



---

## Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr  
Am Mittwoch, 15.03.2023, 17:00 Uhr  
Im Stadthaus, Erich Kästner Platz 1, 03046 Cottbus, Ratssaal

### I. Öffentlicher Teil

#### 1. Eröffnung der Sitzung

Herr Schnapke begrüßt die Stadtverordneten, sachkundigen Einwohner und Gäste.

#### 2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

*Die ordnungsgemäße Ladung wird bestätigt. Es sind **elf** stimmberechtigte Stadtverordnete anwesend.*

#### 3. Entscheidung über vorgebrachte Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung Protokoll 08.02.2023

*Keine Änderungen zum Protokoll, es wird zu den Unterlagen genommen.*

*Eine Protokollkontrolle wird aufgenommen:*

*Im Zuge der Behandlung der Information zum geplanten Open Data Portal mit 3D Stadtmodell im BVA am 08.02.2023 wurden Fragen zum Datenschutz gestellt. Hierzu werden folgende ergänzende Hinweise übermittelt:*

*Für die Umsetzung des gesamten Projektes ist die Erstellung eines eigenen Datenschutzkonzeptes mit beauftragt und entsprechend mit in die gesamten Schritte eingebettet. Dazu hat Frau Koslowski bereits die Kontakte zwischen den Bearbeitern der beauftragten Unternehmen und dem städtischen Datenschutzbeauftragten hergestellt.*

*Die Unternehmen sind vertraglich gebunden, alle erhobenen und zur Verfügung gestellten Daten sind nur für das Projekt zu verwenden und zu löschen, sobald diese nicht mehr benötigt werden.*

*Die Befliegung selbst wird in zwei Teilen umgesetzt. Zunächst ist die Befliegung per Laser-Scan erfolgt. Hierbei wurden Punktwolken erfasst, aus denen sich keine personenbezogenen Daten ableiten lassen.*

*Bei der zweiten Befliegung werden Luftbilder erzeugt. Die Bilder werden in unserem Auftrag aufgenommen und seitens des beauftragten Unternehmens uns zur Verfügung gestellt. Die Bilder gelangen direkt und ausschließlich in einen Speicherort der städtischen IT, wo Unberechtigte keinen Zugriff haben. An die Öffentlichkeit gelangen die Bilder erst, wenn das System aufgebaut und auch datenschutzrechtlich freigegeben ist. Wie bereits oben beschrieben laufen dazu die Abstimmungen.*

**4. Bestätigung der Tagesordnung der Sitzung**

*Keine Ergänzungen zur Tagesordnung*

**5. Anfragen aus der Stadtverordnetenversammlung**

*Es liegen zum Zeitpunkt der Erstellung der Tagesordnung keine Anfragen für den öffentlichen Teil vor.*

**6. Berichte und Informationen**

**6.1. Information Cottbuser Ostsee**

*Geschäftsbereich IV, Frau Kunze*

*Frau Kunze informiert zum Baubeginn der Kaimauer (Anlage 1) Habitate, Bauanlaufberatung, Baustelleneinrichtung, der Seilzugbagger wird aufgebaut, Anlieferung der Wasserbausteine.*

*Herr Dr. Kühne: Wie ist der Stand der Kosten und der Kostentragung*

*Frau Tzschoppe Kosten sind ermittelt, Kostentragung wird nachgelagert geklärt. Frau Tzschoppe informiert über die Abstimmung mit der LEAG und dem LGBR am 14.03.2023. Der Kostenrahmen beträgt dz. rd. 600 T€*

*Herr Käks: heutiger Beitrag in der LR – 1. Sanierungsversuch misslungen, weitere Fragen werden aufgeworfen – grundsätzliches Problem mit weiteren Rutschungen, Vereinbarungen mit dem Grundstück, Planungsvertrag – Annahmen, Baugrunduntersuchungen, Bauvertrag,*

*Schadensbetrachtungen, Sanierungskonzept – Gesamtpaket muss hinterlegt sein; Kontamination;  
Abflachung in Schlichow  
Zeitschiene, Flutung – Einfluss darauf betrachten!  
Millionengrab?  
Frau Tzschoppe antwortet: Mit LEAG, LGBR, wird abgestimmt.  
In die Zukunft gerichtet, Auslaufbauwerk, Sanierungspläne  
Hätte man das früher erkennen können?  
Hier: Wie geht es weiter in der Zukunft?*

*Herr Schnapke: Beantwortung aller Fragen in der nächsten Sitzung (nicht öffentlich) vorbereiten  
Herr Käks stellt die Fragen zusammen und gibt sie an die Verwaltung*

*Herr Dr. Kühne: Der Fragenkatalog aus der letzten Sitzung wird von der LEAG beantwortet.*

## **6.2. Information zum Erwerb der EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**

*Herr Dr. Herke informiert über den Notartermin, Kaufvertrag und die neue Gesellschaft:*

*Nach der außerordentlichen StVV am 8. Februar 2023 gab es Fortschritte. Sehr zügig wurde der Kaufvertrag verhandelt. Es gab einen Notartermin zur Unterzeichnung des Kaufvertrages zum Erwerb der Gesellschaft Anfang März 2023. Es sind im Nachgang zum Notartermin noch Formalien durchzuführen. Ein Vollzug wird spätestens zum 1. April erfolgen. Die Zusammenarbeit zwischen Stadt CB / GWC / GeproBau war sehr gut und sachlich.*

*Wir werden jetzt verschiedene Varianten dem Aufsichtsrat der GWC und dem Gesellschafter (Stadt CB) zur Umsetzung auf dem Grundstück nach dem Erwerb der Gesellschaft vorschlagen. Dazu gibt es eine enge Abstimmung zwischen allen Beteiligten.*

*Die Gesellschaft wird umfirmiert: „GWC Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade GmbH“*

*Herr Käks: Anteilskauf – ist Einsicht in den Vertrag möglich?*

*Herr Dr. Herke: bestätigt das*

*Herr Kurth fragt nach ob und welche Planungen es zu dem Grundstück gibt.*

*Herr Dr. Herke: Überlegungen in 5 Varianten – Entscheidung des Gesellschafters – es geht um eine Begrünung*

*Herr Schnapke fragt zum Zeitfenster nach.  
Herr Dr. Herke – sind in den Vorbereitungen*

**6.3. Information und Auswertung der Jurysitzung des Kunstwettbewerbs Ostsee**

*Fachbereich Stadtentwicklung, Frau Mohaupt,  
Brandenburgisches Landesmuseum für moderne Kunst (BLMK)  
Frau Kremeier*

*Frau Mohaupt informiert anhand der übersendeten Präsentation (Anlage 2) und weist auf die gestrige Ausstellungseröffnung in dem neuen Ladenlokal des Citymanagements Spremberger Straße 29 hin.*

*Frau Kremeier stellt die Wettbewerbsarbeiten vor, ggf. nochmal über Namensfindung diskutieren „aus der Spur“.*

*Frau Mohaupt ergänzt – technische Umsetzbarkeit ist an einem Probestück nachgewiesen worden. Ausstellungsgegenstände sind im Ladenlokal zu sehen.*

*Herr Schnapke – „aus der Spur“ ist auch positiv zu sehen.*

*Herr Richter fragt zum Ort der Realisierung nach – Vorschläge vorhanden, wird im weiteren Verfahren der Freiraum- und Radwegeplanung konkretisiert.*

*Frau Kremeier ergänzt zur breit aufgestellten Jury, die sich sehr einig in der Beurteilung war, mediale Maßnahmen zur Begleitung der Realisierung*

- |  |                      |
|--|----------------------|
| <p><b>6.4. Information über die Vergabe von Bauleistung nach VOB –<br/>Theodor-Fontane-Gesamtschule 3. BA - Los Heizung/Sanitär</b><br/><i>Fachbereich Immobilien, Herr Grünelt<br/>Keine Fragen</i></p> | <p>IV-028/23 INF</p> |
| <p><b>6.5. Information über die Vergabe von Bauleistung nach VOB –<br/>Theodor-Fontane-Gesamtschule 3. BA - Los Lüftung</b><br/><i>Fachbereich Immobilien, Herr Grünelt<br/>Keine Fragen</i></p>         | <p>IV-029/23 INF</p> |
| <p><b>6.6. Information über die Vergabe von Bauleistung nach VOB –<br/>DigitalPakt Schulen 2019-2024 – OSZ, Haus A –<br/>Elektroinstallation und Datennetz</b></p>                                       | <p>IV-030/23 INF</p> |

*Fachbereich Immobilien, Herr Grünelt  
Keine Fragen*

- 6.7. Information über die Vergabe von Bauleistung nach VOB – Grundschulzentrum Hallenser Straße, Teilobjekt Schule - Los Lüftungsinstallation** IV-031/23 INF

*Fachbereich Immobilien, Herr Grünelt  
Keine Fragen*

- 6.8. Information über die Vergabe von Bauleistung nach VOB – Theodor-Fontane-Gesamtschule 3. BA - Los Rohbauarbeiten Haus B** IV-032/23 INF

*Fachbereich Immobilien, Herr Grünelt  
Keine Fragen*

- 6.9. Information über Änderungen des Baugesetzbuches (BauGB)**

*Fachbereich Bauordnung, Herr Nitschke  
Fachbereich Stadtentwicklung, Frau Mohaupt*

*Herr Nitschke und Frau Mohaupt informieren anhand der übersendeten Präsentationen (Anlage 3 und 4).*

*Herr Fritsche fragt zur Höhenbegrenzung nach.  
Frau Mohaupt antwortet.*

*Herr Dr. Biesecke nimmt nicht an der Beratung teil.*

*Herr Dr. Kühne fragt an, wie das geplante Repowering von 4 Windkraftanlagen zu je 6 MW im Windeignungsgebiet 22 mit der Vorgabe der Höhenbegrenzung auf 160 m lt. Sachlichem Teilflächennutzungsplan Cottbus von 2011 vereinbar sei.  
Frau Mohaupt informiert, dass formell im sTFNP die betreffende Höhenbegrenzung enthalten ist, mit Anlass konkreter Repoweringvorhaben dazu Gespräche im Sinne einer Abwägung im öffentlichen Interesse mit dem LfU laufen und noch 2023 mit dem Ergebnis zu rechnen sei.*

*Herr Kaps fragt zum Orts- und Landschaftsbild nach (Siedlungsabstände).*

*Herr Nitschke antwortet anhand der Präsentation Seite 25.  
Frau Mohaupt antwortet zum Eignungsgebiet – unterschiedliche Maßstabsebenen Vorgaben Bund und Landes-/Regionalplan*

*Frau Hadzik fragt zur Fläche % des Landes Brandenburgs Flächenziele*

*Frau Mohaupt antwortet.*

**6.10. Information über den Beschluss der Bodenrichtwerte**

*Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster,  
Frau Koslowski*

*Frau Koslowski informiert anhand der übersendeten Präsentation  
(Anlage 5).*

*→ gleichbleibende Transaktionen, steigende Grundstückspreise in  
ausgewählten Lagen*

*Herr Steinberg fragt zum Stichtag der vorgestellten  
Bodenrichtwerte und zum Stichtag der Grundsteuererklärung  
nach.*

*Frau Koslowski antwortet → Stichtag der vorgestellten  
Bodenrichtwerte – 01.01.2023; Stichtag Grundsteuererklärung  
01.01.2022 – Verweis auf den Grundsteuerviewer in dem die  
notwendigen Daten der Gutachterausschüsse und der  
Katasterverwaltungen für die Grundsteuererklärungen (in  
Brandenburg) hinterlegt sind*

**6.11. Information zum Rückbau von Geschosswohnungsbauten**

*Fachbereich Bauordnung, Herr Nitschke  
Fachbereich Stadtentwicklung, Frau Mohaupt*

*Herr Nitschke und Mohaupt informieren anhand einer  
Präsentation (Anlage 6).*

*Herr Käks: Leerstandsquote 2022 gegenüber 2021 geringer  
geworden. Wohnungen nicht von Markt nehmen z. B. für  
Flüchtlingen einfach bewohnbar machen. Was hat die Stadt  
unternommen?*

*Herr Richter: nicht nur GWC sondern auch andere  
Wohnungsunternehmen; wo hat die Stadt Einflussmöglichkeiten  
auf andere Wohnungsunternehmen*

*Herr Picl: Stadt hat erklärt keine weiteren Flüchtlinge aufnehmen  
zu können. Stadt könnte noch Flüchtlinge aufnehmen,  
Wohnungen wären da.*

*Frau Mohaupt: beide großen Wohnungsunternehmen 50% der  
Bestände auf dem Cottbuser Wohnungsmarkt, Leerstände  
unterschiedlich räumlich und unternehmensbezogen verteilt,  
große Wohnungsunternehmen betreffend zwischen 5 und unter  
15 %*

*Herr Käks: Was kann rechtlich unternommen werden, um keine Turnhallen nutzen zu müssen?*

*Herr Schnapke: andere Kommune - Zwangsbelegung von Wohnungen*

*Herr Nitschke: Beispiel Hamburg ist Landesgesetzgebung*

*Herr Kaps weist auf die fehlende Infrastruktur hin.*

*Herr Steinberg: in Schmellwitz keine Schulplätze, keine Kindergartenplätze mehr*

*Herr Kurth: Informationen Zeitschiene – Kenntnis von Rückbaumaßnahmen, in Schmellwitz gegenüber der Schule – Fenster vernagelt*

*Frau Mohaupt antwortet zum Standort Hopfengarten und Eigentumsituation. Keine Fördermittel geplant.*

*Herr Picl: Flüchtlinge - Notlage in Deutschland*

*Herr Dr. Herke: GWC durch Zuzug von Ukrainern, derzeit 7,5% Leerstand → diese sind für Modernisierungen vorgesehen GWC hat keinen Abbruch in 2023 vorgesehen.*

*Frau Tzschoppe antwortet: → andere Vermieter: man kann uns die leeren Bestände abkaufen. Thema weitere Zuwanderung – wie gehen wird damit um: Wohnen ist ein Aspekt, Kitaplätze, Schulplätze, medizinische Versorgung ist ein anderes wichtiges Thema → bundesdeutscher Flüchtlingsgipfel, Kommunen nicht allein gelassen werden – Kita und Schule komplexe Themen – Unterstützung durch Brandenburg Paket*

*Herr Käks: Gesamtgesellschaftlicher Zusammenhang ist bekannt*

*18.30 Uhr Herr Dr. Kühne verlässt die Sitzung des BVA.*

## **7. Vorlagen der Verwaltung**

### **7.1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Wohngebiet Siedlerstraße, Groß Gaglow"**

IV-006/23

*Fachbereich Stadtentwicklung, Frau Mohaupt*

*Frau Mohaupt informiert anhand der übersendeten Präsentation (Anlage 7).*

*Herr Dr. Biesecke – Einbeziehung des ehemaligen Floraliageländes?*

*Frau Mohaupt informiert, dass Geltungsbereich B-Plan und Veränderungssperre ausschließlich Siedlerstraße/ jüdische Siedlung. Keine wohnbauliche Entwicklung Floraliagelände geplant, Aktivierung z.B. als Gärtnerei möglich – Verweis auf mit OBR abgestimmten FNP-Entwurf zum Standort.*

**Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen: 10/0/0**

- 7.2. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan "Wohngebiet Siedlerstraße, Groß Gaglow"** IV-007/23  
*Fachbereich Stadtentwicklung, Frau Mohaupt  
Frau Mohaupt informiert anhand der übersendeten Präsentation (Anlage 8).*

**Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen: 10/0/0**

- 7.3. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. N728/124 "Feuer- und Rettungswache II - Ewald-Haase-Straße"** IV-012/23  
*Fachbereich Stadtentwicklung, Frau Mohaupt  
Präsentation Anlage 9*

**Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen: 10/0/0**

*Herr Schnapke fragt zur Abstimmung mit dem privaten Eigentümer nach  
Frau Tzschope informiert über das Gespräch.*

## **8. Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung**

- 8.1. Prüfung weiterer Standorte von Tiny House Siedlungen in Cottbus/Chósebuz** AT-05/23  
*Antragsteller UNSER COTTBUS!/FDP  
Herr Schnapke: auf jedem Standort können Tiny House gebaut werden, überall dort wo es Baurecht gibt.*

*Herr Gärtner: in Schrebergärten?  
Herr Steinberg informiert zum Bundeskleingartengesetz  
Frau Kühne: Kleingärten müssen insgesamt getrachtet werden.*

**8.2. Maßnahmeplan Barrierefreie Verwaltung**

AT-07/23

*Antragsteller SPD*

*Herr Richter: wird Teil des Teilhabeplanes*

*Herr Kurth: bauliche Maßnahmen, bestätigt die Einbettung in den Teilhabeplan*

**9. Sonstiges**

*Keine Themen*

Cottbus/Chósebuz, 29.03.2023

gez. Jörg Schnapke  
Vorsitz des Ausschusses für Bau und Verkehr