

Stadt Cottbus / Chósebus
Stadtverordnetenversammlung

Protokoll 14 VI/15

der Beratung des Ausschusses Wirtschaft, Bau und Verkehr am 16.09.2015

Ort: Stadthaus, Erich Kästner Platz 1, Saal
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste (Anlage 1)

Es waren **acht** stimmberechtigte Stadtverordnete des Wirtschafts-, Bau-, Verkehrsausschusses anwesend.

Herr Schnapke begrüßt alle Ausschussmitglieder und Gäste. Er stellt fest, es ist eine ordnungsgemäße Einladung erfolgt.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Abstimmung zur Tagesordnung

Zur Abstimmung der Tagesordnung äußert sich Herr Galle:

Es sind insgesamt 10 Tagesordnungspunkte vorgesehen, die nur Informationen beinhalten. Er fragt an, ob nicht die Möglichkeit besteht, diese Informationen bereits im Vorfeld zu erhalten, so dass diese vorher schon gelesen werden können.

Im Weiteren gibt es seinerseits eine Anfrage an den WBVA – Ströbitz geht baden – im Zusammenhang mit der Regenentwässerungssituation in Ströbitz.

Frau Tzschoppe legt dar, dass es die erste Ausschusssitzung nach der Sommerpause ist, so dass sich dieser Informationsbedarf angesammelt hat. Eine Verteilung der Informationsunterlagen vorab an die Ausschussmitglieder ist möglich, aber nur wenn es durch die Verwaltung geschafft wird.

Zum TOP 1.1 - Nichtöffentlicher Teil - Weiterverkauf Klosterplatz 20 informiert Frau Tzschoppe, gibt es noch keine Vorlage, da eine Behandlung in der Dienstberatung Ratshauspitze noch nicht erfolgt ist ► auf die **nächste Sitzung des WBVA** im Oktober wird verwiesen.

In Bezug auf den TOP 3.8 - Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus – schlägt Frau Tzschoppe vor, dass dieser TOP, der eine Präsentation mit vielen Daten und Fakten mit Übersichten zum Wohnungsmarkt zum Inhalt hat, ohne größere Ausführungen zu behandeln; da es im Zusammenhang mit einem Antrag der Fraktion Die Linke (015/15), der erst in der Stadtverordnetenversammlung am

30.09.2015 behandelt wird; die Auflassung an die Verwaltung geben wird, sich mit der Fortschreibung des Zielgruppenorientierten Wohnungsversorgungskonzeptes zu beschäftigen. Die Präsentation wird als Anlage 7 dem Protokoll beigelegt.

Herr Schnapke greift das Anliegen von Herrn Galle bezüglich der Bereitstellung der Informationsunterlagen vorab der Ausschusssitzung nochmals auf mit dem Verweis, dass dieses Anliegen mit in die Verwaltung zur Prüfung genommen wird.

Herr Dr. Kühne schlägt eine Änderung der Abfolge in der Tagesordnung vor; zuerst Behandlung der Beschlussvorlagen und dann erst die Informationen.

Herr Schnapke äußert zu diesem Vorschlag seine Bedenken. Es kann passieren, wenn die Beschlussvorlagen behandelt sind, dass dann evtl. Mitglieder den Ausschuss vor den Informationen verlassen.

Herr Krause vom Behindertenbeirat (BHBR) bittet um Rederecht zu 2 Tagesordnungspunkten; welches ihm durch die Mitglieder des Ausschusses einvernehmlich gewährt wird. Es gab in den anderen Wahlperioden für den Behindertenbeirat ein generelles Rederecht im WBVA.

Die Erteilung eines solchen wird geprüft. Lt. Frau Tzschoppe kann dies unkompliziert gehandhabt werden.

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung angenommen.

2. Protokollkontrolle

Protokoll 12 VI/15 wurde ohne Hinweise bzw. Änderungen bestätigt.

3. Informationen, Anfragen, Anträge

3.1 Cottbuser Ostsee

Frau Tzschoppe informiert, dass dies ein ständiger Tagesordnungspunkt bleiben soll. Herr Thiele gibt aktuelle Informationen zum Stand:

Ostseemanager:

- aufgrund der Entscheidung zur StVV-Vorlage Nr.: I-006/15 am 15.07.2015 ist die Stelle im Stellenplan der Stadt Cottbus eingeordnet worden
 - ein Entwurf der Stellenbeschreibung ist vom FB Stadtentwicklung erarbeitet und dem FB Verwaltungsmanagement übergeben worden. Dort werden Ergänzungen und die Stellenbewertung vorgenommen.
- Die Abstimmung mit den Stadtverordneten ist durch FB 10 vor der Ausschreibung vorzunehmen.

Bildung eines Zweckverbandes (Antrags-Nr.: A-012/15 v. 24.06.2015 Cottbuser Ostsee; Antragsteller: SPD, CDU, Die Linke):

- Grundsatzabstimmung mit dem Inselrat wurde vorbereitet
- leider konnte der anberaumte Termin am 14.09.2015 nicht stattfinden
- eine neue Terminorientierung ist der 15.10.2015
- Vattenfall Europe Mining AG (VEM AG) hat am 27.08.2015 Kompensationsvereinbarungen zur Durchführung von Bauleistungen
 - der Lärmschutzwand in Willmersdorf (20 T€),
 - der Sanierung des Sportlerheims Schlichow (15 T€) und
 - des diesjährigen Ostseefestes (5 T€)

angeboten ► diese sind vom OB am 15.09.2015 unterzeichnet und an VE-M zur Unterschrift übergeben worden.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Anfragen gibt es keine.

3.2 Information zum Projekt „Cottbuser Stadtpromenade“

Herr Schnapke führt kurz an, dass Herr Prof. Nagler im Rahmen der Sondersitzung des Ausschusses Wirtschaft, Bau und Verkehr am 11.09.2015 die Entwürfe vorgestellt hat. Eine Diskussion in den Fraktionen war bisher noch nicht möglich; da der Bürgerdialog noch bis zum 19.09.2015 läuft.

Frau Tzschoppe berichtet zum gegenwärtigen Stand:

Am 12.09.2015 begann der Bürgerdialog im Blechen-Carré. Sie ist beeindruckt, von dem regen Interesse und wie gut die Cottbuser Bürger diese Möglichkeit der Mitgestaltung annehmen; es werden sehr sachliche Diskussionen geführt.

Bis zum 15.09.2015 abends haben sich schätzungsweise ca. 800 Bürger die Entwürfe zur Weiterentwicklung der Stadtpromenade angesehen. 91 Bürger haben schriftliche Anregungen abgegeben.

Am 24.09.2015 erfolgt die Auswertung des Bürgerdialogs. Ziel ist Übergabe einer StVV-Vorlage an die Fraktionen bis 28.09.2015 und Einbringung in die StVV September und Fassung der erforderlichen Beschlüsse im Oktober 2015.

Herr Dr. Schur erklärt, die städtebaulichen Entwürfe sind das eine; aber wichtig und hinderlich waren bei den bisherigen Diskussionen andere Sachen: Warum wurde in der Aufgabenstellung nicht die vermarktbare Fläche mit vorgegeben – nicht mehr als 20.000 qm (einschl. 1. BA EKZ)?

Was ist mit den Problemen hinsichtlich der Anlieferung ► wie wird diese erfolgen?

Bisher waren die Varianten hierzu sehr „abenteuerlich“. Auch die Frage der Sicherung der Parkmöglichkeiten und Stellplätze muss betrachtet werden ► der Bedarf wird steigen ► diese Frage ist auch noch nicht geklärt. Diese wichtigen Fragen sollten nicht außer Acht gelassen werden.

Frau Tzschoppe erklärt, die Modelle stehen im Blechen-Carré nicht nur da; die Frage der Verkaufsflächen ist in der Aufgabenstellung mit verbrieft worden; Herr Käks war im Rahmen des Gutachterverfahrens als Stadtverordneter zugezogen; auch die Fragen der Anlieferung wurden mit betrachtet. Bei der Entwicklung einer Wohnnutzung muss man natürlich auch die damit einhergehenden Auswirkungen in Bezug auf die angesprochenen Problemlagen im Auge behalten. Aus allen 3 Entwürfen wurden die besten Planansätze und Ideen genommen; in der Aufgabenstellung ist das detailliert formuliert; in der gesamten Entwicklungsphase waren die Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaften als auch die Grundstückseigentümer in der Jury als auch in den Arbeitsgruppen anwesend.

Herr Schnapke gibt den Hinweis, auch die Fraktionen sind aufgerufen, sich einzubringen.

Herr Krause vom BHBR gibt zu bedenken, dass bei der weiteren Planung der Außenanlagen und der Wegeführungen auf die durchgängige Barrierefreiheit zu achten ist ► muss Ziel der Aufgabenstellung sein.

Herr Kaun informiert ► den sozialen Netzwerken ist zu entnehmen, dass die Bürger lieber eine Grünfläche oder Cafés möchten am Standort des 2. BA.

Frau Tzschoppe erwidert, die Ergebnisse des Dialogverfahrens sollten abgewartet werden. Wir als Stadt können dem Grundstückseigentümer nur eine Empfehlung aussprechen; der Grundstückseigentümer ist bestrebt, das Grundstück wirtschaftlich zu vermarkten, was in alle zu berücksichtigenden Belange auch einfließen muss.

Im Weiteren informiert Frau Tzschoppe zum Umbau des Postparkplatzes folgendes:

- Sanierungsziel ist die bauliche Entwicklung des Bereiches
- im Zuge der Entwurfserstellung wurde der Bereich des Postparkplatzes von den Büros mit betrachtet – evtl. Ansiedlung einer Kaufhalle
- daher wurde das Vorhaben noch nicht beauftragt
- die weitere Entwicklung wird abgewartet ► wir sind in der Diskussion
- Das Vorhaben Umbau Postparkplatz ist daher noch nicht beauftragt worden.

3.3 Stellungnahme zur Einwohneranfrage Fam. Peukert, Bau eines Einfamilienhauses, Merzdorfer Str. 24 a

In der Sache Familie Peukert waren Mitglieder des WBV sowie Vertreter der Verwaltung am 13.08.2015 vor Ort um die Örtlichkeiten zu betrachten; denn die Familie muss eine endgültige Antwort erhalten.

Herr Nitschke (FBL Bauordnung) stellt nochmals die Ausgangssituation als auch den bisherigen Werdegang vor (sh. Präsentation – Anlage 2).

Es ist ein Verwaltungsgerichtliches Verfahren anhängig. Laut den Ausführungen von Herrn Nitschke ist zu entnehmen, dass die Fläche für die gewünschte Bebauung als Wald im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist. Eine Ablehnung des Vorhabens im Vorbescheid erfolgte lt. § 35 Abs. 2 und 3 BauGB als planungsrechtlich unzulässig, da öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Im Weiteren ist auf dem Nachbargrundstück Gewerbe angesiedelt, welches auch im Außenbereich Metallbauarbeiten ausführt ► Konfliktpotenzial zwischen Privat und Gewerbe gibt auch Anlass zu Bedenken.

Frau Spring äußert sich kritisch ► Gewerbe und Privat – das kann kein Ablehnungsgrund für eine Bebauung sein.

Herr Nitschke erklärt ► der bestehende Flächennutzungsplan (FNPI) ist der Hinderungsgrund (Außenbereich). Auf die Frage, ob die Familie Peukert das Grundstück bereits erworben hat, wurde mit ja geantwortet.

Herr Käks ergänzt ► er war bei der Vorortbegehung mit anwesend. Es ist abzusehen, dass es im Zuge der weiteren Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Cottbuser Ostsee Begehrlichkeiten geben wird. Es müssen rechtliche Sicherheiten als auch klare Verhältnisse geschaffen werden. Die bestehende Gesamtsituation ist nicht zufriedenstellend.

Herr Dr. Kühne äußert sein Unverständnis, wie lange über diese Sache diskutiert wird, wo die Verwaltung bereits eine Entscheidung getroffen hat.

Herr Kaun hinterfragt, warum er nicht mit eingeladen war zum Termin. Es waren Vertreter des WBVA als auch Vertreter der Verwaltung und sachkundige Einwohner zugegen lt. Herrn Schnapke; es war kein großer Teilnehmerkreis im Rahmen der Sommerpause als auch lt. Wunsch der Fam. Peukert vorgesehen.

Herr Schnapke äußert sich dahingehend, es wird der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

Herr Käks führt aus, man kann es den Leuten zwar so sagen, aber er wiederholt in Bezug auf das große anstehende Projekt – Cottbuser Ostsee – da wird Planungsrecht groß diskutiert werden. Es muss Klarheit geschaffen werden, sonst könnte es kritische Situationen geben. Der rechtliche Rahmen entspricht nicht den zukünftigen Anforderungen des Cottbuser Ostsee.

3.4 Standortentwicklung Lausitzer Str. Fachbereich Stadtentwicklung (FB 61)

Frau Dr. Kühne stellt den bisherigen Verlauf der Abstimmungen als auch den aktuellen Stand der beabsichtigten Standortentwicklung vor (sh. Anlage 3):

Der Standort war bereits in den Ausschüssen am 13.05.2015 und 10.06.2015 Thema. Die Altlastensanierung ist abgeschlossen. Der Investor möchte den Standort einer baulichen Nutzung zuführen.

► Errichtung einer Wohnbebauung mit ca. 75 WE; im nördlichen Bereich beabsichtigte er ein Fachmarktzentrum mit insg. 2800 qm VF- Verkaufsfläche (darunter ein Lebensmittelmarkt mit 1500 qm VF) zu errichten;

► Der Investor wünscht eine zügige Umsetzung seines Vorhabens ohne Bauleitplanung. Da keine Zulässigkeit nach derzeitigem Planungsrecht für das Bauvorhaben in dieser Größe gegeben ist, musste das Projekt des Fachmarktzentrums weiter modifiziert und die Verkaufsfläche auf die Verträglichkeit eines Nahversorgungszentrums (max. 2000 qm VF Gesamtfläche, darunter max. 1200 qm VF Lebensmittel) reduziert werden.

Gegenwärtig liegt zum Antrag auf Bauvorbescheid ein aktualisierter Lageplan seitens des Investors mit dieser neuer Flächengliederung vom 11.09.2015 vor

► baulich andere Strukturierung wurde vorgenommen

► ein Standortgutachten von BBE zur Auswirkungsanalyse der Einzelhandelsansiedlung Lausitzer Str. liegt seit dem 14.09.2015 vor und kommt zum Fazit, dass vom geplanten Einzelhandelsvorhaben keine schädlichen städtebaulichen Auswirkungen ausgehen

► die ergänzten Unterlagen zum Antrag auf Bauvorbescheid müssen jetzt abschließend geprüft werden, planungsrechtlich kann unter Bezugnahme auf das Gutachten eine positive Stellungnahme zum modifizierten Einzelhandelsvorhaben in Aussicht gestellt werden.

Info, dass der Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Cottbus den Gremien in nächsten Monaten vorgelegt wird.

Herr Schnapke ist froh, dass es gelungen ist, diesen Standort zu sanieren. Ein positives Ergebnis aus der Verwaltung wäre sehr begrüßenswert.

Herr Kaun gibt zu bedenken, dass neben dem neuen geplanten Getränkemarkt bereits ein vorhandener Markt in ca. 150 m Entfernung vom Standort existiert.

Herr Thiele führt aus, ist berücksichtigt mehrfach durch Gutachter und Gutachter der Stadt; Bestand im Umfeld wird mit aufgenommen. Im Weiteren ist anzuführen, dass wir hier über die langfristige Sicherung von Stadtteilen und deren Versorgung reden; eine Versagung der Ansiedlung eines Getränkemarktes zum Schutz des bereits bestehenden Marktes ist nicht möglich.

Auf die Frage von Herrn Käks, ob die Stadt davon ausgeht, dass im Bereich Ströbitz eine Unterversorgung besteht, antwortet Herr Thiele mit ja.

Herr Schnapke wünscht dem Investor – Herrn Herms – gutes Gelingen für sein Projekt.

3.5 Information zum Antrag Fraktion AfD – 011/15

„Präzisierung Integrierter Verkehrsentwicklungsplan 2020 – Vorlage IV-36/10 vom 30.11.2011 und

Information aus der LR vom 13.07.2015 „AfD fordert Park- und Verkehrsplan“ FB Stadtentwicklung (FB 61)

Herr Thiele erklärt anhand einer Präsentation (sh. Anlage 4) den gegenwärtigen Stand der Untersuchungen; verweist auf die Kritik, Hinweise und Wünsche zur Verbesserung der Parkplatzsituation in der Spremberger Vorstadt; es steht die Frage, kann man die Situation verbessern?

Als eine der 1. Maßnahmen wurde bereits für die wegfallenden Stellflächen auf dem Parkplatz Bahnhofsvorplatz im Zuge der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes die Ersatzlösung geschaffen, welche bereits 2014 gebaut und in Betrieb genommen wurde ► der P & R Parkplatz West.

Nach Inbetriebnahme des Parkplatzes wird der tatsächliche Umfang der Stellplatznutzung durch Pendler ermittelt.

Dazu wurde eine Verkehrsbeobachtung in Auftrag gegeben (Kosten: 2.453 €).

An drei Referenztagen wird gezählt. Das geschieht an einem

- | | |
|------------|-------------------|
| - Sonntag | 15:45 – 22:45 Uhr |
| - Montag | 04:30 – 09:30 Uhr |
| - Mittwoch | 04:30 – 09:30 Uhr |

Die Ergebnisse liegen spätestens am 30.09.2015 vor und können voraussichtlich im WBVA Oktober vorgestellt werden; aus dem Ergebnis sollen Schlussfolgerungen für das weitere Vorgehen gezogen werden.

Für die Untersuchung der Parksituation in der Spremberger Vorstadt (Abgrenzung sh. Anlage 1 der Präsentation) soll ein Parkplatzkonzept durch die Verwaltung erarbeitet werden (externe Vergabe). Die Ergebnisse werden Ende November 2015 vorliegen. Aufgrund dieser Ergebnisse lassen sich geeignete Maßnahmen zur Lösung der Probleme ableiten, z.B. soll geprüft werden, ob die Zulässigkeit für die Errichtung von Bewohnerparkzonen gegeben ist.

Zwischenzeitlich liegt der neue präzisierte Antrag der AfD vor – er ist genereller gefasst - Gesamtkonzept Parken soll untersucht werden. Ob dies jetzt so umfangreich betrachtet werden soll muss noch mal vor dem Hintergrund der gegenwärtig wichtigeren Aufgaben geprüft werden. Im Weiteren wird der Antrag 011/15 auch erst in der Stadtverordnetenversammlung am 30.09.2015 behandelt und zur Abstimmung gelangen.

Frau Spring dankt für die Präsentation. Die Rote Rücklage beträgt 2,9 Mio. Euro. Dazu gab es bereits einen Vortrag zu den Einnahmen aus den Knöllchen. Das ist der Hintergrund für das Aufgreifen des Themas. Frau Spring äußert sich positiv zur vorgestellten Herangehensweise – die Thematik muss angegangen werden. Es besteht bereits jetzt schon eine angespannte Situation auf dem P & R Parkplatz West; die mit Wegfall des jetzt noch bestehenden Parkplatzes auf der Ostseite sich weiter verschärfen wird. Frau Spring möchte bewirken, dass diese Problematik nicht aus den Augen verloren wird.

Herr Käks bestätigt die Bedenken von Frau Spring und findet den Antrag gut. Die Parksituationen in der Spremberger Vorstadt, besonders im Umfeld des Bahnhofes, Bereich des CTK – hier verlagert sich das Parkproblem in das angrenzende Wohngebiet, und im Bereich der Vetschauer Str. (BÜ) – auch hier ist immer alles zugeparkt. Herr Käks fragt nach, ob es eine Bilanz gibt – was ist an Wohnungen und was an

Parkraum im Gebiet vorhanden; Darstellung der Gesamtsituation. Die Bevölkerungsentwicklung in der Spremberger Vorstadt ist stabil. Im Weiteren verweist Herr Käks auf die Universität in der Stadt, die evtl. im Rahmen von Arbeiten im Zusammenhang mit dem Studium Stadtplanung diese Untersuchungen vornehmen könnten.

Herr Schnapke führt aus, die Bilanzen liegen vor; ein Parkraumkonzept gibt es; im November, wenn die Ergebnisse vorliegen, wird das im Rahmen des WBVA vorgestellt werden.

Frau Tzschoppe greift die Thematik der Roten Rücklage auf. Diese roten Rücklagen sind gezahlte Ablösesummen von Investoren, Bauherren etc. wenn sie die geforderten Stellplätze real nicht schaffen können. Diese Ablösesummen bzw. die eingezahlten Gelder können für alles im Zusammenhang ruhender Verkehr und ÖPNV genutzt werden. Es gibt eine Aufstellung, wie die Gelder bisher zum Einsatz gekommen sind. Ein Vortrag gab es im Rahmen des Rechtsausschusses am 16.04.2015.

Es muss auf bestimmte Gebiet geschaut werden lt. Frau Spring; wo in den Wohngebieten Probleme mit der Parkraumsituation bestehen.

Es wird nicht alles neu bewertet und nachfolgend noch die Klarstellung seitens Frau Tzschoppe, dass die 3 Mio. Euro nicht noch irgendwo liegen.

Herr Krause vom Behindertenbeirat gibt im Zusammenhang mit der Bilanz die Empfehlung, dass bei weiteren Untersuchungen mal eine quantitative Relation der Stellplätze vorgenommen wird; dies könnte dann auch Teil des Teilhabeplans sein, den die Stadt erarbeitet.

Herr Kaun greift das Thema der Einbeziehung der Universität nochmals auf: Den Studenten sollten mehr Praktikumsplätze in der Verwaltung angeboten werden; denn eine Abschlussarbeit ist auch an ein Praktikum gebunden.

Frau Tzschoppe bittet um Information, wer keinen Platz bei der Stadt bzw. im GB Stadtentwicklung und Bauen erhalten hat, denn es besteht schon seit vielen Jahren eine enge Zusammenarbeit mit der BTU.

► Im Anschluss an die Sitzung des WBVA präzisierte Herr Kaun seine Aussage in Bezug auf die Praktikumsplätze für Studenten bei der Stadtverwaltung und erklärte, es betraf nicht den Bereich Bau und Planung.

Herr Schnapke führt abschließend aus; ruhender Verkehr ist wichtig; weitere Verdichtungen werden kommen durch die weitere Entwicklung von Wohnungsbaustandorten; Ergebnisse zur Parkraumsituation in der Spremberger Vorstadt wird der Ausschuss Wirtschaft, Bau und Verkehr im November erhalten.

3.6 Information zum Parkraumkonzept Innenstadt und zur Standortentwicklung des Grundstückes Freiheitsstraße/F.-Mehring-Str. (öffentlicher Parkplatz) FB Stadtentwicklung (FB 61)

Frau Dr. Kühne informiert (sh. Anlage 5):

Der weitere Umgang mit dem Treuhandgrundstück Freiheitsstr./F.-Mehring-Str. mit der Frage nach den Vor- und Nachteilen einer baulichen Nutzung oder Verbleib der Stellplätze war bereits Gegenstand der Beratung des WBVA am 10.09.2014.

Durch Verwaltung / DSK wurden in Vorbereitung des Abschlusses des Sanierungsverfahrens u. zur Weiterführung des B-Planverfahrens deshalb Ziele und Auswirkungen der Standortentwicklung (städtebauliche, verkehrspolitische, förderrechtliche, finanzielle Kriterien) nochmals geprüft.

Eine Variantenbetrachtung mit Auflistung der Vor- und Nachteile wurde erarbeitet und erläutert:

Variante 1 – lt. städtebaulicher Zielstellung Verkauf und Bebauung des Grundstückes oder

Variante 2 – Verbleib der öffentlichen Stellplätze.

Die daraus resultierende Empfehlung seitens der Verwaltung ist, an den Sanierungszielen festzuhalten, d. h. Veräußerung des Grundstückes zum Zwecke der Bebauung. Bezüglich der Ausführungen von Herrn Käks und Herrn Nagel zur Übergabe der Informationsvorlagen vorab und deren Behandlung im Ausschuss erklärt Frau Tzschoppe; Ziel ist es nicht, heute eine Entscheidung treffen.

Die Erarbeitung der 7. Fortschreibung der Rahmenplanung Sanierung soll zum Ende des Jahres eingebracht werden. Aus diesem Grund erfolgte die heutige Information an die Mitglieder des Ausschusses, um Zeit für Diskussionen zu geben und um sich einen Überblick zu verschaffen und zu wissen, was an Entscheidungen auf die Mitglieder des WBVA noch zukommt.

Herr Nagel möchte gern entsprechende Informationen vorab haben, für einen besseren Umgang mit den Hinweisen.

Herr Schnapke hält die Informationen der Verwaltung für die Mitglieder des WBVA für wichtig.

Die Übergabe der Informationen in Papierform hält Herr Käks von Vorteil, da sich dann damit besser ins Benehmen setzen kann.

Wie es zur Thematik weiter geht, wird es Informationen in den nächsten Sitzungen geben, lt. Herrn Schnapke.

3.7 Nutzung des Grundstückes Bahnhofstraße/Wernerstraße – Treuhandgrundstück

Herr Thiele informiert (sh. Anlage 6):

Anlass und Fragestellung sind analog der zu TOP 3.6 gegebenen Information.

Das Treuhandgrundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus – Innenstadt. Mit der derzeit in Erarbeitung befindlichen 7. Fortschreibung des Rahmenplanes sollen die Sanierungsziele für dieses Grundstück modifiziert werden.

Nach Prüfung der Rahmenkriterien empfiehlt die Verwaltung beim südlichen Grundstücksteil vom ursprünglichen Sanierungsziel einer baulichen Grundstücksnutzung im Interesse des Erhalts des öffentlichen Parkplatzes abzuweichen. Sollte es seitens der Stadtverordneten zu dieser Empfehlung der Verwaltung ein Veto geben; es ist noch Zeit für Diskussionen in den Fraktionen.

Es wird um Information an den FB Stadtentwicklung zu den Diskussionsergebnissen zu TOP 3.6/ 3.7 aus den Fraktionen gebeten.

3.8 Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus

Dem Vorschlag von Frau Tzschoppe (sh. TOP 1) wird gefolgt; die Präsentation wird als Anlage 7 zum Protokoll genommen.

Die Behandlung ist zurückgestellt.

3.9 Information zum Ersatzneubau Brücke über die Spree – Sanzebergbrücke Bewilligungsbescheid Hilfsprogramm Hochwasser Infra 2013 FB Grün- und Verkehrsflächen (FB 66)

Frau Adam informiert (sh. Anlage 8)

- Fördermittelbescheid in Höhe von 1.267 Mio. Euro vom 30.06.2015 liegt vor
- die Förderung beträgt 100 %
- es wird ein Ersatzneubau vorgesehen
- in 2015 erfolgt die Planung / Bau in 2016
- im Rahmen des Ersatzneubaus ist beabsichtigt, die Düker der LWG

Auf Anfrage von Herrn Schnapke, ob die Gutachten über die Brückenzustände beauftragt oder in Eigenleistungen des FB erarbeitet werden, antwortet Frau Adam:

- die Einfache Prüfung – macht der FB 66 selbst
- die Hauptprüfung – wird vergeben

3.10 Information zum Rückbau H.-Löns-Steg FB Grün- und Verkehrsflächen (FB 66)

Frau Adam führt aus (sh. Anlage 9):

- für den Rückbau sind im Haushalt 150 T€ gesichert
- durch den Fördermittelgeber (Bau erfolgte zur BUGA mit Fördermitteln) wird bei Rückbau keine Erstattung von Fördergeldern erhoben (sh. Anlage 9)
 - ↳ Zwischenzeitlich liegt auch eine Anfrage zur StVV am 30.09.2015 zum H.-Löns-Steg vor
 - ↳ eine entsprechende schriftliche Beantwortung wird vorbereitet!

4. Beschlussvorlagen

4.1 IV-011/15 Änderung des Bebauungsplanes Gallinchen „Bürgerzentrum“ - Änderungsbeschluss FB Stadtentwicklung (FB 61)

Herr Friemert stellt die Vorlage inhaltlich vor.

1998 ist der B-Plan zur Rechtskraft geführt worden. Bis 2010 lag die Entwicklung des Gebietes auf Eis. In 2012 wurde mit der Vermarktung und Bebauung einer Teilfläche begonnen; es entstanden 9 Einfamilienhäuser auf der Grundlage des B-Planes. Durch den Investor bzw. Vorhabenträger ist eine Weiterführung bzw. Weiterentwicklung des Gebietes geplant, was eine Änderung des B-Planes erforderlich macht (Bau 4-geschossig; Straßenanpassungen, kein Erfordernis mehr, Flächen für ein Gemeindezentrum vorzuhalten). Eine Verbesserung der gesamten ökologischen Bilanz ist hiermit vorgesehen. Der Flächennutzungsplan für den OT Gallinchen bedarf keiner Änderung, da der in Rede stehende Bereich primär als Wohnbaufläche und partiell als Grünfläche dargestellt ist.

Der städtebauliche Vertrag ist abgeschlossen. In diesem ist geregelt, dass der Vorhabenträger alle im Zusammenhang mit der Planänderung anfallenden Kosten trägt und die Stadt Cottbus diesbezüglich von allen anfallenden Kosten freistellt.

Der Ortsbeirat hat in seiner Beratung am 20.06.2015 dem Verfahren zur Planänderung zugestimmt.

beschlossen: 8 / 0 / 0

4.2 **IV-034/15**
Bebauungsplan N/32/98 „Wohngebiet Garteneck“
– Abwägungsbeschluss
FB Stadtentwicklung (FB 61)

Frau Krause stellt die Vorlage vor:

Die Verwaltung hat das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit und den Träger öffentlicher Belange wurde nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind fast identisch mit denen aus der frühzeitigen Beteiligung, hier Erhalt der Waldfläche im unmittelbaren Bereich der vorh. Wohnbebauung, Verlagerung der Bauflächen in Richtung Gewerbegebiet, Zunahme der Verkehrsbelastung auf den angrenzenden Anliegerstraßen. Ergebnis der Abwägung, kein Bürger wird in seinen grundstückseigenen Rechten durch die geplante Wohnbauflächenentwicklung betroffen. Eine Zunahme des Verkehrs wird nur gering erfolgen; die Straßen bleiben Anliegerstraße; eine Tonnagebegrenzung wurde bereits vorab der Umsetzung des B-Planes angeordnet ► somit Ausschluss von Schwerlastverkehr.

Auf Nachfrage von Herrn Käks, ob die Flurstücke 226; 227 und 56/16 wieder Wald werden, antwortet Frau Krause mit ja.

Herr Schnapke bittet darauf zu achten, dass das Gewerbegebiet eher da war; es soll auch erhalten werden; dem Eigentümer muss die Möglichkeit gegeben bleiben, es auch als Gewerbegebiet nutzen zu können; um nicht Schwierigkeiten wie in Gallinchen zu erhalten.

Frau Krause führt an, das Gewerbegebiet steht auch in Zukunft für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, eine Immissionsprognose wurde aufgestellt, der B-Plan setzt im Übergangsbereich zum Gewerbegebiet eine Fläche für die Errichtung eines Lärmschutzwalls fest, der durch den Vorhabenträger errichtet wird.

beschlossen: 7 / 0 / 1

4.3 **IV-027/15**
2. Änderung Bebauungsplan Sielower Landstraße – Ost II
- Änderungsbeschluss und Auslegungsbeschluss
FB Stadtentwicklung (FB 61)

Frau Krause informiert:

Seitens des dort angesiedelten Discounters bestehen Erweiterungsabsichten; die Verkaufsraumfläche soll von ca. 800 m² auf 1.000 m² erweitert werden, ein Antrag auf Änderung des B-Planes wurde durch den Eigentümer (ALDI) gestellt. Zum Nachweis, dass von dem Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche ausgehen, hat der Antragssteller eine Auswirkungsanalyse beigebracht, die von BBE erstellt wurde. Zur Verfahrensbeschleunigung soll mit dem Beschluss zur Änderung gleichzeitig die Offenlage beschlossen werden.

Herr Schnapke regt an, sich grundsätzlich als Stadt zu positionieren, ob bei einer reinen Erweiterung der Vermarktungsfläche ohne Aufnahme zusätzlicher Produktpaletten bzw. ohne Erweiterung des Sortiments auch weiterhin sich die Ausschüsse damit befassen sollen.

Herr Käks sieht den Schwerpunkt eher bei der Verteilung der Versorgungseinrichtungen.

Herr Schur sieht es nicht so einfach; es muss einzeln befunden werden. Cottbus hat nach den Statistiken die beste Foodanzahl in Deutschland ► wie gehen wir mit dieser Frage zukünftig um?

Herr Nagel ist für die Einzelfallbetrachtung; auch die Anforderungen für die mobilitäts-eingeschränkten Mitmenschen ► wenn es nicht mit einer Sortimentserweiterung zu tun hat ► wird der Vorschlag von Herrn Schnapke befürwortet. Hier steht die Kundenfreundlichkeit im Vordergrund; die Schaffung von großzügigen Bewegungsflächen.

Herr Schnapke ergänzt, es geht bei seinem Vorschlag nur um bestehende Markteinrichtungen.

Frau Spring befürwortet den Vorschlag von Herrn Schnapke.

Herr Thiele führt aus, der Intension kann seitens des FB Stadtentwicklung gefolgt werden. Nur wenn es notwendig ist, wird der FB 61 diese Vorlagen einbringen, denn ganz kann der WBVA nicht immer rausgelassen werden.

beschlossen: 8 / 0 / 0

4.4 Anfrage der CDU-Fraktion – Herr Galle - an den WBV vom 16.09.2015 „Ströbitzer Hauptstraße geht baden!“

Herr Galle legt dar, dass die Ströbitzer Hauptstraße vor 2 Jahren nach grundhaftem Ausbau in Betrieb genommen wurde. Die Niederschlagsmengen bei Regen nehmen zu – bei Starkregen steht die Straße unter Wasser einschließlich der unterirdischen Medien, so dass das Wasser auch aus den Gullys drückt. Die Grundstücke laufen mit Wasser voll. Seine Frage ist, wie gehen wir hier weiter vor bzw. was können wir hier unternehmen?

Frau Adam hat die Anfrage kurzfristig auf den Tisch bekommen. Der FB Grün- und Verkehrsflächen prüft die Angelegenheit. Der Ausbau der Ströbitzer Hauptstraße ist nach geltendem Regelwerk erfolgt einschließlich des Baus des Regenwasserkanals.

Der Landgraben ist bereits zu 100 % ausgelastet; dementsprechend ist auch der Kanal bemessen worden. Der Starkregen am 01.09.2015 war sehr außergewöhnlich stark und dauerte auch sehr lange an. Es gab bereits eine Anpassung der technischen Regelwerke an die sich verändernden meteorologischen Bedingungen. Eine Beantwortung der Anfrage erfolgt durch den FB Grün- und Verkehrsflächen nach Prüfung von Lösungsmöglichkeiten schriftlich.

Frau Tzschoppe möchte den Aspekt, dass auch die Grundstücksanlieger ihre privaten Grundstücke teilweise in die öffentlichen Flächen entwässern, hier nicht unerwähnt lassen, was auch noch verstärkend nachteilig wirkt.

Herr Schnapke gibt zu Bedenken, dass die Grundstückseigentümer für den Ausbau zur Kasse gebeten wurden und hier eine Prüfung unerlässlich ist. Die Verfahrensweise ► FB 66 prüft mögliche Lösungen und wird im nächsten WBVA dazu informieren.

gez. Jörg Schnapke
Vorsitzender des Ausschusses
Wirtschaft, Bau, Verkehr