



---

## Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr  
Am Mittwoch, 12.01.2022, 17:00 Uhr  
In Videokonferenz

### I. Öffentlicher Teil

#### 1. Eröffnung der Sitzung

*Herr Kettlitz begrüßt die Stadtverordneten, den Oberbürgermeister sowie Herrn Pambor und informiert, dass in Abstimmung mit dem Ausschussvorsitzenden der Ausschuss Herrn Becker, Herrn Haas und Herrn Prof. Sommer im Februar, einlädt. Die Mitglieder des Ausschusses bestätigen das.*

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

*Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt, die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Es sind **11** Stadtverordnete anwesend.*

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

*Die Niederschrift der Sitzung Dezember 2021 liegt noch nicht vor.*

#### 4. Bestätigung der Tagesordnung der Sitzung

*Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form bestätigt.*

#### 5. Anfragen aus der Stadtverordnetenversammlung

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

**6. Berichte und Informationen**

**6.1. Information Cottbuser Ostsee**

*Es liegen keine neuen Informationen vor.*

**6.2. Information über die Projekte des Strukturwandels**

*Es liegen keine neuen Informationen vor.*

**6.3. Information zur Grundstückswertermittlung**

*FB Geoinformation und Liegenschaftskataster,*

*Frau Koslowski informiert über die Immobilienwertermittlungsverordnung und Grundsteuerreform schriftlich mit dem Protokoll (Anlage 1).*

**7. Vorlagen der Verwaltung**

*Herr Dr. Niggemann hat den HH in den Ausschüssen vorgestellt und steht für Nachfragen zur Verfügung.*

**7.1. Haushaltssicherungskonzept für die Jahre 2022 - 2025 im Rahmen des Haushaltsplanes 2022**

I-001/22

*Herr Dr. Niggemann stellt 2 neue Maßnahmen vor:*

- 1. FB 63 betreffend - Bauvorbescheide/bauordnungsrechtliche Anfragen sollen gebührenpflichtig werden*
- 2. Entwicklung von Integrationsprojekten (FB 50)*

*Herr Kurth: Dieselmotorkraftwerk und ... an die Stiftung geben, um Aufwand für die Stadt zu minimieren*

*Herr Dr. Niggemann antwortet.*

*Herr Kurth: Lektüre des Haushaltssicherungskonzeptes lohnt sich (insbesondere der aufgeführten freiwilligen Leistungen) und bedankt sich dafür*

***Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen: 11/0/0***

**7.2. Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Stadt Cottbus/Chósebuz für das Haushaltsjahr 2022**

I-002/22

*Fachbereiche G IV*

***FB 23:*** *Herr Grünelt stellt die Präsentation vor.*

*Nachfragen:*

*Herr Käks: Haben Sie die Liste 2 bewertet? Herr Grünelt reicht das nach.*

*Nachlieferung: Alle nicht ausfinanzierten Maßnahmen aus den Bereichen Schulen und Sporthallen würden zusammen rund 130 Mio. Euro kosten. Der Instandhaltungs-/Investitionsrückstau bei Kitas und Horten liegt bei 110 Mio. Euro.*

**FB 61:** *Frau Mohaupt stellt die Präsentation vor.  
Keine Nachfragen.*

**FB 66:** *Frau Kunze stellt die Präsentation vor.  
Nachfragen:*

*Herr Kettlitz: Einheitliche Darstellung der Präsentation als Anregung*

*Herr Käks: Straßen, Brücken, Wege – Straßenunterhaltung 2022 Status quo oder ist der Rückstand größer werdend? Wenn keine Budgeterhöhung können also weniger Leistungen erbracht werden, wegen der Kostenerhöhungen.*

*Frau Kunze antwortet → Budget in der Größe der Vorjahre,  
Herr Kettlitz: nicht ausfinanzierte Maßnahmen - ist die Liste eine Priorisierung?*

*Frau Kunze: die Auflistung ist keine Priorisierung, sondern eine Liste der Maßnahmen für die bereits Planungen vorhanden sind; Priorisierung müssen nach verschiedenen Aspekten getroffen werden (Straßenzustand, Verkehrsbelegung, Sicherheitserwartung, Fördermittelkulisse etc.).*

**Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen: 11/0/0**

### **Präsentation Personalübersicht G IV (Anlage 2)**

*Frau Tzschope: Wir sind der Bitte von Herrn Schnapke nachgekommen, eine Darstellung zum Personalaufwuchs zu geben → Aussage, der G IV bekommt über 20 Stellen hinzu.  
→ Aufwuchs resultiert aus den Strukturwandelstellen, bereits Ansatz der Haushaltsanmeldung und -genehmigung aus den Vorjahren*

*Frau Tzschope informiert über die Inhalte der Tabelle und informiert zu den tatsächlichen Zahlen und dem Hintergrund.*

*Herr Käks: Bei der Bauordnung ändert sich nichts? → habe Bedenken darüber.*

*Frau Tzschope: derzeit ist es leistbar, weiterhin wird genau beobachtet, derzeit wird die Poolstelle des Geschäftsbereiches im FB 63 verwendet.*

*Herr Kurth: Aufwuchs - Wie wird der Aufwuchs abgedeckt, sprich qualifizierte Mitarbeiter zu erhalten?*

*Frau Tzschope: Probleme, qualifiziertes Personal zu bekommen. Bewerberlage ist oftmals nicht ausreichend, Bewerber müssen Kündigungsfristen einhalten, Bundes- und Landesbehörden suchen*

*ebenfalls Mitarbeiter, Herausforderung für die Besetzung, Arbeit im öffentlichen Dienst soll attraktiver werden.*

**7.3. Rahmenplan Seevorstadt (Stand September 2021) IV-070/21**

*2. Lesung  
FB Stadtentwicklung*

*Frau Mohaupt informiert zur Vorlage und die Ergänzung der Vorlage.*

*Frau Kühl: Bis wann soll diese Arbeitsgruppe gebildet werden?*

*Frau Mohaupt antwortet*

*Herr Dr. Kühne: Rahmenplan auf [www. Cottbuser-Ostsee.de](http://www.Cottbuser-Ostsee.de) einstellen (erledigt)*

*Klimapark und ALBA Quartier mit Projektnummer*

*→ wird von Frau Mohaupt zugesagt*

*Herr Käks: z. B. Bundesgartenschau → Einzelprojekte erst wenn es notwendig ist beschließen*

*Herr Kettlitz: Wir haben noch nie Projekte heimlich beschlossen, Vertrauen*

*Herr Richter: schlechte Qualität des Redebeitrags von Herrn Käks (zerhackt)*

***Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen: 11/0/0***

**7.4. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Groß Gaglow Wohngebiet IV-002/22**

***„Am Sportplatz“***  
*FB Stadtentwicklung*

*Frau Mohaupt informiert über den geplanten Aufstellungsbeschluss und zieht im Querverweis zum FNP und Wohnungsmarktkonzept auf den Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern*

*Schreiben des Ortsbeirates zum Verfahren liegt vor, am 31.01.2022 ein weiteres Gespräch mit dem Ortsbeirat → Schutz Bestandsnutzung angrenzender Sportplatz absichern/*

*Immissionsthematik klären über Gutachten im Verfahren*

*Frau Kühl: Immissionsschutz möglichst ohne Mauern*

*Herr Dr. Kühne: ebenfalls Hinweis auf Immissionsschutzgutachten*

***Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen: 11/0/0***

- 7.5. Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung in der Stadt Cottbus/Chósebuz** IV-003/22  
*FB Stadtentwicklung*

*Der Sozialausschuss hat die Vorlage in die 2. Lesung verwiesen, damit das sehr umfangreiche Konzept intensiv durchgearbeitet werden kann. Empirica steht in den Ausschüssen 02/2022 für Nachfragen ebenfalls zur Verfügung  
Frau Mohaupt stellt das Konzept vor.  
Herr Richter: Sozialausschuss – Gesamtpaket  
Wohnraumversorgung für Menschen mit geringen Einkommen, Abriss und Neubau, gründliches und umfangreiches Dokument, Sozialreport mit beachten → Antrag zur Vorlage wird für Februar formuliert  
Herr Käks: positive Geschichten und auch Schwachstellen dargestellt (schlechte Qualität der Übertragung)*

***Verweis in die 2. Lesung***

- 7.6. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Kolkwitzer Straße Süd 1" und Änderung des Flächennutzungsplanes** IV-005/22  
*FB Stadtentwicklung*

*Frau Mohaupt informiert über den geplanten Aufstellungsbeschluss. Es wird auch noch einen Teil Süd 2 geben. Derzeit liegt die Fläche im Außenbereich. Der Bürgerverein befürwortet den Aufstellungsbeschluss.  
Frau Kühl: Wir gehen in den Außenbereich - Problem, Fläche immissionsschutzrechtlich problematisch, stimmt gegen die Vorlage  
Herr Dr. Kühne: Außenbereich Schreibfehler korrigiert → Außenbereich*

***Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen: 9/2/0***

- 7.7. Städtebauliche Entwicklung der Brachfläche Stadtpromenade - Entscheidung zum weiteren Vorgehen** IV-006/22  
*Oberbürgermeister, Rechtsamt Herr Pambor, FB Bauordnung Herr Nitschke, FB Stadtentwicklung Frau Mohaupt*

*Herr Kelch: Ich möchte einen Blick zurückwerfen, vor einem Jahr habe ich der StVV mitgeteilt, dass ich mich persönlich noch näher und unmittelbarer in die Bearbeitung des Verfahrens zur Bebauung der Stadtpromenade (Brache) einbringen werde. Ein Anlass hierfür war eine Einladung der Fraktion Gemeinsam für*

*Cottbus, bereits im Ergebnis zur Vorbereitung zu dieser Fraktions Sitzung habe ich diese Notwendigkeit festgestellt. In den dann durchgeführten Veranlassungen habe ich sehr transparent in den vergangenen Monaten in meinen Berichten die jeweiligen Schritte übermittelt und es folgten über die ganzen Monate konstruktive Dialoge mit den Geschäftsführern der EKZ GmbH und den zwischenzeitlich vorgestellten Partnern, wir haben über Varianten der Bebauung beraten, wir haben Vertragsentwürfe ausgearbeitet und Prüfungen wurden durch die Verwaltung durchgeführt. Mir war es in diesem Zusammenhang immer sehr wichtig gewesen, die Interessen der GmbH **nicht** über die Interessen der Bürger der Stadt Cottbus zu stellen. Im Ergebnis wurde dann durch die Verwaltung festgestellt, dass auf der Grundlage der Bestätigung der gegebenen Funktionsfähigkeit des bisherigen Bebauungsplanes eine Möglichkeit des Baurechts zur Motivation des Grundstückseigentümers genutzt werden soll, um eine gewünschte Bebauung zu realisieren. Wir haben einen geltenden B-Plan. Ich bin als Oberbürgermeister für die Umsetzung, gegebenenfalls für die Durchsetzung auch von Bebauungsplänen verantwortlich. Eine sogenannte Normenverwerfungskompetenz habe ich nicht. Die hat auch Niemand in der hauptamtlichen Verwaltung. Daher möchte ich nunmehr ein Baugebot anordnen. Im Rahmen der Diskussion der Vorlage auch durch die Stadtverordnetenversammlung erörtert werden, ob beabsichtigt wird von den planungsrechtlichen Festsetzungen Abstand zu nehmen oder auch gegebenenfalls diese neu zu definieren. Aber ich habe eine Entscheidungsvorlage zur Diskussion und Abstimmung gebracht. Bevor wir in die Fragerunde gehen möchte ich Herrn Nitschke bitten, die Vorlage vorzustellen.*

*Herr Nitschke erläutert die Vorlage und macht Ausführungen zum Baugebot (Anlage 3)*

*Diskussion:*

*Herr Kettlitz: alle einig, dass die Vorlage notwendig ist, Ziel: Problemlösung an diesem Standort, evtl. Vorlage um einen Monat schieben*

*Frau Kühl: 2 Fragen 1. Sind es Vorschläge des Vorhabenträgers, die nicht als Anträge fungieren? 2. Bekommen wir damit wieder das Heft des Handelns in unsere Hand, weil dann städtische Interessen vor den Interessen des Unternehmens sind?*

*Herr Nitschke antwortet.*

*Herr Richter: kann der Vorlage aus logischen Gründen nicht zustimmen → Enthaltung, weiterer Zeitverzug, 2. Brief – kann man das Angebot einer Verhandlungsmöglichkeit rauslesen?*

*Der OB antwortet. Mit der Vorlage haben wir ein Steuerungsinstrument.*

*Herr Käks: im Augenblick kein anderer Weg erkennbar, man kann immer den Weg abbrechen*

*Herr Steinberg schließt sich Herrn Kettlitz an. Vorlage sollte heute beschlossen werden, 2. Punkt streichen, Informationspolitik der Stadtverwaltung gegenüber den Stadtverordneten kritikwürdig  
Herr Kettlitz hat ebenfalls ein Problem mit dem 2. Beschlusspunkt, Zwickmühle - Mediator wird befürwortet, hartes Schwert - keine Grundlage Gespräche zu führen.*

*Herr Käks: auch im 2. Punkt keinen Widerspruch, wir haben Planungsrecht - Verfahren lässt eine Bebauung zu, Verfahren kann abgebrochen werden.*

*Herr Kurth: gute Ausführungen Herr Kelch und Herr Nitschke, Vorlage als Mittel zu nutzen → ist eine gewisse Bewegung eingetreten, Einladung in den Bauausschuss, scheut sich ohne die Gespräche zu Ende zu führen jetzt diese Vorlage zu beschließen.*

*Herr Kelch Gespräche mit den Fraktionen ohne hier im Bauausschuss vorher zu informieren, Hauptausschuss entscheidet ob die Vorlage auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung kommt*

*Herr Steinberg wird zustimmen vorbehaltlich des Beschlusspunktes 2.*

*Herr Richter: unsere Fraktion hat sich noch nicht entschieden, ein Gespräch zu führen*

*Herr Schulz: RA Kanzlei Lutter wird Klage einreichen, will sich enthalten*

*Herr Dr. Kühne wundert sich, dass Gespräche geführt werden, ohne Vorstellung im BVA*

*Herr Kettlitz nicht so richtig die Lösung.*

***Die Vorlage wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen: 5/0/5***

**8. Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung**

*Es liegen zum Zeitpunkt der Erstellung der TO keine Anträge für den öffentlichen Teil vor.*

**9. Sonstiges**

***Parkhaus Spreegalerie***

*Herr Koritkowski informiert anhand der Präsentation (Anlage 4)*

*Herr Kettlitz – es ist ein Unterschied ob Parkhaus oder Stellplatz im Freien, Mieter Wohnblock gegenüber der Spreegalerie*

*Herr Käks ... (schlecht zu hören)*

*Herr Koritkowski - Unterschied zwischen Dauerparkplätzen und Kurzzeitparkplätzen, Kurzzeitparkplätze sind weiterhin in ausreichender Zahl in der Spreegalerie vorhanden. Für die*

*Dauerparkplätze wurden Alternativen für den zweijährigen Sanierungszeitraum aufgezeigt.  
Herr Käks: .....(schlecht zu hören)*

### **B-Plan Viehmarkt**

*Frau Mohaupt informiert zum Stand B-Plan Viehmarkt und damit im Zusammenhang über die Verlagerung des Veranstaltungsortes (Anlage 5)*

*Herr Kettlitz - Muckeplatz z. B. für Märkte, zentraler Festplatz angestrebt?*

*Frau Mohaupt antwortet – Muckeplatz war Gegenstand der Vorprüfung der 14 Standorte. Die Gesamtbewertung der vormals 14 Vorschläge wird dem BVA mit dem Protokoll an die Hand geben. (Anlage 6)*

### **Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren**

*Frau Mohaupt stellt die ergänzten Folien zur Dezember-Sitzung 2021 vor (Anlage 7). Die Stadt hat am 23.12.2021 konkretere Informationen erhalten.*

*Es wird dazu eine Entscheidungsvorlage im Februar 2022 eingebracht, mit den Antragsunterlagen.*

*Ausnahme - verspätete Abgabe der Vorlage im Büro StVV für den Monat Februar 2022, da Rückfragekolloquium mit dem BBSR erst am 20.01.2022 terminiert ist.*

*Herr Kettlitz - positiv für die Entwicklung der Innenstadt*

*Frau Kühl - Angebotstermine für mögliche Nachfragen mit angeben*

### **Information zur Sondernutzungs- und Sondernutzungsgebührensatzung**

*Frau Tzschoppe informiert über die Abstimmung mit dem Ausschussvorsitzenden die Vorlagen nicht auf Tagesordnung des BVA zu nehmen, aber nach dem Rechtsausschuss im BVA zu informieren.*

*Frau Kunze informiert über die Hinweise des Rechtsausschusses zu verschiedenen Problematiken wie E-Roller und Altkleidercontainer.*

## **2. Lesung**

**Herr Kettlitz --> kein Problem mit 2. Lesung**



Cottbus/Chósebus, 02.02.2022

Denis Kettlitz

stellv. Vorsitz des Ausschusses für Bau und Verkehr