



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-002/14
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 29.01.2014

### 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 Rathauspitze	14.01.2014	<input checked="" type="checkbox"/> Umwelt	29.01.2014
<input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen		<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
<input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	29.01.2014
<input type="checkbox"/> Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		<input type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
<input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur		<input type="checkbox"/> Information an AG Stadteile	
<input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr	29.01.2014	<input type="checkbox"/> JHA	

### Beratungsgegenstand:

**Beschluss über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré“**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré“ wird nach § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 Abs. 6 BauGB das Verfahren eingeleitet.
2. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll abgesehen werden.

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:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré“ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung (StVV) am 24.11.2010 als Satzung beschlossen. In Folge ist er mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 11.12.2010 in Kraft getreten.

In dem zwischen der Stadt Cottbus und dem Vorhabenträger EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH (nachfolgend EKZ genannt) am 24.11.2010 geschlossenen Durchführungsvertrag verpflichtete sich die EKZ, bis spätestens 6 Monate (11.06.2011) nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei der Stadt Cottbus einen Bauantrag zur Errichtung des 2. Bauabschnitts Blechen-Carré einzureichen. Dieser Verpflichtung ist der Vorhabenträger nicht nachgekommen.

In nachfolgenden Verhandlungen erklärte sich die Stadtverwaltung bereit, dem Vorhabenträger eine Fristverlängerung zur Einreichung des Bauantrages einzuräumen. Diese Vorgehensweise wurde durch die StVV mit Beschluss vom 28.03.2012 zur 1. Änderung des Durchführungsvertrages bestätigt. Gegenstand des Änderungsvertragsentwurfes war eine Fristverlängerung bis August 2012. Diese Vertragsänderung wurde durch die EKZ nicht unterzeichnet.

Mit Schreiben vom 29.04.2013 beantragte die EKZ die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré“. In regelmäßiger Folge wurde eine interfraktionelle Arbeitsgruppe aus Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung und Mitarbeitern der Stadtverwaltung sowie der Versorgungsunternehmen LWG und SWC einberufen, die zusammen mit Vertretern der EKZ über die beantragte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beriet.

Im Ergebnis dieser Gespräche wurde durch die StVV am 12.06.2013 ein Beschluss über den Antrag der EKZ vom 29.04.2013 gefasst und die Stadtverwaltung beauftragt, der StVV bis zum 31.07.2013 einen Beschlussvorschlag zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich des Durchführungsvertrages zuzuleiten.

*Fortsetzung auf Seite 3*

**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:**

*Fortsetzung von Seite 2*

Auf Grundlage dieses Beschlusses wurden mit dem Vorhabenträger wöchentliche Koordinierungsberatungen durchgeführt, in deren Verlauf dezidiert Art und Umfang der durch die EKZ beizubringenden Unterlagen zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vereinbart wurden. Im Ergebnis des Arbeitsprozesses konnten wesentliche Teile der Beschlussvorlage sowie der Ordnungsmaßnahmenvertrag (OMV), der ebenfalls endverhandelt zur Unterzeichnung bereitlag, abschließend fertiggestellt werden.

Mit Schreiben vom 24.07.2013 teilte jedoch die EKZ mit, dass sie nicht in der Lage ist, innerhalb des durch die StVV gesteckten Zeitrahmens einen Gesamtfinanzierungsnachweis für die Errichtung des 2. BA Blechen-Carré vorzulegen. Stattdessen schlug sie die Vereinbarung eines neuen Zeitfensters bis 31.12.2013 vor.

Während der 6. Außerordentlichen Tagung der StVV am 07.08.2013 wurden die Stadtverordneten über den aktuellen Stand zum 2. BA Blechen-Carré informiert.

Auf der Basis des Beratungsergebnisses wurde durch den Oberbürgermeister und die EKZ eine gemeinsame Erklärung unterzeichnet, in der sich der Vorhabenträger verpflichtet, den Finanzierungsnachweis für die Errichtung des 2. BA bis spätestens 31.12.2013 vorzulegen. Im Gegenzug verpflichtete sich die Stadtverwaltung, „die Einleitung eines Aufhebungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bis längstens zum 01.01.2014 zurückzustellen“. Weiterhin enthält diese Erklärung Verpflichtungen der EKZ zur monatlichen Berichterstattung über den Arbeitsstand und zur Anpassung des OMV.

Die Beibringung des Finanzierungsnachweises ist der EKZ bis zum vereinbarten Termin (31.12.2013) nicht möglich gewesen. Dadurch konnte der angepasste OMV zum vereinbarten Termin nicht unterzeichnet werden. Der Stand der Abarbeitung ist in Anlage 1 zusammengefasst dargestellt.

Die EKZ teilte im Schreiben vom 18.12.2013 mit, dass Ergebnisse zur Finanzierung zum 30.03.2014 erwartet werden und weiter verhandelt werden soll.

Der StVV obliegt es, über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 (6) Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden. Danach soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird. In diesem Falle können aus der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Schadenersatzansprüche des Vorhabenträgers gegen die Stadt Cottbus geltend gemacht werden. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Mit Schriftsätzen vom 17. und 18.12.2013 (Anlagen 2 und 3) hat die EKZ angeboten, am 23.01.2014 durch einen Vertreter der durch die EKZ beauftragten B + K GmbH, Real Estate Investment Consult aus Taunusstein, den aktuellen Stand der Finanzierungsverhandlungen zur Realisierung des 2. BA Blechen-Carré darzulegen.

Sofern die EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH während des Aufhebungsverfahrens einen Finanzierungsnachweis zur Errichtung des 2. BA Blechen-Carré vorlegt, obliegt es der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung, über die Fortführung des eingeleiteten Aufhebungsverfahrens zu entscheiden.

Anlage 1: Stand der Abarbeitung der Gemeinsamen Erklärung vom 07.08.2013

Anlage 2: Schreiben der EKZ vom 17.12.2013

Anlage 3: Schreiben der EKZ vom 18.12.2013