

02

**Information zum Bebauungsplanverfahren
„Kleingartenanlage Kolkwitzer Str. Süd“**

**Verlagerung Kleingartenanlage „An der
Werkstatt“ im Zusammenhang mit dem neuen
Bahnwerk Cottbus/Chóšebuz**

Übersicht Neues Bahnwerk Cottbus

Halle 1 - Neubau einer Instandhaltungshalle

4 Gleise

Umsetzung 2024 - 2026

Halle 2 - Neubau einer Instandhaltungshalle

2 Gleise

Umsetzung 2022 - 2024



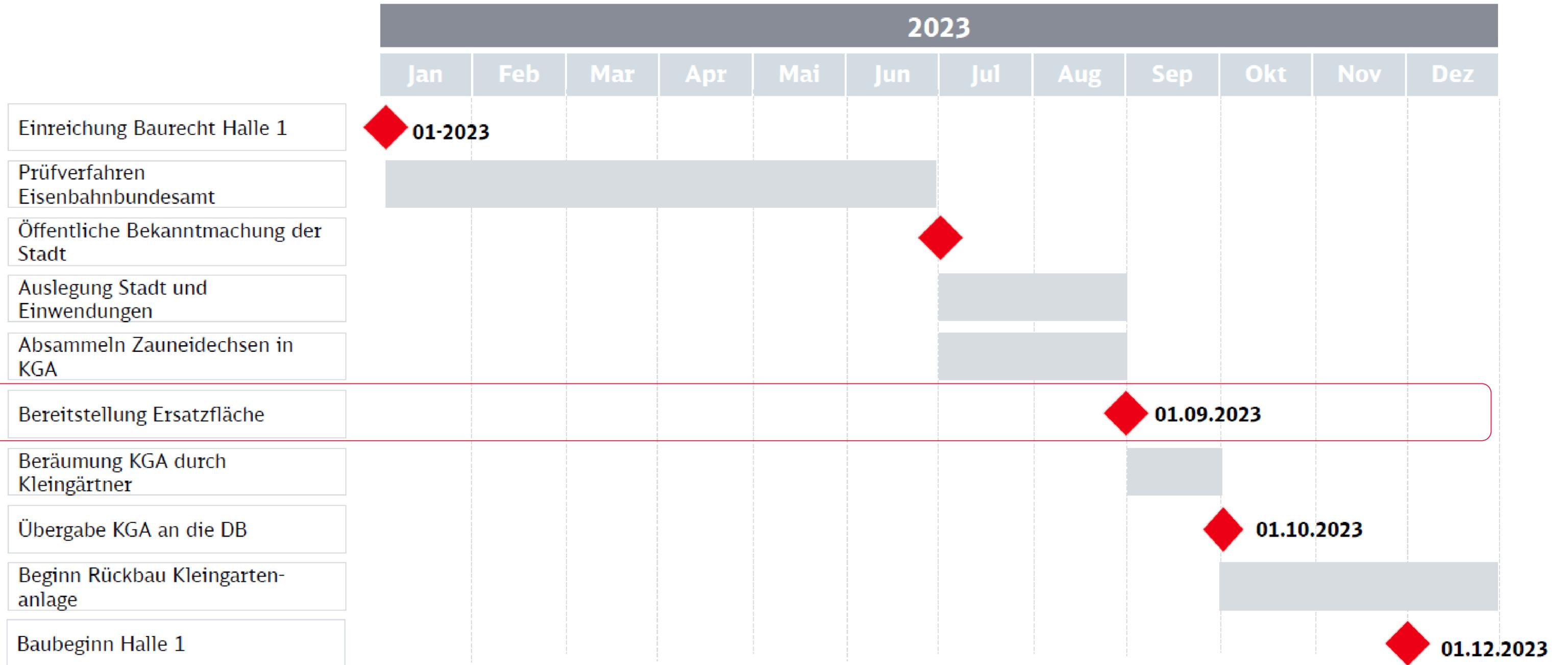
www.db-neues-werk-cottbus.com

„An der Werkstatt“

- Verlagerung der Kleingartenanlage „An der Werkstatt“ (ca. 100 Parzellen) aufgrund des Neubaus der Halle 1 (westlich Bestandswerk) erforderlich
- vorzeitigen Maßnahmebeginn vor Erhalt der Plangenehmigung angestrebt
- Erfordernis Einvernehmen mit Kleingärtnern
- Eigentum der Anlage ist Bahn-Landwirtschaft (BLw) → 1:1 Ersatz verabredet
- planmäßigen Baubeginn der Halle 1 (Ende 2023/ Anfang 2024) 1 → Beräumung der Flächen Kleingartenanlage gemäß Zeitplan der DB FZI ab Sept. bis Dez. 2023 erforderlich



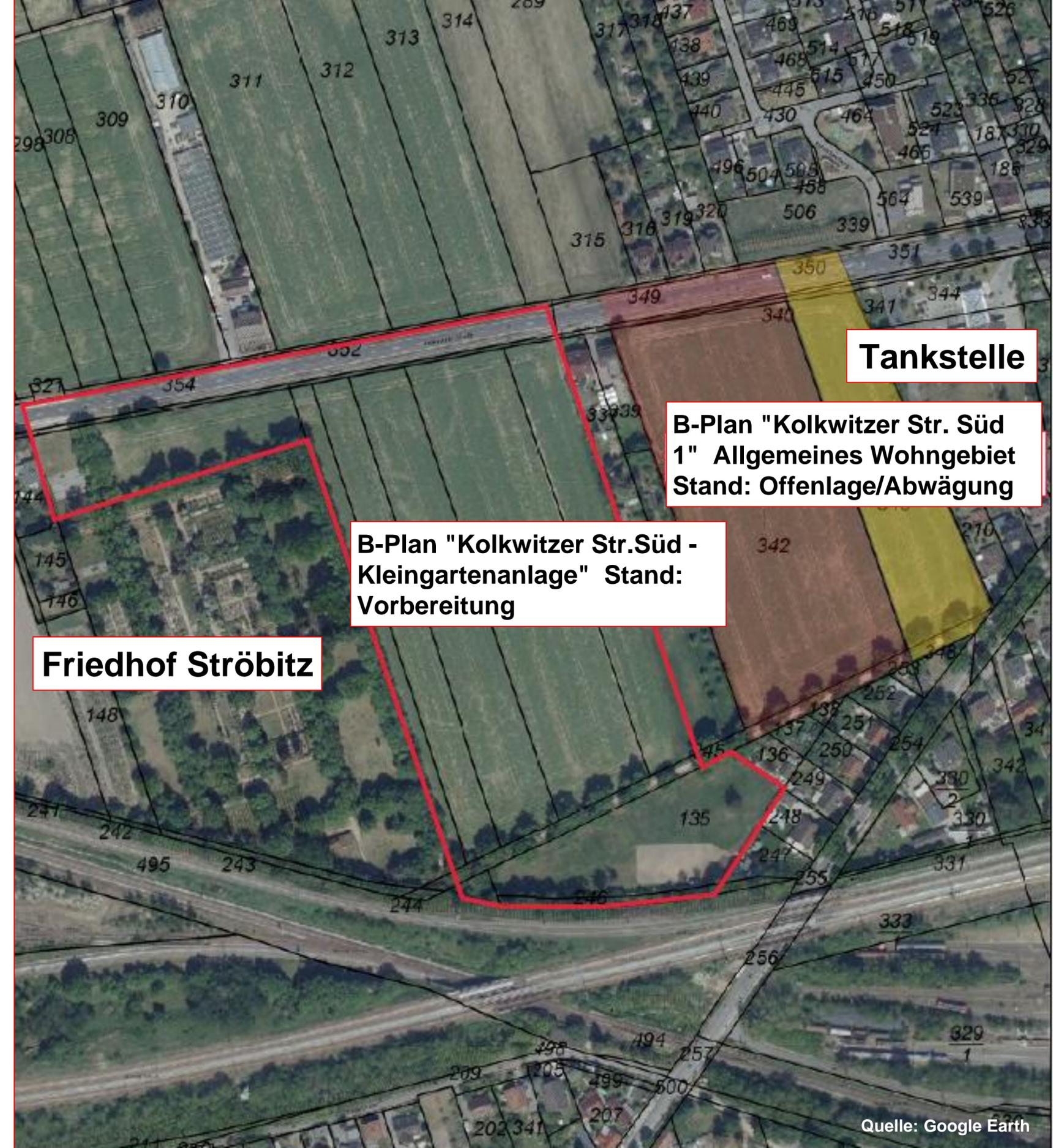
Aus Projektsicht: Bis zum Baubeginn Ende 2023 müssen die Flächen der Kleingartenanlage beräumt und eine Ersatzfläche bereitgestellt sein.



Ersatzstandort Kolkwitzer Straße Süd

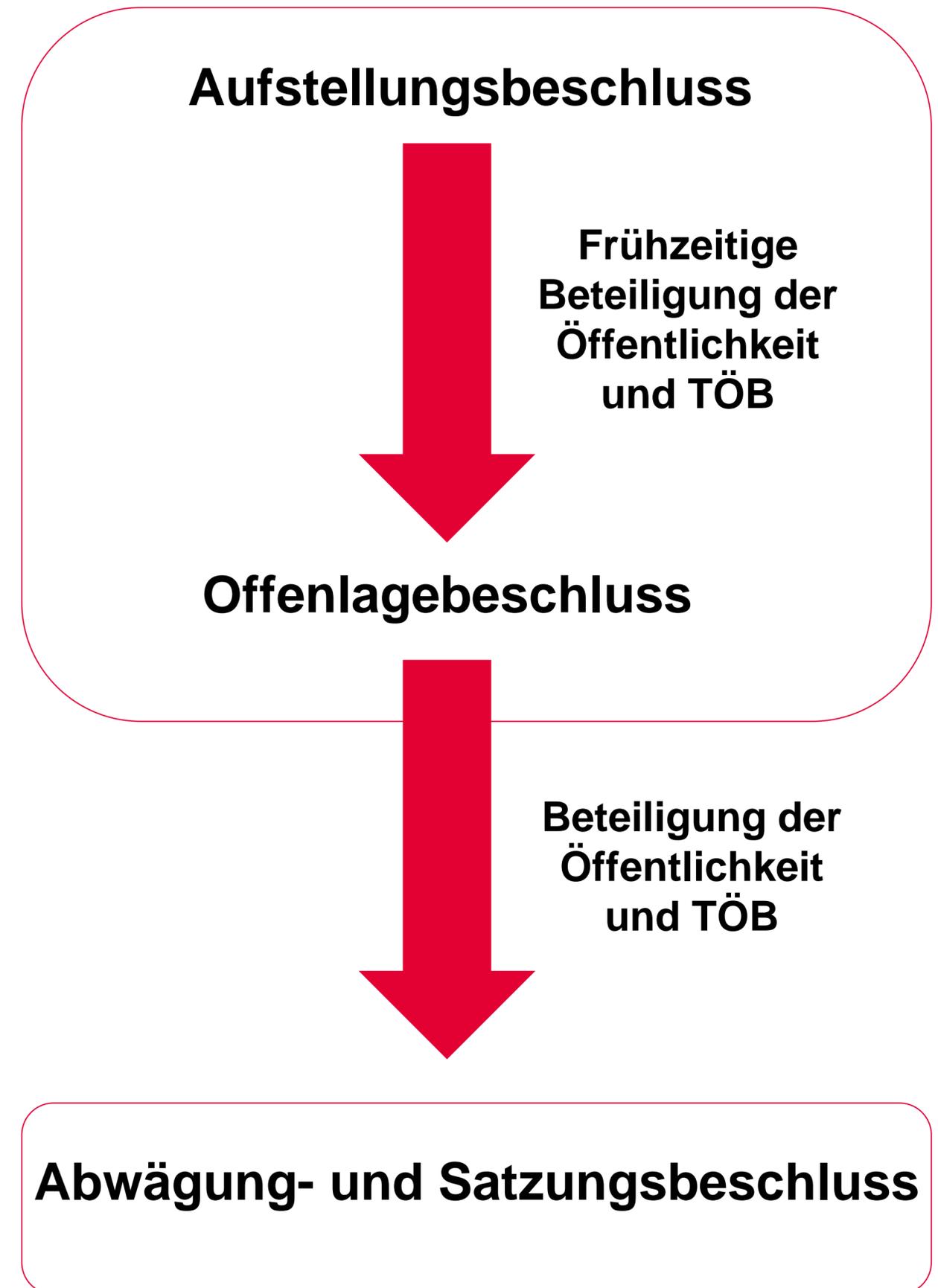
- Standortentscheidung in Abstimmung mit dem Vorstand und Stadt Cottbus
- Verfügbarkeit der Flächen gegeben
- Umweltrechtliche Belange überschaubar

**01/2023 Antrag auf Einleitung
Bebauungsplanverfahren durch DB FZI**



Ersatzstandort Kolkwitzer Straße Süd

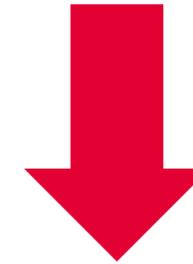
- Regelverfahren eines Bebauungsplans (3 Beschlüsse) mindestens 1,5 - 2 Jahren anzusetzen
- zur Verringerung der Verfahrenslaufzeit wird durch die Zusammenfassung der formalen Beschlusschritte empfohlen
- Abwägung- und Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) vorgeschrieben
- Verfahrensschritte der Beteiligungen bleiben unberührt



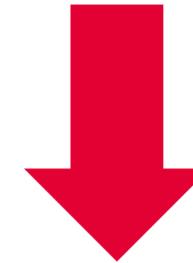
Ersatzstandort Kolkwitzer Straße Süd

- Information zur allgemeinen Planungsabsicht im BVA erfolgt
- Veröffentlichung Amtsblatt (18.02.2023) im Vorgriff auf die Sicherstellung der frühzeitigen Beteiligung 02/2023
- Einbringung des Offenlagebeschluss in die Gremien im April 2023
- öffentlichen Auslegung im Sommer
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss im September 2023
- Parallel Änderung des FNP erforderlich
- Kosten des Verfahrens trägt die DB FZI

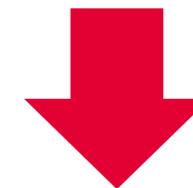
Feb./März
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB



26.04.2023
Aufstellung- und Offenlagebeschluss



Juni 2023
Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB



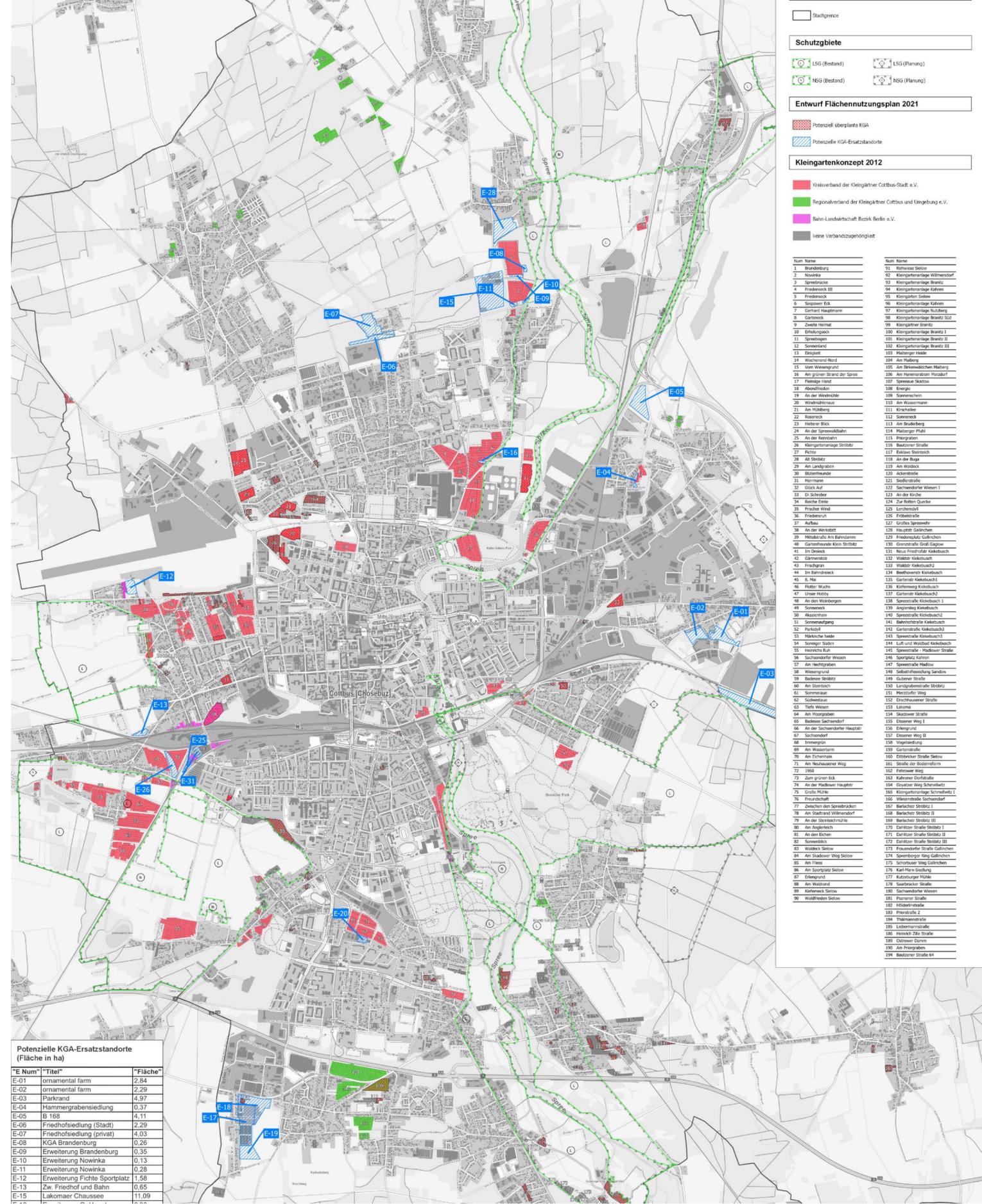
27.09.2023
Abwägung- und Satzungsbeschluss

Genehmigung der FNP-Änderung des MIL
und Bekanntmachung



Weitere Ersatzstandorte

- durch Flächeninanspruchnahmen im Bereich BTU C+S und CTK ergibt sich auch für die Stadt Cottbus **mittelfristig** die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Dauerkleingartenanlagen
- ein Ersatzstandort je Himmelsrichtung angestrebt
 - WEST: Kolkwitzer Straße (DB FZI)
 - NORD: Skadow
 - OST: Dissenchen/Merzdorf
 - SÜD: Groß Gaglow/ Gallinchen
- Aufstellungsbeschlüsse 2./3.Quartal 2023 geplant



08.02.2023

Fachbereich Stadtentwicklung

Cottbus/Chósebuz ♥!



Cottbus
Chósebuz

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