



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN „**SONDERGEBIET HERMANNSTRASSE**“

hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-057/21)

Ausschusssitzungen September 2021





BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET HERMANNSTRASSE“

hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-057/21)

Planfestsetzungen



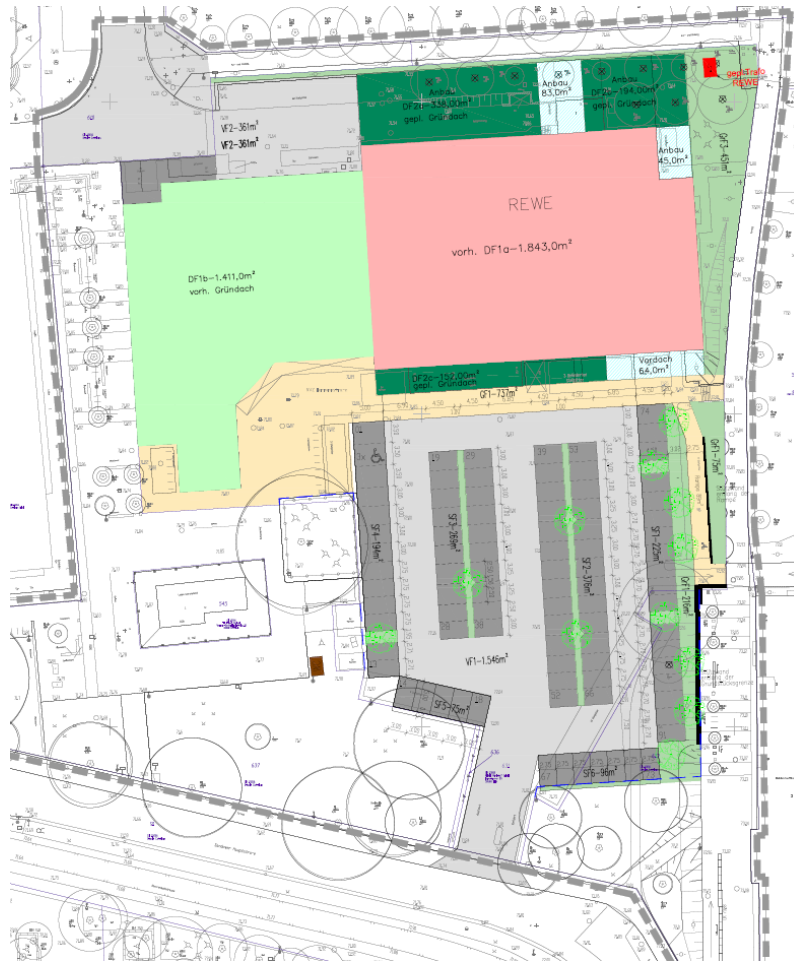
- Aufstellungsbeschluss B-Plan 09/2018
- Öffentliche Auslegung 02-03/2020, erneute Auslegung nach Überarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen 05-06/2021 → Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich Parkplatz
- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Grund- und Nahversorgungszentrum sowie von Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen
- Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Lebensmittel und Getränke, Drogeriewaren und Bekleidung, weitere Nutzungen als Ausnahme
- Maximale Größe der Gebäude über zulässige Grundfläche definiert,
- Verkaufsfläche im Verhältnis zur Grundfläche begrenzt



BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET HERMANNSTRASSE“

hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-057/21)

Vorhabenplanung



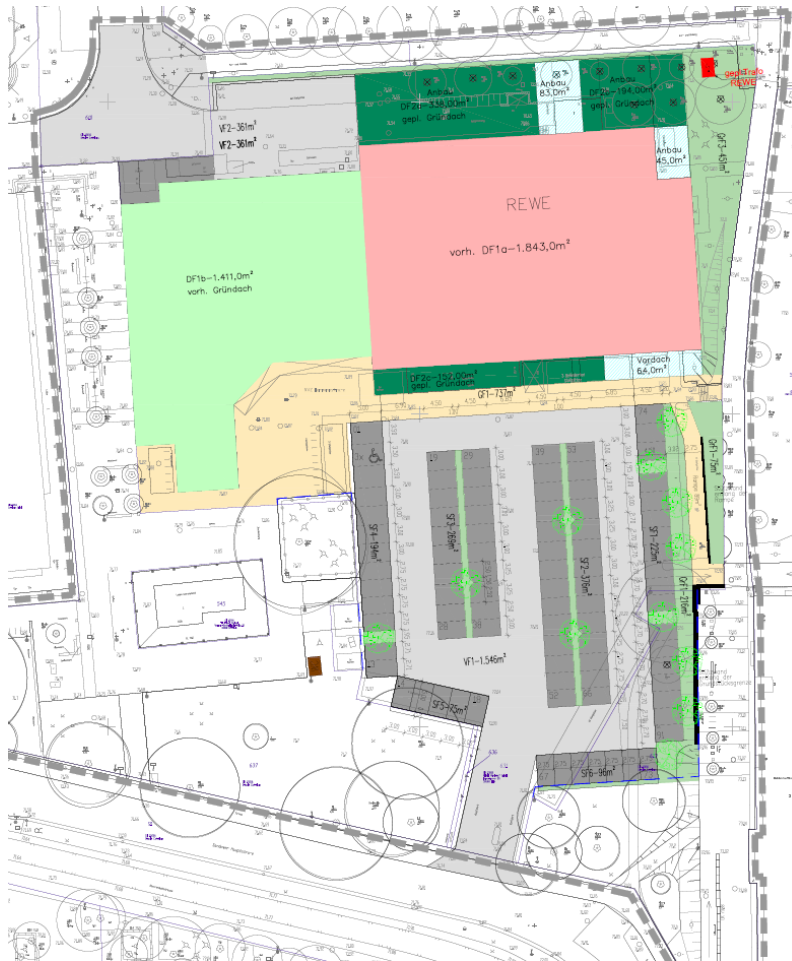
- REWE Grundstückseigentümer
- Plant Sanierung der Gebäude
- Errichtung eines 2-geschossigen Funktionsanbaus im nördlichen Bereich → Auslagerung der Nichtverkaufsflächen
- Dadurch Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche von ca. 2.400 auf 3.100 qm (REWE von 1.400 auf 1.900 qm)
- Umbau des Parkplatzes (Reduzierung der Stellplätze von 107 auf 91 → Ablösezahlung im Rahmen Baugenehmigung
- Für Umbau Parkplatz Grundstückstauschvertrag REWE/Stadt in Abstimmung → Abschluss voraussichtl. 11/2021
- Rückbau und Ersatzneubau eines öffentl. Weges durch REWE → städtebaulicher Vertrag endabgestimmt → Abschluss voraussichtl. 10/2021



BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET HERMANNSTRASSE“

hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-057/21)

Vorhabenplanung



- Zusätzliche Versiegelung von 900 qm
- Pflanzung von 12 Bäumen und 50 Sträuchern innerhalb der Parkplatzfläche als Ausgleich für Versiegelung, zusätzlich Gründach
- Ausgleichszahlung für 12 zu fällende Bäume (im Bereich Anbau) → Ermittlung im Baugenehmigungsverfahren nach Baumschutzsatzung, zweckgebundene Verwendung durch FB Grün- und Verkehrsflächen für Pflanzungen im Stadtgebiet
- Antrag Baugenehmigung für 10/21 angekündigt, Baubeginn Herbst 22 geplant
- Öffentliche Toilette vorgesehen, Errichtung und Finanzierung durch REWE angeboten, Betreuung voraussichtl. durch Stadt



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN „**SONDERGEBIET HERMANNSTRASSE**“

hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-057//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

