



15.06.2022

## **Südhof Döbbrick** (Vorlagen Nr. IV-039/22)

Aufstellungsbeschluss zum  
Bebauungsplan sowie Änderung des  
Flächennutzungsplanes

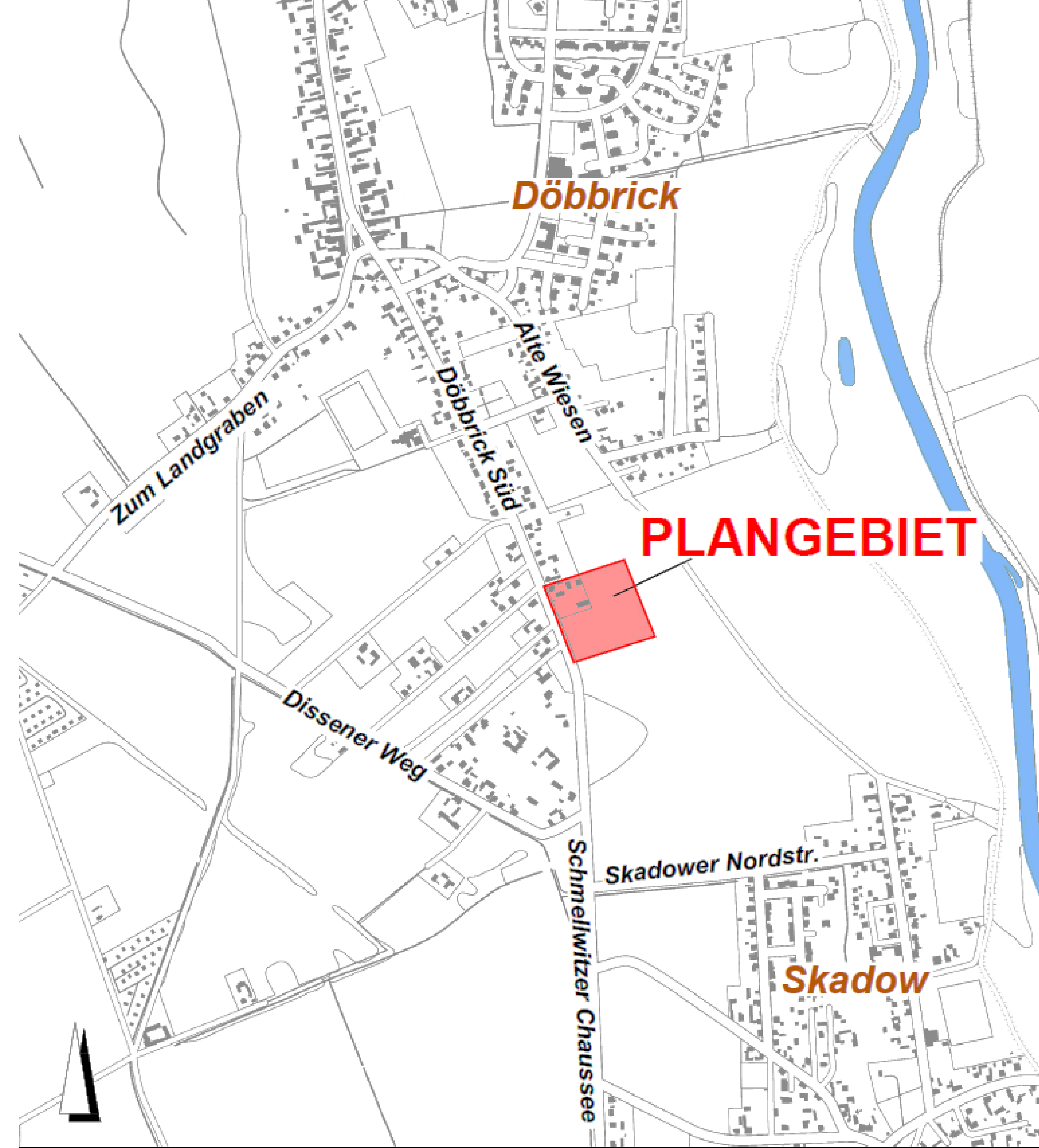
STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ



# Südhof Döbbrick

## Lage im Stadtgebiet

- Plangebiet südlich der Ortslage Döbbrick an der Straße Döbbrick Süd in Richtung Skadow gelegen
- Plangebietsgröße ca. 2 ha



# Südhof Döbbrick

## Einordnung in die Umgebung

- Innenbereich Ortslage Döbbrick im Übergang zum Außenbereich
- Wohnbauflächen im Norden und Westen entlang der Straße Döbbrick Süd
- Flächen der Landwirtschaft im Nordosten und Osten
- Südlich angrenzend eine durch Aufstockung neu angelegte Fläche für Wald



# Südhof Döbbrick

## Eigendarstellung Investor

Zum Südhof Döbbrick gehören

- ein Reiterhof, welcher sich mit dem Schwerpunkt Kinder und Jugendliche an Reitsportinteressierte richtet
- Pensionsställe für kostenpflichtig eingestellte Pferde sowie
- eine Pension mit der Möglichkeit von Übernachtungen und Ferienaufenthalten mit und ohne Reitbezug



# Südhof Döbbrick

## Entwicklungsabsicht Investor

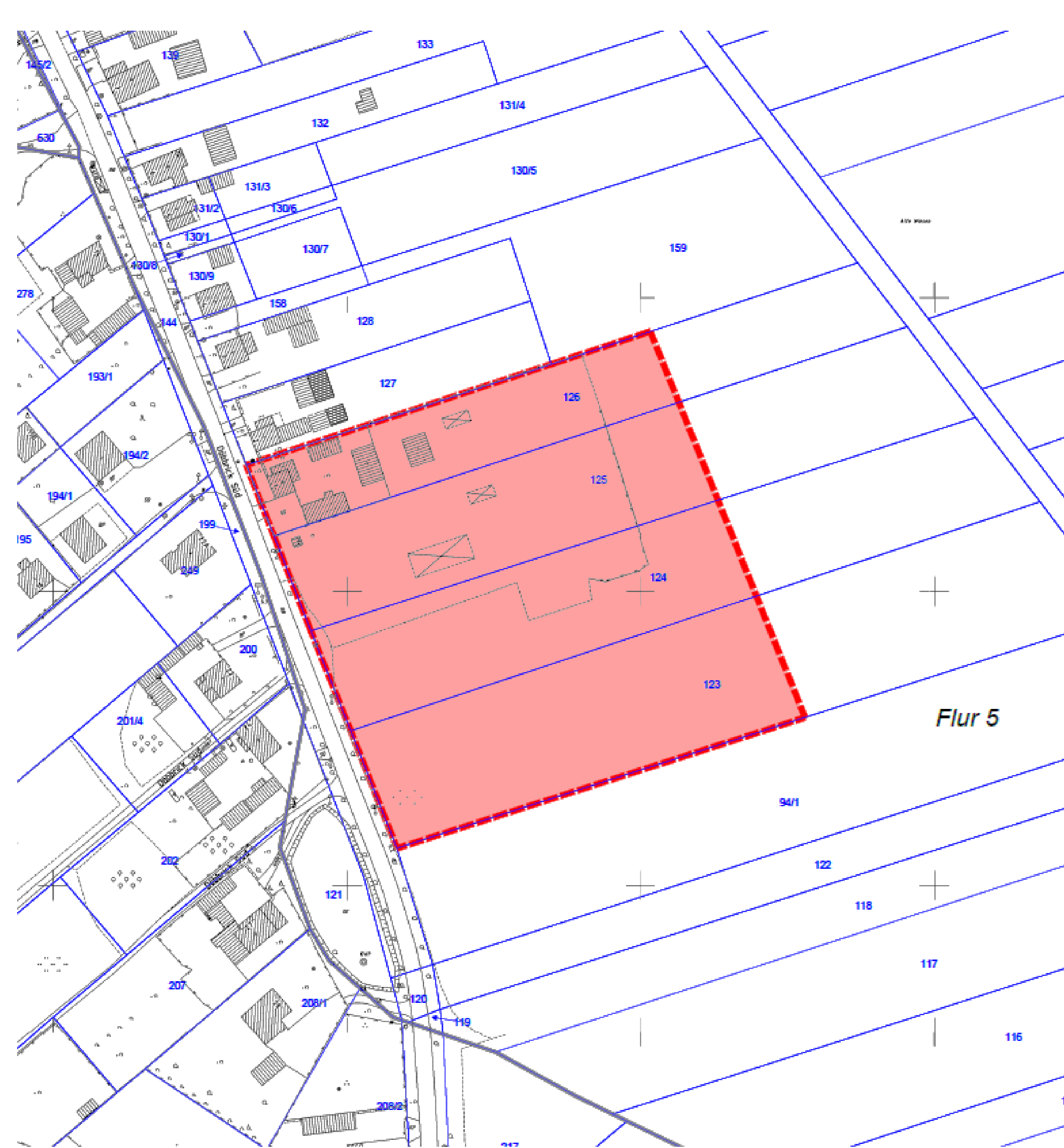
- Bauliche Weiterentwicklung mit dem Ziel Aufwertung und Ausbau des Angebotes
- Realisierung eines wetterunabhängigen und ganzjährigen Reitbetriebes durch Neubau einer Longier- bzw. Reithalle
- Verbesserung der Haltungsbedingungen der eingestellten Tiere sowie der Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter
- Büroräume mit Bezug zur Pferdehaltung, namentlich Beratung und Planung von HIT-Aktivställen, Mediation sowie Gesundheitscoaching unter Einbeziehung der Tiere
- Neubau eines Wohnhauses für betriebsnahes Wohnen



# Südhof Döbbrick

## Planerfordernis

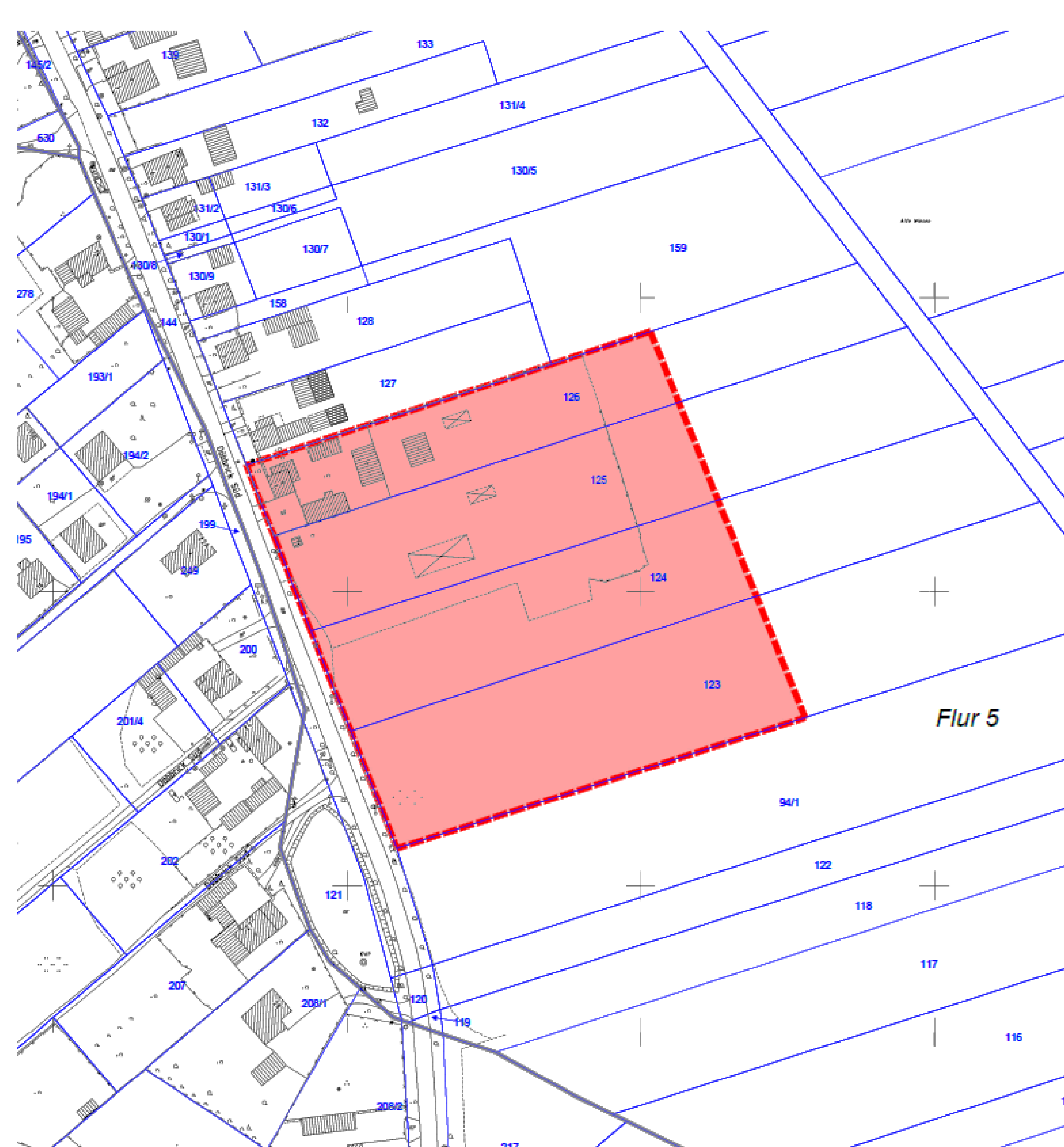
- Bauliche Weiterentwicklung nur durch Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen realisierbar
- Flächennutzungsplan (FNP) steht dem entgegen – Flächen für Landwirtschaft
- Keine Privilegierung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung



# Südhof Döbbrick

## Bauleitplanverfahren

- Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren mit Umweltbericht
- Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Reiterhof
- Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB



# Südhof Döbbrick

## Ortsbeirat, Verfahrenskosten, Zeitplan

Beteiligung Ortsbeirat Döbbrick

- Der Ortsbeirat wurde beteiligt

Verfahrenskosten

- Es liegt ein unterschriebener städtebaulicher Vertrag vor
- Der Investor übernimmt mit Ausnahme des Verwaltungsaufwandes alle Kosten

Zeitplan unter Vorbehalt

- Aufstellungsbeschluss Juni 2022
- Möglicher Satzungsbeschluss Dezember 2023



**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT.**



**Cottbus**  
Chósebus

Stadt Cottbus/Chósebus

Doreen Mohaupt, Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung

Karl-Marx-Straße 67

03044 Cottbus

Telefon 0355 612 4115

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