

Datum

Fragen eines Einwohners an die Stadtverordnetenversammlung am 28.11.2018

Sehr geehrter Herr Hilfenhaus,

die mit Schreiben vom 21.11.2018 gestellten Fragen stehen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes W/52, 44/ 109 "Nördliches Bahnumfeld – TeilOST" und nehmen Bezug auf die Antwort an Herrn Schenker zu dessen Fragen an die Stadtverordnetenversammlung vom 24.10.2018.

Zitat aus der Beantwortung „...Somit ist der Flächenanteil der bestehenden Verkehrsfläche (Anm.: es geht hier um die Wernerstraße) als Verkehrsfläche festzusetzen. Mit der Einbeziehung und Festsetzung der verbleibenden, den Anliegerflurstücken vorgelagerten Flächenanteile als `allgemeines Wohngebiet` wird die Grundlage für die Bewertung der derzeitigen und künftigen Nutzungen hinsichtlich ihrer planungsrechtlichen Zulässigkeit sichergestellt.

Auf dieser Basis wird es der Stadt Cottbus möglich sein, die für eine öffentliche Zweckbestimmung entbehrlichen Flächen zur Arrondierung der Wohngrundstücke der privaten Eigentümern zur Verfügung zu stellen.“

Die Stadt Cottbus hat in den zurückliegenden 18 Monaten verschiedene Eigentümer explizit zu einem Kauf der entsprechenden Vorgärten aufgefordert und entsprechende Verträge ausgefertigt.

Frage 1: Was war hierfür die Grundlage?

Anlass für die bisherigen Grundstücksverhandlungen zu den Vorgartenflächen im südlich zur Wilhelm-Külz-Straße gelegenen Abschnitt der Wernerstraße waren entweder Kaufanträge der Eigentümer von anliegenden Grundstücken und/oder Anforderungen der Bauordnungsbehörde im Zusammenhang mit der Bearbeitung von Bauanträgen und beizubringenden Nachweisen.

Aufgrund der ähnlich gelagerten Grundstückssituation in diesem Abschnitt der Wernerstraße, was die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse der Vorgartenflächen zu den Wohngrundstücken anbelangt, war die Verwaltung bemüht, neben der Prüfung der o.g. Einzelfälle möglichst einheitliche Verhältnisse auch für benachbarte Grundstücke zu schaffen.

Ein direkter Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan besteht nicht.

Wie bereits zur Anfrage von Herrn Schenker in der letzten Stadtverordnetenversammlung ausgeführt wurde, dient der aufzustellende Bebauungsplan der grundsätzlichen Klarstellung im Ortsrecht dahingehend, welche Flächen auch

Geschäftsbereich/Fachbereich
G IV/Fachbereich Immobilien
Stadtverwaltung Cottbus
Karl-Marx-Str. 67
03044 Cottbus

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten
Di.: 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Do.: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
bzw. nach telefonischer Vereinbarung

Ansprechpartner/-in
Frau Hamann

Zimmer

Mein Zeichen

Telefon
0355 612 2275

Fax
0355 612 13 2275

E-Mail
immobilienamt@cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN
Gläubiger-ID:
DE72CBS00000039995
Steuer Nr.: 056/149/02835
www.cottbus.de

künftig durch die Stadt zu sichern und entsprechend ihrer öffentlich-rechtlichen Zweckbestimmung (hier: Verkehrsfläche der Wernerstraße mit Nebenanlagen) dauerhaft vorzuhalten sind und welche Flächen (hier: Vorgärten) für die öffentliche Daseinsvorsorge zukünftig und dauerhaft als entbehrlich gelten.

Frage 2: *Was hat sich seither geändert, so dass es inzwischen einer Änderung bedarf?*

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans entfällt in Zukunft bei Grundstücksgeschäften zwischen der Stadt und den Eigentümern der Anliegergrundstücke lediglich die Prüfung der Entbehrlichkeit der Vorgartenflächen im jeweiligen Einzelfall. Insofern erleichtert die planerische Festsetzung der Vorgartenflächen als Allgemeines Wohngebiet die Grundstücksneuordnung im privaten wie öffentlichen Interesse.

Der Bebauungsplan schafft dahingehend also planungsrechtliche Voraussetzungen, um die zulässigen baulichen Nutzungen auf den Grundstücken mit der Arrondierung der Vorgärten auch boden- und eigentumsrechtlich in Einklang zu bringen, er ersetzt aber nicht die für alle Grundstücksgeschäfte der Stadt geltenden und entsprechend anzuwendenden Verfahrensvorschriften und kommunalrechtlichen Entscheidungen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin