12-2022 Fachausschüsse

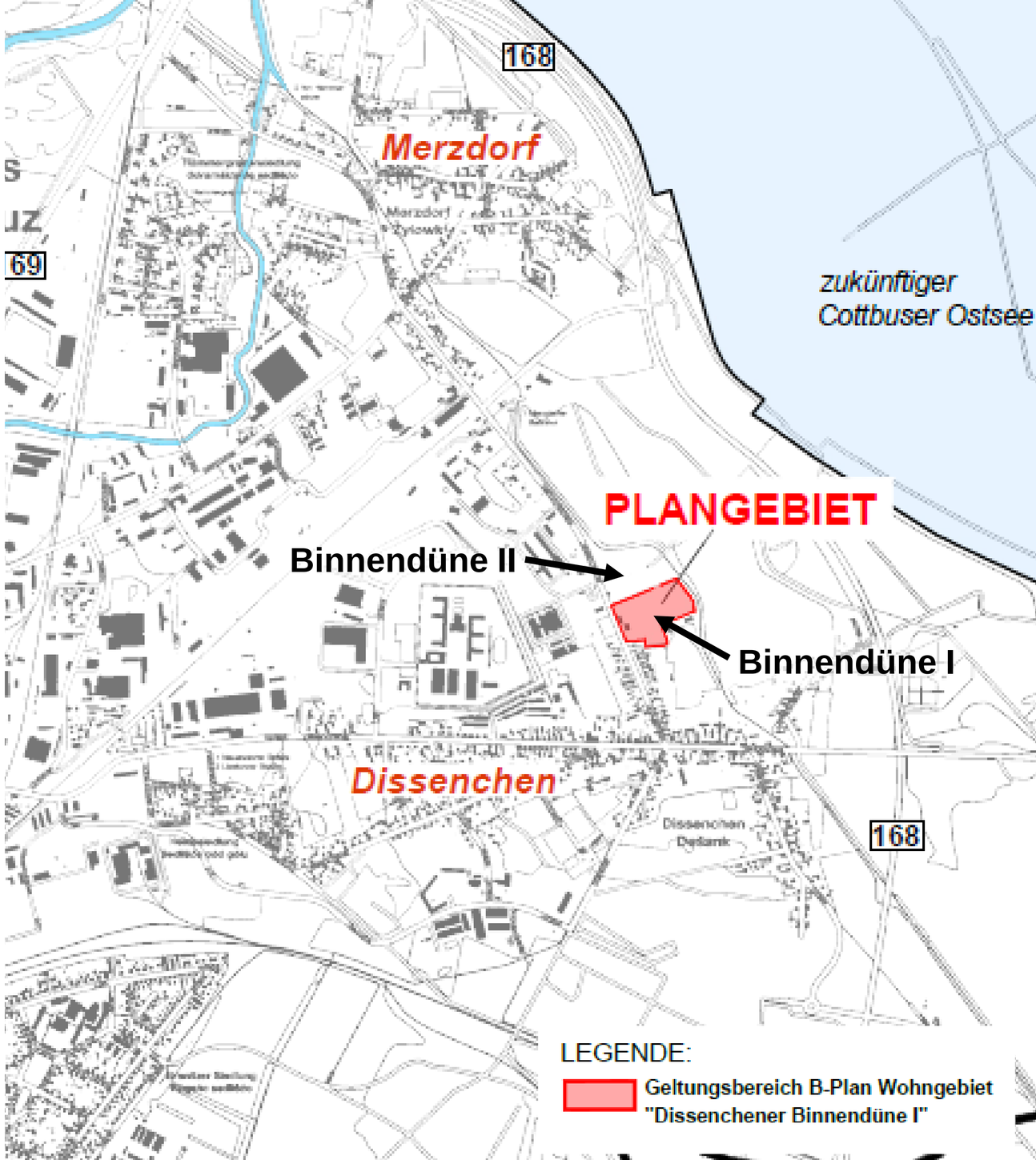
Bebauungsplan „WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I“

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

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ

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



WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

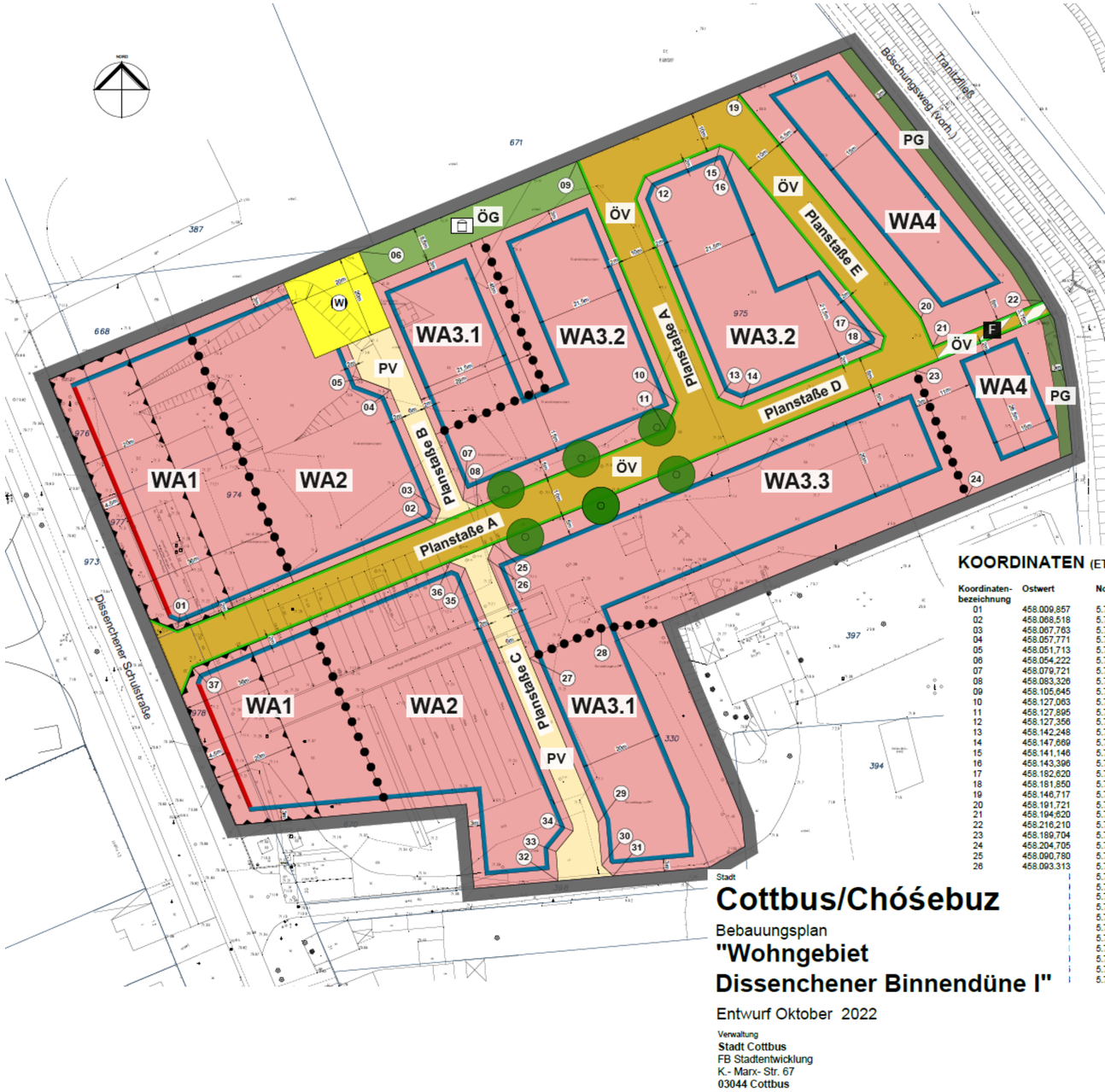
Charakteristika

- **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**,
- **Niederschlagswasser** ist vorrangig zu Bewässerungszwecken **zu sammeln und zu verwenden**
- **Flachdachbegrünung** bzw. PV-Nutzung
- **Fassadenbegrünung** fensterloser Fassaden (WA 1, WA2, WA4)
-

WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

Entwurf Bebauungsplan

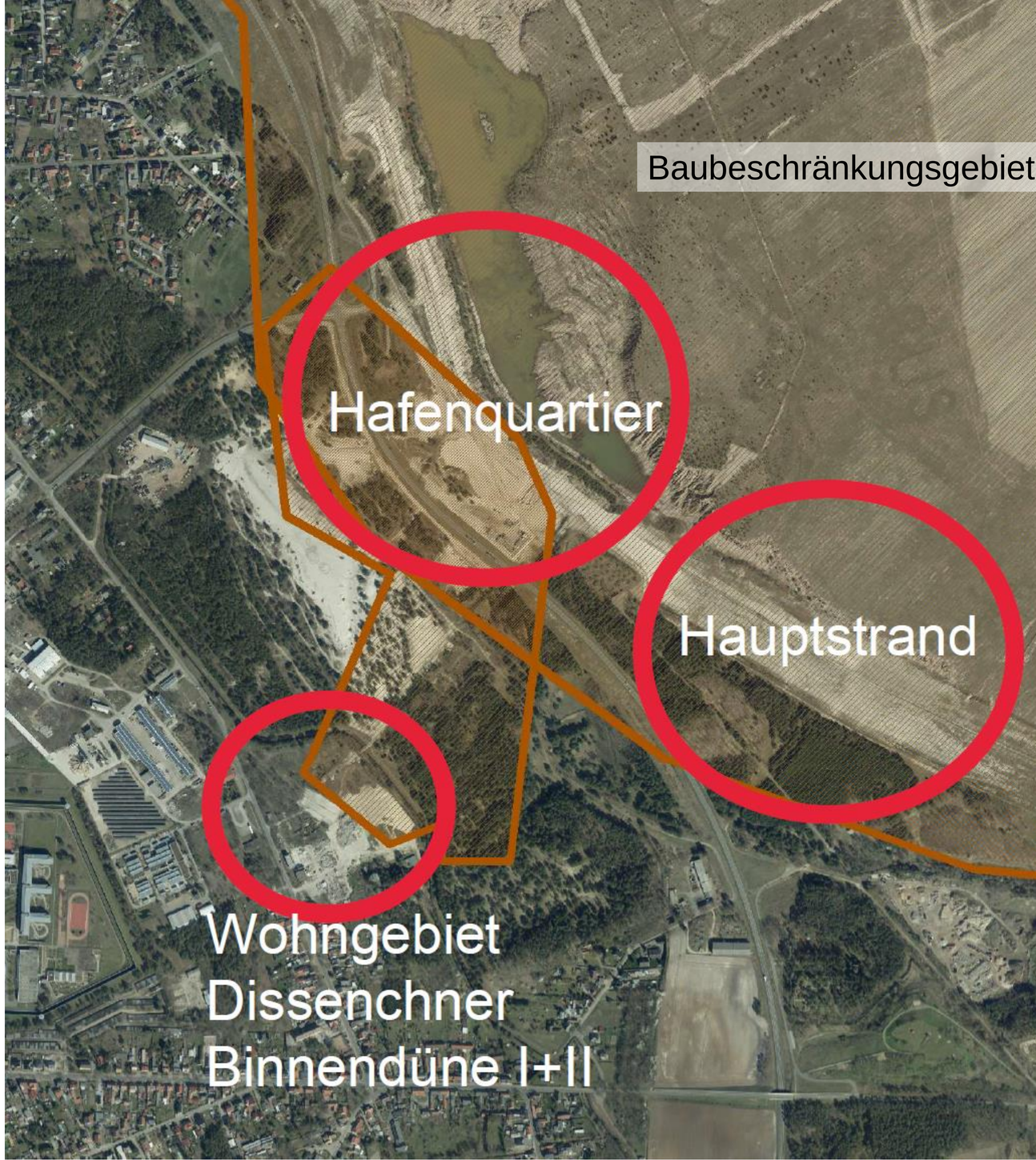
- 02-2022 frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt
- Öffentlichkeit **keine** Hinweise
- Schalltechnisches Gutachten → Festsetzungen zum passiven **Schallschutz**
- Umweltbericht – **Umsiedlung** von Steinschmätzer und Heidelerche sowie Zauneidechsen in die benachbarte Binnendüne geplant
- **positives Votum** des **OBR** Dissenchen zum Verfahren



WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

Baubeschränkungsgebietes

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



Cottbus/Chóśebuz ♥!

Cottbus
Chóśebuz

Stadt Cottbus/Chóśebuz
Doreen Mohaupt, Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus
Telefon 0355 612 4115
stadtentwicklung@cottbus.de