

Stadt Cottbus / Chóšebuz
Stadtverordnetenversammlung

Protokoll 2 VI/14

der außerordentlichen Beratung des Ausschusses Wirtschaft, Bau und Verkehr am 22.09.2014

Ort: Stadthaus, Erich Kästner Platz 1, Raum Zielona Góra
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 17:05 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste (Anlage 1)

Es waren **neun** stimmberechtigte Stadtverordnete anwesend.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Abstimmung zur Tagesordnung

Einstimmig angenommen.

2. Beschlussvorlagen

2.1 IV – 045/14

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

Die E-Mail der EKZ vom 16.09.2014 an Frau Tzschoppe wird an die Ausschussmitglieder zur Kenntnisnahme verteilt.

Herr Schnapke begrüßt die Ausschussmitglieder, den Oberbürgermeister, die Gäste und die Presse. Die außerordentliche Sitzung findet in Fortführung der Beratung mit der EKZ vom 15.09.2014 statt.

Herr Schnapke zieht Resümee aus der vergangenen Legislaturperiode zu dieser Vorlage und verweist auf die rechtliche Würdigung, die Stellungnahmen der IHK, der GF der Spreegalerie und Galeria Kaufhof.

Frau Tzschoppe informiert über die Vorlage, die Abwägung und rechtliche Schritte. Der Schriftsatz vom 28.08.2014 wurde den Stadtverordneten zur Kenntnis gegeben. Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Gesetz enthält in § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB eine Sanktionsmöglichkeit für die Fälle, in denen der VEP nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird, dabei handelt es sich um eine Sollvorschrift.

Finanzielle Auswirkungen in Folge der Aufhebung des VEP zusammengefasst – die Stadt müsste einstellen: Fuß-und Radwege, Umverlegung Mischwasserkanal, Umsetzung Maßnahmen aus dem OMV, rund 1 Mio €, entgangene Einnahmen (Mindereinnahmen) - Stellplatzablösebetrag, Baugenehmigungsgebühren, Erwerb Grundstück– auch noch einmal 1 Mio € ohne die Finanzierung der Nachnutzung wie die Herrichtung der Fläche (Folgenutzung)

Diskussion:

Herr Neubert: Kann die EKZ Schadenersatz fordern gegenüber der Stadt?

Frau Tzschoppe.: Die Bauverwaltung und die Juristen sehen keinen Ansatz für einen mgl. Schadenersatz. Entsprechend § 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB bestimmt, dass bei Aufhebung des VEP auf Grund der Fristverletzung keine Ersatzansprüche gegen die Gemeinde erwachsen. Die Unterstützung durch die Stadt war ständig gegeben.

Herr Kaun: Drohung wird nicht ernst genommen, keinen Einfluss auf die Entscheidung

Frage: Vorkaufrecht der Stadt bei einem künftigen Verkauf doch vorhanden?

Frau Tzschoppe: Ja, das Vorkaufrecht begründet sich aus dem Sanierungsrecht (Modellstadt Cottbus). Die Stadt muss aber nachweisen, wann sie eintreten will und kann nur in einen ausgehandelten (rechtswirksamen, sanierungsrechtlich genehmigten) Kaufvertrag eintreten.

Herr Galle: Was passiert mit der Ruine, dem jetzigen Zustand?

Frau Tzschoppe: Im OMV ist geregelt, dass der Bereich Keller verfüllt wird und eine Grasnarbe angesät wird. Zeitraum der Umsetzung kann nicht benannt werden. Der Bauzaun bietet den Schutz des Grundstückes.

Herr Käk: Ist der OMV abgesichert?

Frau Tzschoppe verweist auf die Bürgschaft. Der OB erläutert näheres.

Kann dann mit der Sicherheitsbürgschaft die Maßnahme Verfüllung und Begrünung vorgenommen werden?

Der OB verweist auf den OMV.

Herr Käk: Das Geld wird nicht ausreichen. Die Fläche kann auch danach nicht betreten werden.

Herr Schnapke: Braucht Cottbus noch zusätzliche Einzelhandelsflächen?

Herr Behtke (IHK)

Unzufrieden vom Terminausgang 15.09.2014

Versucht zu trennen neuer/alter Investor – Amundi = solventer Investor

Rege Diskussion innerhalb der IHK – In die Stellungnahme der IHK sind die Stellungnahmen der Spreegalerie und Galeria Kaufhof eingeflossen.

Kaufabsicht des neuen Investors liegt vor, Finanzierungszusage soll bis Ende des Jahres 2014 vorgelegt werden, aus der Sicht der IHK sind solche Zeiträume und -abläufe normal.

Cottbus muss sich als Oberzentrum zwischen Berlin und Dresden darstellen.

Die IHK unterstützt einen Beschluss, der erst zum 01.01.2015 Rechtskraft erhält.

Herr Schnapke: anderes erhofft;

der französische Investor hat klare Vorstellungen mit Zeitrahmen

Geprobau ist dann raus

Herr Nagel: Kann der Aushebungsbeschluss mit aufschiebender Wirkung,

Wirksamkeit zum 01.01.2015, beschlossen werden.

Wenn der französische Investor einsteigt sind Becker und Haas raus.

Bis 2016 müsste die Stadt mit der EKZ zur Verfüllung und Begrünung verhandeln.

Herr Kaps: Grundsatzfrage: Brauchen wir den 2. BA überhaupt noch?

Das Vertrauen in Becker und Haas ist verloren gegangen.

Bringt uns der Aufhebungsbeschluss in eine bessere Lage? Nein!

Wann und zu welchem Preis bekommen wir die Begrünung der Fläche von der EKZ?

Diese Filetfläche der Stadt Cottbus kann keine grüne Wiese sein.

Franzosen = Chance

Aufhebungsbeschluss jetzt nicht fällen; 3-4 Monate schieben → Beschluss erst im Dezember 2014 oder Januar 2015 fassen

Herr M. Schulze pflichtet Herrn Kaps zu.

Kann der Beschluss mit aufschiebender Wirkung gefasst werden?

Frau Tzschoppe: die Beschlussvorlage ist eindeutig formuliert, das Verfahren ist vorgegeben und muss entsprechend rechtssicher umgesetzt werden.

Es kann ein Antrag auf 2. Lesung bis Ende des Jahres gestellt werden.

OB: Gesetzliches genormtes Satzungsrecht, auf der Grundlage der Abwägung, 2. Lesung als kommunalrechtliches Mittel anwendbar

Herr Kaun: Investor hat gesagt er benötigt keine 2 Bereiche, das Verhältnis Stadt/Gepro in der negativen Wahrnehmung war ihm nicht bekannt.

die Fraktion wird der Aufhebung einstimmig zustimmen

neuer Bebauungsplan – die Stadt könnte wieder mit reden, es muss keine Einkaufsfläche sein

Herr Käks bezieht sich auf die Aussage der IHK.

Geprobau würde allerdings für den französischen Investor bauen.

Gepro wird die Stadt weiter vor sich her treiben.

Bisher nur liebevolle Worte – keine schriftlichen Zusagen durch die Franzosen

Weitere Kompromisse würden auf die Stadt zukommen. Katz und Mausspiel

Eine angemessene würdige Lösung an dieser Stelle, soll mit dem französischen Investor ausgehandelt werden. Wer ernsthaft etwas an der Stelle realisieren möchte, wird mit uns gemeinsam eine städtebaulich angemessene Lösung finden.

Herr Dr. Schur: Stellungnahme der IHK – attraktive, hochpreisige Angebote

Neuer Investor – neues Lafayette im Oberzentrum Cottbus ? → wird nicht geglaubt

Dieses Segment kann in Cottbus nicht bedient wird.

Neue Entscheidung mit neuem Investor

Herr Droglä: Deckung mit der Aussage von Herrn Käks

2. BA bauen – Dazu wurde keine Aussage vom französischen Investor getroffen.

Neustart mit dem neuen Investor

Herr Dr. Kühne: Aussagen von Herrn Käks und Herrn Droglä werden unterstützt.

Fraktion wird für die Beschlussvorlage und damit für die Aufhebung stimmen.

Herr Kaps fragt nochmals zum Vorkaufrecht nach

**Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung
zur Beschlussfassung empfohlen:**

7 : 2 : 0

Nichtöffentlicher Teil

Es liegen keine Informationen und Vorlagen vor.

Jörg Schnapke
Vorsitzender des Ausschusses
Wirtschaft, Bau, Verkehr