



STADT COTTBUS  
CHÓSEBUŽ

## ***Bebauungsplan „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“ hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-082/21)***

---



*Auszug aus dem IntraGIS der Stadt Cottbus/Chósebuž*

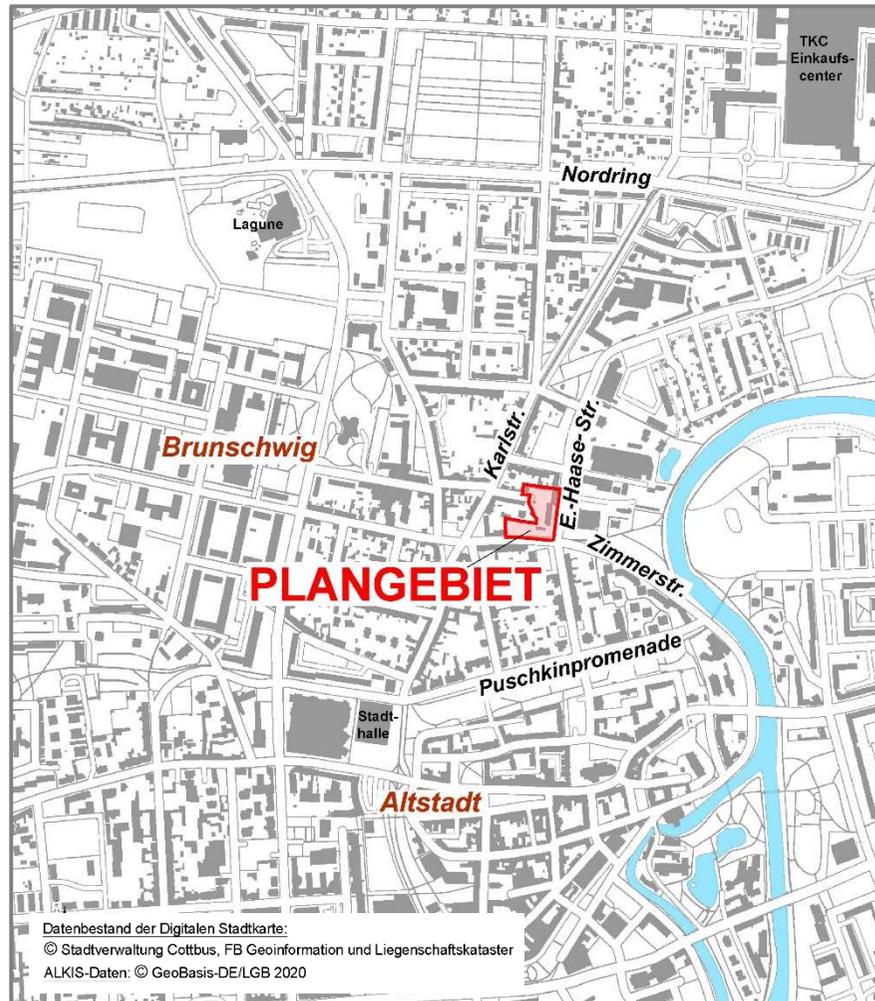
© Stadtverwaltung Cottbus, FB Geoinformation und Liegenschaftskataster  
[Zugriff am 30.11.2021]



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Bebauungsplan „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“ hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-082/21)

## Gebietseinordnung



- Plangebiet liegt nördlich der Altstadt im Stadtteil Schmallwitz
- Plangebietsgröße ca. 0,73 ha

Datenbestand der Digitalen Stadtkarte:  
© Stadtverwaltung Cottbus, FB Geoinformation und Liegenschaftskataster  
ALKIS-Daten: © GeoBasis-DE/LGB 2020



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Bebauungsplan „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“ hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-082/21)

## Gebietseinordnung



- Standort der Berufsfeuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehr Sandow
- Lage an der Kreuzung Ewald-Haase-Straße/Zimmerstraße
- gegenüber der ehemaligen Bundesbankfiliale
- Zufahrt über Deffke- und Ewald-Haase-Straße

 Betriebsfläche Wache II mit Zufahrt



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Bebauungsplan „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-082/21)

## Ausgangssituation



- Standort der Berufsfeuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehr Sandow
- Betriebsfläche umfasst die kommunalen Flurstücke 158 und 253 der Flur 54 in der Gemarkung Brunschwig
- Gesamtes Ensemble steht unter Denkmalschutz

### Notwendigkeit baulicher Planungsabsichten

- Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen in der Raumstruktur aufgrund Arbeitsschutzanforderungen
- Derzeitige Einstellplätze in der Fahrzeughalle für Generation zukünftiger Einsatzfahrzeuge nur eingeschränkt nutzbar
- Mit Hinsicht auf den Denkmalstatus wird ein Erweiterungsbau unter Beachtung der neuen Anforderungen notwendig



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# ***Bebauungsplan „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“***

*hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-082/21)*

## **Machbarkeitsstudie zur Standortentscheidung**

---

### **Vergabe einer Machbarkeitsstudie durch FB Immobilien in Zusammenarbeit mit FB Feuerwehr**

#### Zielstellung

- Vergleich der Modernisierung und Erweiterung am Standort in Varianten und Errichtung an einem neu zu bestimmenden Standort

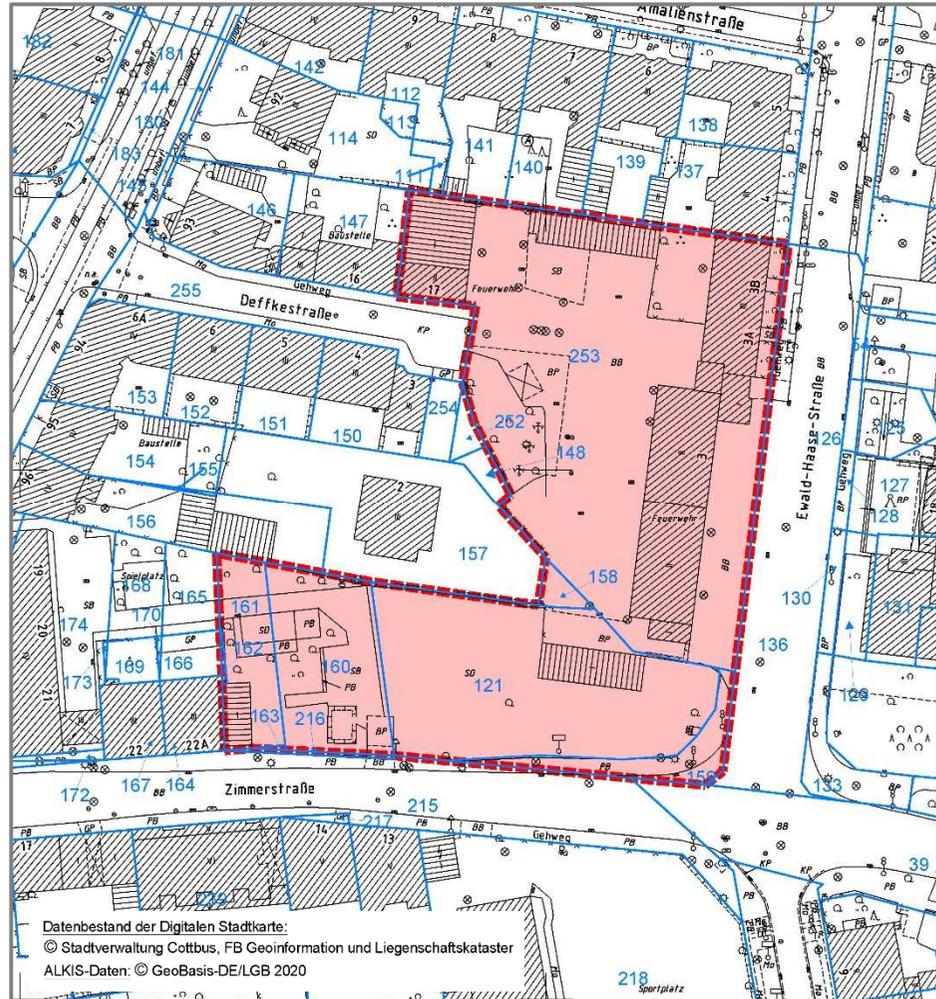
#### Ergebnis

- Für den Fall eines privaten Grundstücksbedarfes wären neben den Mehrkosten einer komplexen Neuerrichtung Kosten für Grunderwerb einzustellen
- Kein adäquates kommunales und privates Grundstück lokalisiert
- Die Wache II ist zentral und taktisch hervorragend gelegen
  - ⇒ Absicherung kurzer Einsatzzeiten
- Gilt insbesondere unter der Betrachtung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen des Strukturwandels
  - ⇒ Neuerrichtung Bahnwerk
  - ⇒ Ansiedlungen im Technologie- und Innovationspark Cottbus/ Lausitz Science Park
  - ⇒ In Planung befindliche Seevorstadt
- **Standort Ewald-Haase-Straße gemäß Machbarkeitsstudie alternativlos**



# Bebauungsplan „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“ hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-082/21)

## Planerfordernis



Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel:

- Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Feuerwehr und der kommunalen Daseinsvorsorge im Feuerwehr- und Rettungsdienst
- Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr für zukünftige Betriebsfläche bis an die Zimmerstraße
- Analog hierzu Erweiterung der Gemeinbedarfsflächen im FNP bis an die Zimmerstraße
- Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereichs über die Gemeinbedarfsfläche hinaus – nördlich der Zimmerstraße folgend – bis an die westliche Bestandsbebauung der Haus-Nr. 22A.

 Geltungsbereich Bebauungsplan



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

## ***Bebauungsplan „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“***

*hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-082/21)*

### **Bisherige Beteiligung**

---

- Verwaltungsintern haben Abstimmungen mit dem FB Immobilien und dem FB Feuerwehr stattgefunden.
- Im Vorgriff der Bauleitplanung wurden durch die Stadt Erwerbsverhandlungen mit dem Eigentümer des Flurstücks 121 der Flur 54 in der Gemarkung Brunschwig mit dem Ziel des Grunderwerbs geführt, der Eigentümer wurde über die beabsichtigte Planaufstellung informiert.
- Der Bürgerverein Schmellwitz wurde angehört
  - ⇒ Vor-Ort-Gespräch mit Bürgerverein zu den Entwicklungsabsichten fand am 15.11.2021 statt
  - ⇒ bestehende Fragen konnten inhaltlich erläutert werden
  - ⇒ der Aufstellung des Bebauungsplans wurde mit Schreiben vom 19.11.2021 zugestimmt
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

## ***Bebauungsplan „Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße“ hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-082/21)***

---

*Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!*

---

Fachbereich Stadtentwicklung  
Fachbereichsleiterin Frau Doreen Mohaupt  
Karl-Marx-Str. 67  
03044 Cottbus  
Tel.: 0355 / 612-4115  
E-Mail: [stadtentwicklung@cottbus.de](mailto:stadtentwicklung@cottbus.de)