

Protokoll 18 VI/16
der Beratung des Ausschusses Wirtschaft, Bau und Verkehr am
13.01.2016

Ort: Stadthaus, Saal
Beginn: 17.00 Uhr
Ende: 19.32 Uhr

Teilnehmer: gemäß Teilnehmerliste

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

Herr Nagel begrüßt alle Anwesenden, Stadtverordnete und Gäste und wünscht ein gesundes Neues Jahr.
Er stellt fest, die ordnungsgemäße Einladung zur Ausschusssitzung ist erfolgt.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Abstimmung zur Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- Information wie weiter mit dem L.-Leichhardt-Gymnasium → wird im Punkt 4.1 Haushalt behandelt
- Anfrage zum Bau der Straße zwischen Skadow und Döbbrick

Nichtöffentlicher Teil

- 1.2 Information zum Antrag 021/15 „Rückbau bzw. Abriss von Wohnobjekten im Stadtgebiet Cottbus“ – Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen in Stadtumbaugebieten
hier: Einsatz von Städtebaufördermitteln aus den Teilprogrammen Stadtumbau/Rückbau STUR sowie Herrichtung Flüchtlingswohnen HFW
Fachbereich Stadtentwicklung

Zustimmung zur ergänzten Tagesordnung

10 : 0 : 1

2. Protokollkontrolle

Protokoll 17 VI/15 – Sitzung WBVA – 02.12.2015

Das Protokoll wird ohne Änderungen angenommen.

7 : 0 : 4

3. Informationen, Anfragen, Anträge

3.1 Cottbuser Ostsee Fachbereich Stadtentwicklung

Herr Thiele informiert:

- derzeit Leistungsphase 2 der Kaimauer (Linienverbau/in Erarbeitung, danach vorstellen im WBVA)
- Potentialanalyse Zwischenbericht wird vorgestellt
- Organisation der Umsetzung- Zweckverband
→ wurde mit Inselrat und Fachbereichen besprochen; noch keine Rückläufe aus den Anrainergemeinden – ist in der Abstimmung; Ergebnis I./II. Quartal
- Ostseemanager – Ausschreibung ist erfolgt, bis zum 5.2.2016 können Bewerbungen eingereicht werden.

Bauleitpläne: 1. Bauleitplan für die Seestraße – wird im nächsten Jahr begonnen
2. Kaimauer – keine Eile, die bestehende Rechtslage reicht aus

Diskussion:

Frau Tzschoppe: Flurbereinigungsverfahren wird derzeit zwischen dem Projektleiter im Landesamt und VEM abgestimmt und die Stadt Cottbus, G IV informiert.

Das Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Fachvorstand Bodenordnung, Herr Albinus informiert dazu in einem der nächsten Ausschüsse.

Herr Kaks fragt zur Leistungsphase der Kaimauer nach.

→ Leistungsphase 2 teilweise 3

Kann es spekulative Grundstücksverkäufe an der Stadt vorbei geben?

Frau Tzschoppe antwortet: Notwendige Grundstücke für die Stadt werden gesichert.
(Abstimmung zwischen Stadt und VEM)

Herr Micklich fragt zum Kläger gegen die Stadt der keine Baugenehmigung bekommt nach.

Frau Tzschoppe: In einem der nächsten Ausschüsse werden weitere Informationen gegeben.

3.2 Weiterentwicklung Stadtpromenade Fachbereich Stadtentwicklung

Herr Thiele stellt den Arbeitsstand dar.

1. Bauantrag EKZ

- Am 18.12.2015 eingereicht, bezieht sich auf den Bauteil, der auf dem Grundstück Einkaufszentrum (EKZ) Stadtpromenade durch diesen Bauherrn errichtet wird („1. Teilabschnitt“ (1. TA)), übernimmt das im WBVA Dezember vorgestellte planerische Konzept und damit die von der StVV am 28.10.2015 bestätigten Zielvorgaben
- Verwaltung prüft, heute Ämterkonferenz, keine grundsätzlichen Probleme erkennbar, Abhängigkeiten zum Bauplanungsrecht werden im Abgleich zum Stand B-Plan geprüft
- Planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit erfordert B-Plan in Verbindung mit Verträgen

2. Bauteil GWC

- Am 13.12.2016 erfolgte eine weitere Abstimmung mit dem GF der GWC und der EKZ zur Planung und Realisierung des 2. TA des EKZ Stadtpromenade

- Die GWC wird den Planungsauftrag für den Umbau/Anbau der Erdgeschosszone der Wohnscheibe erteilen
- in der 3. KW wird es eine weitere Abstimmung zwischen der GWC und der EKZ geben, auf deren Basis die erforderlichen unternehmerischen Entscheidungen der GWC vorbereitet werden.
- Im Zuge der bisherigen und künftigen bauordnungs-, bauplanungs-, eigentumsrechtlichen und vertraglichen Abstimmungen wird die parallele Planung und Realisierung gesichert, auch wenn eine zeitlich gestaffelte Fertigstellung der beiden TA erforderlich scheint.

3. Erschließung

- Das beantragte Vorhaben (1. TA) entsprechend der Konzepte von der Berliner über öffentliche Verkehrsflächen erschlossen, die von der Stadt bereitzustellen sind
- Um funktionellen und zeitlichen Komplikationen vorzubeugen ist beabsichtigt, der EKZ die Planung und Realisierung der Erschließungsanlagen im Rahmen eines Erschließungsvertrages zu übertragen

4. Grundstücksverkauf

- Die Umsetzung des in der StVV am 28.10.2015 in Aussicht gestellten Arrondierungsverkaufes städtischer Grundstücksteile wird vorbereitet.
- nach endgültiger lagemäßiger Fixierung des Vorhabens (1. TA) wird der Kaufvertrag der StVV zur Beschlussfassung vorgelegt

5. Verträge

- Vertrag zur Übertragung Planungsleistung wird in der 3. KW formal schriftlich abgeschlossen, die EKZ hat bereits die Planungsbüros beauftragt und die Arbeitsstände übergeben
- städtebaulicher Vertrag als Grundsatzvertrag wird 3. KW abgestimmt; Inhalte sollen u.a. die nicht im B-Plan festsetzbaren funktionellen und gestalterischen Vorgaben für den Bau und die Betreibung des Vorhabens sein
- der städtebauliche Vertrag soll als dreiseitiger Vertrag der Stadt Cottbus mit der EKZ und der GWC abgeschlossen werden
- Erschließungsvertrag wird vorbereitet; ab der 3. KW erfolgen dazu weitere Abstimmungen
- Die Verträge werden der StVV im Rahmen des B-Planverfahrens vorgelegt, auch wenn sie nicht formeller Bestandteil dieses Verfahrens sind bzw. eine Beschlussfassung über sie nicht erforderlich ist

6. B-Plan

- B-Plan wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 28.10.2015 erarbeitet, das Punkthochhaus wird in den Geltungsbereich einbezogen; die Entwürfe der Planzeichnung (textlichen Festsetzungen befinden sich in der Abstimmung
- Die erforderlichen Gutachten werden z. Zt. erarbeitet
- Der komplette B-Planentwurf für die Offenlage soll am 28.01.2016 vorliegen

7. Zeitschiene

- EKZ hat heute unter Bezug auf vertragliche Verpflichtungen als spätesten Termin für die Erteilung der Baugenehmigung den 30.04.2016 benannt, um den Eröffnungstermin September 2017 sicherstellen zu können

- Bei Einhaltung der stadtinternen Regelungen zu Verfahren bei Verwaltungs- und StVV-Entscheidungen und der implizierten Vorlagefristen ist dieser Termin nicht zu gewährleisten
- Die Verwaltung prüft gegenwärtig, ob der Termin unter Abweichung von Regelverfahren unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden kann

Diskussion:

Herr Richter:

Einkaufszentrum und GWC/Wohnscheibe – bauliche und funktionale Verbindung
 Beantragung – Klärung des Lieferverkehrs → ist nicht Gegenstand des Bauantrages
 Grundlage dafür ist der B-Plan und der Erschließungsvertrag
 Veränderte Fristen – formalrechtliche Probleme – werden eingehalten

Herr Käks hat Sorge:

Wer achtet darauf, dass die vorgestellte Planung auch eingehalten wird, wenn die Baugenehmigung in Teilen gegeben wird? Forderung, dass der Vorhabenträger sich an das abgestimmte Gesamtkonzept halten muss.

Herr Thiele: ist ein abgestimmtes System – die Baugenehmigung geht erst raus, wenn der B-Plan und die Verträge soweit sind.

Die Verträge sollten den Stadtverordneten vor Abschluss vorgestellt werden.

Frau Tzschoppe: Das gesamte Paket muss vorliegen. Beispiel: Fassadengestaltung
 Vorher mit den Stadtverordneten die harten Fakten besprechen. Vertrauen darf nicht verspielt werden.

Für die Mitglieder des Ausschusses – Sonderausschuss Mitte/Ende Februar geplant

Herr Strese – Bauplanungsrecht bis 30.04.2016 - wo kommt der Termin her?

Frau Tzschoppe- Das ist Aussage des Vorhabenträgers, die Zeitketten nach Vorlagenplanung der Stadt → 2 Monate später,
 → Sorgfalt der Verfahren und Verträge

Herr Nagel

Keine 3. Chance für den Vorhabenträger

Herr Micklich

Erschließungsplan – B-Plan

Was geschieht mit dem 3. Teil des Vorhabens (Postparkplatz)?

→ ist ebenfalls in weiteren Ausschüssen zu beraten und zu entscheiden

3.3 Ergebnisse Verkehrsbeobachtung der Pendlerparkplätze am Hauptbahnhof Cottbus Fachbereich Stadtentwicklung

Herr Thiele

Gesamtuntersuchung Spremberger Vorstadt läuft noch.

Ergebnisse der Zählungen:

Zählungen wurden an/zur repräsentativen Tagen/Zeiten durchgeführt (09.09.2015 (Mi) und 14.09.2015, 04:30-09:30 Uhr; 13.09.2015 (So), 15:45-22:45 Uhr.

Parkplatz Ost mit 219 Stellplätzen am Mi und Mo ab 08:00 Uhr komplett ausgelastet, davon 70 % Pendler; So zu rund 50 % ausgelastet, davon 70 % Pendler.

Parkplatz West mit 284 Stellplätzen am Mi und Mo bis 08:00 Uhr nicht komplett ausgelastet (max. 224 PKW), er bot eine Kapazitätsreserve von 60 Stellplätzen.

Von den ankommenden PKW wurden 70 % Pendler als Pendler identifiziert; am So wurden rund 75 % der ankommenden Fahrzeuge als Pendler identifiziert.

Fazit:

Ergebnisse müssen noch detaillierter betrachtet werden; überschlägig kann festgestellt werden, dass

- ein erheblicher Teil der Stellplätze nicht von Pendler-Pkw belegt wird,
- bei Einziehung und Umbau des Parkplatzes Ost ein Stellplatzdefizit von rund 40 Pendler-Stellplätzen entsteht, das nach Gesamtkonzept auf der Nordseite abgedeckt werden soll
- aktuell wird an Sofortlösungen gearbeitet

Diskussion

Frau Spring: Die 30 % übrige Parker bleiben ja da.

Herr Käks beobachtet täglich die volle Auslastung.

Wenn gebaut wird werden die Parkplätze fehlen. Es muss noch was passieren.

Frau Tzschoppe: Hinweise sind schon in der Abarbeitung – auf der Nordseite und auf der Westseite, Verhandlungen mit der DB AG zu den Grundstücken

Im Februar wird es hierzu noch mal detailliertere Vorstellung in Zusammenhang mit dem Verkehrsknoten geben.

Der Zuwendungsbescheid Verkehrsknoten ist eingegangen – nun folgt ein EU-weites Ausschreibungsverfahren.

Herr Kaps: Anregung in einem der nächsten Ausschüsse über den fließenden Verkehr (30 km/h-Regelung, abgebaute Blitzer etc.) zu informieren.

Frau Tzschoppe: Die Anregung wird dem Geschäftsbereich II übermittelt.

3.4 Information Bebauung Briesmannstraße 2

Fachbereich Bauordnung

Frau Tzschoppe: Die Information muss in den nichtöffentlichen Teil verschoben werden, da Eigentumsrechte berührt sind.

Die Anwohner der Briesmannstraße wurden über den geplanten Straßenbau informiert.

Herr Nitschke berichtet im nichtöffentlichen Teil zur Briesmannstraße 2.

Sonstiges

Herr Dr. Kühne: Der geplante Bau der Straße zwischen Skadow und Döbbrick- es sollen eine ganze Reihe von Bäumen gefällt werden.

Kann die Trassenführung nicht so erfolgen, dass die Allee erhalten bleibt?

Frau Adam informiert im nächsten Ausschuss.

4. Beschlussvorlagen

4.1 I – 011/15 - 2. Lesung

Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Stadt Cottbus für das Haushaltsjahr 2016

Fachbereich Finanzmanagement

Herr Dr. Niggemann: Haushaltsplan 2016 hat sich seit der Stadtverordnetenversammlung nicht geändert.

Fragen aus dem letzten Ausschuss:

FAG – Mittel – die 11,6 Mio kommen; 10 % Eigenmittel sind beim Land beantragt aber noch nicht bewilligt; begonnene Maßnahmen wurden auf Eis gelegt.

Frau Zimmermann hat Varianten L.-Leichhardt-Gymnasium vorbereitet/Präsentation als Anlage

3. Bauabschnitt läuft weiter, 4. Bauabschnitt noch nicht begonnen

Diskussion

Herr Micklich: Fördermittel sehr schwierige Situation – 500 T€ als Eigenmittel für andere Förderprogramme zur Verfügung stellen, Abwägung ist notwendig

Frau Zimmermann: aus Sicht der Bauverwaltung – mit dem Baustopp verbleiben Probleme am Standort, halbe Million wird nicht getragen – 200 T€ sind vom Fachbereich Immobilien ermittelt worden

Herr Käks: korrekter Vortrag, evtl. auch 2 – 3 Jahre mal aussetzen und dann weiter bauen

Herr Kaps: Provisorium war die Befürchtung, Beispiel Schulhof

Frau Zimmermann: Baustopp wird eine Beeinträchtigung; von den Außenanlagen evtl. Teilabschnitt lösen

Herr Nagel: Sicherheit muss gewährleistet sein

Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen:

9 : 1 : 1

4.2 I – 012/15 - 2. Lesung

Haushaltssicherungskonzept für die Jahre 2016 bis 2019 im Rahmen des Haushaltsplanes 2016

Fachbereich Finanzmanagement, Herr Dr. Niggemann

Herr Kaps: AUB wird sich enthalten, da ein Antrag über die freiwilligen Leistung und eine AG bilden eingereicht wurde. Gesprächsbedarf

Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen:

7 : 0 : 4

4.3 I – 001/16

Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2014 des Eigenbetriebes Tierpark Cottbus und Ergebnisverwendung

Recht und Steuerungsunterstützung

Herr Nagel begrüßt Herrn Dr. Kemmerling

Herr Jarick benennt die Eckkennziffern.

Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen:

11 : 0 : 0

4.4 I – 002/16

Entlastung der Werkleitung des Eigenbetriebes Tierpark Cottbus für das Jahr 2014

Recht und Steuerungsunterstützung

Herr Jarick stellt die Vorlage vor.

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

11 : 0 : 0

4.5 I – 003/16

Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Tierpark Cottbus für das Jahr 2016
Recht und Steuerungsunterstützung

Herr Jarick benennt die Eckpunkte für das Jahr 2016.
Pkt. 3 der Beschlussvorlage-Betrauung soll beschlossen werden

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

10 : 0 : 1

4.6 I – 004/16

Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Kommunales Rechenzentrum der
Stadt Cottbus für das Jahr 2016
Recht und Steuerungsunterstützung

Herr Wasielewski stellt den amtierenden Werkleiter Herrn Bölke und die Vorlage vor.

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

11 : 0 : 0

Lothar Nagel
stellv. Vorsitzender des Ausschusses
Wirtschaft, Bau, Verkehr