

Aufstellungsverfahren zur Satzung über die

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

„Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré“

Abwägungsprotokoll Behörden / TÖB / Öffentlichkeit und Verwaltung

Basis	Planfassung	Entwurf vom 18.06.2014
	Verfahrensschritt	Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit
	Aufforderung zur Stellungnahme am	20.06.2014/24.06.2014
	Fristsetzung bis zum	25.07.2014
	Öffentlichkeitsbeteiligung/Offenlage	vom 07.07.2014 bis zum 07.08.2014
	Stellungnahmen berücksichtigt bis zum	01.09.2014

If. Nr.	Bezeichnung der Behörde /Träger öffentlicher Belange	Stn. vom	Zustimmung	Abwägungs- relevanz
1	Cottbusverkehr GmbH	keine	X	
2	Industrie- und Handelskammer Cottbus (IHK) und Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB)	08.08.2014		X
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	28.07.2014	X	X
4	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg, Regionalabteilung Süd	17.07.2014	X	
5	Landkreis Spree-Neiße, Dezernat I/ Bau- und Planung	07.07.2014	X	
6	Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	07.07.2014	X	X
7	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald	26.06.2014	X	
8	Stadtwerke Cottbus GmbH	keine	X	
	Verwaltungsinterne Beteiligung			
9	Untere Naturschutz-, Untere Wasser- sowie Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (FB 72)	24.07.2014	X	
10	Untere Bauaufsichtsbehörde und Untere Denkmalschutzbehörde (FB 63)	30.07.2014	X	
11	Fachbereich Immobilien (FB 23)	15.08.2014	X	
12	Fachbereich Ordnung und Sicherheit (FB 32)	14.08.2014	X	
13	Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen (FB 66)	29.07.2014	X	X

14	Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung (Amt 70)	24.07.2014	X	
	Öffentlichkeit			
Ö 1	Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC)	11.08.2014 (Stellungn. v. 24.07.2014 wurde zurückgezogen)	X	
Ö 2	Bürger/in 1	30.07.2014	X	
Ö 3	Bürger/in 2	12.08.2014	X	
Ö 4	CBC-Projekt-GmbH	28.08.2014		X

Erläuterung zum Abwägungsvorgang:

- **Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (Beteiligung Behörden, Träger öffentlicher Belange, verwaltungsinterne Beteiligung)**

Im Beteiligungsverfahren eingegangene Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und aus der verwaltungsinternen Beteiligung, die in ihren Stellungnahmen der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zugestimmt haben und sofern den Stellungnahmen auch keine weiteren Hinweise zu entnehmen waren, wurden diese **nicht** in die Abwägung eingestellt.

Bei den Behörden, TÖB und Fachbereichen der Stadtverwaltung die keine Stellungnahme abgegeben haben, wird davon ausgegangen, dass die durch sie zu vertretenden Belange durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht berührt sind.

- **Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Verfahren sind vier Stellungnahmen eingegangen.

Mit der Stellungnahme der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH und mit den Ausführungen eines Bürgers wird dem Aufhebungsverfahren zugestimmt. Sowohl die GWC GmbH als auch die Bürger haben keine für die weitere Abwägung relevanten Belange oder zu berücksichtigende Hinweise zum Aufhebungsverfahren geäußert.

Diese drei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insofern nicht in die Abwägung eingestellt.

Die CBC-Projekt-GmbH wendet sich in ihrer Stellungnahme vom 28.08.2014 (eingegangen am 01.09.2014) gegen die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Stadtpromenade Cottbus, 2. BA Blechen-Carré. Die CBC-Projekt-GmbH ist ebenso wie die EKZ-Stadtpromenade Cottbus GmbH ein Unternehmen der GEPRO Bau Gesellschaft für Projektentwicklung und schlüsselfertiges Bauen mbH. Die Geschäftsführer der einzelnen Gesellschaften sind identisch. Während die EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH die Errichtung des 2. BA Blechen-Carré betreibt, ist die CBC-Projekt-GmbH Eigentümerin und Betreiberin des 1. BA Blechen-Carré.

Die Stellungnahme der CBC-Projekt-GmbH wurde in den Abwägungsvorgang eingestellt.

Folgend werden nur die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt bzw. Hinweisen (in der Tabelle oben **fett** markiert) behandelt. Der wesentliche Wortlaut der Stellungnahmen wird jeweils nach Sachthemen geordnet wiedergegeben.

2.	Industrie- und Handelskammer Cottbus (IHK) und Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB)	Stellungnahme der Stadtverwaltung Cottbus	Berücksichtigung	
			Satzung	Begründung
	IHK und HBB stellen im Interesse ihrer Mitgliedsunternehmen und in Wahrnehmung des Ehrenamtes der IHK auf das Erfordernis einer geordneten Innenstadtentwicklung von Cottbus ab. Diesem Ziel sollte sich das Anliegen des aktuellen Planverfahrens unterordnen, dazu ergehen Hinweise und konkrete Maßnahmenvorschläge: 1. Der 2. BA Blechen-Carré (BC) sollte eine hochwertige Ergänzung des innerstädt-	Das vorgebrachte Anliegen steht in Übereinstimmung mit den öffentlichen Interessen, da die Stadt Cottbus in Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben der Stadtentwicklung den in § 1 BauGB verankerten Grundsätzen folgt. Zu Punkten 1. -3. Die dargelegten grundsätzlichen privaten Interes-		X

	tischen Handelsangebotes bieten und könnte die Cottbuser Innenstadt damit aufwerten. Auch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit des gesamten derzeitigen Mieterbestandes im 1.BA wäre eine Erweiterung sinnvoll, zumal sich diese Mieter im 1.BA gezielt auch mit der Aussicht auf Ergänzungssortimente angesiedelt haben und bereits seit langem eine entsprechende Bereicherung durch einen 2. BA erwarten. 2. Im Grundsatz unterstützen wir, dass mit dem Aufstellungsverfahren eine Entscheidung vorbereitet wurde. Die bisherige ungeklärte Situation führte insgesamt in Cottbus zu Investitionshemmnissen, Entwicklungsstillstand und großer Unsicherheit unter der Cottbuser Unternehmerschaft.	sen an der Aufwertung des innerstädtischen Einkaufszentrums sind mit den öffentlichen Interessen vereinbar, da die Stadt an ihren grundlegenden Zielen zur Stärkung des Stadtzentrums und der Oberzentralen Funktionen auch in Bezug auf die Sicherung der zentrenrelevanten Einzelhandels- und Dienstleistungsversorgung weiter festhält. In konkreter Gestalt der vom Vorhabenträger (VT) vorgelegten Planungen und Durchführungsverpflichtungen zum 2. BA Blechen-Carre hatte die Stadt Cottbus deshalb in 2010 entsprechendes vorhabenspezifisches Baurecht für die Erweiterung des Einkaufszentrums geschaffen und dies nach § 12 BauGB an Durchführungsverpflichtungen und -fristen gebunden, die der VT infolge nicht erfüllt hat. Insofern musste die Stadt Cottbus eine Entscheidung nach § 12 Abs. 6 BauGB zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens herbeiführen. Die geplante Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) ist eine Rechtsfolge der nicht fristgerechten Durchführung des Bauvorhabens Errichtung des 2. BA Blechen-Carré. Der vom VT begonnene Rückbau der Pavillons (Gegenstand des Ordnungsmaßnahmevertrages) rechtfertigt nicht die Annahme eines Baubeginns. Die Umsetzung des Neubauvorhabens nach Maßgabe des VEP und des Durchführungsvertrages steht somit noch aus, die vertraglich vereinbarten Fristen sind mit 2 ½ Jahren überschritten. Der VT hat in Folge auch unter Würdigung des Schreibens der CBC-Projekt-GmbH vom 28.08.2014 kein tragfähiges Konzept /Nachweis einer zeitnahen Planumsetzung vorgelegt, so dass im Rahmen der Entscheidungsfindung zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum VEP		
--	---	---	--	--

	3. Auch aus rechtlicher Sicht ist die Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes nachvollziehbar, da die Frist für die Erfüllung des Plans überschritten ist. Allerdings teilen wir nicht die Auffassung der Stadt Cottbus, dass die vereinbarte Frist zur Umsetzung des Vorhabens bereits seit 2 ½ Jahren abgelaufen sein soll. Die Stadt Cottbus hat auf Wunsch des Investors und mit Legitimation der Stadtverordneten die ursprüngliche Frist immer wieder verlängert, zuletzt bis zum 31.12.2013. Daher liegt aus unserer Sicht nur eine Fristüberschreitung von einigen Monaten vor.	die privaten Belange des VT gegenüber dem öffentlichen Belang einer zeitnahen Verwirklichung der Planungsabsicht zurückzustellen waren. Ungeachtet dessen wird an den Zielen der Stadtentwicklung festgehalten und bleibt der hoheitliche Handlungsrahmen Beseitigung der Investitionshemmnisse und zur begründeten Ausgestaltung von Baurechten für eine nachhaltige Standortentwicklung grundsätzlich bestehen. Die eingetretene Sachlage, dass der VT seinen mit Satzungsbeschluss zum VEP am 24.11.2010 eingegangenen Verpflichtungen zur zügigen Durchführung des Vorhabens bis heute nicht nachgekommen ist, hat im wesentlichen den beschriebenen städtebaulichen Missstand im Bereich der Baustelle 2. BA mit den dargestellten negativen Folgewirkungen für das Stadtzentrum und das Image der Stadt insgesamt herbeigeführt. Aufgrund des Vorliegens der Sachverhaltsvoraussetzungen des § 12 Abs. 6 BauGB war die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens durch die StVV im Januar 2014 alternativlos. Der Auffassung der IHK, die Fristüberschreitung betrage nur einige Monate, kann nicht gefolgt werden, da allein maßgeblich die mit dem Durchführungsvertrag (DV) v. 24.11.2010 vereinbarten Fristen sind. Die Stadt hat seit 2 Jahren bereits mehrfach ihr Ermessen zur Gewährung von Fristverlängerungen ausgeübt und war bereit, Verhandlungen und Beschlüsse zur entsprechenden Vertragsänderung des DV zu tätigen. Die angebotene Änderung des DV wurde nicht unterzeichnet. Die Gründe für das nicht Wirksamwerden der Vertragsänderungen einschl. der Änderung des Be-		
--	---	--	--	--

		bauungsplanes hat allein der VT zu vertreten. Die Zubilligung der Fristverlängerungen durch die Stadt erfolgte zuletzt im Zusammenhang mit der in der Stadtverordnetenversammlung dazu am 07.08.2013 bestätigten und im Nachgang durch die Stadt und den VT unterschriebenen gemeinsamen Erklärung, mit dem Inhalt, dass die Stadt nicht vor Ablauf der bis 31.12.2013 gewährten Frist die Entscheidung zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens herbeiführt. Der Beschluss der StVV v. 29.01.2014 (nach Ablauf der dem VT eingeräumten Frist) ist als hoheitliche Entscheidung zum Vorgehen zu werten, die durch die Verwaltung entsprechend vorzubereiten und weiter umzusetzen ist.		
	4. Nicht zuletzt aus diesem Grund empfehlen wir ausdrücklich, dem Investor letztmalig einen Aufschub bis zum Jahresende 2014 zur Erfüllung des für Cottbus so bedeutsamen Planvorhabens einzuräumen. Sollte diese Frist erneut ungenutzt verstreichen, können wir die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – gerade auch hinsichtlich der oben angesprochenen Planungssicherheit – mittragen. Wir schlagen daher vor, dass die Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Stadtpromenade Cottbus, 2. BA Blechen-Carré“ nicht vor dem 01.01.2015 Rechtskraft erlangt.	Zu 4. Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und ist wie folgt zu bewerten: Der Investor/ VT hat über die letzten 2 ½ Jahre trotz intensiver Bemühungen nicht die Voraussetzungen und geforderten Nachweise für die Erfüllung seiner Durchführungsverpflichtungen beibringen können. Aktuell liegen der Stadt keine belastbaren neuen Erkenntnisse oder Antragstellungen zum Vorhaben vor, die dahingehend ein neues Prüferfordernis vor der anstehenden Entscheidung über die Aufhebung bewirken würden. Die am 24.07./ 07.08.2014 erfolgte Information über den beabsichtigten Verkauf des Blechen-Carré (1.+ 2.BA) an einen neuen Investor war		

		nicht mit dahingehend belastbaren Nachweisführungen zur Vorhabenfinanzierung und Bereitschaft zur Vertragsanpassung oder Vorhabenträgerwechsel verbunden. Das Schreiben der CBC-Projekt-GmbH vom 28.08.2014 liefert ebenfalls keine neuen Erkenntnisse. Insofern ist die Entscheidung über die Aufhebung der Satzung zum VEP nach der dann zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung (StVV) anstehenden aktuellen Sach- und Rechtslage herbeizuführen. Die Entscheidung, das Aufhebungsverfahren zeitlich befristet auszusetzen oder einzustellen, bleibt der StVV für den Fall vorbehalten, dass der Vorhabenträger nunmehr „zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen ... bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist ... verpflichtet“ (§ 12 Abs. 1 BauGB).		
	5. Unabhängig vom weiteren Verfahren muss aus unserer Sicht dringendst und schnellstmöglich der unansehnliche und für die Innenstadtansicht von Cottbus peinliche Bereich mit den kaputten Gehwegplatten auf der Laufachse zwischen der Spree-Galerie und dem 1. BA bzw. Galeria Kaufhof, vorbei an der vollständig belegten Gewerbeunterlagerung der Wohnscheibe, beseitigt werden. Wir sehen hier die Kommune in der Verantwortung, die in Verhandlungen mit dem Investor evtl. in entsprechende Vorleistung gehen muss.	Zu 5. Die Kritik am Zustand der Gehwegbereiche im beschriebenen Abschnitt ist berechtigt. Der VT hatte sich im Zusammenhang mit der Realisierung seines Vorhabens im DV zur Herstellung bzw. Aufwertung der das Vorhaben tangierenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen (Fuß-/Radweg) verpflichtet und die Stadt von den Kosten freigestellt. Infolge der mehrfachen Terminverschiebungen zum 2. BA war die Stadt nur im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht punktuell in der Lage, Reparaturen vorzunehmen. Ferner hat die Stadt auch mehrfach ihre Umgestaltungsmaßnahme des Postparkplatzes aufgrund des Bauablaufes zum 2. BA verschoben. Insofern muss eine Klarstellung der Rechtslage und Handlungserfordernisse herbeigeführt werden.		

		Die Aufhebung der Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschl. Durchführungsverpflichtung zulasten des VT hat zur Folge, dass die Stadt wieder in vollem Umfang für die erforderlichen Instandsetzungs-, Neubau- oder Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum planerisch und investiv zuständig ist und die Umsetzung vorbereiten und durchführen kann.		
	6. Sollte bis zum 01.01.2015 kein Beginn des Vorhabens möglich sein, darf die Stadt Cottbus als Oberzentrum der Region im weiteren Verlauf keinesfalls hinnehmen, dass das betreffende Grundstück in dieser hervorragenden städtischen Lage als Grünfläche genutzt wird. Die Stadt sollte in diesem Fall ernsthaft bemüht sein, die Fläche wieder in kommunalen Besitz zu überführen, um anderen potenziellen Investoren eine Ansiedlung bzw. eine dieser zentral gelegenen Innenstadtfläche angemessene innenstadtrelevante Nutzung zu ermöglichen. Denkbar wären hier beispielsweise Gastronomie und Dienstleistungen sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen. 7. Wir verweisen auf das von uns angesprochene Ziel einer geordneten Innenstadtentwicklung, die in der Verbindungsachse der wichtigsten Einzelhandels- und Dienstleistungszentren der Cottbuser City zwischen dem Blechen-Carré und Galeria Kaufhof, der Altstadt mit der Spremberger Straße und der Spree-Galerie mit der Stadthalle den Cottbusern wie auch Besuchern gleichermaßen ansprechen wie hochwertige Nutzungen bieten sollte. Eine, wenn auch gestaltete Grünfläche, können wir uns auch vor dem Hintergrund des bereits bestehenden, attraktiven städtischen Grüngürtels und der vielen innerstädtischen Parkanlagen hier auf keinem Fall vorstellen. 8. Sollte die Aufhebung des bestehenden Planes - egal zu welchem Zeitpunkt rechtsgültig werden, wird wieder der alte Bebauungsplan "City-Galerie Stadtpro-	Zu Punkten 6.-8. Zunächst bedarf es der Klarstellung, dass der VT das Grundstück Stadtpromenade mit den eh. Pavillons von der TLG erworben hat, d.h. das Grundstück war vorher nicht in kommunalem Besitz. Mit der Aufhebung des VEP zum 2. BA Blechen-Carré lebt das Baurecht des Bebauungsplanes "City-Galerie Stadtpromenade Cottbus" wieder auf. Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses B-Planes ermöglichen dem VT oder einem späteren Erwerber die Ausübung der Baurechte, die hinsichtlich der Art der Nutzung die städtebaulich relevanten Verkaufs-, Dienstleistungs-, Kultur und Freizeiteinrichtungen allgemein zulassen. Strebt der VT oder neue Eigentümer aus wirtschaftlichen oder anderen maßgeblichen Gründen eine über den zugelassenen Nutzungsrahmen des B-Plan „City-Galerie“ hinausgehende Inanspruchnahme der Bauflächen an, ist über die Änderung des Planungsrechtes/ Einreichung eines Planungsansinnens im pflichtgemäßen Ermessen neu durch die Stadt zu entscheiden. Die Ausgestaltung der neuen Planinhalte ist dann das Ergebnis des durchzuführenden Planungs- und Abwägungsprozesses, in den alle öffentlichen und privaten Interessen einzustellen sind.		

	menade Cottbus“ für die entsprechende Fläche wirksam. Er kann mit den durch ihn festgelegten Baugrenzen für kleine Bauten im Stil der ehemaligen Pavillons aus unserer Sicht keinesfalls mehr als Planungsgrundlage dienen. Hinsichtlich der von uns vorgeschlagenen Zielrichtung ist daher unbedingt ein Änderungsverfahren für diesen Bebauungsplan einzuleiten. Dabei sind notwendige Anpassungen hinsichtlich evtl. neuer städtebaulicher Ziele einschließlich der möglichen Entwicklungsoptionen zur Aufwertung der Innenstadt für die Fläche des 2. BA CBC zu berücksichtigen. Gern arbeiten wir als Interessenvertreter der Cottbuser Wirtschaft bei diesem Prozess aktiv mit.	Insofern finden die Anregungen der IHK/ HBB in künftigen Beteiligungsverfahren weiteren Eingang. Der infolge der Aufhebung des Vorhabenbezogenen B-Planes wieder auflebende Bebauungsplan „City-Galerie“ enthält für das private Grundstück des VT Festsetzungen für eine bauliche Nutzung. Die Inanspruchnahme der Fläche und Herrichtung als Grünanlage o.ä. war in der Vergangenheit kein Planungsziel. Auch aus städtebaulicher Sicht ist die im Stadtzentrum gelegene, derzeit brach liegende Fläche der Stadtpromenade funktional und gestalterisch wieder einer hochwertigen baulichen Nutzung zuzuführen, die zur Stärkung der Zentrenfunktion beiträgt. Aufgrund der vorhandenen Ausstattung der Innenstadt mit hochwertigen Grün- und Parkanlagen mangelt es an einer Begründung und berechtigtem öffentlichen Interesse, dem Eigentümer des Baugrundstückes, die Wahrnehmung seiner Baurechte ganz oder teilweise zu unterbinden. Die Anregung zur Überprüfung der im wieder auflebenden Planungsrecht manifestierten Planungsziele der Stadt wird aufgegriffen, ist jedoch nicht Bestandteil des hier vorliegenden Aufhebungsverfahrens.		
9.	Nach den aktuellen Entwicklungen hinsichtlich des potentiellen Käufers für beide Bauabschnitte des Blechen-Carré, der sich am 07.08.2014 den Stadtverordneten in Cottbus vorgestellt hat, gehen wir von einem positiven Verlauf und der Umsetzung des 2. BA aus. Wir setzen hierzu unser Vertrauen in die politisch Verantwortlichen der Stadt Cottbus und hoffen auf eine wirtschaftsfreundliche Unter-	Zu Punkt 9 und Zusammenfassung In zusammenfassender Betrachtung und Bewertung der hier seitens der IHK / HBB vorgebrachten Anregungen und Vorschläge ist einzuschätzen, dass die grundsätzlichen Interessen der Unternehmen an einer städtebaulich und wirtschaftlich		

	stützung. Das Areal des 2. BA muss so entwickelt werden, dass sich die bestmöglichen Ergebnisse für eine Innenstadtstärkung und deren weiterer Belebung ergeben. Damit verbunden wäre auch eine Stärkung des derzeitigen Mieterbestandes im 1. BA des Blechen-Carré, der von der Abrundung des Sortimentsangebotes und damit einem zu erwartenden höheren Kundenstrom profitieren würde.	angemessenen Entwicklung des Stadtzentrums auch nach Aufhebung des VEP gewahrt bleiben. Die mit dem wiederauflebenden Bebauungsplan geschaffenen Baurechte dienen grundsätzlich den allgemeinen Zielstellungen der Stärkung der Innenstadt als Handels- und Dienstleistungszentrum. Mit dem VT oder neuen Eigentümer des Baugrundstückes in der Stadtpromenade kann im begründeten Interesse über das Erfordernis zur Anpassung/ Änderung des bestehenden Planungsrechtes entschieden werden. Der VT und der am 07.08.2014 vorgestellte potentielle Erwerber haben die Stadt auch unter Würdigung des Schreibens der CBC-Projekt-GmbH vom 28.08.2014 bisher nicht mit belastbaren Informationen/ Unterlagen und Nachweisen ausgestattet, die es rechtfertigen würden, eine nochmalige Fristverlängerung und Aussetzung des Aufhebungsverfahrens zu begründen. Insofern wird der Vorschlag der IHK /HBB zur Aussetzung des Verfahrens zur Kenntnis genommen. Der Belang ist aber nach Würdigung der dargelegten Sach- und Rechtslage gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Rechtsklarheit und zur Vermeidung einer weiteren Missstandsverfestigung am Standort unter Bezugnahme auf die Sachverhaltsvoraussetzungen des § 12 Abs. 6 BauGB zurückzustellen.		
--	--	--	--	--

3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege (BLDAM)	Stellungnahme der Stadtverwaltung Cottbus	Berücksichtigung	
			Satzung	Begründung
	1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Zu der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergeben sich unsererseits keine Bedenken, da wir diesen ohnehin nicht befürwortet haben. In der Zwischenzeit gingen die denkmalgeschützten Pavillons innerhalb des Plangebietes nach erfolgter Dokumentation leider verloren. Hierzu hatten wir das Benehmen nicht hergestellt. Aufgrund dieser Tatsache musste der Denkmaltitel jedoch präzisiert werden. Das Denkmal wird aktuell wie folgt geführt: Cottbus Stadtpromenade Warenhaus einschließlich Fußgängerterrassen und Innenwandbild "Cottbus im Jahr 1730", Stadthalle einschließlich der Treppenanlage mit Springbrunnen, Wohnscheibe, Punkthaus Am Turm, Punkthaus Berliner Platz mit Betonrelief „Geschichte der Arbeiterbewegung“, Gaststätte „Am Stadttor“ mit Wandmosaik „Cottbuser Bauernmarkt“, Volksbuchhandel sowie Straßenverkehrsfunktionsgebäude des ehemaligen neuen Stadtzentrums „Stadtpromenade“ ID Nr. 09100018 Dieser Titel ist in der Begründung nicht korrekt wiedergegeben und muss korrigiert werden. Mit der Aufhebung des B-Plans für den 2. BA gelten dann wieder die Festlegungen aus dem Bebauungsplan „City-Galerie Stadtpromenade Cottbus“. Dieser sieht eine kleinteiligere Bebauung vor. Wir weisen darauf hin, dass ungeachtet der Präzisierung der Listenposition denkmalrechtliche Belange, hier insbesondere des Umgebungsschutzes gem. § 9 (1) 2. BbgDSchG, für das Denkmal Stadtpromenade zu beachten sind.	Die dargestellte Sach- und Rechtslage zum Denkmal Cottbus Stadtpromenade im Zusammenhang mit dem Erlass der Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Jahr 2010 und dem jetzt in 2014 eingeleiteten Verfahren zur Aufhebung des darin verankerten Baurechts mit Wirkung auf den Denkmaltitel und seine zwischenzeitlich erfolgte Präzisierung wird zur Kenntnis genommen. Der seitens des BLDAM vorgebrachte Belang, den unter der ID-Nr. 09100018 geführten aktuellen Denkmaltitel in der Begründung zur Aufhebungssatzung wiederzugeben, wird berücksichtigt. Der Begründungstext wird entsprechend korrigiert. Der Hinweis zu 1. wird zur Kenntnis genommen.		X

	2. Hinweis Die Fortschreibung der Denkmalliste (§ 3 BbgDSchG) wird von diesem Vorhaben nicht berührt 3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus hierzu eine getrennte Stellungnahme.	Der Hinweis zu 2. wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu 3. wird zur Kenntnis genommen. Eine separate Stellungnahme des BLDAM zum Belang der Bodendenkmalpflege ist aber bis Redaktionsstand 15.08.2014 nicht abgegeben worden. Folglich ist davon auszugehen, dass bodendenkmalpflegerische Belange nicht berührt sind.		
--	--	--	--	--

6	Lausitzer Wasser GmbH & Co.KG	Stellungnahme der Stadtverwaltung Cottbus	Berücksichtigung	
			Satzung	Begründung
	1. Die Stellungnahmen der LWG zur Ver- und Entsorgbarkeit, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum 2. BA Blechen-Carré (2008-2010) abgegeben wurden, sind weiterhin gültig. Auch im Fall einer Aufhebung des Bebauungsplans und einer erneuten Überplanung des Gebietes gilt der Grundsatz, dass eine Überlagerung und Überbauung unserer Leitungen und Anlagen auszuschließen ist. 2. Aufgrund der bisherigen Planungen zum 2. BA Blechen-Carré ist eine Umverlegung des Mischwasserhauptsammlers (MW) erforderlich. Die Planung ist beauftragt. 3. Die vorläufige Trassenführungen (Planungsstand 06/2014) für den umzuverlegenden MW-Kanal sowie Regenwasserkanal (Teilabschnitt) verlaufen innerhalb des Bebauungsplangebietes, in östlicher Randlage etwa parallel zu Straßenbahngleisen. 4. Diese Trassenverläufe für MW-und RW-Kanal (außerhalb des bisherigen Baufeldes für den 2. BA) sind auch bei einer erneuten Überplanung zwingend zu berücksichtigen.	Stand der aktuellen Abstimmungen zum Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Stadt mit der LWG ist, dass in jedem Fall ein technisch begründetes Erfordernis zur Ertüchtigung des MW-Kanales im Verlauf der Stadtpromenade/ Postparkplatz besteht und diese Maßnahme planerisch und investiv vorzubereiten ist. Die Funktionsfähigkeit des Kanalnetzes im Bereich des Baugrundstückes der eh. Pavillons kann dabei nur durch die Umverlegung/ Neubau außerhalb dieses Baugrundstückes nachhaltig hergestellt werden. Insofern ist die Investition der Stadt in diesen Kanalabschnitt im öffentlichen Interesse erforderlich und nicht mehr länger in die zeitliche Abhängigkeit zu einem möglichen privaten Bauvorhaben oder die Mitleistungsbereitschaft des VT zu stellen. Bereits mit den Planungen zum 2. BA Blechen-Carrés wurde durch Verträge und die Plansatzung sichergestellt, dass die Umverlegung des MWK in eine öffentlich zweckbestimmte Verkehrsfläche außerhalb des Baufeldes erfolgt. Der VT ist im Vertrag mit der LWG die Verpflichtung zur anteiligen Leistungs- bzw. Kostentragung dieser Maßnahme eingegangen. Infolge der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bleiben die eigentumsrechtlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen		X

		für die Umverlegung des MWK fortbestehen, da der geplante Trassenverlauf auf kommunaler Fläche verläuft und der wieder auflebende B-Plan „City-Galerie“ in diesem Bereich auch keine Bau-rechte eröffnet. Insofern findet die Stellungnahme der LWG im bisherigen und weiteren Verfahren volle Berücksichtigung. Die Aufhebung des Vorhabenbezogenen B-Planes und der dazu abgeschlossenen Verträge hat finanzielle Auswirkungen dahingehend, dass infolge die Leistungs-bzw. Finanzierungsanteile des VT entfallen und damit alle Kosten der Um-verlegungsmaßnahme des MWK durch die Stadt/LWG zu tragen und entsprechend in der Investitionsplanung zum ABK zu sichern sind.		
--	--	---	--	--

13	Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen	Stellungnahme der Stadtverwaltung Cottbus	Berücksichtigung	
			Satzung	Begründung
	Mit Aufhebung des B-Planes wird der mit dem VT abgeschlossene Durchführungsvertrag (DV) ebenfalls aufgehoben. Dieser beinhaltet unter anderem die Verpflichtung zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im räumlichen Geltungsbereich des Planes sowie die Verpflichtung zur Beteiligung der Umverlegung des Mischwasserkanals. Die Herstellung/Instandsetzung dieser Verkehrsflächen muss dann mittelfristig durch die Stadt selbst erfolgen und die notwendigen Mittel eingestellt werden. Die Umverlegung des MWK ist Voraussetzung für den vorgesehenen Ausbau des Postparkplatzes 2015 und die Herstellung der angrenzenden Flächen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich (Straßenbahn begleitend) eine öffentliche Grünfläche, die aufgrund der ursprünglichen Bauabsichten nicht mehr als Grünfläche erkennbar ist. Infolge der Entscheidung zur Planaufhebung ist eine Aussage notwendig, wie mit dieser Fläche aus Sicht der Pflege umzugehen ist. Bis dahin wird die Fläche nur im Rahmen der derzeitigen Nutzung unterhalten.	Siehe dazu auch Abwägung zur Stellungnahme der LWG (Nr. 6) Die Aufhebung des Vorhabenbezogenen B-Plans und der dazu abgeschlossenen Verträge hat finanzielle Auswirkungen dahingehend, dass infolge die Leistungs-bzw. Finanzierungsanteile des VT entfallen und damit alle Kosten durch die Stadt zu tragen und entsprechend in der Investitionsplanungen zu sichern sind. Der wiederauflebende B-Plan „City-Galerie“ enthält für die kommunalen Flächen eine Zweckbestimmung als öffentliche Fläche (Fußgängerbereich mit Festsetzungen zu Grün- und Ausgleichsmaßnahmen) Über die planerische Ausgestaltung und Aufwertung der Flächen sind entsprechende Entscheidungen zur Maßnahmen u. Mittelplanung herbeizuführen. Dies ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.		X

Ö 4	CBC-Projekt-GmbH	Stellungnahme der Stadtverwaltung Cottbus	Berücksichtigung	
			Satzung	Begründung
	Hiermit stellen wir den Antrag auf Aufhebung des Verfahrens zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt BLECHENcarre". Begründung Städtebauliche Begründung Die Bebauung des im unmittelbaren Stadtzentrum gelegenen Grundstücks ist von hoher städtebaulicher und funktioneller Bedeutung für eine attraktive Innenstadt. Mehrfach wurde in den vergangenen Jahren eine Verdichtung der Innenstadt mit Handel, Kultur, Dienstleistungen und Wohnen in den entsprechenden städtebaulichen Grundlagendokumenten der Stadt Cottbus festgeschrieben. Zur Sicherung langfristiger Entwicklungsperspektiven hat die Stadt bereits im B-Plan M4/56 aus dem April 2003 die Verkaufsfläche an diesem Standort auf 20.000 qm angehoben. Im weiterentwickelnden Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in zahlreichen Abstimmungen sowohl um eine hochwertige architektonische Gestaltung des Baukörpers, der sich vermittelnd zwischen Wohnscheibe und Stadtmauer einfügen soll, als auch um die Einhaltung dieses Grenzwertes gerungen. Die Magnetfunktion der Innenstadt sollte damit zeitgemäß qualifiziert werden. Der Beschluss vom 30.05.2012 zum Rahmenplan „Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus-Innenstadt“ verdeutlicht, dass es die Zielstellung der Stadt Cottbus ist, auf dieser innerstädtischen Grundstücksfläche das bestehende Einkaufscenter zu erweitern. Dieses Ziel wird in der Begründung zum Rahmenplan, basierend u. a. auf fundierten Aussagen aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der BBE ausführlich erläutert. Besonders in Leitlinie 1 wird ganz klar das Anliegen der Innenstadtentwicklung des Oberzentrums Cottbus formuliert, nämlich „... dem quantitativ hohen Angebot an Verkaufsflächen ... in Stadtrandlage mit einem qualitativ höherwertigen Einzelhandelsangebot, einer höheren Angebotsdichte sowie einer größeren Aufenthaltsqualität und Erlebnisvielfalt entgegenzutreten.“	Der Antrag der CBC-Projekt –GmbH zur Aufhebung des Verfahrens zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses wird als Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB gewertet und in die Abwägung eingestellt. Die mit dem Antrag verfolgte Zielstellung zur Beibehaltung des bisherigen Planungsrechtes stellt einen abwägungsbeachtlichen privaten Belang dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird in Umsetzung der Regelungen des § 12 Abs. 6 BauGB aufgehoben. Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat sich der VT zu verpflichten, den von ihm vorgelegten VEP innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen sowie die Kosten ganz oder teilweise zu tragen. Diese Verpflichtung ist wesentlicher Bestandteil des DV. Das Ziel des DV liegt im Wesentlichen darin, eine bestimmte Zweckerreichung zu gewährleisten, hier der zeitnahen Umsetzung des Vorhabens. Erfüllt der VT wie im vorliegenden Fall seine Verpflichtungen nicht, soll die Gemeinde den VEP aufheben. Daraus folgt, dass der VEP aufzuheben ist. In konkreter Gestalt der vom Vorhabenträger (VT) vorgelegten Planungen und Durchführungsverpflichtungen zum 2. BA Blechen-Carre hatte die Stadt Cottbus deshalb in 2010 entsprechendes vorhabenspezifisches Baurecht für die Erwei-		

	Seit dem Beschluss im Mai 2012 haben sich die Rahmenbedingungen in der Innenstadt, somit auch für die Einzelhändler der Altstadt, verbessert. Neben der Partizipation von Kundenströmen des BLECHEN-carres wurde die Altstadt durch die Etablierung eines Geschäftsstraßenmanagements mit Unterstützung von Fördermitteln der EU und Eigenmitteln der Stadt Cottbus gestärkt. Die in der aktuellen Diskussion vorgebrachten Äußerungen einiger weniger Bedenken-träger zur Entwicklung des Einzelhandels allgemein und in Cottbus können nicht nachvollzogen werden und sind leider nicht von Kompetenz gekennzeichnet. Alle zu diesem Standort, nicht nur in unserem Auftrag, gefertigten Handelsgutachten unterstreichen die Notwendigkeit eines Erweiterungsbaus. Das Gutachten der GfK Hamburg aus dem Mai 2013 unterstreicht sowohl die Notwendigkeit der Erweiterung als auch die Signalwirkung für die angrenzenden Innenstadtbereiche. Dabei wurde jedoch auch darauf hingewiesen, dass darüber hinaus auch die Bereiche Postparkplatz und Platz am Stadttor eine weitere Entwicklung erfahren müssen. Das städtebauliche und funktionale Bindeglied ist dazu der 2.BA des BLECHEN-carres. Die positive demografische Entwicklung von Cottbus entgegen den prognostizierten Trends spricht ebenso nicht für eine Verschlechterung von Rahmenbedingungen. Die derzeit durch Beschlusslage dokumentierte v. g. Zielstellung der Stadt ist nur unter Zugrundelegung des bestehenden Baurechts aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan realisierbar. Ein Rückfall auf das Baurecht aus dem Bebauungsplan "City-Galerie Stadtpromenade Cottbus" würde zur Verhinderung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung auf dem Grundstück führen. Entwicklung des Einzelhandels im Innenstadtgebiet Die Eröffnung des 1. Bauabschnittes BLECHEN-carre hat dem Einzelhandel in der Innenstadt einen deutlichen Impuls gegeben und erfüllt die Rolle eines Verbindungsgliedes zwischen gewachsenen Einzelhandelsstandorten wie Galeria Kaufhof und der Spremberger Straße. Wir können davon ausgehen, dass mit den Kundenbesuchen im BLECHEN-carre eine hohe Kaufkraftbindung in der Region stattfindet sowie auch höhere Besucherzahlen in den angrenzenden Einzelhandelsstandorten zu verzeichnen sind. Seit Eröffnung des 1. BA können wir bis heute auf konstant steigende Kundenzahlen verweisen. Auf Grund von Marktanalysen (z. Bsp. CIMA, Dez. 2013) müssen wir jedoch feststellen, dass sich das Kundenaufkommen zu 73% aus dem Stadtgebiet Cottbus und lediglich zu 27% aus dem Umland generiert. In der Konsequenz sind also weder das BLECHEN-carre in seiner jetzigen Struktur, noch das angrenzende Einzelhandelsumfeld in der Lage, das Umland zur Erhöhung der Einzelhandelsumsätze	terung des Einkaufszentrums geschaffen und dies nach § 12 BauGB an Durchführungsverpflichtungen und -fristen gebunden, die der VT infolge nicht erfüllt hat. Insofern musste die Stadt Cottbus eine Entscheidung nach § 12 Abs. 6 BauGB zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens herbeiführen. Die geplante Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) ist eine Rechtsfolge der nicht fristgerechten Durchführung des Bauvorhabens Errichtung des 2. BA Blechen-Carré. Der vom VT begonnene Rückbau der Pavillons (Gegenstand des Ordnungsmaßnahmevertrages) rechtfertigt nicht die Annahme eines Baubeginns. Die Umsetzung des Neubauvorhabens nach Maßgabe des VEP und des Durchführungsvertrages steht somit noch aus, die vertraglich vereinbarten Fristen sind mit 2 ½ Jahren überschritten. Auf die Klärung der Frage, ob mit der Aufhebung des VEP die Abstufung des Grundstückes städtebaulich geboten ist, kommt es mit Verweis auf § 12 Abs. 6 BauGB bei einer Zweckverfehlung nicht an. Der VT hat in Folge auch unter Würdigung des Schreibens der CBC-Projekt-GmbH vom 28.08.2014, insbesondere zu seinen Ausführungen, die sich auf die aktuell anhängigen Aktivitäten der Grundstücksvermarktung beziehen, kein tragfähiges Konzept /Nachweis einer zeitnahen Planumsetzung vorgelegt. Auch aus der Präsentation eines potentieller Investors am 07.08.2014 kann nicht geschlussfolgert werden, dass damit das Vorhaben in der Umsetzung gesichert ist. Die zwischen dem potentiellen Investor und dem Vorhabenträger des 2. BA (EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH) erfolgten Abstimmungen haben noch nicht den belastbaren Stand erreicht, der zweifelsfrei auf eine kurzfristige Realisierung des Einkaufszentrums schließen lässt.		
--	---	---	--	--

zu aktivieren. Cottbus wird damit nachweislich seiner Rolle als Oberzentrum nicht gerecht, da es hier eindeutig an Bindungskraft mangelt. Mit dem Bau des 2.BA erhöht sich die Attraktivität der Innenstadt, durch die Erhöhung der Sortimentsvielfalt und -tiefe gelingt es, Cottbus für das Umland und für den Tourismus weiter zu attraktivieren. Wie auch beim 1. BA werden die Händler in der Altstadt vom erhöhten Kundenaufkommen profitieren. Dieser Prozess bedarf jedoch einer aktiven Gestaltung durch alle Beteiligten. Wirtschaftliche Effekte des 2. Bauabschnittes Wir unterscheiden hierbei zwischen kurz- und mittelfristigen Effekten. Kurzfristig entstehen der Stadt Cottbus mit dem Bau des BLECHEN-carres nicht zu unterschätzende Einnahmen (ca.-Angaben): <table><tr><td>• Gebühren aus dem Baugenehmigungsverfahren</td><td>237.000 €</td></tr><tr><td>• Kostenbeteiligung Leitungsumverlegung</td><td>200.000 €</td></tr><tr><td>• Stellplatzablässe</td><td>240.000 €</td></tr><tr><td>• Umgestaltung öffentlicher Bereiche</td><td>370.000 €</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>1.047.000 €</td></tr></table> Aber auch die mittel- bis längerfristigen Einnahmeausfälle sind, wenn auch derzeit nicht so exakt zu benennen, nicht zu unterschätzen: • Erhöhung der Grundsteuer um ca. 34.000 € p.a. • Kaufkraftschaffung durch ca. 50 neuen Arbeitsplätzen. Da es sich bei den Mietern zu 80% um neue Ladengeschäfte, also keine Umsiedlungen, handelt, ist hier nicht von einer Arbeitsplatzverlagerung, sondern von realen neuen Erwerbsmöglichkeiten die Rede. • Erhöhung des Gewerbesteueraufkommens durch die neuen Handelsbetriebe/Mieter • mit dem Investment von ca. 17 Mio. € in der Stadt Cottbus werden durch die Bau- und Ausrüstertätigkeit für ca. 11/2 Jahre neue Impulse für das Gaststätten- und Seherbergungsgewerbe gegeben. Örtliche Baubetriebe werden in die Bauleistungen (wie im übrigen beim Bau des 1. BA kamen ca. 80% der Ausbauleistungen aus der Region) eingebunden - Geld und Menschen bleiben hier in der Kommune. 1 Euro Investment zieht im Regelfall 5-6 Euro weitere Investitionen bzw. Auftragssituationen für Unternehmen nach sich.	• Gebühren aus dem Baugenehmigungsverfahren	237.000 €	• Kostenbeteiligung Leitungsumverlegung	200.000 €	• Stellplatzablässe	240.000 €	• Umgestaltung öffentlicher Bereiche	370.000 €	Gesamt	1.047.000 €	sierung des Vorhabens schließen lässt. Im Rahmen der Entscheidungsfindung zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum VEP waren die privaten Belange des VT gegenüber dem öffentlichen Belang einer zeitnahen Verwirklichung der Planungsabsicht zurückzustellen. Die eingetretene Sachlage, dass der VT seinen mit Satzungsbeschluss zum VEP am 24.11.2010 eingegangenen Verpflichtungen zur zügigen Durchführung des Vorhabens bis heute nicht nachgekommen ist, hat im wesentlichen den beschriebenen städtebaulichen Missstand im Bereich der Baustelle 2. BA mit den dargestellten negativen Folgewirkungen für das Stadtzentrum und das Image der Stadt insgesamt herbeigeführt. Aufgrund des Vorliegens der Sachverhaltsvoraussetzungen des § 12 Abs. 6 BauGB war die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens durch die StVV im Januar 2014 alternativlos. Ungeachtet der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird an den bisherigen Zielen der Stadtentwicklung festgehalten. Dazu wurde detailliert in der Behandlung der Stellungnahme der IHK ausgeführt. Da die Planungshoheit bei der Stadt Cottbus im Gebiet des VEP uneingeschränkt auch nach dessen Aufhebung verbleibt, obliegt es den Entscheidungsträgern, hier der Stadtverordnetenversammlung, in Folge über eine Anpassung des Planungsrechtes auf Antrag des Grundstückseigentümers zu befinden.		
• Gebühren aus dem Baugenehmigungsverfahren	237.000 €												
• Kostenbeteiligung Leitungsumverlegung	200.000 €												
• Stellplatzablässe	240.000 €												
• Umgestaltung öffentlicher Bereiche	370.000 €												
Gesamt	1.047.000 €												

Neuordnung der Situation Als Bauträgerunternehmen stand neben der erfolgreichen Umsetzung des BLECHEN-carres der Verkauf des Objektes im Mittelpunkt unseres Handelns. Durch eine seit Mitte 2008 geänderte Banken- und Investorenlandschaft hat sich der Verkauf des 1. BA verzögert, was auch zu den bekannten Schwierigkeiten bei der Umsetzung des 2.Bauabschnittes führte. Am 07.08.2014 stellten wir der Stadt Cottbus mit der Elektricité de France (EdF), vertreten durch die Firma Amundi Invest einen ernsthaften, internationalen und seriösen Erwerber vor. Derzeit befinden sich beide Projekte, d.h. das Bestandsobjekt als auch das Entwicklungsprojekt in einer grundlegenden Ankaufprüfung (Due diligence-Verfahren) durch mehrere ebenfalls international agierende Anwalts- und Wirtschaftsprüferkanzleien: • White & Case Poland, HNL Warszawa • White & Case Gemiany, NL Harnburg • Mazars, Berlin • BNP Paribas Poland,H NL Warszawa • BNP Paribas Germany, NL Frankfurt a.M. • Drees & Sommer, Berlin Sowohl Qualität als auch Quantität der seitens des Interessenten beauftragten Unternehmen sind als deutliche Indikatoren für die Ernsthaftigkeit des Kaufinteresses zu werten. Es sei nochmals darauf hingewiesen, dass vor Beginn eines DD-Verfahrens grundlegende Kaufentscheidungen im Unternehmen bezüglich des Standortes, des Produktes sowie eines möglichen Kaufpreises bereits getroffen worden sind. Zur Sicherung seines langfristigen Engagements will der Erwerber aktiv an der Optimierung der Mieterstruktur des 2.BA mitwirken. Wir gehen davon aus, dass uns bis zum 15.09.2014 die abschließende Kaufentscheidung des Interessenten vorliegt, sodass bis spätestens Ende Oktober diesen Jahres der Kaufvertrag ratifiziert werden kann. Mit dem Verkauf des 1. Bauabschnittes wäre die Umsetzung des Erweiterungsprojektes sichergestellt. Mit dem Nachweis der Rechtssicherheit zum Baurecht über den vorhabenbezogenen B-Plan wird die Objektgesellschaft bis spätestens zum 31.12.2014 einen Bauantrag einreichen.			
--	--	--	--