

Frau Silke Milius



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Einwohneranfrage vom 20.11.2019 zum REWE-Markt Sandow in der Hermannstraße

Sehr geehrte Frau Milius,
sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

in Beantwortung der Fragestellung vom 20.11.2019 zum REWE-Markt Sandow in der Hermannstraße teile ich Ihnen Folgendes mit:

1. Wann und für welchen Preis wurde dieses städtische Grundstück an den REWE-Konzern verkauft?

Am 13.07.2006 wurde das Grundstück als Entwicklungsfläche an einen privaten Investor verkauft. Zu Verkaufspreisen können wir aufgrund des Datenschutzes keine Aussagen treffen.

Eine Veräußerung zum Verkehrswert von weiteren kleinteiligen Arrondierungsflächen ist avisiert. Ziel ist die Grundstücksordnung im Zusammenhang mit dem aktuellen Bebauungsplanverfahren. Die Entscheidung erfolgt nach Abschluss aller Prüfungen der Fachverwaltung mittels separater Beschlussvorlage.

2. Warum wurde dieses städtische Grundstück überhaupt verkauft, zumal die Vermietung/Verpachtung dieser Fläche/des Parkplatzes an REWE wahrscheinlich erheblich höhere Einnahmen für die Stadtkasse gebracht hätte?

Die angrenzende Immobilie (ehem. Konsumhalle) befand sich zu diesem Zeitpunkt im privaten Eigentum. Für angrenzende Flächen innerhalb der Gebäudestruktur des Konsums sowie für den Parkplatz waren der Bund und die Stadt aufgrund von Restitutionsansprüchen als Eigentümer festgestellt worden. Der Käufer hatte sowohl vom Konsum das Gebäude, als auch vom Bund entsprechende Teilflächen erworben.

Um eine gesamtheitliche Entwicklung des Standortes im Stadtteilzentrum Sandow gewährleisten zu können, stellte er einen Kaufantrag, dem stattgegeben wurde.

Für die Stadt Cottbus wurden im Grundbuch Sicherungen (Nutzungsbeschränkung und Wegerecht für die Öffentlichkeit) eingetragen.

Datum: 16.12.2019

Geschäftsbereich/Fachbereich
G IV/FB Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten

Di 13.00 bis 17.00 Uhr
Do 09.00 bis 12.00 Uhr
und 13.00 bis 18.00 Uhr

Ansprechpartner/-in
Herr Hollnick

Zimmer
4.076

Mein Zeichen
61-Holl

Telefon
0355 612 41 54

Fax
0355 612 13 41 54

E-Mail
Christian.Hollnick@Cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

3. Warum wird den Stadtverordneten verschwiegen, dass für den Bau des jetzigen REWE Marktes bereits mehrere Bäume gefällt wurden, und sogar ein ganzer Spielplatz ersatzlos vernichtet wurde!

Die Spielgeräte östlich des Lebensmittelmarktes (damals Kaiser) wurden bereits 1996 abgebaut. Als Ersatz wurde der Spielplatz in der Max-Grünebaum-Straße erweitert. Der Rückbau der Spielgeräte hatte nichts mit dem Markt zu tun. Die Spielgeräte waren nicht mehr DIN-gerecht. Sandow ist insgesamt gut mit Spielplätzen ausgestattet, d.h. es besteht im Gebiet keine Unterdeckung.

Für den Bau des bestehenden REWE-Marktes mussten mehrere Bäume gefällt werden. Diese Baumfällungen wurden mit den entsprechenden Ersatzpflanzungen und Ersatzmaßnahmen beauftragt. Die Fällungen erfolgten bereits vor 12 Jahren.

Weder der Rückbau des Spielplatzes noch die damaligen Baumfällungen stehen in einem zeitlichen bzw. sachlichen Zusammenhang mit der aktuell eingebrachten Vorlage zum Bebauungsplan.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung des REWE-Marktes wird aufgrund der zusätzlichen Bodenversiegelung (900 qm) und den Wegfall von Bäumen ein Ausgleich erforderlich. Pro angefangene 50 qm neu versiegelter Fläche ist ein Laubbaum zu pflanzen. Das ergibt 18 Bäume oder 180 Sträucher. Diese Gehölzpflanzungen sind wahrscheinlich nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans umsetzbar, daher muss der Ausgleich zum Teil an anderer Stelle des Stadtgebietes erfolgen. Der Umweltausschuss hat u.a. in seiner Sitzung vom 12.11.19 dafür votiert, vorrangig in Sandow eine geeignete Fläche zu definieren.

Diesbezüglich ist bis zum Satzungsbeschluss eine Regelung zwischen Grundstückseigentümer und Stadtverwaltung (städtebaulicher Vertrag) zu treffen.

Für die im nördlichen Bereich zu fällenden Bäume ist zudem die Baumschutzsatzung heranzuziehen. Hierzu sind im Rahmen der Baugenehmigung bzw. des Fällantrages Abstimmungen zwischen Grundstückseigentümer und Stadtverwaltung zu treffen.

4. Weshalb wird in der Beschlussvorlage bzw. Anlagen "Sondergebiet Hermannstrasse" (REWE--Markt Sandow) fälschlicherweise behauptet, es gibt im Plangebiet keine Fledermäuse, eine besonders streng geschützte Tierart!

Es gibt dort sehr wohl Fledermäuse, und sogar recht zahlreich, die ich als Anwohnerin bereits mehrfach persönlich dort gesehen habe!

Das Vorkommen von Fledermäusen ist für dieses Bauvorhaben ein absoluter Verbotstatbestand gemäß Paragraph 44 Bundesnaturschutzgesetz!

5. Weshalb gab es bei der Vorortbesichtigung auf vorkommende Tierarten im Plangebiet in diesem Sommer nur eine Besichtigung am Tage, obwohl hinlänglich bekannt ist, dass Fledermäuse dämmerungs- und nachtaktiv?!

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es nicht maßgeblich, ob generell im Plangebiet Fledermäuse vorkommen (sie z.B. in den Abendstunden auf der Jagd durch das Plangebiet fliegen), sondern ob die auf Grundlage des Bebauungsplanes zulässigen Baumaßnahmen (Umbau und nördliche Erweiterung des Gebäudes) einen der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz betreffen.

Hier kommt insbesondere das unter Absatz 1 Nr. 3 aufgeführte Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in Betracht. Daher wurde in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf auf Seite 44 erläutert, dass bei den Begehungen durch die Experten am Gebäude keine Zugänge für Fledermäuse festgestellt werden konnten.

Grundlage für diese Einschätzung bildet eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, während deren Bearbeitung bei insgesamt 4 Begehungen die vom Bauvorhaben betroffenen Gebäudewände auf Löcher und Spalten untersucht wurden. Zudem wurde das Erdreich vor den Wänden auf

Ausscheidungen (Kot) von Fledermäusen untersucht. Es konnten weder Zugänge zum Gebäude noch Kots Spuren aufgefunden werden.

Im Ergebnis geht die Stadt daher davon aus, dass die Planung realisierbar ist, da bisher keine gefährdeten Vogelarten bzw. Fledermäuse am oder im Gebäude festgestellt worden sind. Eine weitere Begehung wurde vor Beginn der Bauarbeiten empfohlen.

6. Wie vereinbart sich dieser meiner Meinung nach umweltfeindliche Bebauungsplan/Beschlussvorlage mit dem Beschluss der Stadtverordneten in der OktoberSitzung, dass ab sofort Umweltschutz und Nachhaltigkeit bei STV-Beschlüsse strikt zu beachten sind?

Ich gehe davon aus, dass mit dem STV-Beschluss in der Oktobersitzung der Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, CDU und Die Linke Nr. 025/2019 zu „Nachhaltige Klima- und Umweltschutzmaßnahmen für Cottbus gestalten“ gemeint ist. Dieser Antrag enthält keine konkreten Festlegungen für diesen Bebauungsplan.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, das in seinen Paragraphen wesentliche Regelungen zu den Belangen des Umweltschutzes im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und Nachhaltigkeit (§ 1a BauGB) enthält. So ist die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes vorgeschrieben. Die Stadtverwaltung wendet diese Regelungen bei jedem einzelnen Bebauungsplan sachgerecht an.

Mit freundlichen Grüßen

Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin