

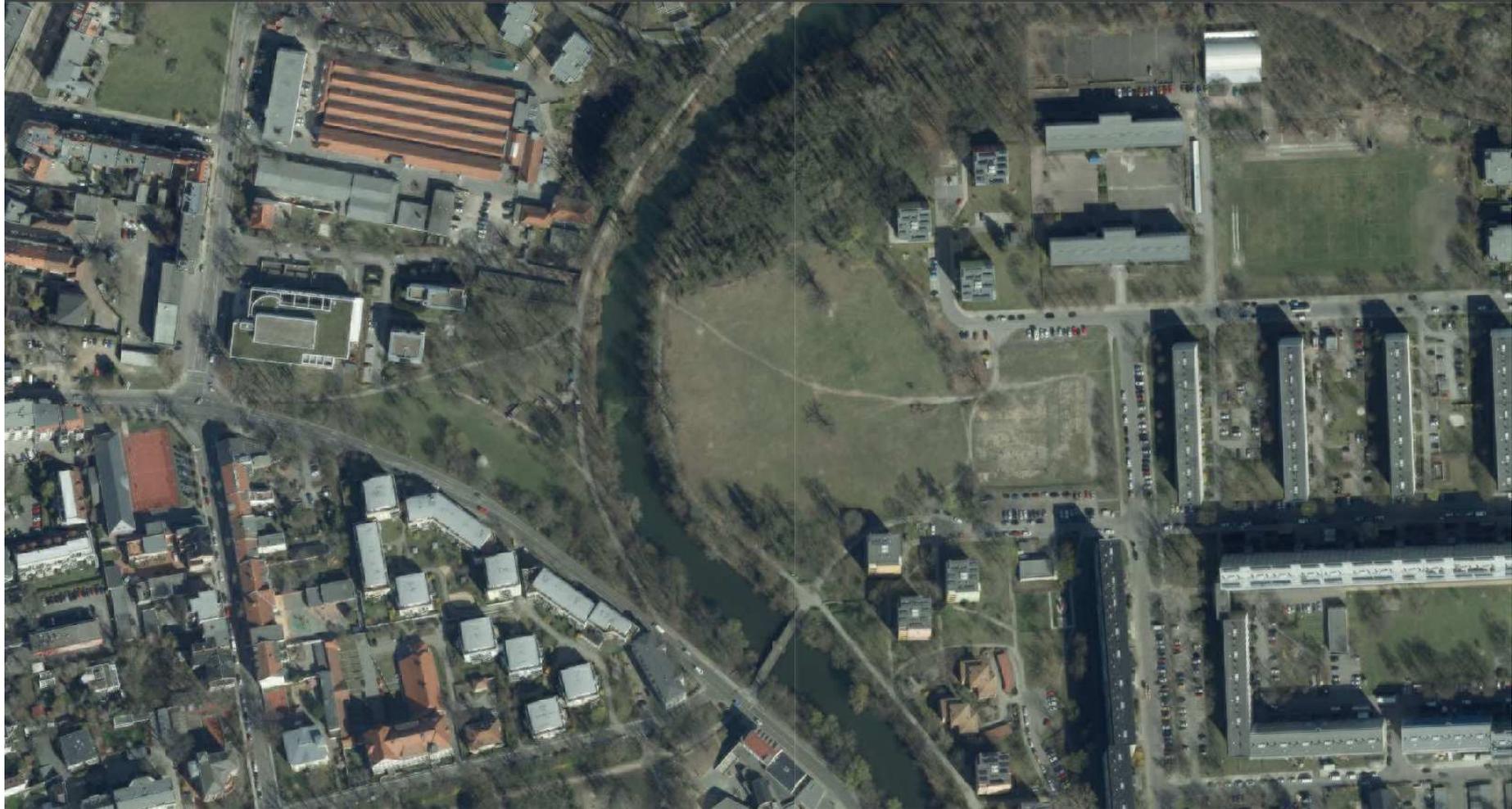


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN „SANDOWER SPREEBOGEN“

hier: Abwägungs- Auslegungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-067/21)

Ausschusssitzungen November 2021



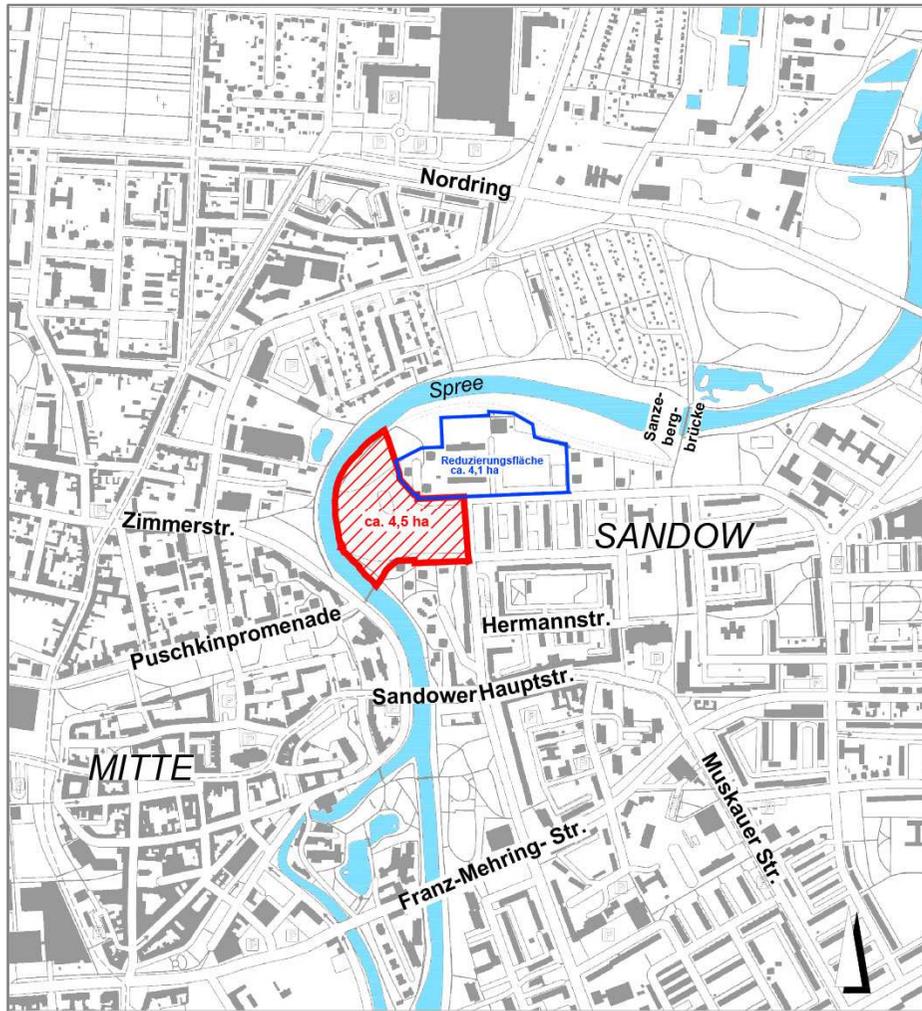


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN „SANDOWER SPREEBOGEN“

hier: Abwägungs- Auslegungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-067/21)

Ziele und Zweck der Planung



- Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für ein **allgemeines Wohngebiet**
- die Sicherung eines attraktiven und differenzierten **Wohnungsangebotes**
- kleinteiliger, städtebaulich hochwertiger **Geschosswohnungsbau**
- naturschutzfachlich sensible Bereiche wie der **Uferstreifen** und das **Waldgrundstück** bleiben **vollständig erhalten**
- Minderung des Flächenverbrauchs → Freihaltung der ruhigeren Blockinnenbereichen und Landschaftsübergängen von Stellplätzen
- **Reduzierung des Geltungsbereiches** von ca. 8,6 ha um auf ca. **4,5 ha (ca. 200 WE)** → Schulstandort mit Sportplatz bleibt erhalten
- Grundstück überwiegend im **Eigentum** des Vorhabenträgers **EG Wohnen** und im kommunalem Eigentum (Spreeufer)

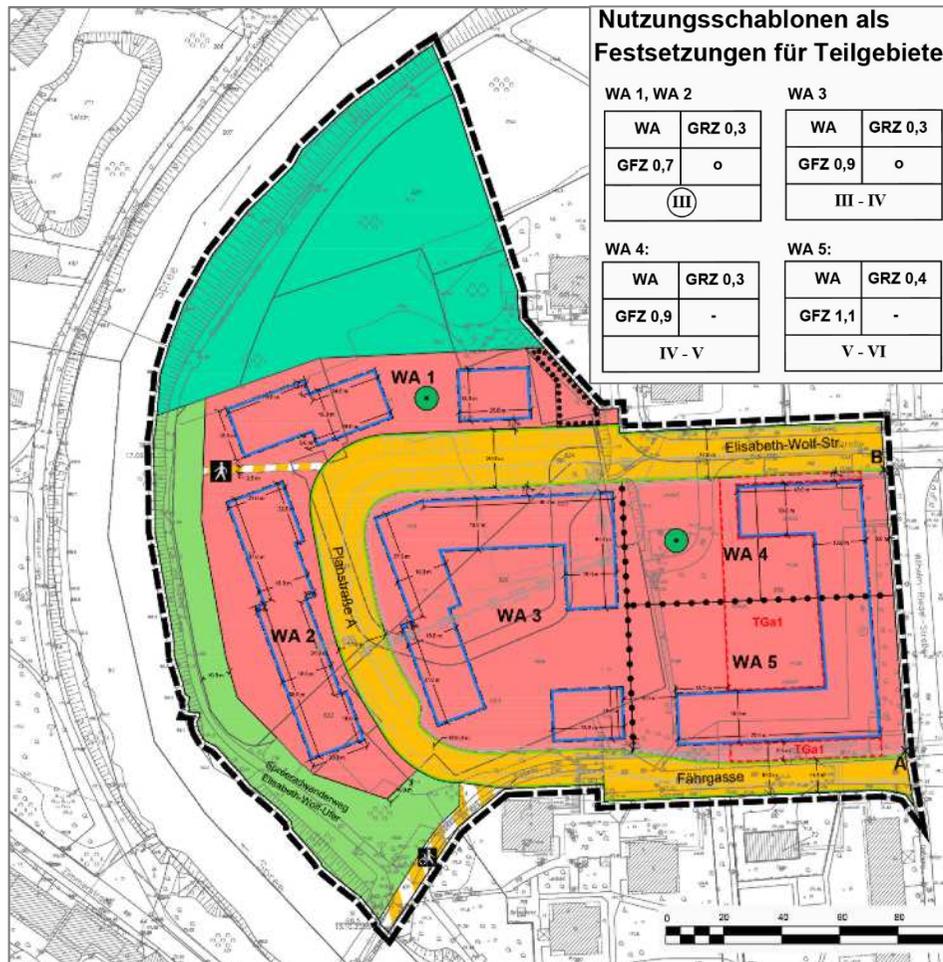


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN „SANDOWER SPREEBOGEN“

hier: Abwägungs- Auslegungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-067/21)

Festsetzungen Entwurf vom 14. Juni 2019



- Zur Spree **abnehmende Dichte und Höhe**
 - geringste Dichte weisen WA 1 und WA 2 im Übergang zum Landschaftsraum auf
 - WA 4 und WA 5 als Übergang zur 8-geschossigen Bebauung der Wilhelm-Riedel-Str.
- Verbindung der bestehenden Straßen in Form einer bogenförmig verlaufenden Verbindungsspanne (Planstraße A)
- Ein großer Teil der privaten **Stellplätze** soll auf der festgesetzten Straßenverkehrsfläche angeordnet werden
- **Tiefgarage** in den stärker verdichteten Wohngebieten WA 4 und WA 5 vorgesehen
- **Sicherung** des bestehenden **Grünzugs** und der **Waldfläche**





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN „SANDOWER SPREEBOGEN“

hier: Abwägungs- Auslegungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-067/21)

Verfahren

	Datum / Zeitraum
➤ Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB	
➤ Verfahrensschritte	
Öffentlichkeitsbeteiligung mittels Informationsveranstaltung	29.11.2012
Aufstellungsbeschluss StVV IV-020-48/13	24.04.2013
Vorbeteiligung einzelner Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	2014 – 2019
Ausgliederung des Schulstandortes	2017
Konzeptionelle Änderungen und Erarbeitung eines BPlan Entwurfes	2018
Behörden-/TöB-Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) Entwurf vom 14. Juni 2019	2019
Einarbeitung der Hinweise aus der Beteiligung, sowie Erstellung von Gutachten für die Niederschlagsentwässerung und eines Geotechnischen Berichtes für die Tiefbauliche Erschließung	2019 - 2021
Abwägungs- und Auslegungsbeschluss	24.11.2021
Bekanntmachung im Amtsblatt	12/2021
Durchführung der Offenlage	01-02/2022
Abschluss Erschließungsvertrag	I. Quartal 2022
Satzungsbeschluss und Bekanntmachung	II. Quartal 2022



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN „SANDOWER SPREEBOGEN“

hier: Abwägungs- Auslegungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-067/21)

*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