Mit der Aufhebung der Satzung und der Rückabwicklung des Durchführungsvertrages verbleiben die Kosten für die Herstellung von Erschließungsanlagen in vollem Umfang bei der Stadt Cottbus.

Hinsichtlich des Umfangs der zusätzlichen Kosten für die Stadt Cottbus ist zunächst von dem Leistungsumfang von Erschließungsmaßnahmen auszugehen, den der Vorhabenträger auf Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Durchführungsvertrages (v. 24.11. 2010) der Stadt vertraglich zugesichert hat:

Danach hatte der Vorhabenträger gemäß Durchführungsvertrag sich zu einem vertraglich vereinbarten Leistungsumfang in Höhe der voraussichtlichen Baukosten verpflichtet, die mit einer Bürgschaft in Höhe von 250.000 € gesichert werden sollten.

Nach aktueller überschläglicher Schätzung belaufen sich jedoch die Gesamtkosten für die Herstellung der Erschließungsflächen (Instandsetzung der Verkehrsflächen östlich der Stadtpromenade 10-12, der Herstellung des Geh- und Radweges entlang der Straßenbahn einschließlich Begrünung sowie die Herstellung der Verkehrsanbindung an die Berliner Straße) auf ca. 380.000 €, wovon nach bisheriger Absprache ca. 50.000 € durch die GWC für die Hälfte des Gehwegbereiches an der Wohnscheibe übernommen werden sollten.

Bezugnehmend auf die Kosten für die Umverlegung des Mischwassersammlers, die gemäß Stellungnahme der LWG zwingend erforderlich ist, hatte der Vorhabenträger sich zur Übernahme von Kosten in Höhe von 200.000 € vertraglich verpflichtet.

Mit Aufhebung der Leistungsverpflichtungen des Vorhabenträgers hat die Stadt Cottbus für die Herstellung bzw. Aufwertung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Bereich der Stadtpromenade (Kanalnetz und Verkehrs- und Grünflächen) mit voraussichtlichen Mehraufwendungen in Höhe von ca. 530.000 - 580.000 € zu rechnen.

Aus der Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise ergibt sich kein Erfordernis zur Änderung des Satzungsentwurfes. Das Erfordernis der Erhaltung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan begründet sich aus den Stellungnahmen nicht.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsprotokoll

Anlage 2: Satzung über die Aufhebung des VEP 2. BA Blechen-Carré

Anlage 3: Begründung zur Satzung über die Aufhebung des VEP 2. BA Blechen-Carré