



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

1. Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Spreewaldbahnhof“ hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-023/21)

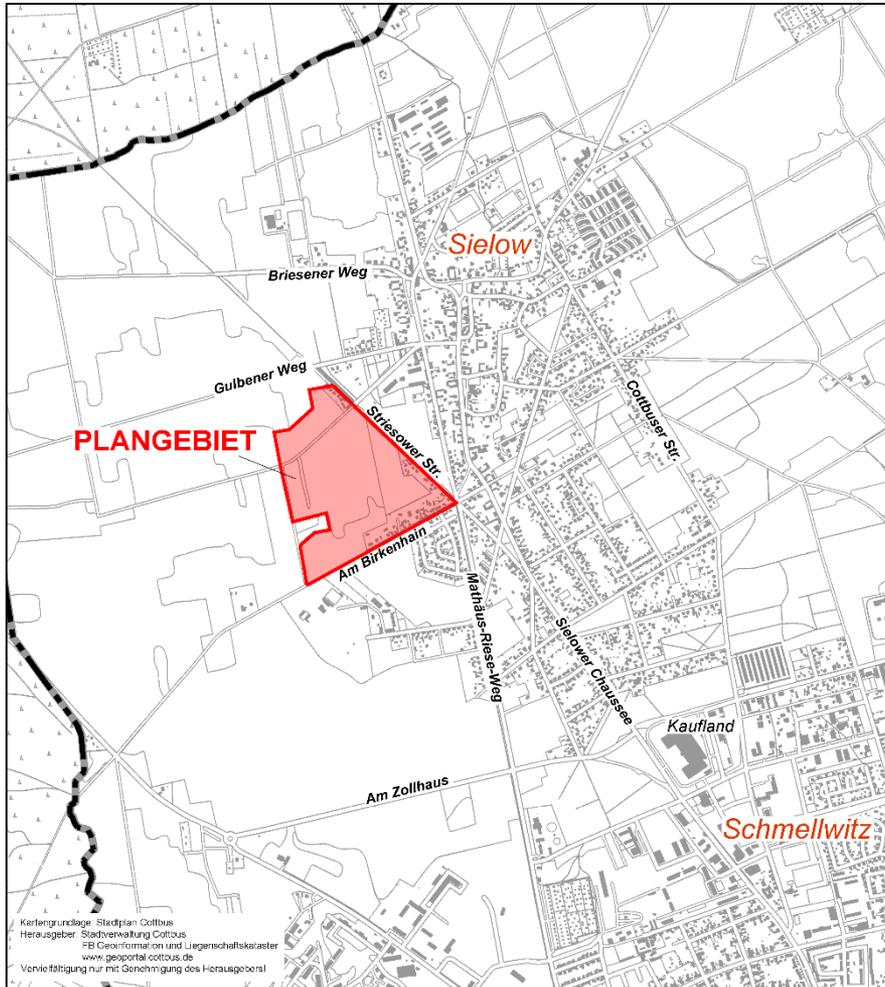


Bilder © 2021 Google, Bilder © 2021 CNES / Airbus, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2021 100 m
GeoBasis-DE/BKG (©2009)



1. Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Spreewaldbahnhof“ hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-023/21)

Gebietseinordnung



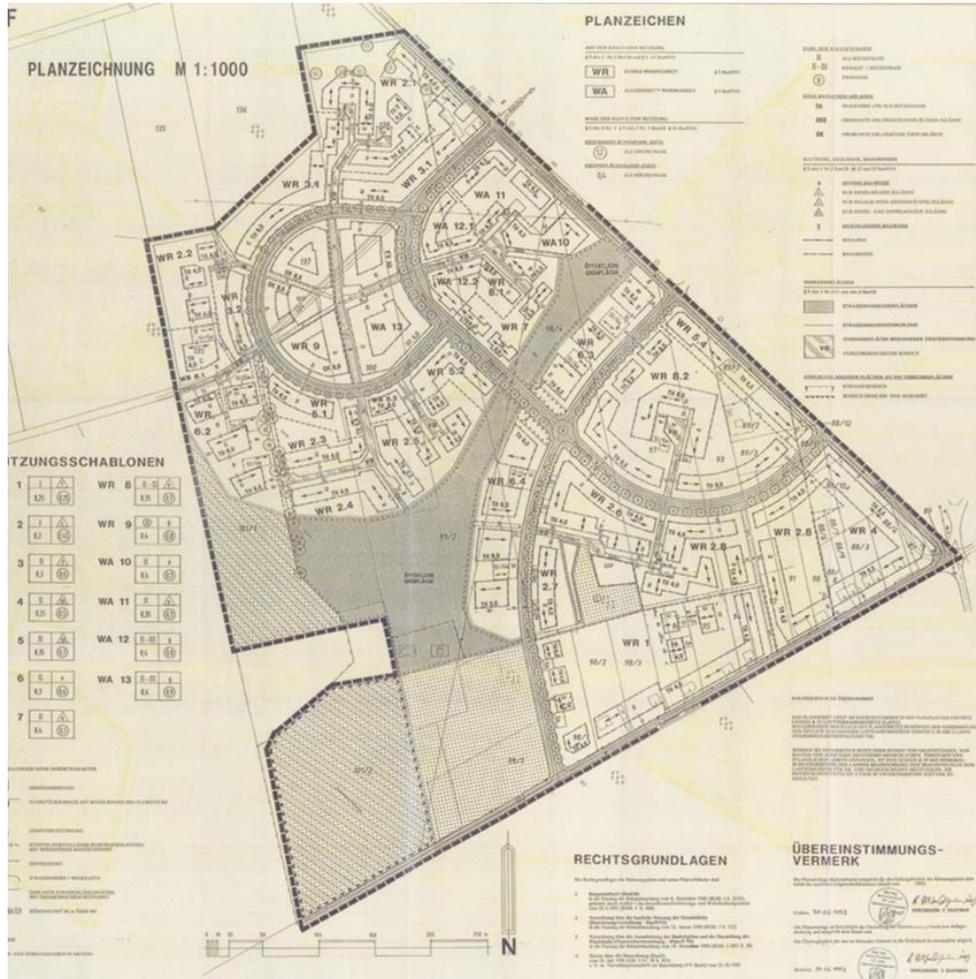
- Plangebiet liegt im OT Sielow - westlich der bebauten Ortsrandlage
- Plangebietsgröße ca. 29,5 ha
- Grundstücke befinden sich im Privateigentum
- Striesower Straße und Straße Am Birkenhain befinden sich im Eigentum der Stadt Cottbus/Chóšebuz



1. Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Spreewaldbahnhof“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-023/21)

Ausgangssituation



- Rechtswirksamer B-Plan „Am Alten Spreewaldbahnhof“ (Beschluss der Gemeindevertretung Sielow vom 13.08.1993)
- B-Plan setzt in großen Anteilen die Nutzungsart „Reines Wohngebiet“ und für Bereiche, die im Wesentlichen der Gebietsversorgung dienen sollen, ein „Allgemeines Wohngebiet“ fest
- B-Plan sichert Wohnbaupotentiale für ca. 300-400 WE
- Umsetzung der Planungskonzeption nur in den straßenbegleitenden Bereichen der Straße Am Birkenhain / Striesower Straße erfolgt
- Städtebauliches Konzept, das dem B-Plan zu Grunde liegt, entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine ländlich geprägte Siedlungsentwicklung



1. Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Spreewaldbahnhof“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-023/21)

Ausgangssituation

- Es besteht ein investives Interesse eines Cottbuser Unternehmens den Standort städtebaulich vertretbar und bedarfsgerecht zu erschließen und baulich zu entwickeln.
- Die Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes, soll ortsbildverträglich und ergebnisoffen im Rahmen des aktuell laufenden Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP`s entwickelt werden, sh. Beschluss d. StVV Cottbus vom 24.02.2021
- Dazu bedarf es der Konkretisierung der planerischen Zielsetzung für die künftige Entwicklung von Wohnbauflächen im OT Sielow, die mit den Bedarfen und den Erfordernissen aus den Strukturentwicklungsmaßnahmen und den Belangen zur Ortsentwicklung abzuwägen sind.
- Der sich daraus ergebene Bedarf an Wohnbauflächen soll nur in dem notwendigen Umfang durch die Außenentwicklung abgedeckt werden.
- Die Entstehung eines neuen autarken Siedlungsgebietes ist auszuschließen.

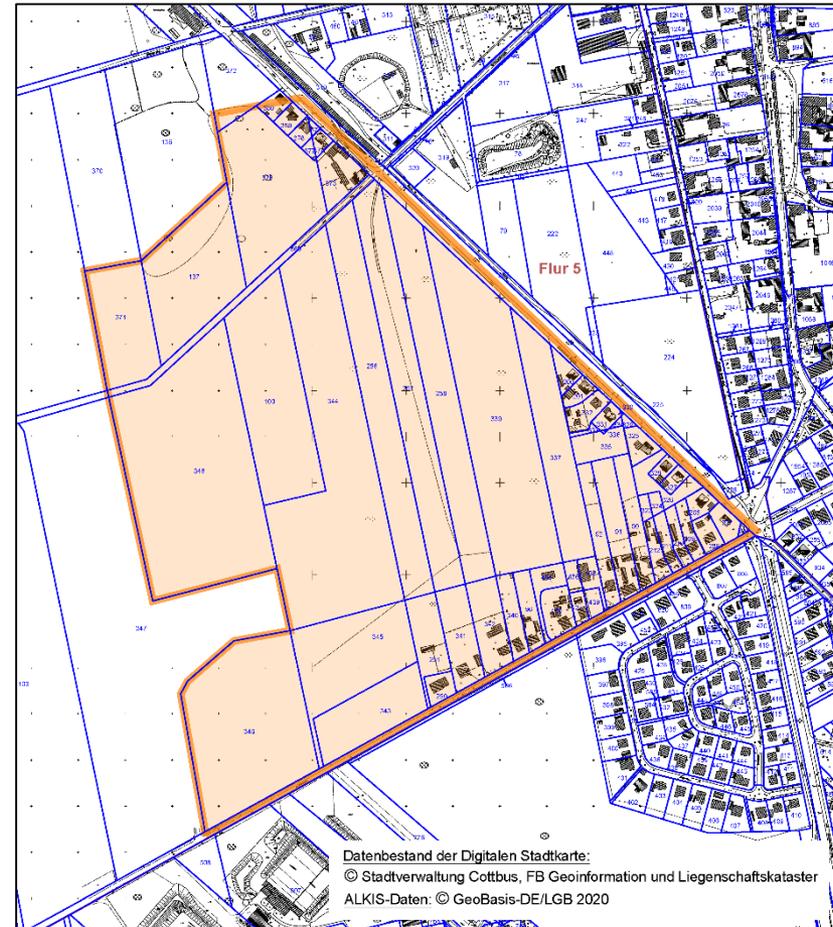


1. Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Spreewaldbahnhof“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-023/21)

Rechtsgrundlage und Geltungsbereich

- Für das im Lageplangebiet mit dem Geltungsbereich gekennzeichnete Gebiet ist der Bebauungsplan „Am Alten Spreewaldbahnhof“ zu ändern.
- Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Alten Spreewaldbahnhof“ ist örtlich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Normalverfahren nach der Vorschrift des BauGB.





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

1. Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Spreewaldbahnhof“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. IV-023/21)

*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

