

15.06.2022

# Gewerbegebiet Dissenchen

## Verlängerung Werner-von-Siemens-Straße

### Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

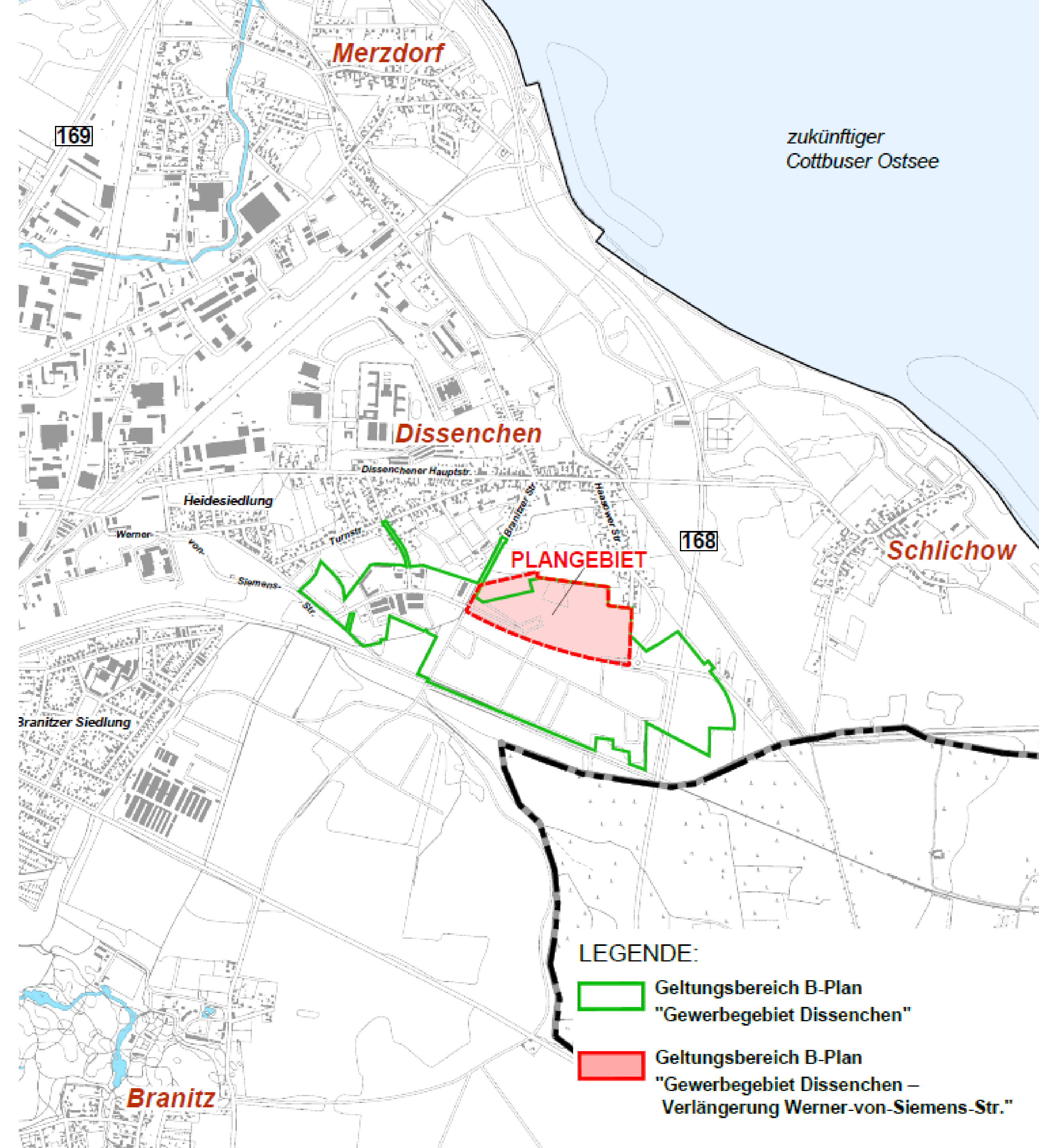
STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ



# Gewerbegebiet Dissenchen

## Lage im Stadtgebiet

- Neues Plangebiet ca. 17 ha
- süd-östlichen Teil des Ortsteils Dissenchen zwischen Branitzer Straße und Haasower Straße
- in der Verlängerung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes fortführend des Bereichs des Heizkraftwerkes
- Teilbereich des rechtsgültigen Bebauungsplan Gewerbegebiet Dissenchen Süd II
- Östlich des Plangebiets befindet sich die direkte Zufahrt zur OU B168 mit künftiger Anbindung an die Bundesautobahn 15 (BAB15)



# Gewerbegebiet Dissenchen

## Bebauungsplan Gewerbegebiet Dissenchen Süd II (1992)

### Rechtsstatus

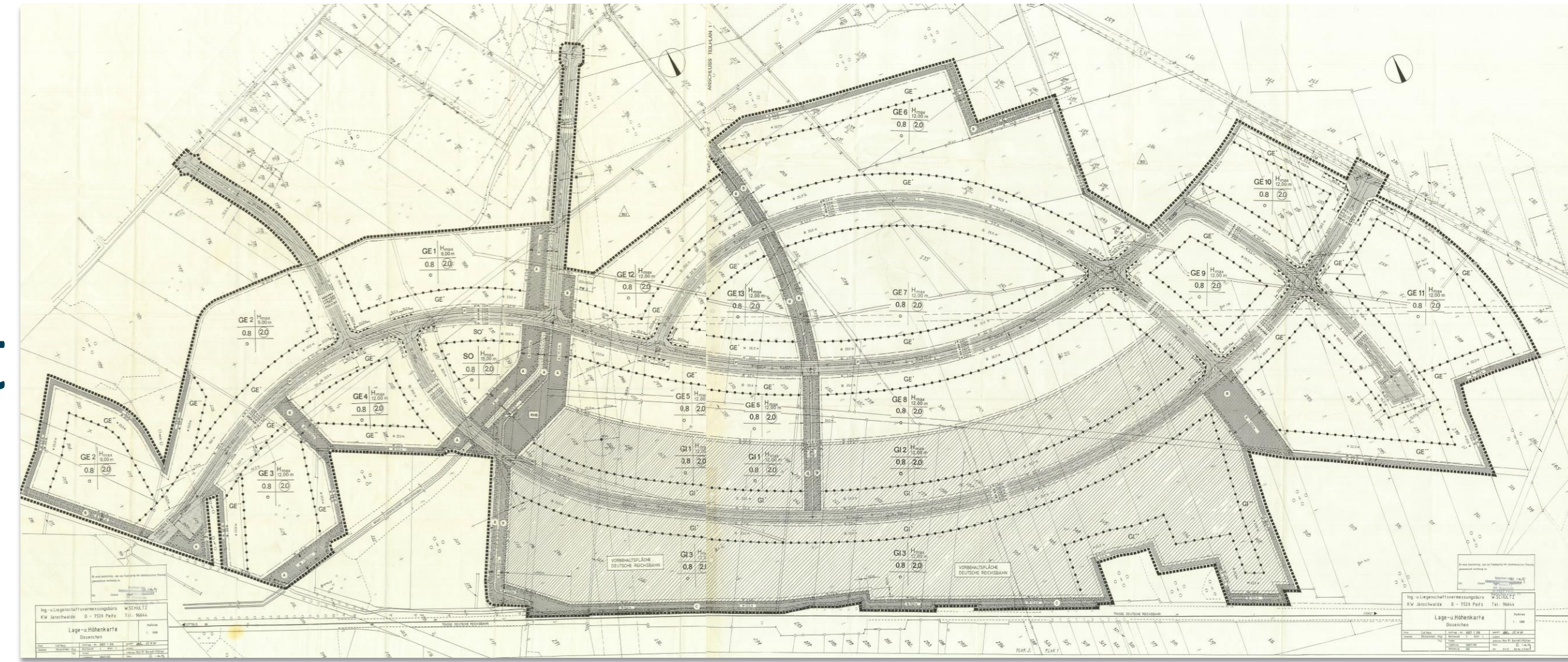
- rechtsgültiger Bebauungsplan (Satzungsbeschluss Gemeinde Dissenchen 06/1992)

### Beschlossene Zielstellungen

- Entwicklung eines konzentrierten Gewerbestandortes (75 ha) - Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben unterschiedlicher Größen und Branchen
- überörtliche Anbindung über die Haasower Straße mit der Weiterführung über die B 115 über die Autobahnanschlussstelle Roggosen an die A 15

### Umsetzungsstand

- Zielstellungen konnten aufgrund der fehlenden überörtlichen Anbindung bisher nicht erreicht werden (< 10% GE Flächen, 25% Freiflächen-PV, 65% Wald/Ackerfläche)



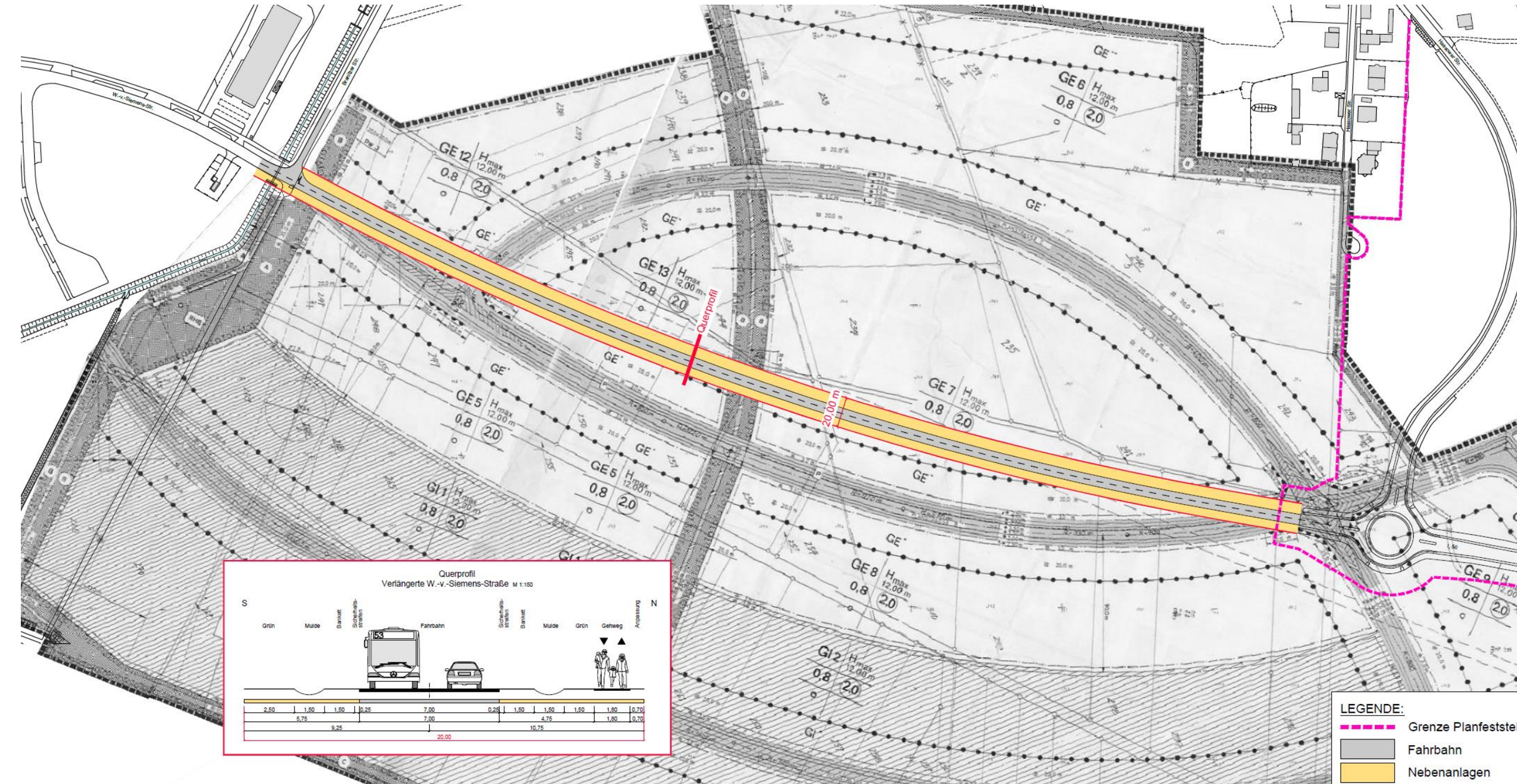
Geltungsbereich – 75 ha

Umsetzungsstand



# Gewerbegebiet Dissenchen Verlängerung Werner-von-Siemens Straße

- mit der Errichtung der Ortsumfahrung B168 (2008-2012 ) → Änderung des östlichen Anschlusspunkts
- geringfügige Anpassung der Lage der Verkehrsstrasse erforderlich
- Trassenfreihaltung bei Realisierung der Freiflächen Photovoltaik (2010/11)
- Grundzüge der Planung unberührt, keine Anpassung des Bebauungsplan zwingend erforderlich
- Realisierung der Straßenbaumaßnahme aufgrund fehlender Finanzierung (2,0 Mio. €, Liste 2) nicht erfolgt



Lageverschiebung

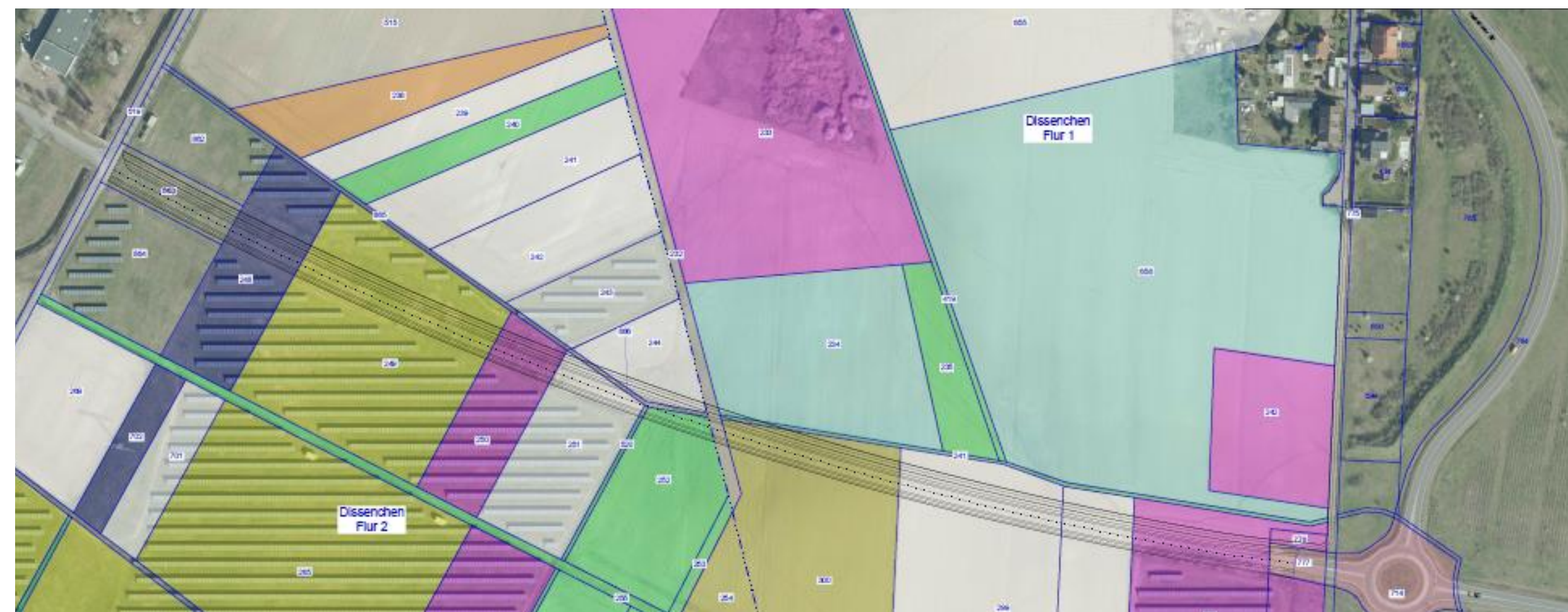
Trassenfreihaltung



# Gewerbegebiet Dissenchen

## Eigentum

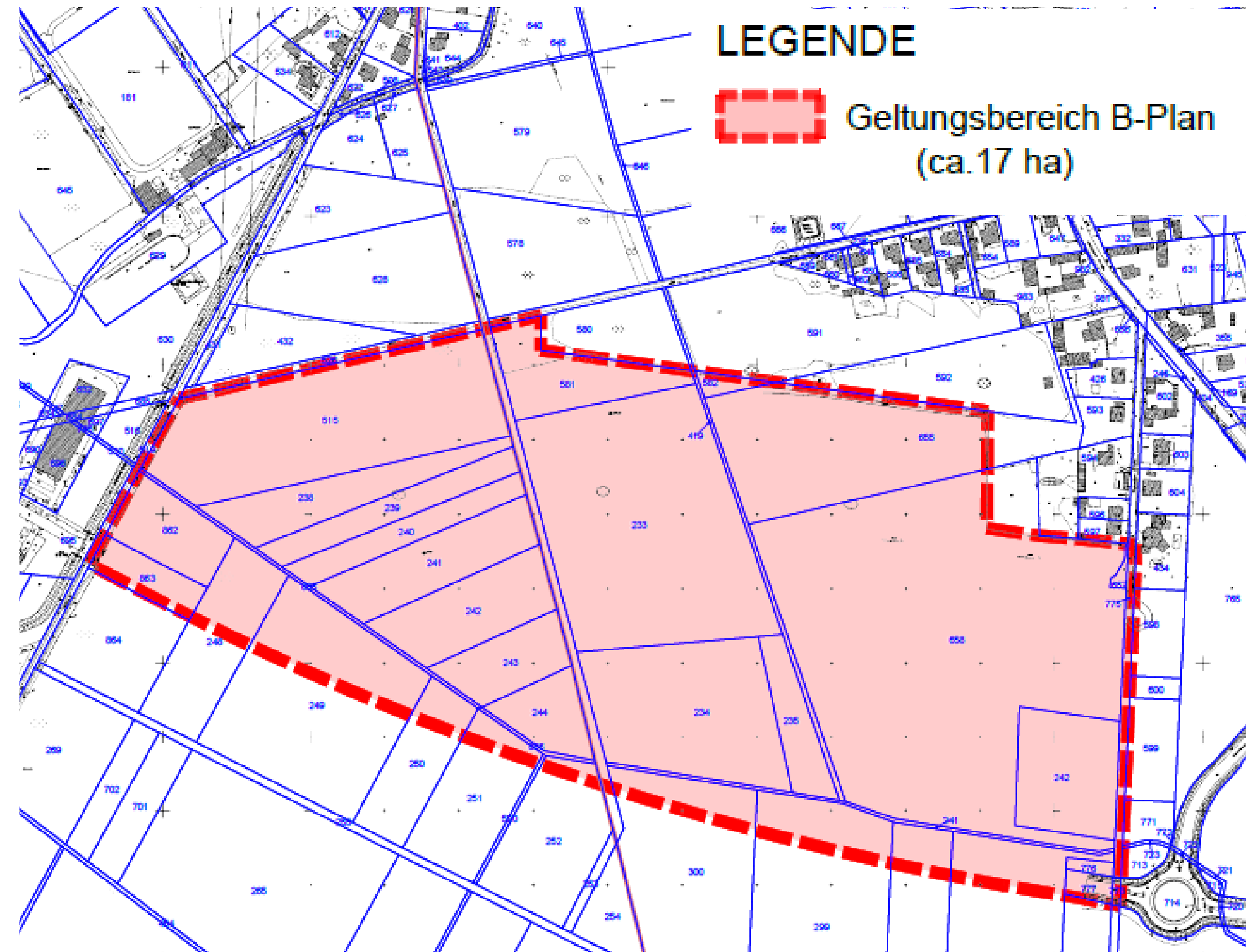
- erforderliche Verkehrsflächen bisher nicht im Eigentum der Stadt Cottbus
- Einigung mit 11 Eigentümern erforderlich, Grunderwerbsverhandlungen aufgenommen
- mit Neuaufstellung erfolgt planungsrechtlich Synchronisierung der Trassenlage
- allgemeines Vorkaufsrecht (§ 24 BauGB) im Geltungsbereich für Flächen zur Nutzung öffentlicher Zwecke (Erschließung)



# Gewerbegebiet Dissenchen

## Zielstellung Neuaufstellung

- hochwertiger Gewerbestandort mit hohem Potenzial in direkter räumlicher Nähe zum Cottbuser Ostsee und zur Ortsumgehung beschrieben (GfK Beschluss StVV 10/2020)
- baulich intensive Nutzung in moderner Form der bisher unbebauten Flächen (Erhöhung der baulichen Dichte, extensive Dachbegrünung, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie durch z.B. Dach- oder Fassaden PV)
- dauerhafte Sicherung überregional erschlossene Bauflächen für gewerbliche Nutzungen im Stadtgebiet



**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT.**



**Cottbus**  
Chósebus

Stadt Cottbus/Chósebus

Doreen Mohaupt, Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung

Karl-Marx-Straße 67

03044 Cottbus

Telefon 0355 612 4115

[stadtentwicklung@cottbus.de](mailto:stadtentwicklung@cottbus.de)