

Stadt Cottbus / Chósebuz
Stadtverordnetenversammlung

Protokoll 12 VI/15

der Beratung des Ausschusses Wirtschaft, Bau und Verkehr am 10.06.2015

Ort: Stadthaus, Erich Kästner Platz 1, Saal
Beginn: 17:04 Uhr
Ende: 20:10 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste (Anlage 1)

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

Herr Schnapke begrüßt alle Ausschussmitglieder und Gäste.

ÖFFENTLICHER TEIL

1 Abstimmung zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde mit einer Änderung (Vorziehen des Punktes 3.3 auf 3.1) einstimmig beschlossen.

2 Protokollkontrolle

Protokoll 11 VI/15 wurde bestätigt.

3 Informationen, Anfragen, Anträge

3.1 Stellungnahme zur Einwohneranfrage Fam. Peuckert, Bau eines Einfamilienhauses Merzdorfer Str. 24 a **Fachbereich Bauordnung/Stadtentwicklung**

Herr Nitschke gibt einen Sachstand zur Anfrage der Familie Peuckert. (Anlage 2)
Er führt aus, dass eine Anfrage auf Vorbescheid zu einer Wohnbebauung durch die Familie Peuckert gestellt wurde. Diese ist ablehnend beschieden worden. Nach Ablehnung des eingereichten Widerspruchs erhob Fam. Peuckert Klage beim Verwaltungsgericht Cottbus. Die Klage ist derzeit anhängig. Im Rahmen des Klageverfahrens bat der Inhaber des angrenzenden Gewerbebetriebes um Einbeziehung, da er Abwehransprüche der Wohnbebauung gegen seine gewerbliche Nutzung befürchtet.

Frau Dr. Kühne erläutert, dass auf Antrag der Familie Peuckert durch die Verwaltung geprüft wurde, ob die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung des Baurechtes begründet werden kann. Dazu wurden Stellungnahmen der maßgeblichen Verwaltungsbereiche und ausgewählter Träger öffentlicher Belange eingeholt und ausgewertet.
Danach stehen u. a. Umweltbelange (Inanspruchnahme Wald, Naturhaushalt, Immissionsschutz) planungsrechtliche und nachbarrechtliche Konflikte (Herannahen von Wohnbebauung an beste-

hendes Gewerbe) sowie Gründe der Unwirtschaftlichkeit für die Erweiterung des Kanalnetzes einer baulichen Entwicklung des Außenbereichsgrundstücks entgegen. Ein Planerfordernis ließ sich im Ergebnis der Vorprüfung nicht begründen.

Das Prüfergebnis ist Familie Peuckert mitgeteilt und darauf verwiesen worden, dass sich die Stadt im laufenden Verfahren der Neuaufstellung FNP sowie in weiteren konzeptionellen Untersuchungen und Planungen zum Cottbuser Ostsee (z.B. B-Plan Seestraße) mit den Fragen der künftigen Flächennutzung im räumlichen Umfeld ihres Grundstückes befassen wird. An diesen Bauleitplanverfahren kann sich Familie Peuckert beteiligen und ihre Interessen und Anregungen einbringen.

Frau Peuckert erläutert ihren Standpunkt:

- Schmutzwasserentsorgung kann über eigene Grube erfolgen
- im Gewerbegebiet erfolgen keine Anlieferungen per LKW
- es ist nur eine Fällung von ca. 10 Bäumen erforderlich
- Unverständnis zur Entscheidung der Stadtverwaltung vor Info der Stadtverordneten

Herr Kramer gibt zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplan nicht vor 2019 und der B-Plan der Gleisachse 2017/2018 fertiggestellt sein wird.

Herr Micklich hinterfragt, wie das Baurecht der Tischlerei erwirkt worden ist und bittet um Prüfung.

Herr Schnapke schlägt eine Vor-Ort-Begehung der Ausschussmitglieder zur detaillierten Verständigung vor.

Frau Peuckert nimmt das Angebot an. Die Terminabstimmung erfolgt über G IV.

3.2 Präsentation HH 2015 ff – Eckdaten **Fachbereich Finanzen**

Der Haushalt wird in einer Sondersitzung des WBVA und der STVV im Juli 2015 vorgestellt.

Frau Jüttemann stellte Eckdaten vor. (Anlage 3)

Herr Nagel hinterfragt die Finanzierung des Klimamanagers über Fördermittel.

Frau Jüttemann bestätigt die Refinanzierung von 85 % bis 2017.

Herr Kreft fragt an, ob es eine Liste der Gläubiger bei Krediten gibt.

Frau Jüttemann stellt eine Übersicht zu Investkrediten zur Verfügung.

Herr Schnapke schlägt vor, für die nächste Sitzung konkrete Fragen vorzubereiten.

3.3 Standortentwicklung Lausitzer Str. **Fachbereich Stadtentwicklung**

Bezug nehmend auf die Vorstellung des Standortentwicklungskonzeptes Lausitzer Str. im WBVA am 13.05.2015 und die übergebene ppt- Präsentation:

Wie gehen wir politisch mit der Bebauung um?

Herr Richter: Welche Konsequenzen hat der Bau für die Verkaufseinrichtungen der Innenstadt?

Herr Dr. Kühne: Wann liegen die Prüfergebnisse des Einzelhandelskonzeptes vor?

Frau Dr. Kühne antwortet:

- Die Stellungnahme der Verwaltung zum Standortkonzept bzgl. der Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsnutzung (2.800 m² VF) liegt vor,

- Grundlage ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus (EHZK) gem. StVV-Beschluss 2009
- Im EHZK ist Standort Lausitzer Str. in Erwartung der anstehenden Altlastensanierung und zur Unterstützung einer Investition als Potential eines Nahversorgungszentrums (NVZ) mit max. 2.000 m² VF (darunter 800 m² VF Lebensmittel-Discounter) verankert. Für diesen Nutzungsrahmen eines NVZ wurde eine planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB in Aussicht gestellt.
- Das vom Investor beabsichtigte Konzept für sein „Fachmarktzentrum“ überschreitet den im EHZK verankerten Rahmen in Bezug auf die Gesamtverkaufsraumfläche (2.800 m² VF) und die Betriebsform des Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter mit 1.500 m² VF)
- Zwischenzeitlich liegt der Verwaltung das von BBE erstellte Gutachten zur beabsichtigten Fortschreibung des EHZK vor, das aktuelle Tendenzen und Anforderungen der Einzelhandelsentwicklung berücksichtigt. Für das Standortpotential NVZ Lausitzer Straße ergeben sich daraus nur geringfügige Modifikationen zu den vorgenannten Kriterien.
- Einzuschätzen ist aber, dass der größte Konflikt aus dem geplanten Vollsortimenter (Edeka) erwächst, der die Wettbewerbssituation zu den anderen NVZ (Schweriner Str. und Ewald-Müller-Str.) beeinflusst.
- Planungsrechtlich ist das vom Investor beabsichtigte Nutzungskonzept „Fachmarktzentrum“ nach § 34 BauGB nicht zulassungs- und genehmigungsfähig, sondern würde die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Sondergebietes Einzelhandel voraussetzen.
- Die geplante Wohnbebauung ist nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.
- Der Investor hat die städtebaulichen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Kenntnis genommen.

Herr Schnapke regt die zügige Bebauung der Brache unter Einhaltung der Rahmenbedingungen an.

Herr Nagel fragt, wer den B-Plan finanziert.

Frau Tzschoppe antwortet: Der Antragsteller

Herr Micklich stellt die Frage zur Alternative der Bebauung, sollte der Investor auf Grund der Kontaminierung des Untergrundes unterstützt werden?

Frau Tzschoppe erklärt, dass der Konflikt bekannt ist.

Herr Käks vertritt die Auffassung, dass die Lebensqualität verträglich gestaltet werden muss.

Frau Tzschoppe gibt diesbezüglich zur Kenntnis, dass der Investor eine weitere Reduzierung der Fläche ablehnt.

Herr Schur gibt den Hinweis zur eventuellen Schließung von anderen Filialen. Die Attraktivität des Vollsortiments sollte geprüft werden.

Herr Schnapke vertritt die Auffassung, dass auf Grund der Altersstruktur die kurze-Wege-Beziehung nicht unterschätzt werden darf – Investition ist gewünscht.

Herr Dr. Kühne ist allerdings der Meinung, Konzepte nicht durch Investoren zerstören zu lassen.

Herr Bergner verweist darauf, dass das Verfahren der Altlastenbeseitigung über För-

dermittelt mit der Maßgabe der Investition mit positivem Einfluss auf Arbeitsplätze erfolgt. Auf die Frage von Frau Eckert zu Fristen gibt Herr Bergner bekannt, dass bereits eine Verlängerung der Altlastenfreistellung erfolgt ist.

Herr Schnapke legt fest, die Problematik in die nächste Sitzung zu vertagen.

4. Beschlussvorlagen

4.1 **III-004/15**

Neufassung der Entgeltordnung zur Nutzung des Internates „Haus der Athleten“

GB III

beschlossen

9 / 0 / 0

Herr Weiße macht Ausführungen zur Vorlage:

- sie wurde bereits in 3 Ausschüssen beraten und einstimmig empfohlen
- der Beschlussvorschlag zielt auf die Erhöhung der Elternbeiträge um 30,- € und das zeitgleich an den Standorten des OSP Brandenburg in Potsdam und Frankfurt/Oder
- Die finanziellen Auswirkungen sind auf der Grundlage des BbgSchulG für Schülerinnen und Schüler wohnhaft im Land Brandenburg kostenneutral, weil die Heimatkreise die Differenz zwischen Gesamtkosten und Elternbeitrag als Schulkostenbeitrag erstatten.
- für derzeit 76 von 320 Schülern aus anderen Bundesländer gibt es keine Schulkostenbeiträge mangels Rechtsgrundlage, das MBSJ entlastet Cottbus mit finanziellen Zuwendungen, trotzdem bleibt für die Stadt ein zusätzlicher Aufwand in Höhe von ca. 200 T€/a

Herr Weiße bestätigt eine 100 %ige Auslastung des Hauses der Athleten auf Anfrage von Herrn Käks. Die Kapazitätsgrenze ist erreicht.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Kühne zu Regelungen des Finanzausgleiches über Bundesländergrenzen hinweg führt Herr Weiße aus, dass die Kultusministerkonferenz nach wie vor einen Finanzausgleich über Ländergrenzen hinweg ablehnt.

Bezüglich der Bitte um Information zur Sportentwicklungsplanung durch Herrn Schnapke machte Herr Weiße folgende Ausführungen:

- eine Sportentwicklungsplanung auf der Grundlage von städteplanerischen und sportwissenschaftlichen Aussagen kann nur mit externer Begleitung erarbeitet werden. Entsprechende Erfahrungen anderer Kreise (z. B. Teltow-Fläming) und Absprachen mit der BTU C-S lassen einen zusätzlichen finanziellen Aufwand von ca. 50 T€ erwarten.
- Mit den Möglichkeiten der Verwaltung und in Zusammenarbeit mit dem Stadtsportbund wurde in einem ersten Schritt ein Sportbericht erstellt, der auf der Grundlage der Sportstatistik und einer Befragung der Bevölkerung erarbeitet wurde. Dieser macht sowohl Defizite in der sportartgerechten Bereitstellung von Sportflächen als auch vorhandene Reserven bei der Auslastung gedeckter und ungedeckter Sportflächen deutlich.
- Im Rahmen der HH-Diskussion ist zu entscheiden, ob die Arbeit zur Erstellung eines Sportentwicklungsplanes als freiwillige Leistung fortgesetzt werden soll.

Herr Schnapke weist darauf hin, dass der vorliegende Sportbericht keine Aussagen zur investiven Entwicklung von Sportflächen enthält. Es sei ein Gesamtkonzept zur Entwicklung aller Sportanlagen erforderlich.

Herr Käks spricht an, dass die Sportstätten ein nicht unerhebliches Vermögen darstellen. Herr Weiße weist darauf hin, dass die Sportstätten in unterschiedlichen Eigentumsrelationen

genutzt werden und die Stadt schwerpunktmäßig sich auf die Erhaltung der Sportstätten konzentrieren muss, die für den Schulsport vorgehalten werden müssen.

Herr Nagel weist darauf hin, dass vor Investition von 50 T€ Klarheit zum Wollen der Stadt hergestellt werden muss.

Herr Schnapke schlägt vor, die Thematik mit in die Fraktionen zu nehmen.

4.2 **IV-021/15**

Cottbuser Ostsee

Entscheidung zur Vorzugsvariante Kaimauer

Fachbereich Stadtentwicklung

beschlossen

7 / 0 / 2

Herr Kramer macht Ausführungen zur Gegenüberstellung der drei Grundtypen einer künftigen Hafenstruktur und der damit verbundenen Form und Länge einer Kaimauer sowie Bewertungskriterien.

Vom Vorsitzenden des Ausschusses waren am 09.06. und 10.06. in zwei E-Mails Fragen der Verwaltung zugeleitet worden.

Im Folgenden antwortete Herr Kramer auf die schriftlichen Fragen:

Auf die Frage zur Richtigkeit des Zeitpunktes der Entscheidung erklärt Herr Kramer, dass eine Entscheidung dringend erforderlich ist. Das Bauwerk soll bis 2018 stehen, da sonst auf Grund der Flutung der Bau in Nassbauweise mit höherem Aufwand erst 2024 erfolgen kann.

Zur Bauart der Kaimauer führte Herr Kramer aus, dass das Hauptkriterium die Kostengröße ist. Herr Semmler unterstreicht, dass die Winkelstützwand am wirtschaftlichsten und dauerhaftesten ist.

Herr Käks regt den Vergleich von Wasserqualität und Nachhaltigkeit an.

Nachträglich eingeholte Expertenmeinung:

Nach Aussage von Herrn Kreutzkam von IHC zur Betonhaltbarkeit muss für die Kaimauer aufgrund der Frostschutzproblematik bereits eine Betongüteklasse gewählt werden, die eine Stufe höher liegt als sie auf Grund der erwarteten Wasserbeschaffenheit sein müsste. Er sieht keine Vorteile einer Stahlspundwand gegenüber einer Stahlbetonwand.

Bezüglich der Standortwahl führt Herr Kramer aus, dass alle Wettbewerbsteilnehmer den Standort auf Grund der Stadtnähe favorisieren. Eine Verschiebung des Hafens wurde verwaltungsmäßig überprüft und für unzweckmäßig beurteilt → wesentliche Verkleinerung künftiger Bauflächenpotenziale und Zuwegungverschlechterung.

Die Rahmenvorgaben wurden bereits mit der 1. Fortschreibung des Masterplanes 2013 überarbeitet:

- Seebühne gestrichen
- Binnenhafen auf ehem. Kalksandsteinwerk - Fläche gestrichen

Herr Käks bittet das Flächenpotenzial für vorgesehene Projekte und die Eigentümerstruktur zu prüfen. Herr Kramer erklärt, dass die Potenzialanalyse derzeit erarbeitet wird und derzeit 500 Liegeplätze von Cottbus und Teichland zusammen auf Grund der Größe des Sees von 19 km² geplant sind.

Herr Schulz fordert konkrete Aussagen zur Bebauung der Flächen. Herr Kramer stellt klar, dass die Nutzungsstrukturen Aufgabe des B-Planes sind. Die Grundstruktur ist die Hafenfunktion.

Herr Dr. Kühne vertritt den Standpunkt, dass zwischen Uferkante und Bundesstraße eine große Distanz sein muss, damit die Nutzungen in den Baufeldern möglichst viel Abstand zur Immissionsquelle Bundesstraße bekommen.

Frau Tzschope erklärt, dass durch die Planungsbüros Plausibilitätsprüfungen vorgenommen

wurden. Bezüglich der Eigentümerstruktur schlägt Frau Tzschoppe vor, diese im Ausschuss September vorzunehmen.

Herr Schnapke nimmt diesen Vorschlag an und bittet um eine Terminliste zum weiteren Verfahren.

Herr Käks bittet ebenfalls um fortlaufende Information zu Planungsfortschritten.

Herr Schnapke verweist darauf, dass der WBVA einen Sitz im Inselrat hat, welcher durch ihn nicht besetzt werden kann. Er bittet um entsprechende Beratung zur Besetzung in den Fraktionen.

4.3

IV-026/15

Stellungnahme der Stadt Cottbus zum Antrag auf wasserrechtliche Planfeststellung zum Vorhaben „Gewässerausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2 – Herstellung des Cottbuser Sees

Fachbereich Umwelt

Fachbereich Stadtentwicklung

beschlossen

9 / 0 / 0

Vorstellung durch Herrn Dr. Gerstgraser:

Ausgangspunkt ist die Absicht von Vattenfall zur Flutung mit 62,5 m **NHN**. Es liegt kein Antrag für einen Wasserspeicher mit einer Staulamelle bis zu einem Höchstwasserstand von 63,5 m NHN vor, das hätte Auswirkungen auf die Bebauung und wurde bisher nicht betrachtet. Die Stellungnahme beinhaltet eine Zustimmung zum Vorhaben unter der Bedingung, dass die Forderungen und Hinweise der Stadt berücksichtigt werden.

Im Weiteren erläuterte er einige Aspekte, wozu Forderungen formuliert wurden und worin sich diese fachlich begründen.

Für die Planungssicherheit der Stadt beim weiteren Vorbereiten von Infrastrukturen am Seeufer ist eine Aussage zum Zielwasserstand in dem laufenden Verfahren erforderlich.

Auf die Nachfrage von Herrn Micklich zur Bezeichnung „Cottbuser See“ und nicht „Cottbuser Ostsee“ erklärt Herr Dr. Gerstgraser, dass das so die Bezeichnung im Antrag lautet. (Nachträglicher ergänzender Hinweis der Verwaltung: Herr Arnold von Vattenfall Europe Mining AG hat bei früheren Veranstaltungen dazu erklärt, dass dies rechtliche Gründe habe. Das Planfeststellungsverfahren zum Teilvorhaben 1 wurde 1999 mit dem Titel Cottbuser See begonnen. Es wurde sich im Vorfeld der Antragstellung zum Teilvorhaben 2 mit dem LBGR dazu abgestimmt. Die kommunale Beschlussfassung zur Namensgebung ist dem Unternehmen bekannt und wird in anderen aktuellen Dokumenten berücksichtigt.)

Herr Dr. Kühne hinterfragt ob es auf Grund der enormen Sulfatbelastung Auswirkungen auf den Fischbestand gibt. Es liegt keine ökologische Stellungnahme vor.

Herr Dr. Gerstgraser erklärt, dass Vattenfall keinen Trinkwasserspeicher beantragt hat und es keine gravierenden Auswirkungen auf Fische geben wird.

Die Frage von Frau Hadzik zu Vergleichen zum Senftenberger See in Bezug auf die Wasserqualität verneint Herr Dr. Gerstgraser, ihm sind keine Vergleichswerte bekannt.

Herr Schnapke schlägt auf Grund der Notwendigkeit und Brisanz der Problematik die Gründung eines Zweckverbandes vor.

Frau Tzschoppe erklärt, dass bereits Gespräche im Sinne des Erfahrungsaustauschs mit dem Zweckverband „Lausitzer Seenland Brandenburg“ laufen und die Verwaltung einen Vorschlag für eine Organisationsform vorbereiten wird.

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