



Ausschusssitzungen September 2025

Bebauungsplan Nr. W/52/139 „Sondergebiet Mobilitäts- und Versorgungszentrum Hauptbahnhof Cottbus/Chóšebuz“, Spremberger Vorstadt/Grodkojske Předměsto

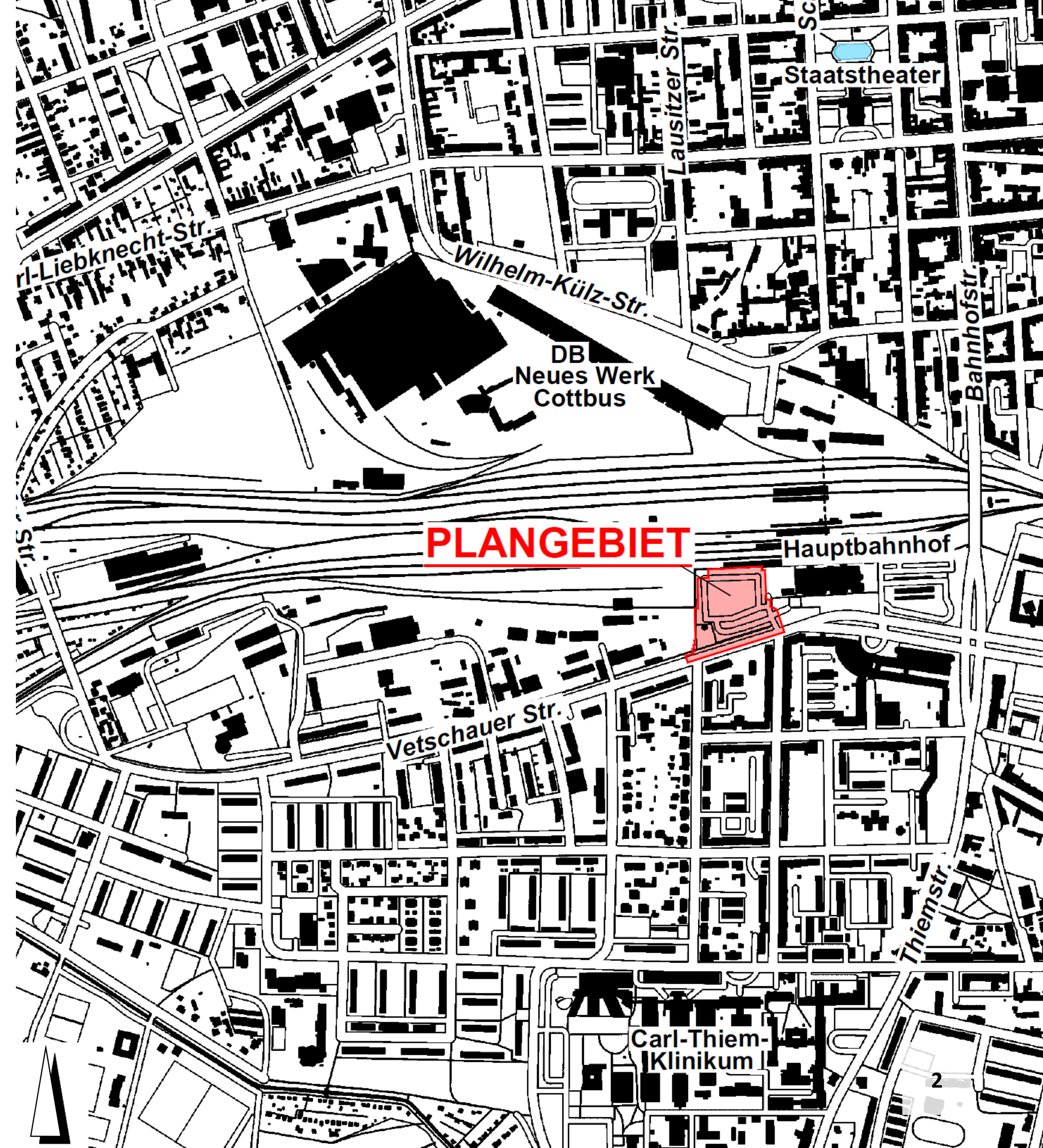
Beschlussvorlage II-060/25 StVV
Aufstellungsbeschluss

STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ



GEBIETSEINORDNUNG

- Plangebiet liegt im Ortsteil Spremberger Vorstadt/Grodkojske Předměsto
 - westlich des Hauptbahnhofes
 - nördlich der Vetschauer Straße
- aktuelle Nutzung als unentgeltliche Stellplatzanlage (seit 2014) mit **332 Stellplätzen**
- Eigentum der Stadt Cottbus/Chóšebuz (Fördermittelbindung bis 2029)



PLANUNGSZIELE

- Beitrag zur Deckung von **Stellplatzbedarfen**:
 - Medizinische Universität Lausitz – Carl Thiem
 - Hauptbahnhof (Reisende/Berufspendler/...)
 - Neues Bahnwerk
 - Anwohner Spremberger Vorstadt
- **parallel frühzeitige Aktivierung der Fläche** für ergänzende Nutzungen (z.B. Büro, Dienstleistung, Handel)
- **Mobilitäts-Hub und Nahversorger**
→ nachhaltige Mobilitätsangebote und Schließung der Versorgungslücke (Nahversorger)
- Anbindung ÖPNV vorgeprüft

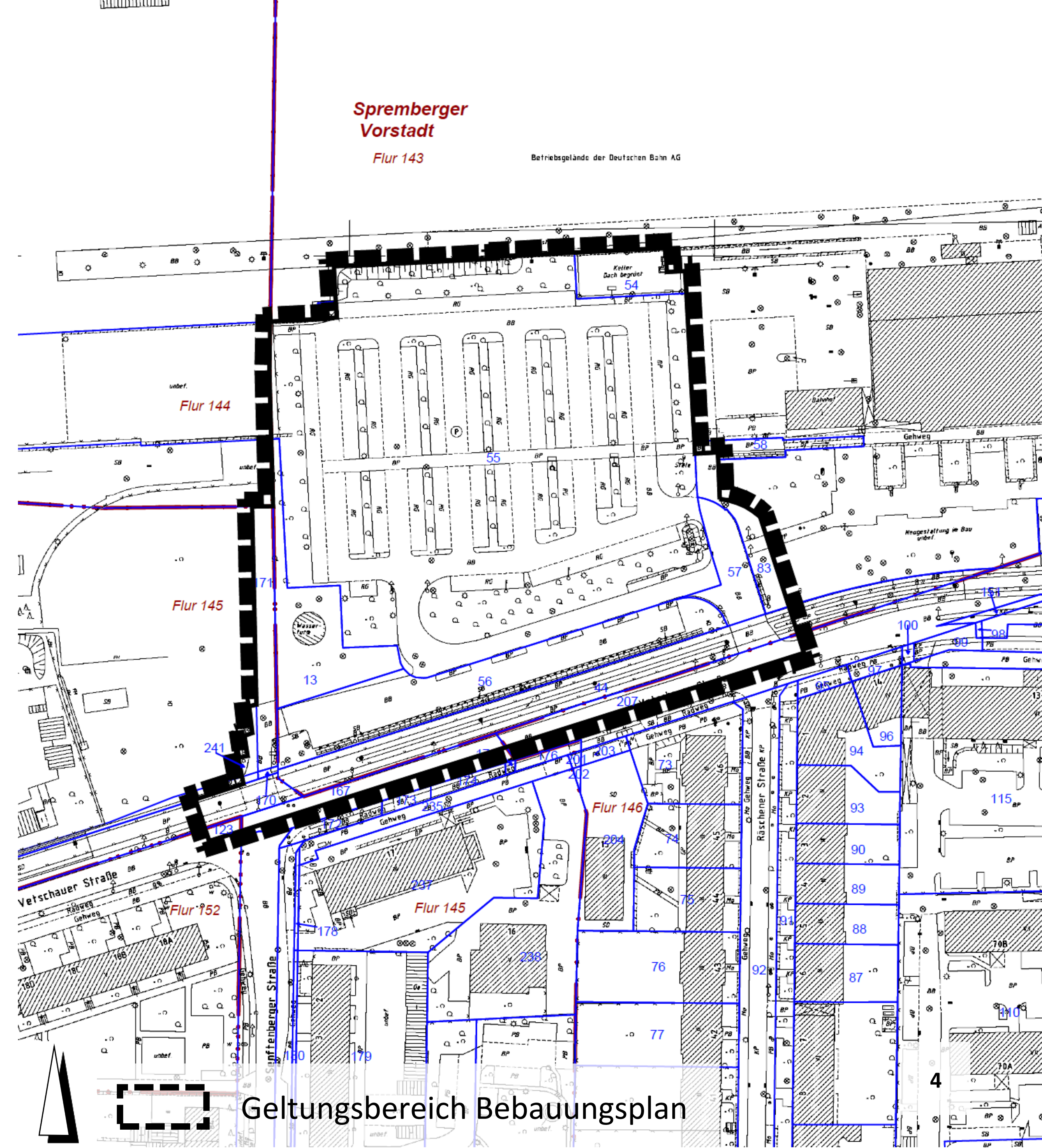


Bebauungsplan „Sondergebiet Mobilitäts- und Versorgungszentrum Hauptbahnhof Cottbus/Chósebuz“



PLANUNGSZIELE

- Größe des Geltungsbereiches ca. 1,7 ha
- Festsetzung eines **Sonstigen Sondergebietes** (gem. § 11 BauNVO)
- Bebauungsplan im **beschleunigten Verfahren** (gem. § 13a BauGB)
- **Flächennutzungsplan** wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berichtigt
- Baudenkmal im Plangebiet (Cottbuser Wasserturm)



Spremberger
Vorstadt

Flur 143

Betriebsgelände der Deutschen Bahn AG

unbef.
Flur 144

Flur 145

Flur 152

Flur 146

Bebauungsplan „Sondergebiet Mobilitäts- und Versorgungszentrum Hauptbahnhof Cottbus/Chósebuz“



Geltungsbereich Bebauungsplan

ZEITPLAN

- Bürgerverein Spremberger Vorstadt/Grodkojske Pšedměsto am 15.07.25 beteiligt → positive Stellungnahme vom 01.09.25 liegt vor
- **Aufstellungsbeschluss:** September 2025
- **geplante Ausschreibung/Veräußerung (z.B. Konzeptvergabe): Q1/2026**
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: ausstehend
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit: ausstehend
- Beteiligung der Öffentlichkeit: ausstehend
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss: ausstehend



Cottbus/Chósebuz ♥!



Cottbus
Chósebuz

Stadt Cottbus/Chósebuz
Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Str. 67 | 03044 Cottbus
Telefon 0355 / 612-4115
stadtentwicklung@cottbus.de