



---

## Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr  
Am Mittwoch, 10.05.2023, 17:00 Uhr  
Im Stadthaus, Erich Kästner Platz 1, 03046 Cottbus, Ratssaal

### I. Öffentlicher Teil

#### 1. Eröffnung der Sitzung

*Herr Schnapke begrüßt die Stadtverordneten, Gäste, Zuschauer am Livestream, die Bürgermeisterin und die Protokollantin.*

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

*Es sind **zehn** stimmberechtigte Stadtverordnete anwesend.*

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

*Protokoll 12.04.2023 – keine Einwendungen, wird zu den Unterlagen genommen*

#### 4. Bestätigung der Tagesordnung der Sitzung

*Herr Dr. Kühne: Bitte die Fragen an die Verwaltung im nichtöffentlichen Teil beantworten.*

*Herr Steinberg: Hat 2 Fragen unter Sonstiges.*

*Herr Kaps: TOP 8.4 und 8.6 zurückstellen, 8.5 bleibt auf der TO*

#### 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**

*Herr Dr. Koch kann an der Beratung nicht teilnehmen.  
Fragen werden im nichtöffentlichen Teil behandelt.*

### **6.2. Information Neubauprojekte der e.G. Wohnen**

*e G Wohnen 1902 Herr Eichler, Herr Kretzschmar  
Herr Eichler und Kretzschmar stellen sich selbst, das Unternehmen  
und ihren Bericht vor (Anlage 1).*

*Herr Steinberg: Perspektive zum Hopfengarten  
Herr Eichler antwortet → Abriss*

*Herr Scharmacher: Elektromobilität – Schnellladesteckdosen  
Herr Kretzschmar – derzeit keine Anfragen*

*Herr Käks: in den letzten Jahren e G. Wohnen aktiv,  
zu den avisierten Projekten – planen und anschließend bauen?  
2. BA Ostrower Straße vorerst zurückgestellt, da Holz derzeit sehr  
teuer*

*Greifenhainer Straße*

*Herr Käks: Situation am Wohnungsmarkt – Abriss?  
Herr Eichler: Stadtumbaukonzept, darauf sind die  
Rückbauentscheidungen abgestellt*

*Herr Dr. Biesecke: Gebäude, die abgerissen werden sollen  
→ der Hoyerwerdaer Ring*

*Herr Dr. Biesecke fragt zum Spreebogen nach  
→ vor ca. 10 Jahren sollte der Standort schon bebaut werden, auf  
Basis des Bebauungsplanes*

*Frau Tzschoppe informiert zu den 10 Jahren – damals  
gemeinsames Projekt von e G Wohnen und GWC,  
Verzögerung durch Steenbeck-Gymnasium zurückgenommen –  
Teilstandort bleibt als Bildungsstandort erhalten, e G Wohnen  
wird den Standort nur noch allein entwickeln  
Herr Eichler: Architekturbüros mit neuem Entwurf  
beauftragt/Basis bildet Bebauungsplan*

*Herr Schnapke dankt den beiden Vorständen.*

## **7. Vorlagen der Verwaltung**

*Keine Vorlagen eingebracht*

## 8. Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung

### 8.1. Keine schwarzen Dächer mehr

AT-09/23

*Fraktion GfC*

*Herr Steinberg zeigt ein kurzes Video zu weiß lackierten Dächern in Kalifornien.*

*Herr Steinberg erläutert, dass das ein Prüfauftrag ist.*

*Herr Nitschke macht Ausführungen zur rechtlichen Würdigung: Die Stadt Cottbus kann Satzungen im Rahmen der Selbstverwaltungsgarantie erlassen. Soweit mit den Satzungen in das Eigentum Dritter (wie vorliegend) eingegriffen werden soll, bedarf es eine gesetzliche Ermächtigungsgrundlage (Landes- oder Bundesgesetz). Eine entsprechende Ermächtigungsgrundlage könnte in § 87 BbgBO (örtliche Bauvorschriften) gegeben sein. Danach können besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung (Dachfarbe) baulicher Anlagen erlassen werden. Die Gemeinden können die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzungen) jedoch nur erlassen, soweit dies zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten oder zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern und Naturdenkmälern erforderlich ist. Historisch gesehen, steht die Gestaltung im Vordergrund. Aspekte des Klimaschutzes waren wahrscheinlich nicht Ziel des Gesetzes. Hinsichtlich der Begrünung baulicher Anlagen § 87 Abs. 1 Nr. 5 BbgBO sieht das Gesetz keine notwendige baugestalterische oder städtebauliche Absicht vor.*

*Hinweis:*

*Von Seiten des Bundes wurden unter dem Aspekt des Klimaschutzes mehrere Gesetze erlassen. Der Vollzug dieser Gesetze obliegt den Ländern. Es bleibt abzuwarten, wie der Vollzug ausgestaltet wird.*

*Örtliche Bauvorschriften erlassen – Gestaltung*

*Herr Kurth: Prüfaufträge lösen in der Verwaltung immensen Arbeitsaufwand aus, Tagesanforderungen müssen abgearbeitet werden, Strukturwandel, Klimakommission auf den Weg gebracht*

*Herr Richter: gute technische Wirkung, mögliche städtebauliche Gestaltung, Prozess der Entwicklung*

*Herr Käks: in der Bebauung Energiehaushalt gestalten - sommerlicher Wärmeschutz/winterlicher Schutz*

*Herr Mittag: städtebauliche Gestaltung – Missstände*

*Energieeinsparung, bessere Gestaltung*

*Herr Schulz: nur Flachdächer in dem Video und keine Fotovoltaikanlagen, die weiß sind*

*Herr Scharmacher: im Video – wie wird CO<sub>2</sub>-eingespart? Weißes Dach macht keinen Sinn*

*Herr Dr. Kühne: Dächer eher heller als dunkler gestalten, keine großen Erwartungen an den Antrag, in Klimakommission*

***Herr Steinberg – erst mal den Antrag zurückstellen und Hinweise einarbeiten***

**8.2. Erweiterung des Fernwärmenetzes in der Stadt Cottbus/Chósebuz**  
*Fraktion CDU, SPD*

AT-12/23

*Herr Kurth: Impuls, wo entsteht Wärme*

*Herr Käks: Seewasserwärmepumpe, erweitertes Fernwärmenetz, an Gesetzgeber um Unterstützung*

*Herr Schenker: sensibles Thema Bestandsgebäude betreffend- Anschluss- und Benutzungszwang*

*Herr Kaps: energetischer Aspekt – positiv zu sehen Planungen, die im Privatbereich liegen*

*Herr Käks: an welchen Stellen haben wir die Möglichkeit – wo macht es wirtschaftlich einen Sinn? Resonanz ist positiv, stabile Wärmeversorgung*

*Herr Richter: Wo kann erweitert werden?*

*Herr Scharmacher: Wirtschaftlichkeit, preiswerte Fernwärme aus Jänschwalde, Investitionen Kosten – es wird nicht billiger; in Pelletheizungen wurde investiert*

*Herr Dr. Kühne: Ortsteilrundgang Dissenchen – Angebot der Stadtwerke*

***Der Antrag wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen: 9/0/1***

**8.3. Viehmarkt als Veranstaltungsfläche erhalten**

AT-13/23

*Fraktion CDU*

*Herr Schnapke: B-Plan zur Bebauung – Aufstellungsbeschluss → bis dahin die derzeitige Nutzungsart erhalten*

*Frau Mohaupt stellt einige Folien vor und erläutert den derzeitigen Stand des Bebauungsplanverfahrens und die Zielstellungen des Aufstellungsbeschlusses. (Anlage 2) Investitionsbedarfe für den Viehmarkt, 3 Varianten einer möglichen Gestaltung – einzelne Varianten integrieren Veranstaltungsfläche (Zirkus und Trödelmarkt zwischenzeitlich an anderen Standorten, Zug der fröhlichen Leute auf Suche nach Alternativen); bis mindestens 2026 kann Fläche, die nicht für Baustelleneinrichtung Bahnwerkserweiterung beansprucht wird, genutzt werden, Karneval wird zudem ebenso durchführbar sein (Duldung durch DB AG im Vertrag gesichert) Veränderungssperre nur auf Basis Aufstellungsbeschluss (Zielstellung bauliche Aktivierung) → schwer begründbar*

*Herr Schnapke: Bis zu einer möglichen Bebauung den Vereinen zur Verfügung stellen. Den Vereinen wurde aber übermittelt, dass der Viehmarkt nicht mehr genutzt werden darf.*

*Herr Käks: Gespräch mit der Stadt führen → Frau Mohaupt bindet Gewerbebereich ein, um aufzuklären, ob Veranstaltungsnachfragen und aus welchen Gründen ggf. abgelehnt worden sind*

**Antrag wird bis dahin zurückgestellt.**

**8.4. Zulassung und Unterstützung von Balkonkraftwerken durch die GWC im Bestand und bei Neubau**

AT-15/23

*Fraktion AUB-Freie Wähler/SUB*

*Herr Kaps: Bundesgesetzgebung, die kurzfristig passieren wird*

*Herr Dr. Herke: im Bestand sind schon 60 % Steckdosen vorhanden 5 inoffizielle Anfragen zu den Balkonkraftwerken, eine Anfrage offiziell beantragt und genehmigt Grundsätzlich positiv dem Antrag gegenüber*

*Herr Kaps: die Mieter ermutigen, GWC positive Einstellung*

*Information an die Mieter geben – z. B. in Mieterzeitung*

**Antrag zurückgestellt**

**8.5. Auflage für die Erteilung einer Baugenehmigung bei Neubau von Balkonen** AT-16/23

*Fraktion AUB-Freie Wähler/SUB*

*siehe rechtliche Würdigung FB 63*

**Antrag zurückgestellt**

**8.6. Bestückung der Balkone mit einer wetterfesten und geeigneten Steckdose für Balkonkraftwerke bei Altbestand im privaten Sektor** AT-17/23

*Fraktion AUB-Freie Wähler/SUB*

**Antrag zurückgestellt**

**9. Sonstiges**

*Herr Richter: Bauende Straße der Jugend? → wird vom FB 66 nachgereicht*

*Herr Käks: Baustelle → richtig Druck machen, Vertrag?*

*Herr Schnapke – Information bitte bis zum Hauptausschuss*

*Herr Scharmacher: am 05.05.2023 Schulbusunfall in Saspow  
2 Fragen dazu – Erkenntnisse zu den Gründen? Einblick in die  
Polizeiermittlung*

*Frau Tzschoppe noch keine Erkenntnisse → Frau Tzschoppe nimmt  
das mit*

*Herr Steinberg: 2 schriftliche Fragen – Rosa-Luxemburg-Straße?  
Frau Kunze antwortet – Lph 5+6 sowie der Fördermittelbescheid  
werden in der 22. KW erwartet. Sicherung der Eigenmittel erst mit  
Fördermittelbescheid möglich. Danach Veröffentlichung auf der  
Vergabepattform. Submission ist für die 28. KW geplant.  
Avisierter Baubeginn 32. KW 2023.*

*Fotovoltaikanlage – die Frage wird Herrn Steinberg schriftlich  
beantwortet.*

Cottbus/Chósebus, 01.06.2023

gez. Jörg Schnapke  
Vorsitzender des Ausschusses für Bau und Verkehr