



Ausschusssitzungen April 2023

**Bebauungsplan Nr. W/50/136  
„Kleingartenanlage Kolkwitzer  
Straße Süd“ sowie Änderung des  
Flächennutzungsplanes**

**Aufstellungs- bzw. Einleitungs-  
sowie Auslegungsbeschluss**

STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ





## Kleingartenanlage „An der Werkstatt“

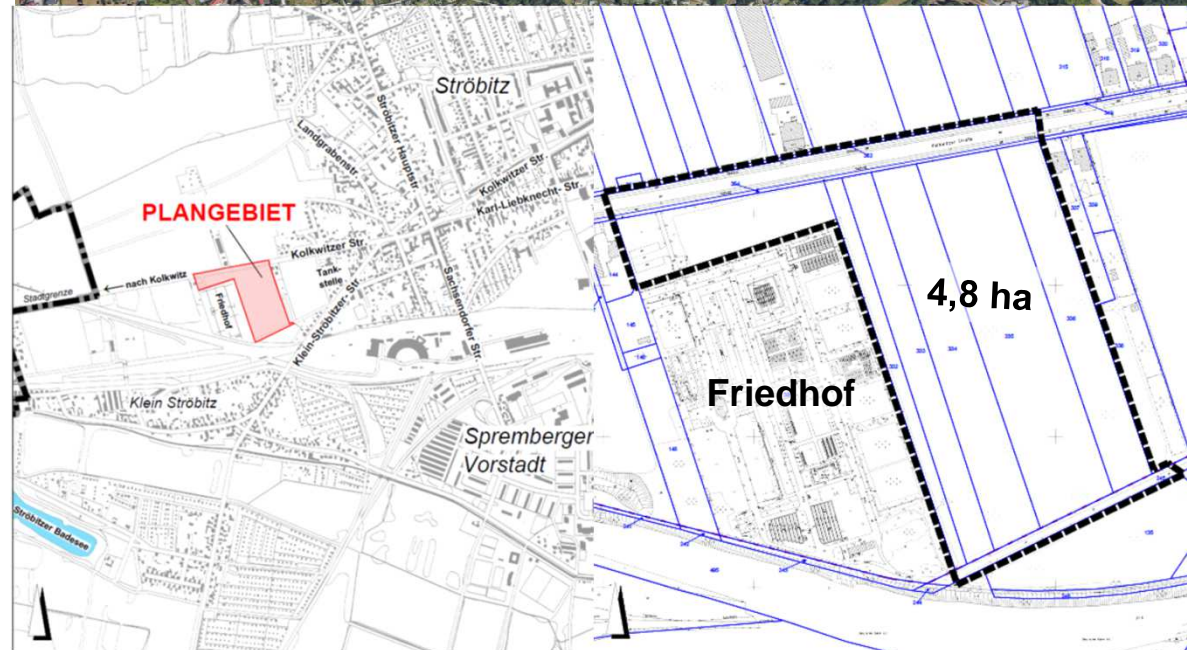
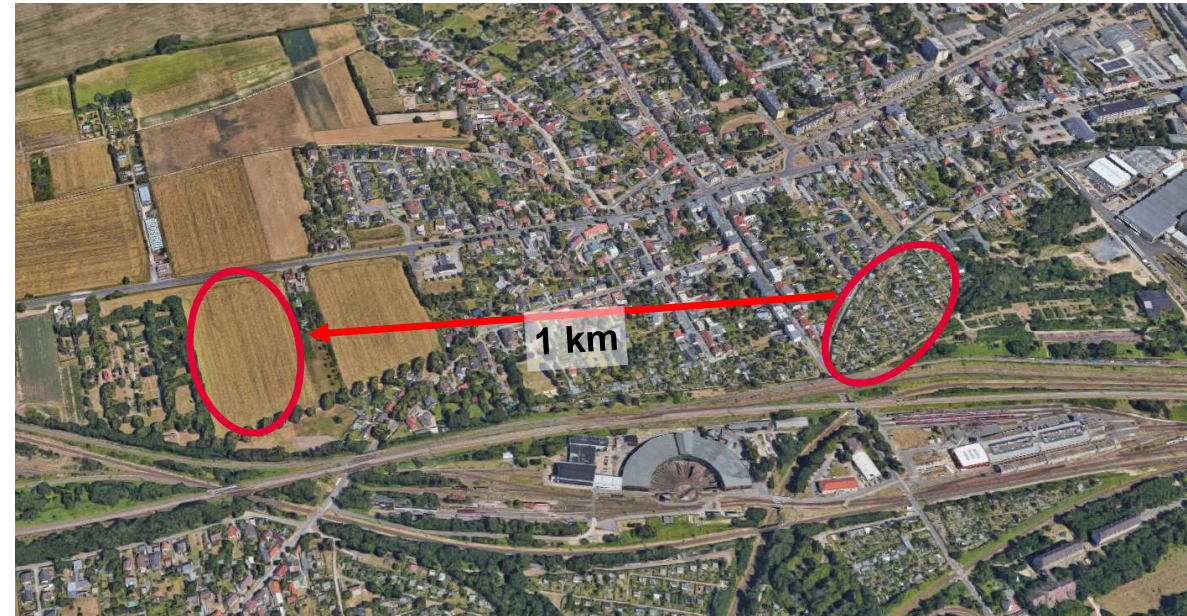
- Verlagerung der Kleingartenanlage „An der Werkstatt“ (ca. 100 Parzellen) aufgrund des Neubaus der Halle 1 (westlich Bestandswerk) erforderlich
- Baubeginn der Halle 1 für Anfang 2024 avisiert  
→ Beräumung der Flächen Kleingartenanlage gemäß Zeitplan der DB FZI ab Q3/Q4 2023 erforderlich
- bisherige Anlage keine Kleingartenanlage gemäß Bundeskleingartengesetz
- 1:1 Ersatz der Anlage mit Eigentümer (Bahn-Landwirtschaft) verabredet
- Einvernehmen mit Kleingärtnern erforderlich





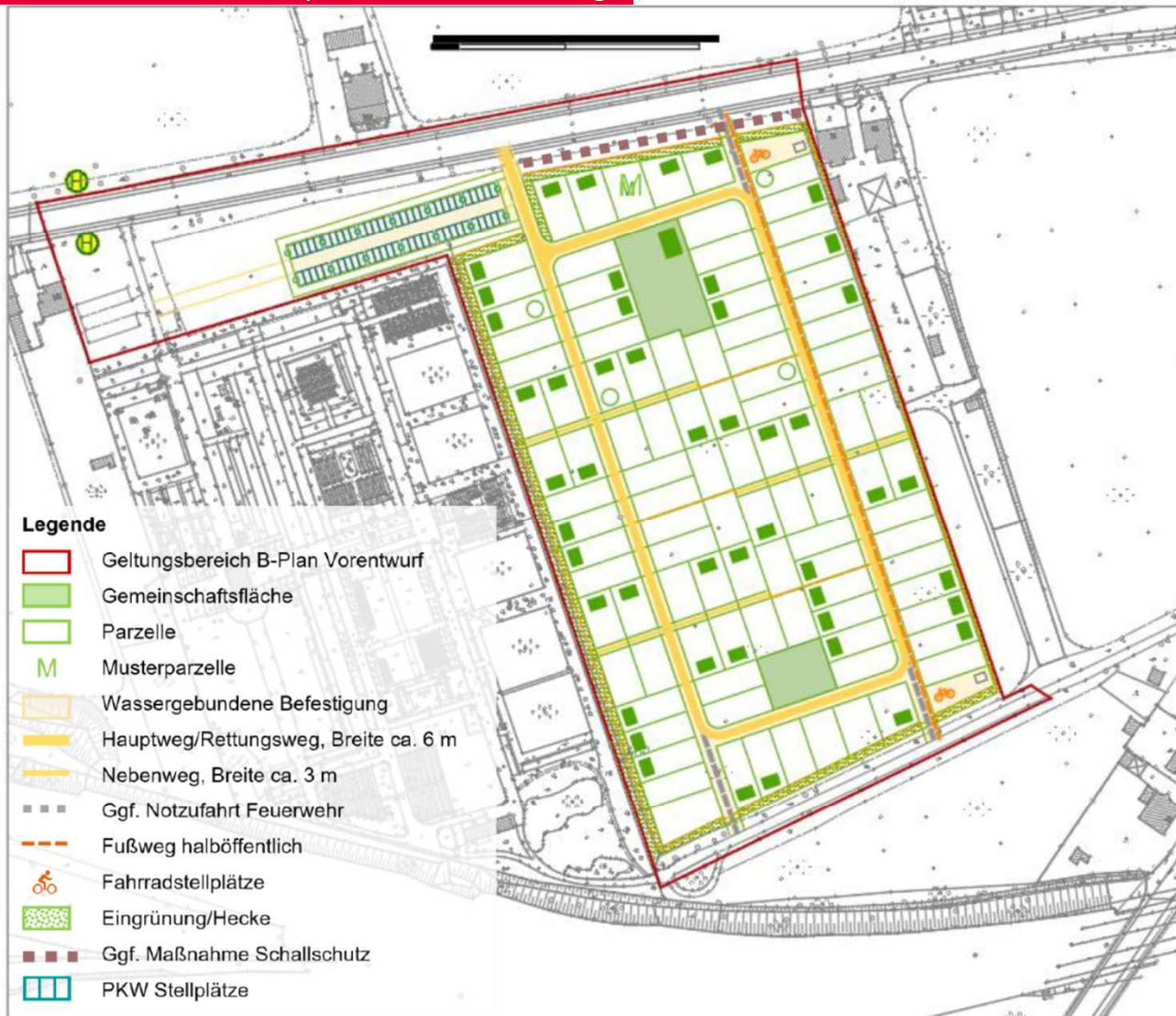
## Ersatzstandort Kolkwitzer Straße Süd

- Standortentscheidung in Abstimmung mit künftigen Eigentümer (BLw), Nutzern (Vorstand KGA) und der Stadt Cottbus/Chósebusz
- **Verfügbarkeit** der Flächen gegeben (Eigentum)
- Keine erheblichen umweltrechtlichen Belange (Zeit)
- Nähe zum bisherigen Standort (WEST)
- Errichtung einer Dauerkleingartenanlage (KGA)
- Erfordernis Aufstellung Bebauungsplan
- Information BVA/UA im Februar 2023





## Konzept



12.04.2023

Fachbereich Stadtentwicklung

© Arcadis 2023

### Zentraler Platz im Norden

Vereinshaus, Freifläche ca. 1.000 m<sup>2</sup>

### Ort zum Verweilen im Süden

mit Pflanzenbeet (Kleinkläranlage), Tischtennisplatte  
ca. 500 m<sup>2</sup>

### 100 Parzellen + 1 Musterparzelle

25 x 10 = 250 m<sup>2</sup>

20 x 12,5 = 250 m<sup>2</sup>

Diverse Parzellen schräg angeschnitten: ca. 250 m<sup>2</sup>

**60 PKW Stellplätze** mit Begrünung/Beschattung durch Bäume

**Eingezäunter Platz für Müllbehälter** im Bereich der Parkplätze

**Hauptweg:** Breite 6 m (für Einrichtungsverkehr)

**Nebenweg:** Breite 3 m (ohne Wendehammer o. Ä.)

**Zusätzlicher Platz** für Schuppen im Süden und Norden

Verbleib im Verbund von ca. 60-70% der bisherigen Pächter

# Bebauungsplan

## Entwurf

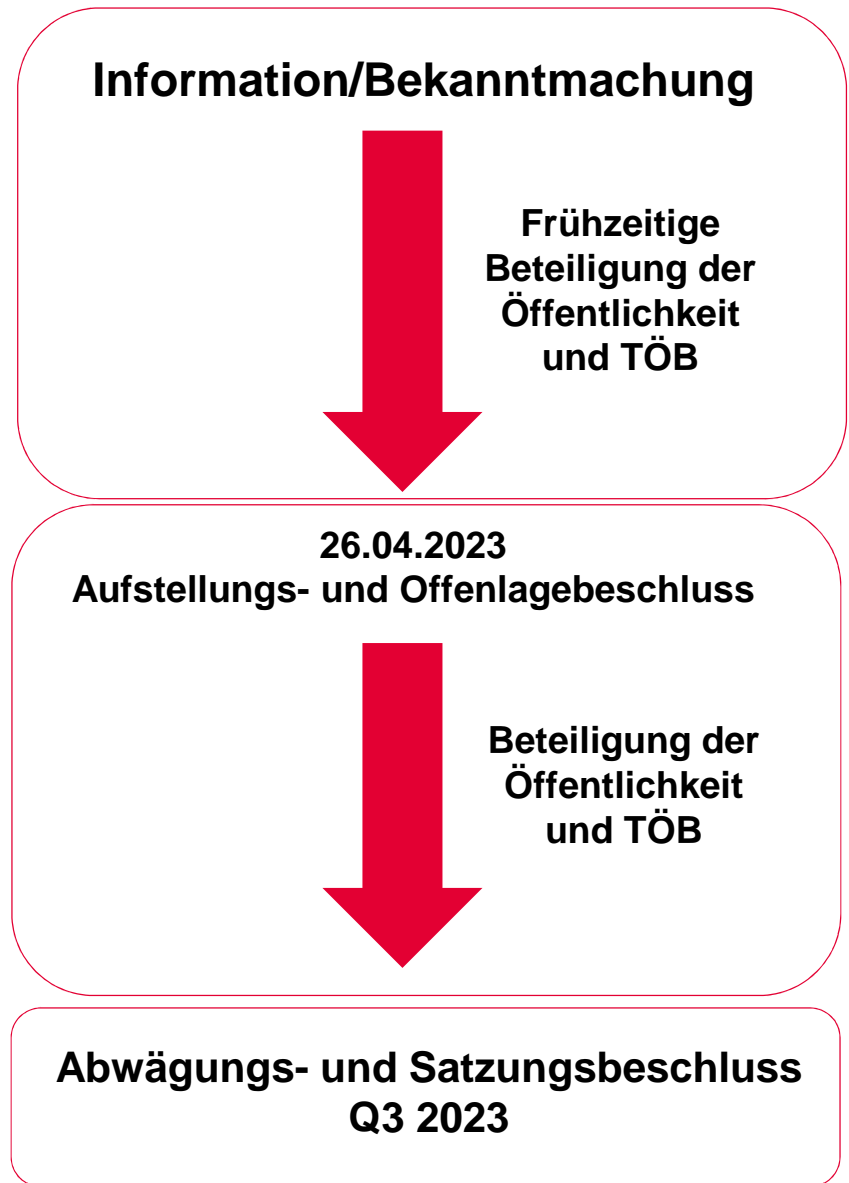
- Dauerkleingartenanlage – je Parzelle/Garten – ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube), max. 24 m<sup>2</sup> inklusive Terrasse
- je Parzelle/Garten ist mindestens ein Obstbaum anzupflanzen/erhalten
- bisherige Anlage keine Kleingartenanlage gemäß Bundeskleingartengesetz
- Erschließung (MIV) ausschließlich von der Kolkwitzer Straße (1 Zufahrt) auf Stellplatzanlage - Klein Ströbitzer Straße ausschließlich Fuß- und Radverkehr
- Bestandszufahrt und Grünstrukturen Friedhof werden erhalten
- Versiegelung wird innerhalb Plangebiet ausgeglichen



# Bebauungsplan

## Verfahrensstand

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB durchgeführt
- keine kritischen Hinweise, die der Planverwirklichung entgegenstehen
- Zustimmung Bürgerverein Ströbitz, Bahn-Landwirtschaft (Eigentümer) und Kleingärtner (Pächter/Nutzer)
- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss (April 2023), parallel Änderungsverfahren des FNP (Waldfläche → private Grünfläche)
- Kosten des Verfahrens trägt die DB FZI (städtebaulicher Vertrag)



# 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](mailto:stadtentwicklung@cottbus.de)