



Ausschusssitzungen September 2023

BEBAUUNGSPLAN W/50/136 „Kleingartenanlage – Kolkwitzer Straße Süd“, Ströbitz

ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS (IV-048/23)

18. Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ABWÄGUNGS- UND FESTSTELLUNGSBESCHLUSS (IV-049/23)

Neufestsetzung Ortsdurchfahrt Kolkwitzer Straße (IV-057/23)

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ

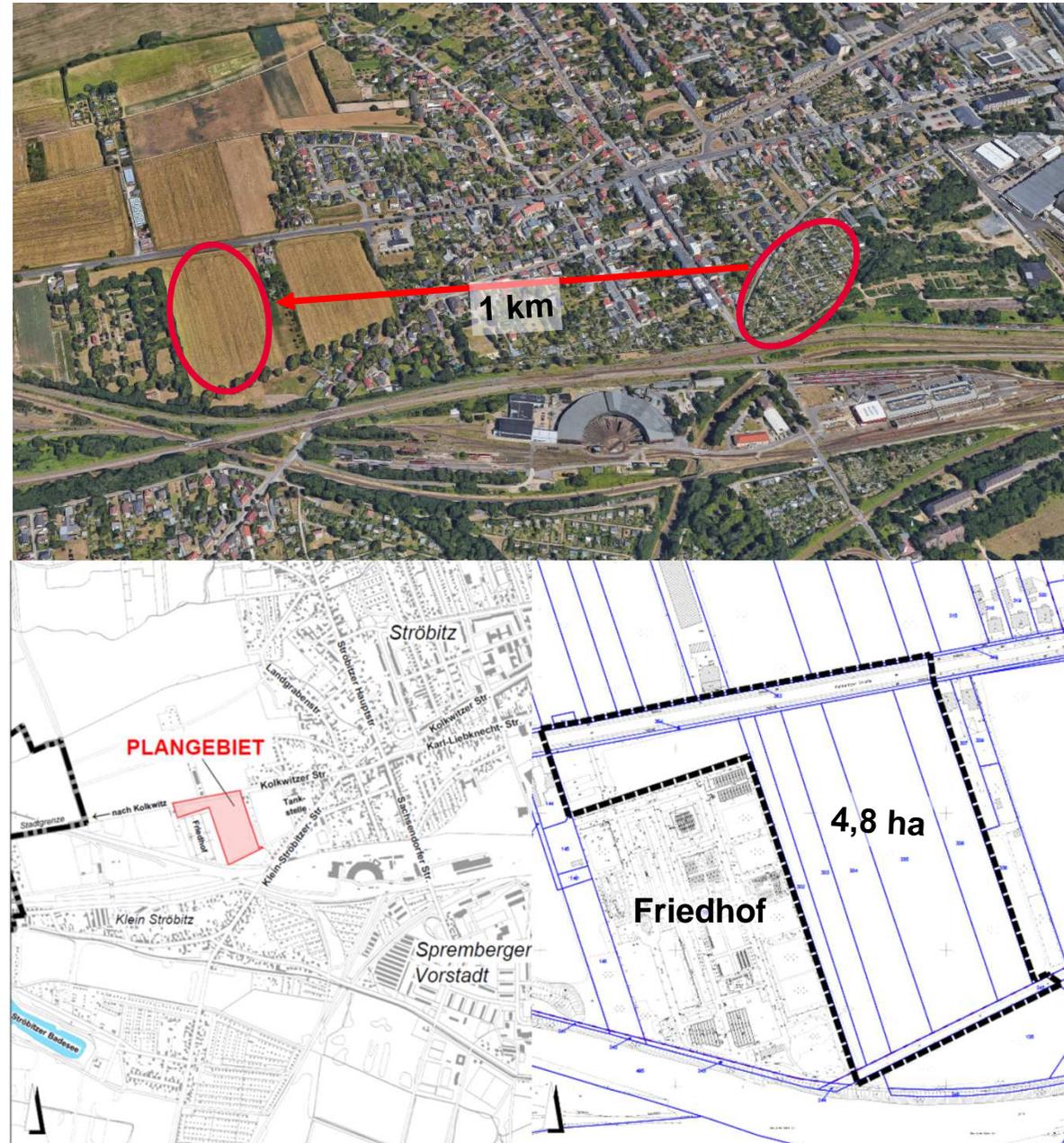


PLANUNGSZIELE

- **Anlass:** 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 → im Vorfeld Beräumung der Flächen Kleingartenanlage erforderlich
- **Planungsziel:** Errichtung einer Dauerkleingartenanlage gem. BKleinG (ca. 100 Parzellen)
- **Plangebiet:** ca. 4,8 ha

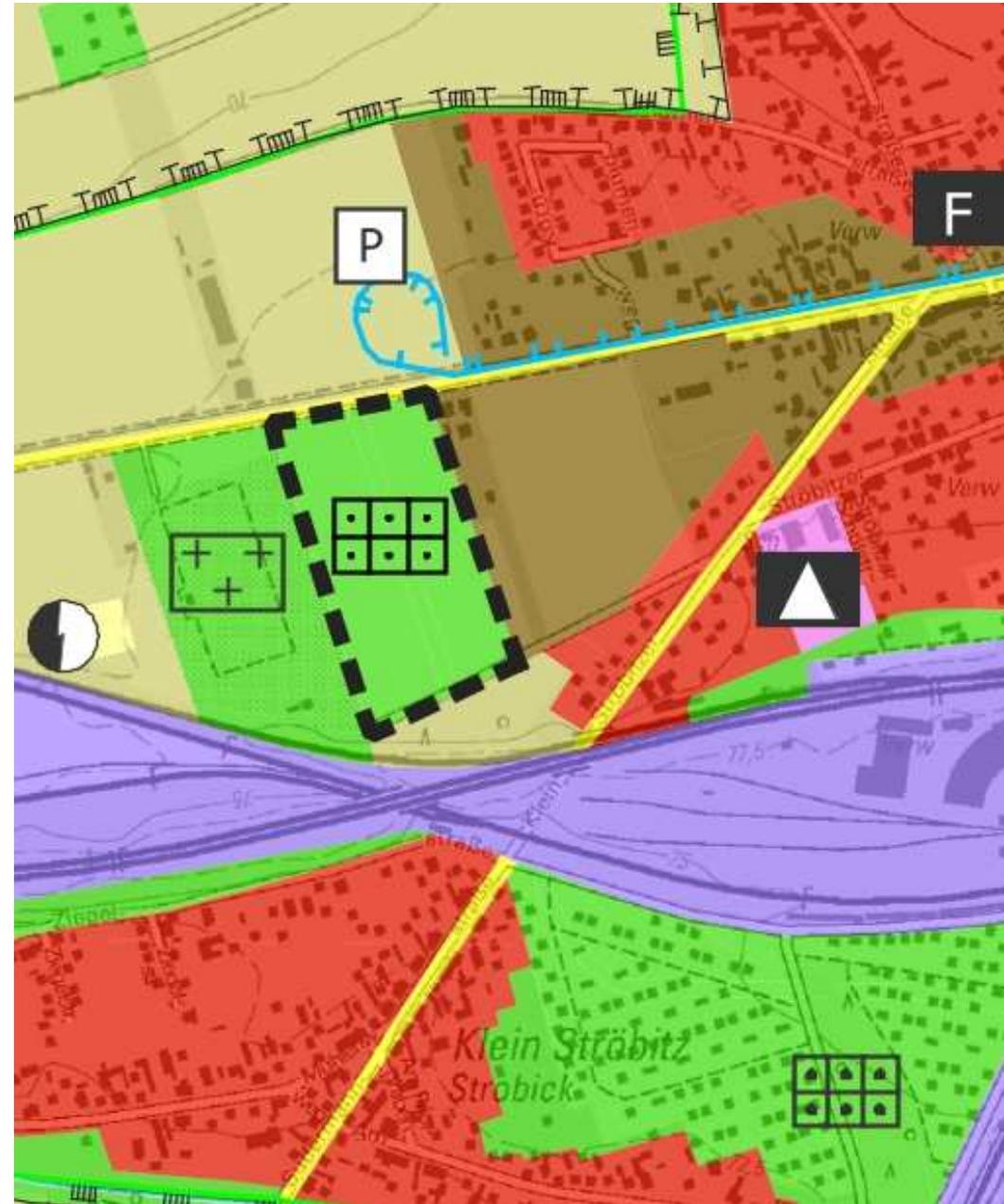


„Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“, Ströbitz



ABWÄGUNG / VERFAHREN

- **02/2023** Information im Bauausschuss:
- **03/2023** frühzeitige Öffentlichkeits- & TÖB-Beteiligung (§ 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB)
- **26.04.2023** Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
- **06/2023** Öffentlichkeits- & TÖB-Beteiligung (§ 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB)
- **Änderung FNP** erfolgte im Parallelverfahren (Fläche für Wald → Grün- und Freiflächen mit Zweckbestimmung Kleingärten)



SATZUNGSBESCHLUSS

- Private Grünfläche mit **Zweckbestimmung „Private Dauerkleingartenanlage“**
 - Beschränkung der **Laubengröße** (max. 24 m²) sowie der **Parzellengröße** (max. 400 m²)
 - **Erschließung** MIV ausschließlich von der Kolkwitzer Straße, Neubau einer Linksabbiegespur (Empfehlung aus der verkehrstechnischen Voruntersuchung)
 - **Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Plangebiet:** ca. Neupflanzungen 113 Bäume, 1.130 Sträucher, begrünte Sicht-/ Lärmschutzwand an der Kolkwitzer Straße
- **Sicherung der Umsetzung** der Maßnahmen durch städtebaulichen Vertrag erfolgt
- **Voraussetzungen** für Beschluss und Inkraftsetzung des Bebauungsplanes **liegen vor**



„Kleingartenanlage – Kolkwitzer Straße Süd“, Ströbitz

Planzeichnung Bebauungsplan



Auszug Konzept Kompensationsmaßnahmen



IV-057/23

Neufestsetzung Ortsdurchfahrt

- Kleingartenanlage derzeit westlich des Ortsausgang
- Kolkwitzer Straße als Landesstraße in der **Baulast des Landesbetrieb Straßenwesen**
- **außerorts** ist eine **Anbauverbotszone** (20 m) zur Landesstraße vorzuhalten
 - Realisierung Lärmschutzwand und Lauben der nördlichen Kleingärten nicht möglich
- Lösung: Verschiebung der Baulastträgergrenze und Ortstafel, **Übernahme** des Straßenabschnitts in die **kommunale Baulast**
 - vor Übernahme der Verkehrsanlage durch die Stadt Cottbus erfolgt eine **Asphalt-Deckenerneuerung**, um den zu erwartenden zusätzlichen Unterhaltungsaufwand für die Stadt für die Dauer der Haltbarkeit der Verschleißschicht zu kompensieren



„Kleingartenanlage – Kolkwitzer Straße Süd“, Ströbitz



Cottbus/Chósebuz ♥!



Cottbus
Chósebuz

Stadt Cottbus/Chósebuz

Doreen Mohaupt

Amt. Dezernentin

Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt//

komm. Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung

Telefon 0355 / 612-4115

stadtentwicklung@cottbus.de