

IV-031/21 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Viehmarkt“



Entwicklung Viehmarkt



Quelle: Google Earth

04.06.2021

Vorstellung Fachausschüsse 06/2021

IV-031/21 Aufstellungsbeschluss „Viehmarkt“ Ausgangspunkt Entwicklung Nördliches Bahnumfeld



Bebauungsvorschlag Viehmarkt
Quelle (alle): www.wohnquartier-stadt.de (Heidelberg)



Typologie Etagenwohnung



Typologie Reihenhäuser



Typologie Stadtvillen



Rahmenplan 2013
FB Stadtentwicklung

IV-031/21 Aufstellungsbeschluss „Viehmarkt“

Ausbau und Erweiterung des Bahnwerk Cottbus/Chósebuz

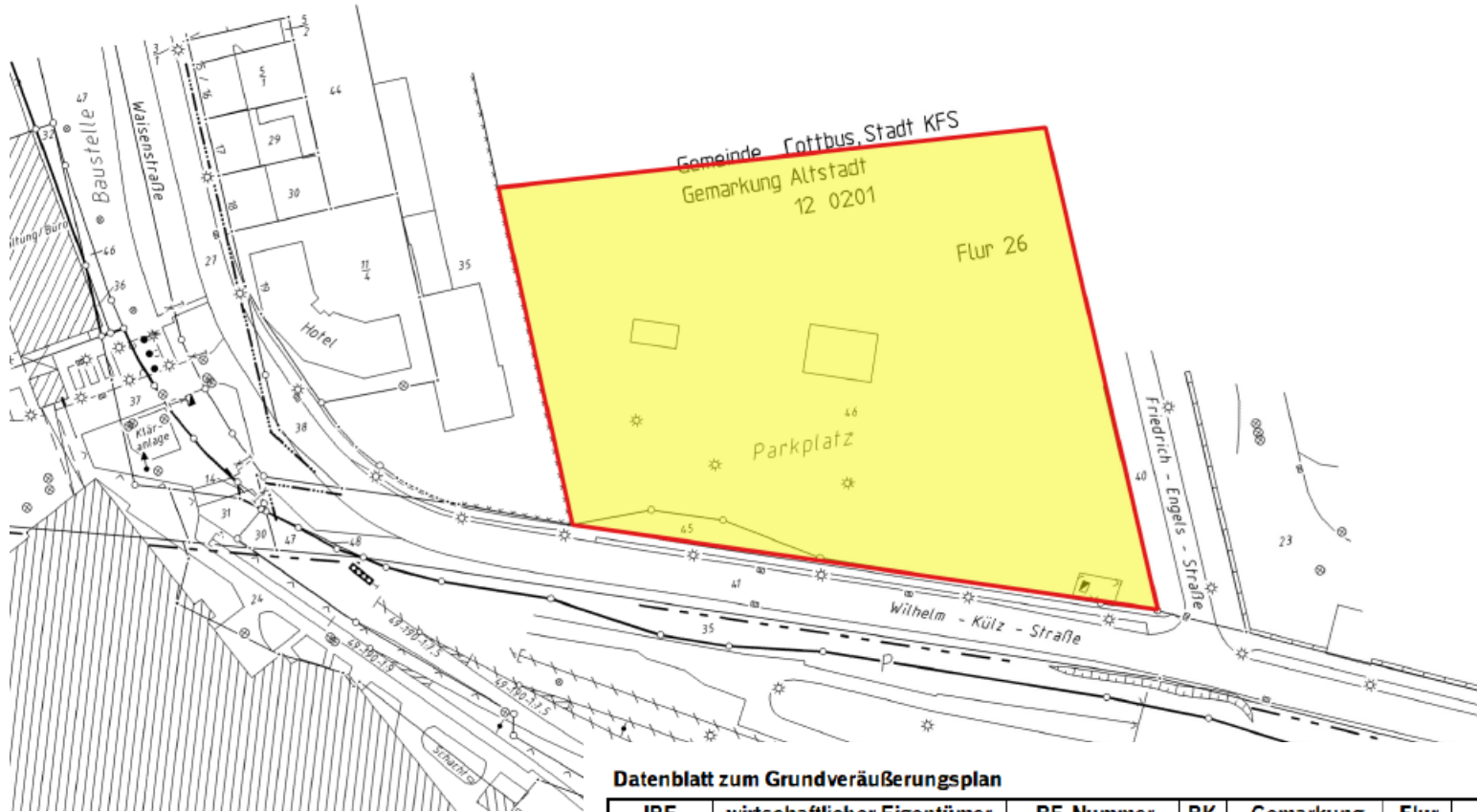


- 1. Neubau einer Instandsetzungshalle für Elektrische Triebfahrzeuge**
- 2. Integration der Hybridhalle in die bestehende Instandsetzungshalle**
- 3. Verwaltungs- und Technologiezentrum sowie Innovationslabor**

17.09.2020 Projektauftritt in Cottbus, virtueller Spatenstich mit Ronald Pofalla, Olaf Scholz, Andreas Scheuer, Dr. Dietmar Woidke, Michael Kretschmer

- **Inbetriebnahme ab 2026 geplant**
- **1.100 neue Mitarbeiter sowie 100 Auszubildende**



IV-031/21 Aufstellungsbeschluss „Viehmarkt“ Ausbau und Erweiterung des Bahnwerk Cottbus/Chósebuz



- Erwerb der Teilfläche (12.360 m²) erforderlich
- Neubau
 - KiTa (80-100 Plätze)
 - Parkhaus (560 Stellplätze)

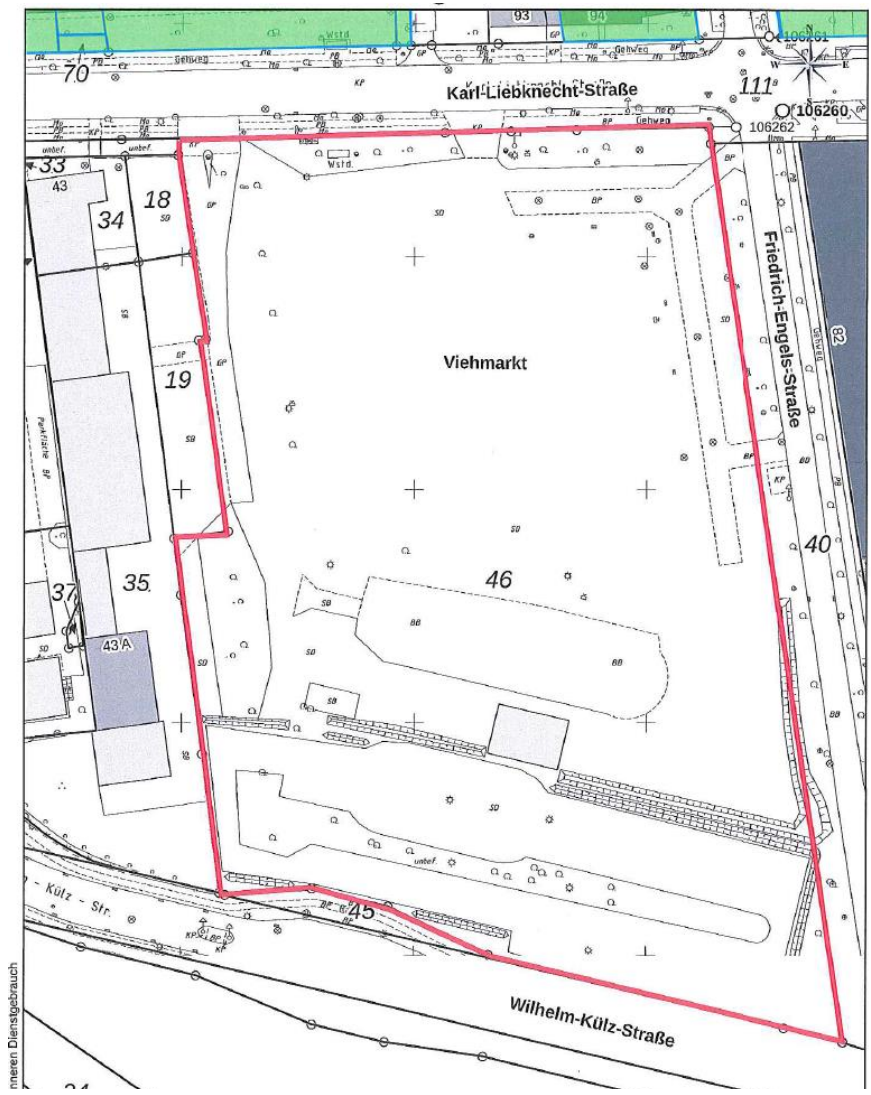
Datenblatt zum Grundveräußerungsplan

IPE	wirtschaftlicher Eigentümer	BE-Nummer	BK	Gemarkung	Flur	Flurstück	Verkaufsfläche
ohne	Stadt Cottbus	ohne	0	Altstadt	26	46	12.360 m ²
Verkaufsfläche:							12.360 m²

Grundveräußerungsplan
 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
 Region Südost
 Tröndlingring 3 - 04105 Leipzig
 Datum: 08.03.2021

IV-031/21 Aufstellungsbeschluss „Viehmarkt“ Nachfrage nach Wohnraum im Kontext Strukturwandel



- Antrag auf Erwerb der Gesamtfläche (22.000 m²)
- Neubau von Wohnungen geplant, moderne zeitgemäße Sozialwohnungen und freifinanzierte Wohnungen
- ca. 200 WE

Auszug aus der Automatisierten Liegen-
schaftskarte (ALK) und / oder dem
digitalen Stadtkartenwerk Cottbus
Hersteller: Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich 62
Verwendung nur zum innerbetrieblichen Gebrauch der Cobbuswirtschaft Cottbus GmbH



Datum: 23.02.2021
Sachbearbeiter: Eggert
Anmerkung:
Maßstab: 1:1000
0 10 20 30m

IV-031/21 Aufstellungsbeschluss „Viehmarkt“ Zielstellungen



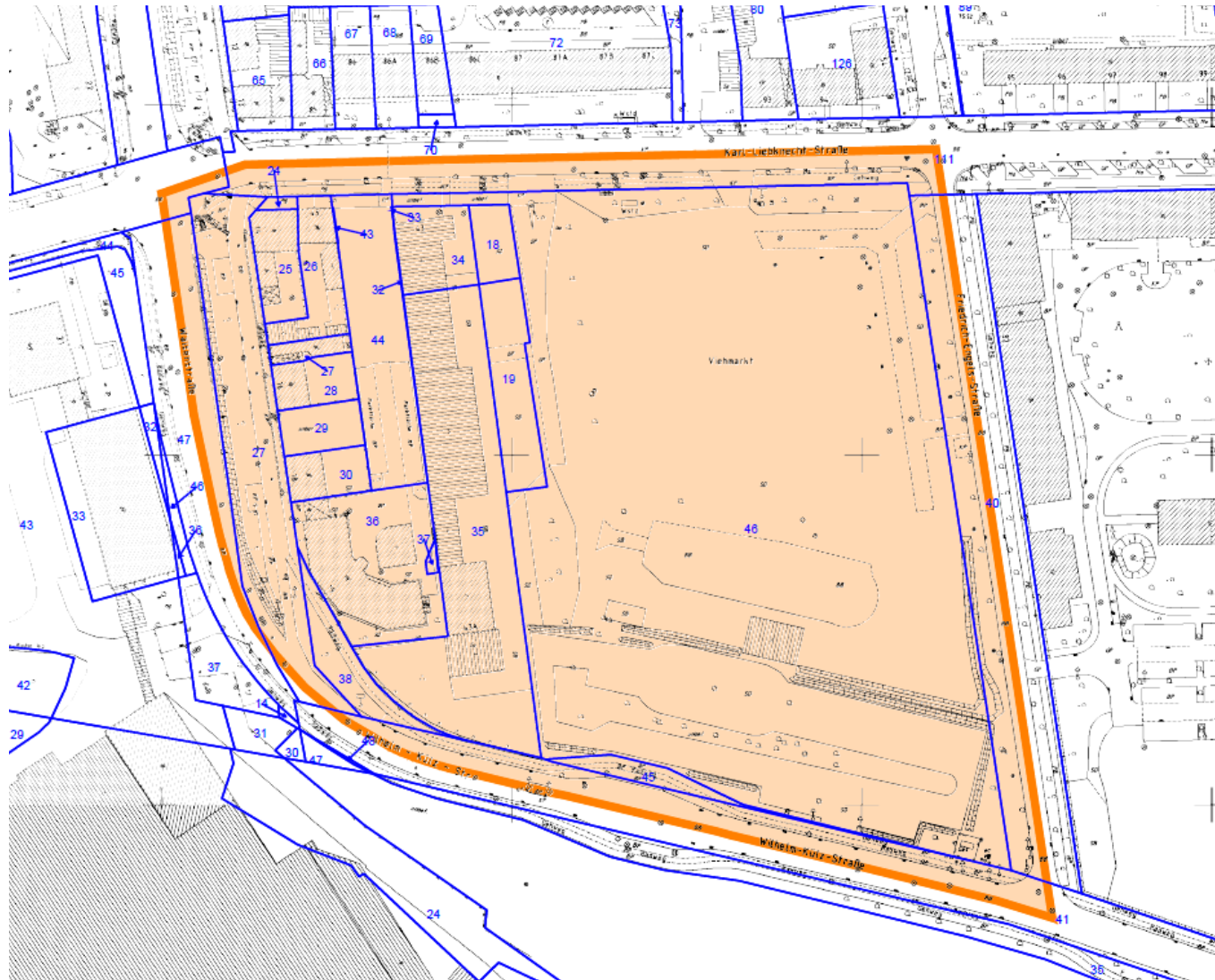
- Mobilisierung von Bauland (**ca. 200 WE**) - Bereitstellung eines attraktiven Wohnraumangebotes im nahen Umfeld aktueller und künftiger Arbeitsplätze >>> **Voraussetzung Verlagerung Veranstaltungsort**
- Berücksichtigung Anforderung DB AG:
 - Errichtung eines Parkhauses (Überbauung des heutigen Parkplatzes) in unmittelbarer Nähe zum neuen/alten Werkszugang in der W.-Külz Str (**560 Stellplätze DB AG** ggf. zzgl. Quartiersparken)
 - Errichtung einer Kita insbesondere für die Mitarbeiter des Werkes auf der Fläche angedacht (**80-100 Plätze** ggf. Ergänzungen durch Bedarfe für West/Mitte)
- Entwicklung eines Urbanen Gebietes, gemäß § 6a BauNVO
- geordnete städtebaulichen Entwicklung → Planerfordernis
- **Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität der Standortentwicklung empfiehlt das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) als Fördermittelgeber ein Wettbewerbsverfahren (derzeit in Prüfung)**



- Alternativstandorte für den Veranstaltungsplatz verwaltungsintern geprüft
 - 14 Standorte
 - nach den Kriterien :
 - Eigentum (1.Priorität: Stadt, 2.Priorität: kommunale Töchter)
 - Flächengröße (> 16.000 m²)
 - Lage im Stadtgebiet
- Abstimmung mit FB 32 zur Thematik erfolgt:
 - Konzessionsverträge Trödelmarkt (1x monatlich) laufen noch bis 2022
 - Nachfrage nach Veranstaltungsplatz vorhanden
 - Thematik Karneval/Zug der fröhlichen Leute: Ansprechpartner: Lausitzer Karnevalsverband e.V.
→ Abstimmungen offen
- Rathausspitze zur Short List mit potenzielle Standorten informiert → weitere Vertiefung erforderlich

IV-031/21 Aufstellungsbeschluss „Viehmarkt“

Geltungsbereich Bebauungsplan



B-Plan "Viehmarkt"

Planungsstand:
Aufstellungsbeschluss


Stadt Cottbus/Chósebus
vertreten durch GB Stadtentwicklung und Bauer
FB Stadtentwicklung

Datum: Mai 2021

Datenbestand der Digitalen Stadtkarte:
© Stadtverwaltung Cottbus, FB Geoinformation und Liegenschaftskataster
ALKIS-Daten: © GeoBasis-DE/LGB 2021



LEGENDE:

 Geltungsbereich B-Plan
"Viehmarkt"

Aufstellungsbeschluss für Juni 2021



Aufstellungsbeschluss		
Stadtverordnetenversammlung	23.06.2021	StVV
Abgabe Bekanntmachung Amtsblatt	10.09.2021	Stadt
Bekanntmachung Amtsblatt	29.09.2021	Stadt

Sicherung der städtebaulichen Qualität

derzeit in Klärung (Kosten, Auswirkung, etc.)

ggf. durch Wettbewerbsverfahren (ca. 12 Monate)
oder städtebaulicher Fachbeitrag (ca. 9 Monate)

Ausschreibung Planungsleistung	3 Monate	
Erarbeitung Entwurfsstand	2 Monate	Invest./Büro in Abstimmung Stadt
Frühzeitige Beteiligung	1 Monate	Stadt

Offenlagebeschluss inkl. Vorbereitung und Bekanntmachung	3 Monate	Stadt
Durchführung Offenlage	1 Monat	Stadt
Beteiligung TÖB	während der Offenlage	Büro

Erarbeitung Abwägungsvorschlag	3 Monate	Büro in Abstimmung Stadt
---------------------------------------	----------	--------------------------

Abwägungs- und Satzungsbeschluss	3 Monate	Stadt
---	----------	--------------

eingeschätzte Bearbeitungszeit insgesamt bis Dez. 2023/Jan 2024 (mit Wettbewerbsverfahren)