



12-2022 Fachausschüsse

# Bebauungsplan „WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I“

Beschluss  
zur öffentlichen Auslegung des  
Bebauungsplanentwurfes sowie des  
Entwurfes zur 06. Änderung des  
Flächennutzungsplanes (FNP)

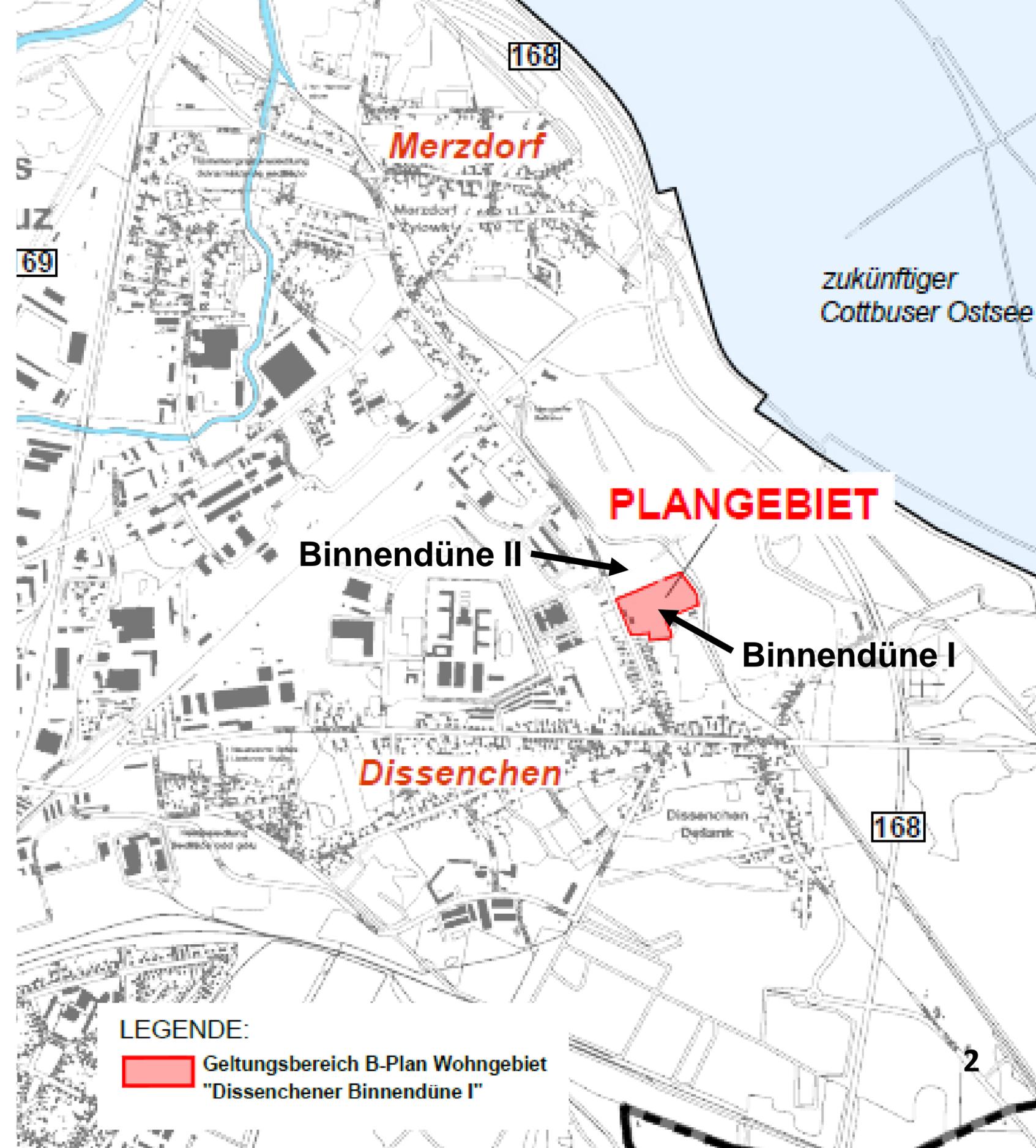
STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ



# GEBIETSEINORDNUNG

## Lage im Stadtgebiet

- Plangebiet im **Ortsteil Dissenchen**
- südlichen Teilfläche im Bereich des ehemaligen Kalksandsteinwerks
- Geltungsbereich: ca. **3,0 ha**
- Entwicklung von ca. **70 WE**
- erster Baustein zur Schaffung von **Wohnraum** im Kontext des **Cottbuser Ostsees**
- Binnendüne II - zeitlich entkoppelte Entwicklung durch einen anderen Vorhabenträger (Zeitpunkt nicht bekannt)



# WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

## Charakteristika

- **sparsamer Umgang mit Bauland**
- **städtebauliche Ordnung** durch räumliche Zusammenfassung verschiedener Haustypen in Gruppen (WA 3.1-3.3, WA 4)
- **Wärmeversorgung** (und die Kühlung) durch ein lokales **dezentrales System** (Modellprojekt in Kooperation mit den Stadtwerken)
- **Niederschlagswasser** ist vorrangig zu **sammeln und zu verwenden**
- **Flachdachbegrünung** bzw. PV-Nutzung
- **Fassadenbegrünung** fensterloser Fassaden (WA 1, WA2, WA4)



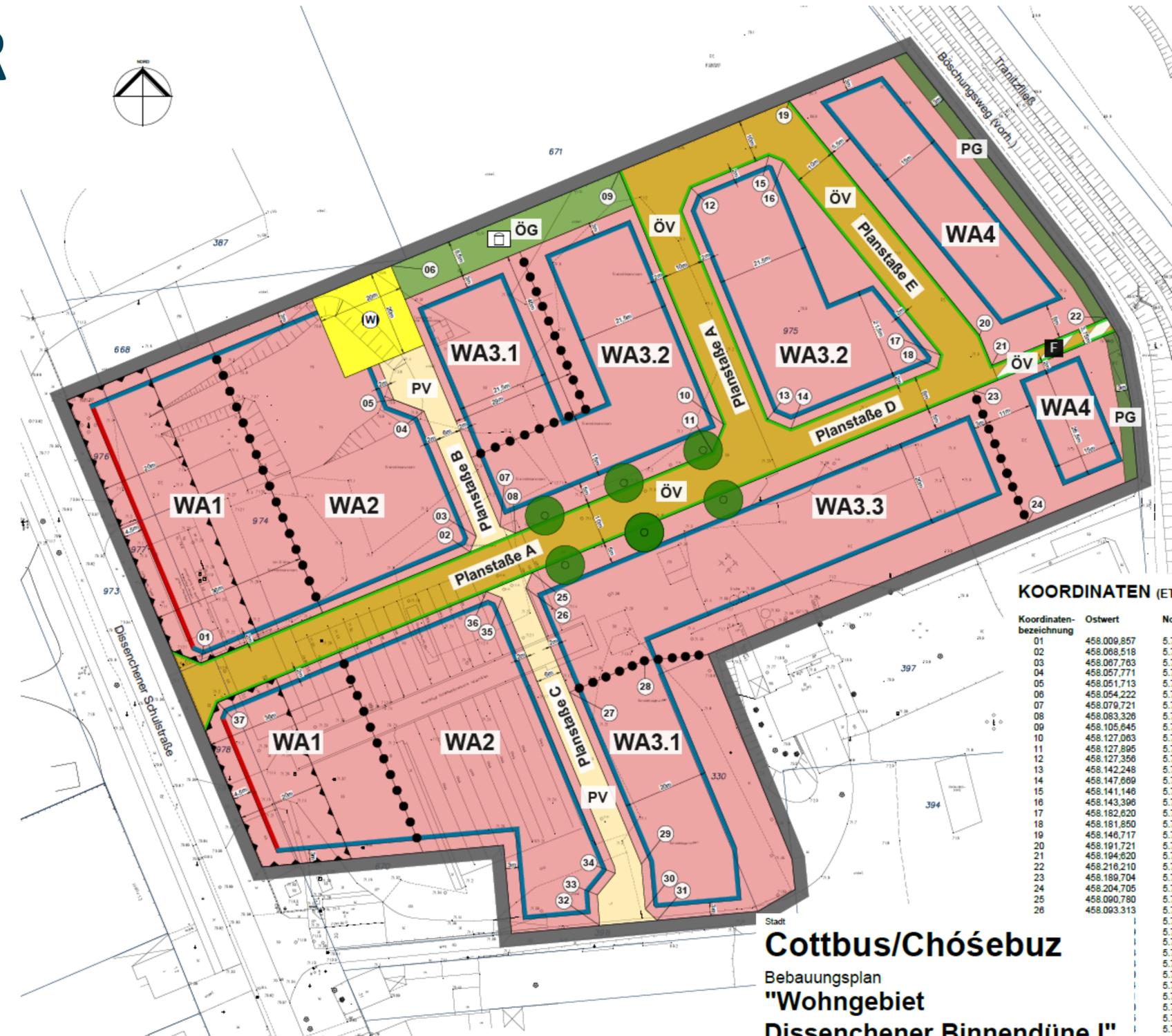
# WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I



# WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

## Entwurf Bebauungsplan

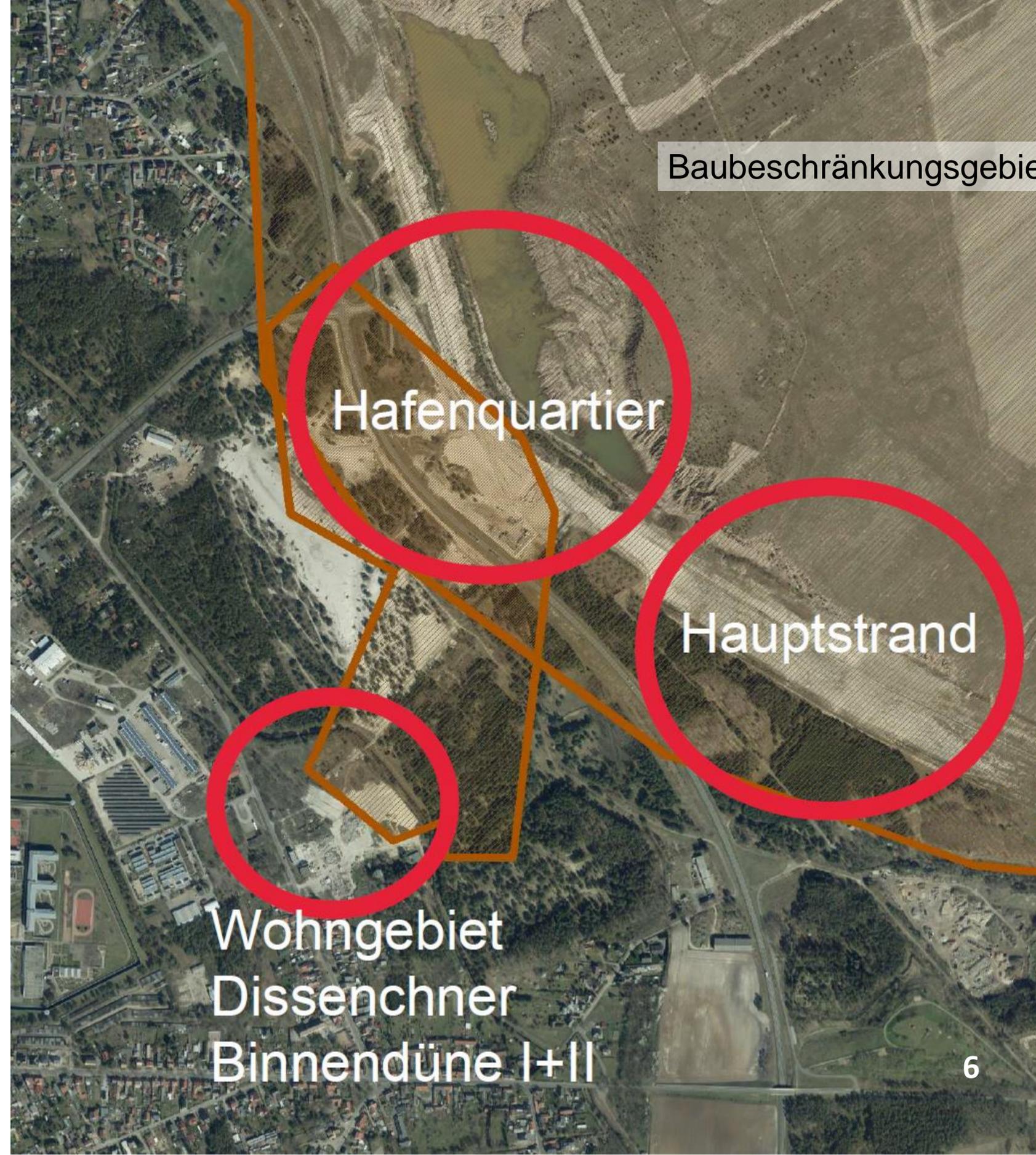
- 02-2022 frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt
- Öffentlichkeit **keine** Hinweise
- Schalltechnisches Gutachten → Festsetzungen zum passiven **Schallschutz**
- Umweltbericht – **Umsiedlung** von Steinschmätzer und Heidelerche sowie Zauneidechsen in die benachbarte Binnendüne geplant
- **positives Votum** des **OBR** Dissenchen zum Verfahren
- Änderung FNP erfolgt im Parallelverfahren von ehemals Gewerbe (GE) zu Wohnbaufläche (WA)



# WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

## Baubeschränkungsgebiet

- **Vorranggebiet** Dissenchen zur Gewinnung von Kiesen und Sanden
- bergbauliche Gewinnungsmaßnahmen bereits aufgegeben → **Aufhebung bzw. die Verkleinerung** des Baubeschränkungsgebietes im Bereich des ehemaligen Kalksandsteinwerks
- 01/2023 **Positionierung** des LBGR
- Aufhebung über eine **Rechtsverordnung** in Zuständigkeit des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE)



Baubeschränkungsgebiet

Hafenquartier

Hauptstrand

Wohngebiet  
Dissenchner  
Binnendüne I+II

# Cottbus/Chósebuz ♥!



**Cottbus**  
Chósebuz

Stadt Cottbus/Chósebuz

Doreen Mohaupt, Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung

Karl-Marx-Straße 67

03044 Cottbus

Telefon 0355 612 4115

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