



öffentlich

Einreicher/Amt: Fachbereich Äußere Verwaltung / Bürgermeister	Datum: 15.07.2011	Drucksache Nr: DS-115/2011
---	----------------------	--------------------------------------

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
16.08.2011	Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr
17.08.2011	Ausschuss für Umwelt und Energie
29.08.2011	Hauptausschuss
21.09.2011	Stadtverordnetenversammlung

Betreff:

**Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des
Bebauungsplanverfahrens Nr. 57 "Kanalaue an der Altstadt"**

Beschlussvorschlag:

„(1) Aufgrund des § 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl I S.286), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl I S. 202, 207) wird für das in der Übersicht gekennzeichnete Plangebiet die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 57 „Kanalaue an der Altstadt“ (Anlage 1) um ein Jahr beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan mit Stand: 31.08.2009, der als Anlage Bestandteil der Satzung ist.

(2) Maßgebend ist die von der Stadtverordnetenversammlung am 16.09.2009 beschlossene und am 30.09.2009 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 57 „Kanalaue an der Altstadt“.

Thomas Schmidt
Bürgermeister

Begründung/Inhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow hat am 16.09.2009 den Bebauungsplanes Nr. 57 "Kanalaue an der Altstadt" zur Aufstellung beschlossen. Damit sollen die seit Jahren verfolgten Entwicklungsziele einer städtebaulich hochwertigen Nutzung umgesetzt werden, mit denen die Kanalaue als Erlebnisraum und Übergang zur Altstadt gestaltet werden soll. Gleichzeitig ist für den Teilabschnitt des Bebauungsplanes, der außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes liegt, eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planungsziele beschlossen worden.

In der Zwischenzeit ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die

Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des Vorentwurfes zu dem Bebauungsplan Nr. 57 "Kanalaue an der Altstadt" erfolgt. Mit den Anregungen der eingegangenen Stellungnahmen ist deutlich geworden, dass die umweltrelevanten Themen zeitintensivere Abstimmungsgespräche erfordern, als ursprünglich vorgesehen.

Gleichzeitig sind zwischenzeitlich Abstimmungsgespräche mit der Grundstückseigentümerin, die das Eigentum an den maßgeblichen und überwiegenden Grundstücken hält, geführt worden. Im Ergebnis dieser Gespräche kann festgehalten werden, dass die Ziele des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 57 "Kanalaue an der Altstadt" nicht mit den Entwicklungsabsichten der Grundstückseigentümerin übereinstimmen.

In diesem Zusammenhang sind daraufhin veränderte Planungsabsichten aufgezeigt und in der Verwaltung sowie im politischen Raum diskutiert worden, zu denen noch keine endgültige Einigung erzielt werden konnte. Im Ergebnis sämtlicher Abstimmungen kann festgehalten werden, dass die Komplexität der unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Kanalaue weitere Diskussionen erforderlich macht. Denn im zweiten Schritt werden zum Entwurf des Bebauungsplanes die Nutzungen, deren Zuordnung sowie deren jeweilige Raumbeanspruchung bestimmt.

Um die weiteren Abstimmungsprozesse zu der konkretisierten baulichen und sonstigen Entwicklung konsequent weiterführen zu können soll die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden. Denn das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 57 "Kanalaue an der Altstadt" kann nicht vor Ablauf der geltenden Veränderungssperre zu Ende geführt werden. Zumal derzeit beabsichtigt ist, das Bebauungsplanverfahren in zwei – zeitlich - getrennten Teilabschnitten weiterzuführen.

Unabhängig von einem mehrheitsfähigen Gesamtkonzept hält die Stadt Teltow an dem Grundsatz fest, dass mit der Entwicklung der Kanalaue sowohl die Qualifizierung der Natur und des Landschaftsraumes als auch die Belebung der Altstadt einhergehen soll. Dazu soll das Bebauungsplanverfahren zur Kanalaue weitergeführt und gleichzeitig unerwünschte bauliche, weil nicht den Planungszielen entsprechende, Entwicklungen verhindert werden.

Anlage 1 Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 57 „Kanalaue an der Altstadt“