

**Stadtverordnetenversammlung  
Stadt Cottbus / město Chóšebuz**



**Antrag**

**Antrags-Nr.: 042/20**

öffentlich  nichtöffentlich

**Antragsteller:** AUB/SUB, DIE LINKE,  
BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN

**Antragsdatum:** 30.11.2020

Beratungsfolge:	Datum		Datum
<input type="checkbox"/> Dienstberatung Oberbürgermeister		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	11.02.2021
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen	16.02.2021	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	10.02.2021
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen	09.02.2021	<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	17.02.2020
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	24.02.2020
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

**Antragsgegenstand:**

Aufhebung Bebauungsplan „Am Alten Spreewaldbahnhof“ in Sielow

**Inhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, den Bebauungsplan „Am Alten Spreewaldbahnhof“ (03055 Cottbus/Sielow) aufzuheben.

Mit dem Aufhebungsbeschuß wird gleichzeitig eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB ausgesprochen.

**Begründung**

Für den Ortsteil Sielow besteht der o. g. Bebauungsplan „Am Alten Spreewaldbahnhof“, der bereits Anfang der 90er Jahre durch die Gemeinde Sielow aufgestellt wurde. Zu dieser Zeit stand, wie unter anderem an dem Baugebiet „Wohnpark Sielow“ erkennbar ist, die Bereitstellung von umfangreichen Bauflächen im Vordergrund, um die erhebliche Nachfrage nach Einfamilienhäusern in einem ländlichen Umfeld zu erfüllen.

Vors. Fraktion AUB/SUB    Vors. Fraktion DIE LINKE    Vors. Fraktion B90 / DIE GRÜNEN

Inzwischen steht jedoch in ländlich geprägten Ortsteilen Bauland und ein umfassender Bestand an Immobilien zur Verfügung und sind insgesamt gefestigte Strukturen entstanden, die sich in den letzten Jahrzehnten weiterentwickelt haben. So bestehen in Sielow unter anderem bereits die Baugebiete „Wohnpark Sielow“, „Windmühlenweg“ und „Am Birkenhain“, die zu einem erheblichen Zuwachs (mehr als eine Verdoppelung) der Einwohnerzahlen geführt haben.

Sielow ist schon jetzt der größte Ortsteil in Cottbus. Das Gesamtgefüge im Ort kann als ausgewogen bezeichnet werden, wobei die vorhandene Infrastruktur einschließlich der Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Straßenverkehr gut ausgelastet ist.

Diese gewachsene Struktur würde durch eine Bebauung im Bereich des B-Planes „Am Alten Spreewaldbahnhof“ mit nach derzeitigem Stand möglichen 400 (alt)/100 (neu) Wohneinheiten erheblich beeinträchtigt werden.

Das Baugebiet befindet sich im Bereich Striesower Straße / Am Birkenhain (Bezeichnung: „Am Alten Spreewaldbahnhof“) und lässt selbst bereits keine ausreichende Infrastruktur erkennen). Erreichbar ist das Areal ausschließlich über zwei Zuwegungen der Straßen Am Birkenhain und Striesower Straße bzw. vor der Bäckerei Dreißig, die von Wohnbebauung geprägt sind. Diese nehmen bereits jetzt den Verkehr zum Wohngebiet „Am Birkenhain“ auf und sind damit insbesondere zu den Ab- und Anfahrzeiten erheblich belastet. Die Straße vor der Bäckerei Dreißig ist größtenteils unbefestigt und weist bereits jetzt erhebliche Beschwerden wegen Staubbelastung durch erheblichen Durchgangsverkehr aus, nachdem dort eine neue Kita eröffnet hat. Beide Straßen sind an ihren Einmündungen zur Hauptstraße Sielower Chaussee im Kurvenbereich gelegen und schlecht einsehbar und daher für weiteren Verkehr ungeeignet.

In Sielow ist es erfolgreich gelungen, den ländlichen Charakter des Ortsteils zu erhalten und zu entwickeln. Dieser besteht aus kleinteiliger Wohnbebauung und Gewerbe, im Mix mit landwirtschaftlichen und Grün- und Waldflächen im Ortskern und den Außenbereichen. Eine straßenbegleitende Bebauung in einem angemessenen Umfang hat sich dabei als erfolgreiches Konzept erwiesen, sowohl der allgemeinen Nachfrage nach neuen Bauflächen nachzukommen, als auch eine ausgewogene Struktur des Ortes - ohne eine Überbeanspruchung der vorhandenen Infrastruktur - zu gewährleisten. Dieses Konzept lässt sich auf den Geltungsbereich des B-Plans leider nicht umlegen, da die enormen infrastrukturellen Maßnahmen zu extrem hohen Erschließungskosten führen, welche als untragbar eingeschätzt werden.

Eine weitere Bebauung des Gebietes „Am Alten Spreewaldbahnhof“ im Umfang von bis zu 400/100 Wohneinheiten, und damit die Schaffung eines weiteren Baugebietes in unserem bereits erheblich von Großprojekten geprägten Ortsteil, würde dieses Gefüge allerdings erheblich stören und wird von dem Ortsbeirat Sielow daher entschieden (einstimmig) abgelehnt.

Der Bebauungsplan ist daher in einem Aufhebungsverfahren auf die veränderten Rahmenbedingungen und Zielstellungen der ländlich geprägten Entwicklung auszurichten. Der Ortsbeirat wird in die Verfahrensschritte entsprechend einbezogen.

### **Beschlussniederschrift**

- Gremium:  HA  StVV  
 einstimmig  mit Stimmenmehrheit  
 laut Beschlussvorschlag  
 mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

### **Beschluss-Nr.:**

- Tagung am: TOP:  
Anzahl der **Ja**-Stimmen:  
Anzahl der **Nein**-Stimmen:  
Anzahl der **Stimmenthaltungen**: