



Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen



**Petition:** Wohnraumentwicklung in Cottbus/Chóšebuz - Wird der OT Saspow ausgemustert?

Ansinnen der Petenten und Petentinnen

## Ansinnen

**Schreiben vom 30.03.2021** an die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/ Chóšebuz mit der Aufforderung,

*“dafür zu sorgen und die notwendigen Anträge zu stellen, dass im Ortsteil Saspow der Bereich Spreeaue Cottbus Nord im Wohnraumentwicklungskonzept der Stadt Cottbus berücksichtigt wird und Saspow vollständig in den aufzustellenden Flächennutzungsplan eingebracht wird.“*



**Petition:** Wohnraumentwicklung in Cottbus/Chóšebuz - Wird der OT Saspow ausgemustert?

Antwortentwurf

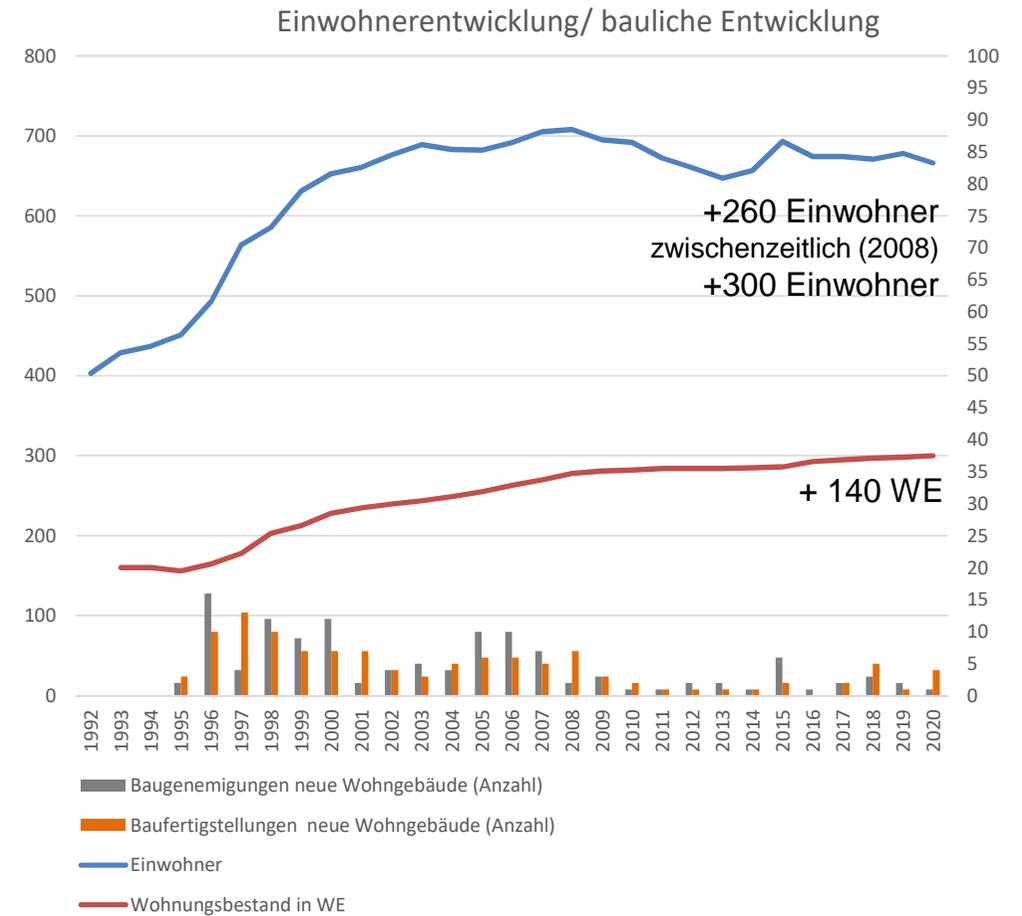
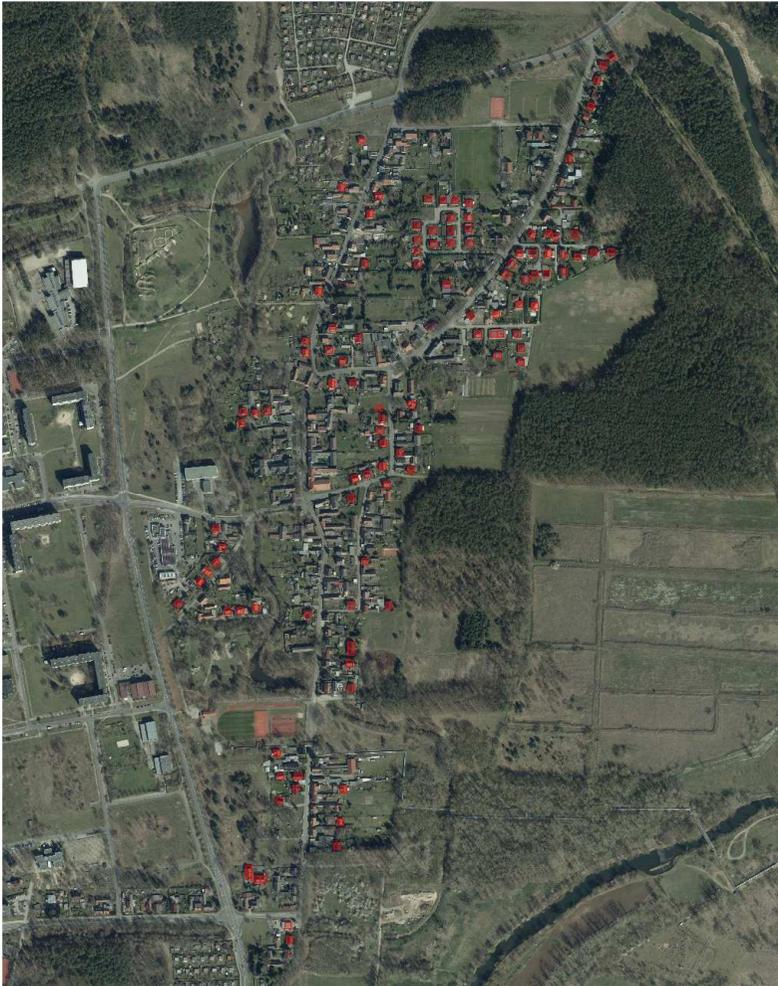
Der Antwortentwurf ist am 06.05.2021 an den GBII zur Weiterleitung an die Ausschussmitglieder in Vorbereitung des Ausschusses für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petition übermittelt worden.



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

## Petition: Wohnraumentwicklung in Cottbus/Chóšebuz - Wird der OT Saspow ausgemustert?

Bilanz: Bevölkerung und wohnbauliche Entwicklung seit 1992

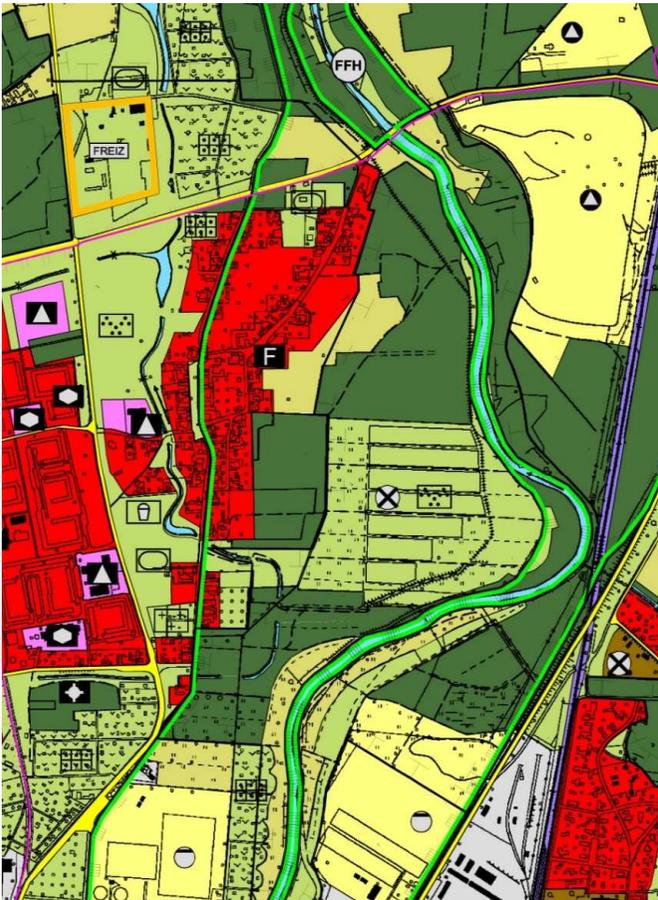




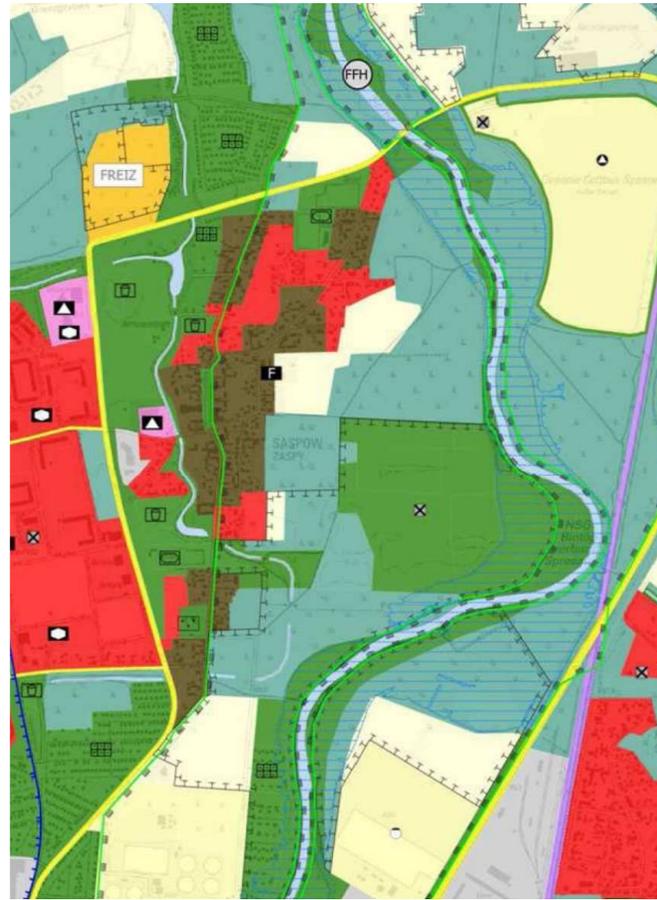
STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

## **Petition:** Wohnraumentwicklung in Cottbus/Chóšebuz - Wird der OT Saspow ausgemustert?

Darstellung Flächennutzungsplan (FNP)



Auszug aus dem rechtswirksamen FNP



Auszug aus dem Entwurf FNP-Neuaufstellung  
Stand März 2021

- **Verfahren zur Neuaufstellung des FNP** bezieht das gesamte hoheitliche Stadtgebiet, d.h. auch den Ortsteil Saspow vollständig in den Planungs-, Beteiligungs-, Abwägungs- und Entscheidungsprozess ein.
- Bisher ist ein intensiver Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt - auch bezogen auf den OT Saspow sind umfassende private und öffentliche Interessen erhoben, bewertet und in den bisherigen Abwägungsprozess eingestellt worden
- Arbeitsstand März 2021 gegenwärtig Erörterung und Diskussion in Fach- als auch kommunal-politischen Gremien
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist für Mitte 2022 geplant

11.05.2021

Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen



## Petition: Wohnraumentwicklung in Cottbus/Chóšebuz - Wird der OT Saspow ausgemustert?

Darstellung Wohnbauflächenpotentiale gem. OEK (Beschluss der StVV vom 29.11.2017)



**OEK Aufstellung** – mehrteiliges Beteiligungsverfahren unter Einbeziehung der Bürger und des OBR in 2016/17  
Informelle Grundlage für FNP Vorentwurf

**Ergebnis Wohnbauflächenentwicklung:**  
Behutsame Flächenentwicklung auf vorh. Flächenpotentialen sowie Innenentwicklung und Arrondierung, insbesondere zur Bindung der eigenen Jugend

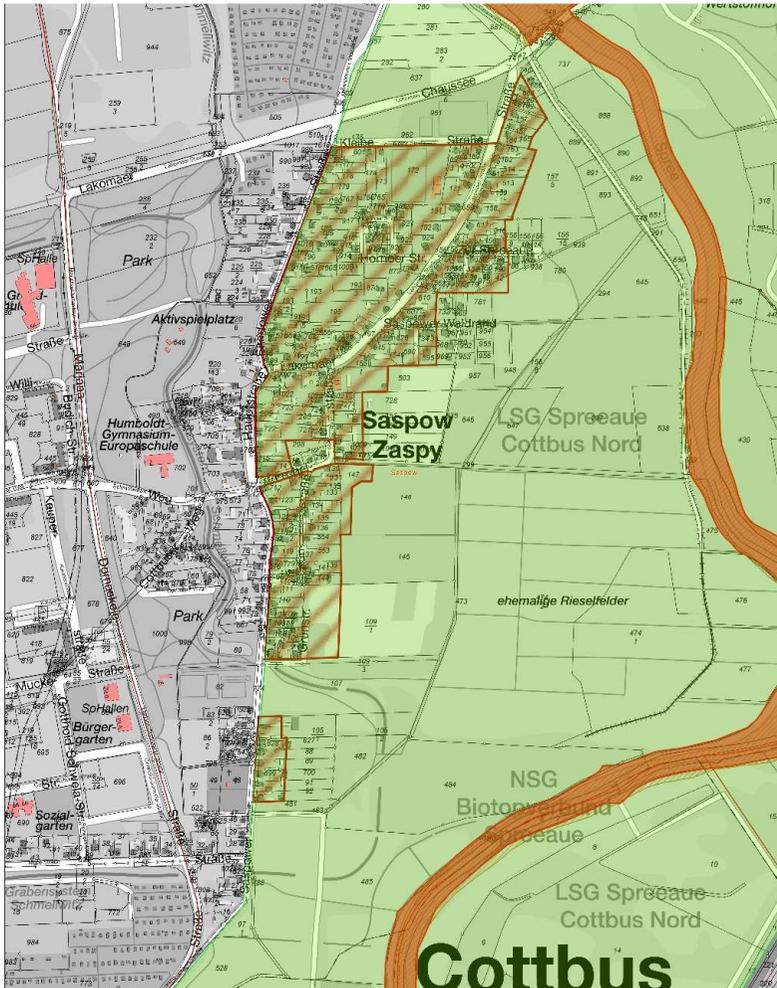
Innenentwicklung im Bereich

- Fröbelstraße (Baulücken)
- Skadower Straße (B-Plan in Aufstellung)
- Grünstraße (B-Plan in Aufstellung)
- Umnutzung ehemalige Gaststätte



## **Petition:** Wohnraumentwicklung in Cottbus/Chóšebuz - Wird der OT Saspow ausgemustert?

Umwelt- und Naturschutzes: Landschaftsschutzgebiet (hier: LSG Spreeaue Cottbus-Nord), Pauschalbefreiung



### **Belange des Umwelt- und Naturschutzes**

- Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 BauGB) haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne (FNP als auch Bebauungspläne) neben anderen insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
- Geltende Rechtsschutzverordnung zum LSG Spreeaue Cottbus-Nord → Im Geltungsbereich der Verordnung grundsätzlich keiner Bauleitplanung zugänglich, die als Ziel eine weitere bauliche Inanspruchnahme verfolgt

→ Anträge von Privatpersonen oder von Fraktionen auf kommunaler Ebene sowie auf Landesebene zur Ausgliederung von Saspow aus dem Geltungsbereich der Schutzgebietsverordnung zum LSG sowie Anträge zur prioritären Überprüfung dieser Verordnung haben keinen begründeten Anlass zu Änderungen am Schutzstatus des LSG bewirken können.



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Petition: Wohnraumentwicklung in Cottbus/Chóšebuz - Wird der OT Saspow ausgemustert?

## Überprüfung des Schutzstatuses LSG Spreeaue Cottbus-Nord

**LAND BRANDENBURG**  
Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft

Herrling-von-Tresckow-Str. 2-13  
14467 Potsdam

Beauf.: Frau Schwarzer  
Gesch.Z.: MLUL-4  
4612460+665218/2018  
Hausruf: +49 331 866-7332  
Fax: +49 331 866-7158  
Internet: www.mil.brandenburg.de  
Cottbus.Schwarzer@MLUL.Brandenburg.de

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg  
Postfach 1010 | 14467 Potsdam

Stadt Cottbus  
Geschäftsbereich IV  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Karl-Marx-Straße 67  
03044 Cottbus

**Fachbereich Umwelt und Natur**  
Tgb.-Nr.: 193 23. Jan. 2018  
193 23. Jan. 2018  
193 23. Jan. 2018

Potsdam, 18. April 2017

**Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Spreeaue Cottbus-Nord"; Stadt Cottbus; Bebauungsplan (B-Plan) "Cottbus Saspow"; Voranfrage auf Zustimmung; Mitteilung**

Bezug: - Ihre Schreiben vom 30.05.2016 und 04.10.2016  
- Gesprächsprotokoll zur Beratung am 13.10.2016  
- Meine Schreiben vom 15.11.2016 und 28.02.2017  
- Ihr Schreiben vom 07.03.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.10.2016 stellen Sie eine Voranfrage auf Zustimmung zu Festsetzungen des B-Plans „Cottbus Saspow“.

Steht der Inhalt eines Bauleitplans im Widerspruch zu den Regelungen über ein LSG, so ist er unwirksam. Widersprechen festgesetzte bauliche oder sonstige Nutzungen dem Schutzzweck des betroffenen LSG, kann das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) als Verordnungsgeber jedoch in Ausnahmefällen den Festsetzungen eines B-Plans zustimmen. Die Zustimmung hat zur Folge, dass auf den entsprechenden Flächen die den geplanten Nutzungen entgegenstehenden Regelungen über das LSG nicht mehr gelten. Der bestehende Normenkonflikt zwischen den Regelungen über das LSG und denen des B-Plans wird zugunsten des konkreten Bauleitplans aufgehoben. Die Flächen des Bauleitplans verbleiben jedoch im LSG.

Dienststelle	Telefon	Fax	Transfertelefon	Letzte
Herrling-von-Tresckow-Str. 2-13 14467 Potsdam Landstraße 34a	Zentrale +49 331 866-0	+49 331 866-7070	Alexander Nordt Landstraße 34a	91 02 55 98 99 Bnr. 899 292 000 800 810 812, 814 815 820 825 830 835 840

**LAND BRANDENBURG**  
Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft

Herrling-von-Tresckow-Str. 2-13  
14467 Potsdam

Beauf.: Frau Vagadis  
Gesch.Z.: MLUL-4  
4612460+30162080/2018  
Hausruf: +49 331 866-7332  
Fax: +49 331 866-7158  
Internet: www.mil.brandenburg.de  
Cottbus.Vagadis@MLUL.Brandenburg.de

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg  
Postfach 1010 | 14467 Potsdam

**Fachbereich Umwelt und Natur**  
Tgb.-Nr.: 193 23. Jan. 2018  
193 23. Jan. 2018  
193 23. Jan. 2018

Potsdam, 27. Juni 2018

**Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Spreeaue Cottbus-Nord"; Ortsteilentwicklung in Cottbus-Saspow**

Bezug: Ihre Schreiben vom 12.03.2018 an das MLK und vom 24.04.2018 an Frau Ministerin Schneider (ML)

Abgabennachricht des ML vom 18.06.2018

Sehr geehrte [REDACTED],

mit Schreiben vom 18.06.2018 wurden mir Ihre Schreiben vom 12.03.2018 und 24.04.2018 mit der Bitte um Beantwortung übergeben.

Nach Prüfung der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen folgendes mitteilen:

Zur Ortsteilentwicklung von Cottbus-Saspow gab es in der Vergangenheit eine Anfrage zur Bebauung im Bereich der Frießelstraße beim Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL). Hierzu hat auch ein Gespräch zwischen Vertretern der Stadt und dem MLUL am 13.10.2016 stattgefunden.

Eine Anfrage zu Furstück [REDACTED] ist im MLUL nicht bekannt. Aus den mir vorliegenden Unterlagen ergibt sich, dass Ihr Einzelanliegen bereits durch das damalige Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung als oberste Bauaufsichtsbehörde geprüft und mit Schreiben vom 23.11.2015 beantwortet wurde.

Dienststelle	Telefon	Fax	Postfach MLUL	Hilfsstellen	Letzte
Herrling-von-Tresckow-Str. 2-13 14467 Potsdam Landstraße 34a	Zentrale +49 331 866-0	+49 331 866-7070	Alexander Nordt Landstraße 34a	91 02 55 98 99 Bnr. 899 292 000 800 810 812, 814 815 820 825 830 835 840	

**LAND BRANDENBURG**  
Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft

Herrling-von-Tresckow-Str. 2-13  
14467 Potsdam

Beauf.: Frau Vagadis  
Gesch.Z.: MLUL-4  
4612460+30162080/2018  
Hausruf: +49 331 866-7332  
Fax: +49 331 866-7158  
Internet: www.mil.brandenburg.de  
Cottbus.Vagadis@MLUL.Brandenburg.de

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg  
Postfach 1010 | 14467 Potsdam

**Fachbereich Umwelt und Natur**  
Tgb.-Nr.: 193 23. Jan. 2018  
193 23. Jan. 2018  
193 23. Jan. 2018

Potsdam, 19. Januar 2018

**Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Spreeaue Cottbus-Nord"; Stadt Cottbus; OT Saspow; Antrag auf Ausgliederung**

Bezug: Ihr Schreiben vom 13.12.2017

Sehr geehrte [REDACTED],

für Ihr oben genanntes Schreiben an Herrn Dr. Reichel danke ich Ihnen. Herr Dr. Reichel hat mich gebeten, Ihnen zu antworten.

Zu Ihrem Antrag auf Prüfung einer rechtlichen Möglichkeit der Teilausgliederung der Ortslage Saspow aus dem LSG „Spreeaue Cottbus-Nord“ teile ich Ihnen folgendes mit:

Wie bereits telefonisch durch Herrn Molkenbur und die Unterzeichnerin erläutert, nimmt das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) für den Geltungsbereich von LSG, die vor 1992 auf der Grundlage von DDR-Recht festgesetzt wurden, eine Überprüfung im Hinblick auf die Einbeziehung von Ortslagen vor. Aufgrund der Vielzahl der Gebiete wurde eine Prioritätenliste erarbeitet. Entscheidungsgrundlage für die Prioritätensetzung ist die räumliche Betroffenheit und der aktuelle Handlungsbedarf im Hinblick auf gemeindliche Bauleitpläne. Das LSG „Spreeaue Cottbus-Nord“ wird derzeit nicht prioritär bearbeitet. Es kann daher noch einige Zeit in Anspruch nehmen, bis auch dieses LSG überprüft wird. Die von Ihnen übersandten Unterlagen werden bei einer zukünftigen Überprüfung des LSG einbezogen.

Dienststelle	Telefon	Fax	Postfach MLUL	Hilfsstellen	Letzte
Herrling-von-Tresckow-Str. 2-13 14467 Potsdam Landstraße 34a	Zentrale +49 331 866-0	+49 331 866-7070	Alexander Nordt Landstraße 34a	91 02 55 98 99 Bnr. 899 292 000 800 810 812, 814 815 820 825 830 835 840	

11.05.2021

Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen

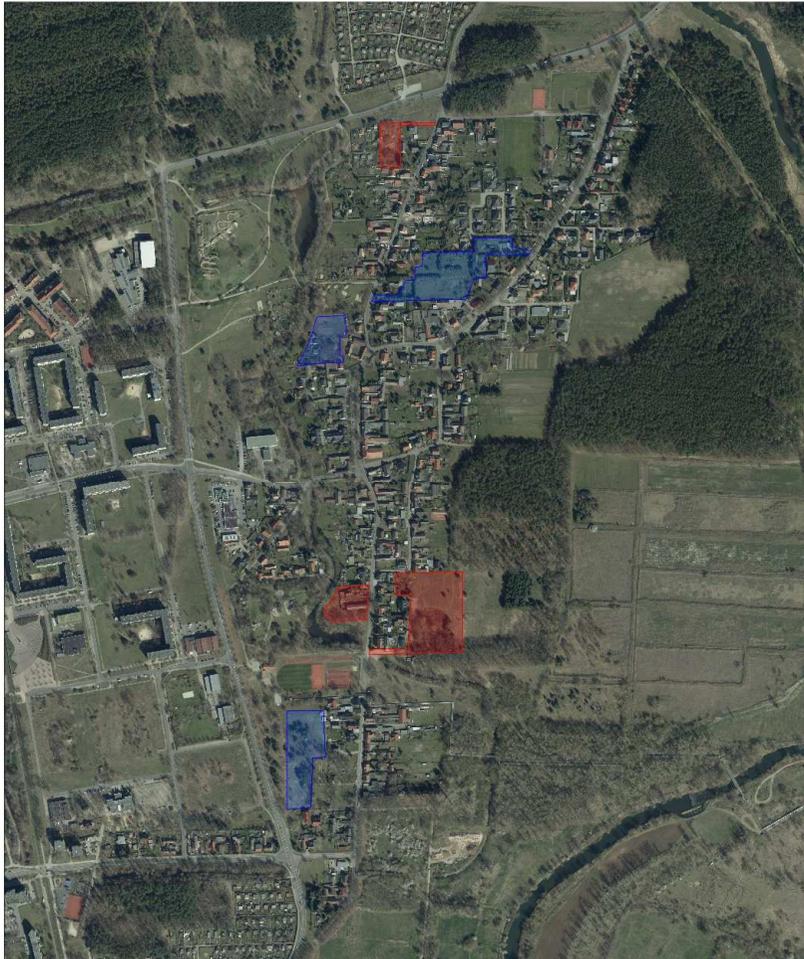




STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

## **Petition:** Wohnraumentwicklung in Cottbus/Chóšebuz - Wird der OT Saspow ausgemustert?

Bevölkerungsentwicklung in der Variante Innovativer Strukturwandel



### **Prognose Einwohnerentwicklung**

- bis 2030 → 730 Einwohnern (+65 Einwohner, Innovativer Strukturwandel)

### **Bedarf Wohneinheiten**

rechnerisch etwa 25 Wohneinheiten

### **Aktuell bestehende Bauflächenpotentiale**

Baulücken:

- ca. 5 Grundstücke zuzüglich Potentiale aus Umnutzung
- Bebauungspläne in Aufstellung:
- B-Plan Skadower Straße (2 WE)
  - B-Plan Am Saspower Fließ (16 WE)
  - B-Plan Saspow Grünstraße (8-10 WE)

### **Weitere Bauflächenpotentiale mit Planerfordernis**

(Aufstellung Bebauungspläne)

- Bereich südlich Hornower Straße (10-12 WE)
- Bereiche zur Abrundung der Ortslage am östlichen Siedlungsrand (15-20 WE)



STADT COTTBUS  
CHÓSEBUS

**Petition:** Wohnraumentwicklung in Cottbus/Chósebus - Wird der OT Saspow ausgemustert?

Fördermittel



Saspow, als ländlich geprägter Ortsteil der Stadt Cottbus/ Chósebus gehört zur Gebietskulisse der **LEADER-Region Spreewald-PLUS**

→ Fördermittel zur Unterstützung von Projekte, die die ländlichen Regionen als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum entwickeln und ausbauen

**Petition:** Wohnraumentwicklung in Cottbus/Chóšebuz - Wird der OT Saspow ausgemustert?

Prüfergebnis

## Prüfergebnis

Die in der Petition formulierte grundsätzliche Aufforderung zur Einbeziehung von Saspow in den FNP und zur Schaffung von Baurecht über die Bauleitplanung unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze und verfahrensrechtlichen Vorschriften des BauGB, der BbgKVerf u.a. Rechtsgrundlagen sowohl durch das Handeln der Verwaltung als auch durch die Kommunalpolitik gefolgt wird.

**Petition:** Wohnraumentwicklung in Cottbus/Chóšebuz - Wird der OT Saspow ausgemustert?

Prüfergebnis

## Prüfergebnis

Es ist festzustellen, dass die Bedarfe für den Ortsteil abgedeckt werden können.

Weitere Diskussionen sind im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit der Öffentlichkeit und der Kommunalpolitik zu führen.



Doreen Mohaupt  
Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung

Cottbus | Chóšebuz ♥

