

Protokoll 24 VI/16
der Beratung des Ausschusses Wirtschaft, Bau und Verkehr am
14.09.2016

Ort: Stadthaus, Erich Kästner Platz 1, Saal
Beginn: 17.03 Uhr
Ende: 19:51 Uhr

Teilnehmer: gemäß Teilnehmerliste (**Anlage 1**)

Es waren **10 stimmberechtigte Stadtverordnete** des Wirtschafts-, Bau- und Verkehrsausschusses anwesend.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Abstimmung zur Tagesordnung

Herr Schnapke begrüßt alle Anwesenden recht herzlich nach der langen Sommerpause.

Auf die Nachfrage von Herrn Schnapke, ob es Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung seitens der Mitglieder des WBVA gibt, wurde dies verneint.

Herr Schnapke selbst gibt folgende *Änderungen* bekannt:

Der **TOP 3.2 – Entwicklungskonzept Franz-Mehring-Straße/Briesmannstraße (Brandenburger Platz)** wird in den *nicht öffentlichen Teil* zum TOP 2.1 verschoben.

Grund:

Diese Präsentation ist die ergänzende Erläuterung zur Verkaufsvorlage unter TOP 2.1.

Der **TOP 3.6 – Information über die Planung Flaniermeile** wird in den TOP 4.2 integriert.

Die nachfolgenden Nummerierungen ändern sich entsprechend.

Die Tagesordnung wird in veränderter Fassung **einstimmig** bestätigt.

2. Protokollkontrolle

Protokoll 23 VI/16

Das Protokoll wird ohne Änderungen/Ergänzungen **einstimmig** bestätigt.

Ergänzend werden die im öffentlichen Teil von Herrn Picl gestellten Fragen aus dem WBVA am 15.06.2016 wie folgt beantwortet:

1. Können die Erdmassen vom Personentunnel für einen Rodelberg genutzt werden?

Dies ist aus vertrags- und umweltschutzrechtlichen Gründen nicht möglich.

2. Brücke in Verlängerung der Puschkinpromenade – es sind Holzschutzmaßnahmen notwendig. Wann wird da etwas gemacht?

Es ist Geld für die Instandsetzung im Haushalt bereitgestellt. Der Wechsel des Holzbohlenbelages soll im IV. Quartal 2016 erfolgen.

3. Informationen, Anfragen, Anträge

3.1 Information über das Existenzgründerzentrum GWC/BTU Cottbus-Senftenberg GWC GmbH

Herr Dr. Kunze führt einleitend aus, dass bereits vor der Sommerpause der Beschluss zum Grundstückskauf gefasst wurde; aber mit dem Vorbehalt, erst Realisierung, wenn Fördermittel des Landes ausgereicht sind.

Das Ergebnis stellt Herr Dr. Kunze im Rahmen des heutigen WBVA anhand einer Präsentation (**Anlage 2**) vor.

Es besteht aktuell ein großer Bedarf an Flächen für Gründerfirmen. Es handelt sich um das Objekt ggü. der Werbener Str. 3 (leerstehende Schule in der Lieberoser Str. 13A/Gulbener Str. 23). Vorgesehen sind der Erhalt der Bestandsgebäude sowie Errichtung eines Erweiterungsneubaus.

Am 18.08.2016 wurde der ILB ein zwischen der Stadt, der BTU und der GWC abgestimmtes Entwurfskonzept (Aufbau eines Regionalen Cottbuser Gründungszentrums am Campus - RCGC) zur Begutachtung vorgelegt. Es wurde die grundsätzliche Förderfähigkeit bestätigt. Es ist ein Interessenbekundungsverfahren vorzulagern. Die GWC wird sich im formalen Interessenbekundungsverfahren für dieses Projekt als Vorhabenträger bewerben. Bisher hat die GWC so ein Projekt noch nicht selbst gestemmt, im Rahmen eines Wirtschaftsbesuches in Rostock erfolgte die Besichtigung eines Gründerzentrums, welches sehr erfolgreich seit Jahren arbeitet; es konnten über 8000 Arbeitsplätze bisher geschaffen werden.

Es muss festgestellt werden, dass das Projekt nur funktioniert, wenn eine spezialisierte Betreibergesellschaft integriert wird. Das Konzept für diese Gesellschaft wird gegenwärtig zwischen den Beteiligten abgestimmt.

Der mögliche Zeitplan von der Interessenbekundung bis zur Inbetriebnahme ist in der Präsentation deklariert von Sept./Okt. 2016 bis März 2018.

Herr Dr. Kunze wollte heute nur zum gegenwärtigen Stand informieren.

Nachfragen gibt es seitens Herrn Käks.

Ist es durch die GWC beabsichtigt sich im Rahmen der Vorhabenträgerschaft sich auch als Betreiber zu betätigen bzw. zu bewerben?

Herr Dr. Kunze antwortet, die GWC ist nicht in der Lage dieses Projekt zu betreiben. Vermietungsbewirtschaftung ja, wie Übergabe/Übernahme von Flächen; Betriebskostenabrechnungen etc. Ein Betreiber muss noch gefunden werden.

Herr Käks fragt weiter nach, wie ist der Leerstand von Gewerbeflächen der GWC?

Herr Dr. Kunze führt aus:

Gewerbeimmobilien 554 an der Zahl; Fläche: ca. 12.000 qm; davon 14 % Leerstand

3.2 – Entwicklungskonzept Franz-Mehring-Straße/Briesmannstraße

(Brandenburger Platz)

↳ *sh. unter nicht öffentlicher Teil – TOP 2.1*

3.3 Terrassennutzung Altmarkt/ Sommerdurchfahrtsverbot am Altmarkt

FB Ordnung und Sicherheit

FB Stadtentwicklung

Herr Schnapke erläutert einleitend kurz seine Intension bezüglich dieses Tagesordnungspunktes. Es gab öfters von Gästen bzw. Besuchern der Altmarktterrassen die Kritik, dass zu viele Auto- und Motorradfahrer am Altmarkt „schaufahren“ und somit die Qualität eines gemütlichen Aufenthaltes stören. Daher das Anliegen zur Prüfung eines möglichen Sommerdurchfahrtsverbots. Es gab vor Jahren bereits ein Pilotprojekt dazu; dies sollte man nochmal aufleben lassen und diskutieren.

Ein weiterer Aspekt sind zunehmende Spannungen bei den Gastronomen bzgl. der Vergabe von Terrassenplätzen. Macht hier eine Altmarktterrassensatzung auch bzgl. einer Vereinheitlichung der Ausstattung der Terrassen (Sonnenschirme etc.) Sinn?

Herr Geißler gibt einen Einblick in die Verfahrensweise bzgl. Terrassenvergabe Altmarkt. Innerhalb der Verwaltung gibt es die Festlegung, dass max. 35 % der Fläche des Altmarktes für die Terrassennutzung zur Verfügung gestellt werden. Gegenwärtig sind es bereits 38 %. Die Wünsche der Gastronomen – direkt Flächen vor ihrer Gastronomie zu erhalten - laufen konträr zu dem lagemäßigen Flächenangebot des Altmarktes (auch erkennbar in der Präsentation – **Anlage 3.1**).

Innerhalb der Verwaltung wurde entschieden, Vergabekriterien als Arbeitsgrundlage aufzustellen. Damit werden Rahmenbedingungen geschaffen, die umsetzbar und lebbar sind, um die Wünsche der Gastronomen – soweit es möglich ist – zu berücksichtigen.

Bei einer Satzung müssen alle Gastronomen gleich behandelt werden. Der Gestaltungsspielraum wird dann von der Satzung fest vorgegeben.

In Bezug auf die Einbringung weiterer Hülsen für Schirme wird es keine Genehmigungen geben. Der Belag des Altmarktes wird dabei sehr in Mitleidenschaft gezogen.

Probleme entstehen meist bei Veranstaltungen von einzelnen Gastronomen. Das hat meist zur Folge, dass ein Gastronom seine Terrassenausstattung beräumen muss. Aber hier sind die Mitarbeiter des Ordnungsamtes auf einem guten Weg bei den Verhandlungen mit den Gastronomen in Vorbereitung von Events. Hier darf auch nicht aus dem Blick verloren werden, dass alle anderen Gastronomen von Events auf dem Altmarkt profitieren.

Bei Großveranstaltung (z.B. Stadtfest) wird die Fläche dem Veranstalter/Ausrichter übergeben. Die Gastronomen haben die Möglichkeit sich mit dem Veranstalter über eine eventuelle Teilnahme an den Veranstaltungen zu einigen. Hier ist die Stadt außen vor.

Herr Schnapke dankt für die ausführlichen Darlegungen und fragt bzgl. der Versorgungsanlagen, ob alle Gastronomen in unmittelbarer Nähe Anschlussmöglichkeiten haben; auch um evtl. Stolperfallen von Kabelanlagen zu vermeiden?

Beim Bau des Altmarktes war die Gastronomieansiedlung noch nicht klar. Hier ist immer mit einer Fluktuation zu rechnen, die nicht kalkulierbar ist. Es liegen aber aktuell keine Kritik- oder Problemmeldungen seitens der Gastronomen vor, dass hier Handlungsbedarf besteht. Wenn aber Bedarf angemeldet werden sollte, dann wäre die Möglichkeit der Prüfung vor Ort gegeben.

Die Bäume (Platanen) der Amtslaube zeigten Vitalitätsschäden.

Gibt es da einen neuen Stand?

Herr Picl ergänzt, es sind Bäume praktisch tot.

Hier ergeht ein Prüfauftrag in die Verwaltung (FB 66) und um Info zum Stand wird gebeten.

Herr Geißler ergänzt; die Terrassennutzerin im Bereich der „Amtslaube“ achtet darauf, dass keine Fahrräder oder andere Dinge die Bäume schädigen können.

Zum **Sommerdurchfahrtsverbot** führt Herr Thiele aus:

In 2004 wurden sehr umfangreiche Untersuchungen mit praktischen Tests unter Einbeziehung von Bürgern, Gästen, Stadtverordneten, IHK etc. durchgeführt. Es gab im Ergebnis die Entscheidung der StVV, es wird die Lösung umgesetzt, die wir gegenwärtig am Altmarkt haben.

Herr Thiele unterbreitet den Vorschlag, die Unterlagen der damaligen Untersuchung **(Anlage 3.2)** nochmals zur Verfügung zu stellen; über die Art und Weise kann noch entschieden werden. Für Erläuterungen steht der FB Stadtentwicklung gern zur Verfügung.

Herr Schnapke greift den Vorschlag auf; es sollte auf der Basis der damals erstellten Unterlagen und der daraufhin getroffenen Entscheidung eine Diskussion in den Fraktionen zur Meinungsbildung erfolgen und danach kann der TOP nochmals im Rahmen des WBVA aufgerufen werden.

3.4 Information zur Errichtung einer Zufahrt Berliner Straße 137/Verlegung Haltestelle Straßenbahn **FB Bauordnung**

Herr Nitschke gibt anhand einer Präsentation **(Anlage 4)** einen Blick auf die gegenwärtige Standortsituation (Berliner Str. - neben der Tankstelle/ ggü. LWG) Grundstück soll einer Neubebauung zugeführt werden. Die Baugenehmigung für das hintere Gebäude ist erteilt. Vor dem Eingang des vorderen Bestandsgebäudes ist genau die Haltestelle der Straßenbahn. Da im Zuge der Neubebauung die Zufahrt als auch der Eingang wieder entsprechend dem Altbestand errichtet werden sollen, ist eine Verlegung der Haltestelle notwendig. Dies bedeutet einen Eingriff in den öffentlichen Straßenraum einschl. Gleisanlage, in der Folge ist von Cottbusverkehr ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Die Kosten hierfür werden durch die Bauherrin übernommen.

Diese Information dient seitens der Verwaltung zur Vorabinformation der Mitglieder des WBVA für den Fall, dass es für die Bauherrin einen Negativbescheid geben sollte und sie sich mit ihrem Anliegen an die Stadtverordneten wenden sollte.

3.5 Information

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Sielower Landstraße West Gemarkung Brunshwig, Flur 38 , Flurstücke 472 / 389

FB Stadtentwicklung

Herr Thiele informiert, dass mit Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Einfamilienhaussiedlung mit ca. 140 Wohneinheiten (WE) geschaffen werden sollen (Präsentation - **Anlage 5**). In der Folge ist eine Veränderung des Flächennutzungsplanes von Gewerbegebiet bzw. gewerblich Baufläche in Wohnbaufläche notwendig.

Das Vorhaben wurde in der Verwaltung geprüft.

Fazit: Dem Antrag kann nicht stattgegeben werden.

Gegenwärtig stehen Flächen für mehr als 2.000 WE im Bereich der Innenstadt und innenstadtnahen Lagen, die überwiegend als Potentialfläche für den Geschosswohnungsneubau genutzt werden können sowie Flächenpotentiale außerhalb der Innenstadt für ca. 800 WE als Potential für den kleinteiligen Wohnungsneubau zur Verfügung. Bei der Erschließung weiterer Potentiale muss sich die Stadtentwicklung auf die sich abzeichnenden Entwicklungspotentiale entlang der neu entstehenden Entwicklungsachse Innenstadt - Cottbuser Ostsee orientieren.

Der Standort „Sielower Landstraße - West“ ist in der Gewerbeflächenentwicklung enthalten; und dies soll auch zukünftig so bleiben.

Frau Tzschoppe ergänzt: Der Standort „Sielower Landstraße - West „ ist am Markt“. Der aktuelle Interessent hat richtigerweise frühzeitig im GB Stadtentwicklung und Bauen nachgefragt, ob das Vorhaben umsetzbar ist. Ausgehend von den mit ihm geführten Gesprächen ist zu erwarten, dass er nach Kenntnisnahme der ablehnenden Entscheidung Abstand vom Erwerb des Grundstückes nehmen wird.

Über das Prüfergebnis wurde in der Dienstberatung der Rathauspitze informiert; vor Mitteilung an den Antragsteller wird der WBVA gebeten, die Beibehaltung der Planungsziele der Stadt Cottbus für diesen Bereich mitzutragen.

Der Antragsteller wird im Ergebnis der heutigen Sitzung über die Ablehnung seines Antrages informiert.

3.6 Information über die Vergabe von Bauleistungen nach VOB

Cottbus, Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße

Fachbereich Grün und Verkehrsflächen

Die Informationsvorlage wurde vorab verteilt bzw. ins Netz eingestellt, so Herr Schnapke. Nachfragen gibt es keine.

In diesem Zusammenhang begrüßt Herr Schnapke recht herzlich Frau Kunze, die neue Fachbereichsleiterin des FB Grün- und Verkehrsflächen und wünscht viel Erfolg bei der Bewältigung der anstehenden Aufgaben.

Auch ein herzliches Dankeschön an Frau Adam, für die langjährige, gute Zusammenarbeit mit dem WBVA.

Zum Vorhaben selbst fragt Herr Schnapke nach, ob der Bau im Zeitplan liegt; was durch Frau Kunze mit ja beantwortet wird.

4. Beschlussvorlagen

4.1 IV-045/16

1. Änderung Bebauungsplan Nr. W/50/72 „Altes
Straßenbahndepot/Karl-Liebnecht-Straße" -
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Fachbereich Stadtentwicklung

Frau Krause informiert, das Verfahren soll jetzt formell beendet werden. Die Obergrenze von 1.000 qm besteht. Im Rahmen der Beteiligung TÖB/Verwaltung/Nachbargemeinden/ Behörden sind keine Anregungen und Hinweise eingegangen, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes begründen. Sofern die Stellungnahmen Hinweise enthielten, die sich auf die Planumsetzung bezogen, wurden diese dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.

Der Bürgerverein wurde ebenfalls mit angehört; es bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des B-Planes.

Nachfragen gibt es keine.

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

1 0 : 0 : 0

4.2 IV - 064/16

**Bebauungsplan IV/4/100 „Einkaufszentrum Stadtpromenade"
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Fachbereich Stadtentwicklung/FB Immobilien/FB Grün- und Verkehrsflächen**

Herr Thiele erläutert kurz die Anlagen, die dem Entwurf der Vorlage beiliegen. Der Vertrag zur Begrenzung der Verkaufsfläche wurde einschließlich einer entsprechenden Grunddienstbarkeit am 08.09.2016 unterzeichnet und erst am 13.09.2016 verteilt. Das B-Planverfahren ist ordnungsgemäß gelaufen. Der Inhalt spiegelt wider, was planungsrechtlich erforderlich ist, um das Vorhaben zu genehmigen. Es gab nur 2 Äußerungen von Bürgern - Ruhezonen schaffen in der Flaniermeile, was berücksichtigt ist, sowie die Anregung der Besicherung ► welcher aber nicht gefolgt wird.

Durch die TÖB's gab es übliche Hinweise, die im Verfahren berücksichtigt werden. Die Eintragung der Grunddienstbarkeit für den Mischwassersammler wurde ebenfalls am 08.09.2016 unterzeichnet. Eine Voraussetzung ist noch zu schaffen; die vertragliche Vereinbarung der LWG und EKZ zur technischen Lösung der Überbauung des Mischwassersammlers; aber die Gespräche sind auf einem guten Weg. Mischwassersammler und EKZ sollen miteinander harmonieren. Der Vertrag ist wichtig und soll bis zur Beschlussfassung in der StVV vorgelegt werden.

Stellplatzablöse ► derzeit keine Differenzen mit EKZ.

Der Zeitpunkt der Übergabe der Bürgschaft für die Textilfassade ist noch offen. Die Klärung auch hier in den nächsten Tagen in Aussicht.

Die Vorlage war am 13.09.2016 im Umweltausschuss. Die Forderungen bzgl. Festsetzung Baumreihe, Pflanzflächen Bereich Straßenbahn, Mischverkehrsflächen sowie Ausweisung Spielbereiche sind eingearbeitet. Der Umweltausschuss wird seine Beschlussfassung im

Rahmen der außerordentlichen Beratung am 19.09.2016 treffen, da noch nicht ausreichend Zeit zum Lesen der Vorlage bestand.

Die ausführliche Vorstellung zur Planung Flaniermeile ist nicht erforderlich; die Rahmenbedingungen sind durch den Ausschuss formuliert worden.

Herr Nagel schlägt vor, dem Verfahren des Umweltausschusses zu folgen; die Vorlage ist sehr umfangreich und die Zeit zum Einlesen war auch sehr knapp. Er würde eine Beschlussfassung am 19.09.2016 im Rahmen der außerordentlichen Beratung ebenfalls begrüßen. Eine Frage im Detail bzgl. des städtebaulichen Vertrages § 4 1 F Verglasung EG Ost - Was ist mit der Westseite?

Herr Thiele informiert, die Westfassade ist ja nur ansatzweise vorhanden. Da ja die Zwischenzone zum GWC-Objekt kommt - dies wird keine Fassade mehr sein - wenn es umgesetzt wird.

Frau Tzschoppe führt ergänzend aus, dass die Glasfassade im Vertrag mit aufgenommen wurde, da es Sorge gab, dass diese Transparenz nicht kommen würde; daher die vertragliche Festschreibung.

Herr Käks ist mit einer Abstimmung am 19.09.2016 auch einverstanden. In Bezug auf den städtebaulichen Vertrag - was noch nicht geregelt ist - Anbindung Westseite zur Stadtpromenade. Beschlossen ist räumlich funktionale Anbindung. Der Vertrag sagt alles andere aus. Es sind Unterlagen angehängen mit Stand Nov. 2015 und April 2016 - entsprechen aber nicht dem, was beschlossen wurde.

Dazu möchte Herr Käks am 19.09.2016, im Rahmen der außerordentlichen Beratung WBVA und UA, eine Antwort.

Herr Galle fragt nach, ob die Finanzierungsbestätigung bis heute Gültigkeit hat?
Frau Tzschoppe informiert, dass diese in einem Gespräch beim OB vorgelegt wurde.

Die Abstimmung zur Vorlage wird bis zur Sondersitzung des WBVA und UA am 19.09.2016 verschoben.

4.3 IV - 070/16

Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt Cottbus unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklungspotentiale für die Cottbuser Innenstadt (Fortschreibung 2015)

Fachbereich Stadtentwicklung

Die hier zur Verfügung gestellte Vorlage ist ein sehr umfangreiches Werk, welches in der Verwaltung abgestimmt ist. Frau Tzschoppe führt aus, die Unterlage muss heute nicht behandelt werden. Eine 2. Lesung wäre möglich; Behandlung im nächsten WBVA. Herr Dr. Kollatz vom Büro BBE ist vertreten.

Herr Thiele erklärt, das Konzept dient dazu, die Dinge, die in der Bauleitplanung zu beachten sind, rechtlich zu untersetzen. Ist ein wichtiges Instrument zur Steuerung des Einzelhandels. Der Beteiligungsprozess wurde intensiv durchgeführt. TÖB's, Ortsbeiräte, Bürgervereine als auch IHK und Handwerkskammer wurden beteiligt, so dass wir uns in der Endphase befinden.

Die Vorstellung der Ergebnisse in Form einer Präsentation wird durch Herrn Dr. Kollatz vorgenommen.

Auf Nachfrage, ob zukünftige Neubaustandorte mit berücksichtigt bzw. enthalten sind, bestätigt dies Herr Dr. Kollatz.

Herr Galle bittet um aktuelle Ausführungen zum Standort Lausitzer Straße.

Frau Tzschoppe erläutert, an diesem Standort wird es Einzelhandels- und Wohnfläche geben. Prüfergebnisse sollen im Oktober in der Verwaltung diskutiert werden.

Frau Eckert bittet um Aufnahme der Präsentation als **Anlage 6** zum Protokoll; dem wird zugestimmt.

Im Weiteren hinterfragt Frau Eckert die Zuverlässigkeit des E-Commerce (4 %). Ist lt. Herrn Dr. Kollatz nicht mehr so schlecht anzusehen.

Die Vorlage wird zur 2. Lesung auf die TO WBVA Oktober genommen.

10 : 0 : 0

Herr Schnapke dankt den Vortragenden.

5. Sonstiges

5.1 Herr Dr. Kühne - es gibt eine Lösung für den Abschnitt der nicht befestigten Ströbitzer Straße in Sielow. Es werden Bodenschwellen eingebaut im Rahmen der Schul- und Spielwegesicherung. Er fragt nach:

Was kostet die Maßnahme?

Wie soll die Wirksamkeit der Maßnahme gewährleistet werden, wo rechts- und linksseitig der Straße Wiesen angrenzen und ein Umfahren ermöglichen?

Der FB Grün- und Verkehrsflächen nimmt diese Fragen mit und die Antworten werden nachträglich zur Aufnahme ins Protokoll gereicht.

5.2 Herr Galle fragt: Wird der Bolzplatz im Brunschwigpark abgerissen?

Frau Kunze erklärt, kein Abriss; wir sind noch in der Prüfphase. Es gibt Konflikte zwischen Bewohnern und den Nutzern des Bolzplatzes. Ein Securitydienst wurde beauftragt für Ordnung und Sicherheit vor Ort zu sorgen.

5.3 Neustrukturierung der EGC

Herr Schnapke nimmt Bezug auf das Schreiben des OB vom 30.09.2016 zur Thematik: Konzeptioneller Ansatz zur Neustrukturierung und mittelfristigen Entwicklung der EGC mbH. Dazu sollte es Stellungnahmen aus den Fraktionen geben. Mit diesem Schreiben wird der Termin für die Abgabe der Stellungnahmen bis 23.09.2016 verlängert für die Fraktionen.

Er bittet die Fraktionen, sich hier aktiv zu beteiligen.

Herr Schnapke gibt die Anregung, die Stelle des neuen Geschäftsführers sollte so schnell wie möglich besetzt werden, damit er sich in die konzeptionelle Diskussion mit einbringen kann.

Der OB wird im Oktober bzgl. der EGC im Ausschuss informieren, lt. Frau Tzschoppe.

Jörg Schnapke
Vorsitzender des Ausschusses
Wirtschaft, Bau, Verkehr