



Ausschusssitzungen April 2023

BEBAUUNGSPLAN NR. S/58/130 „Wohngebiet Welzower Straße“

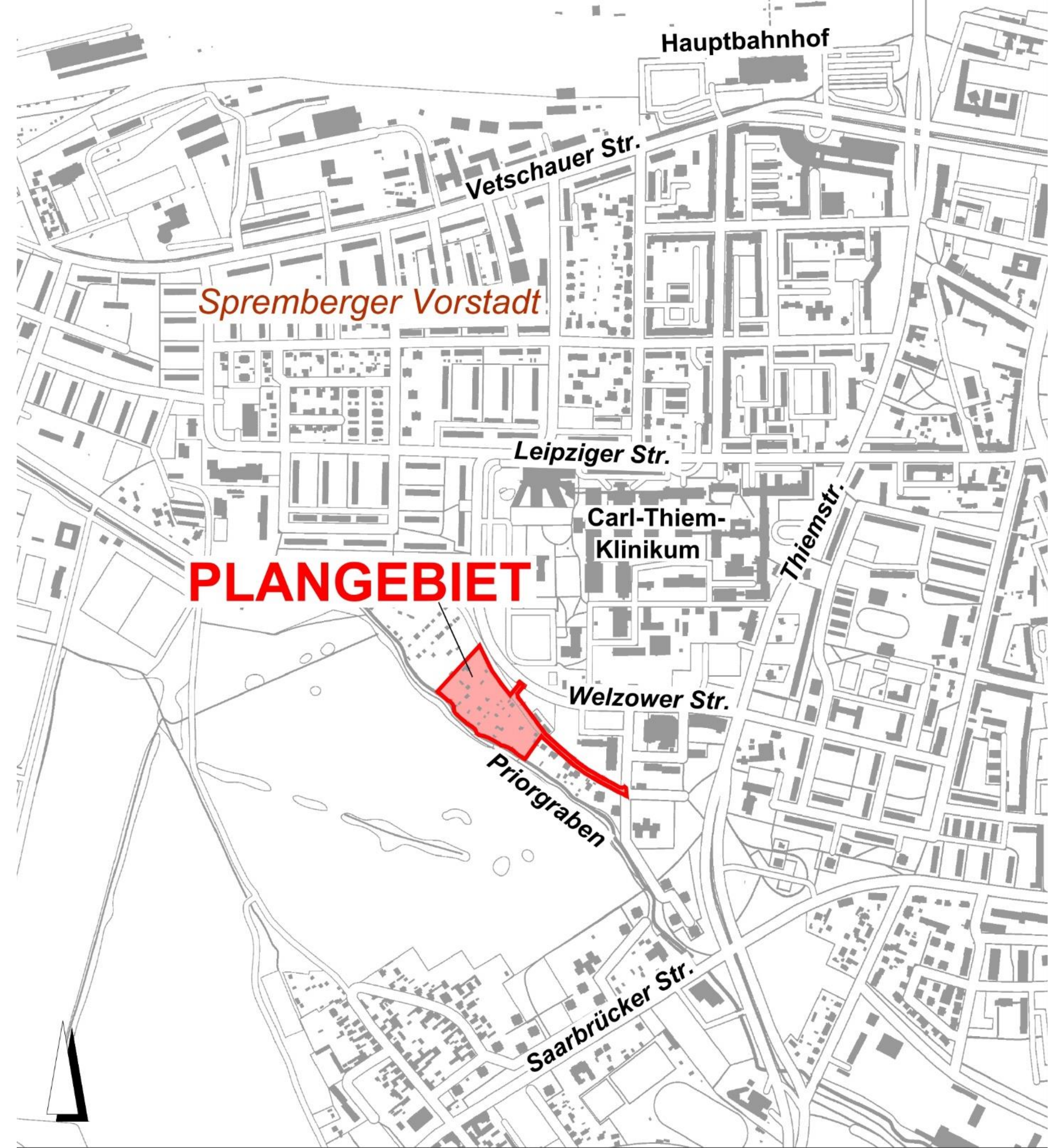
BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANS SOWIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ



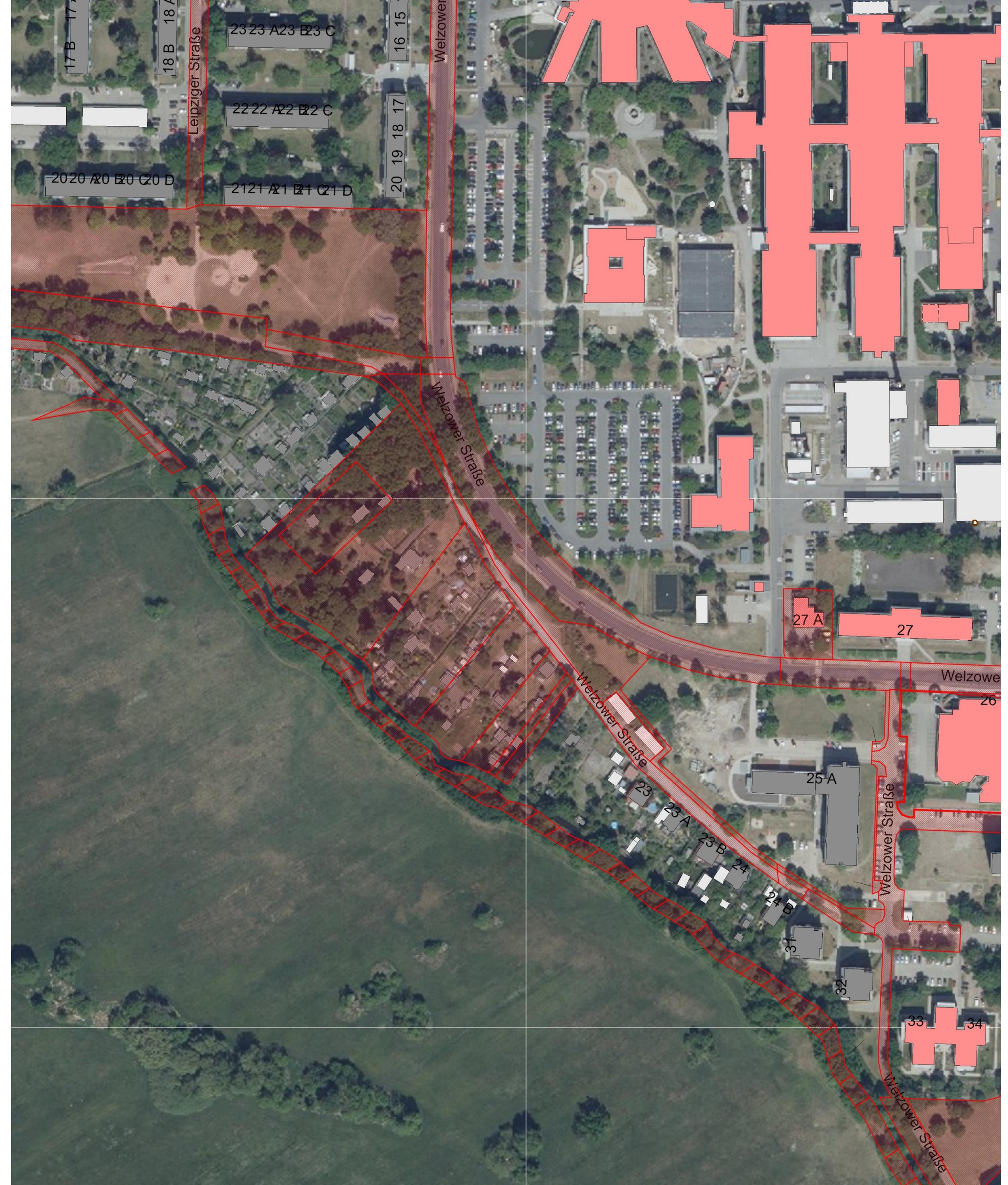
GEBIETSEINORDNUNG

- Plangebiet im **Ortsteil Spremberger Vorstadt**
- **Außenbereich** gem. § 35 BauGB
- Geltungsbereich: ca. **1,6 ha**
- angrenzend an **Landschaftsschutzgebiet, Biotop, Frischluftentstehungsgebiet**



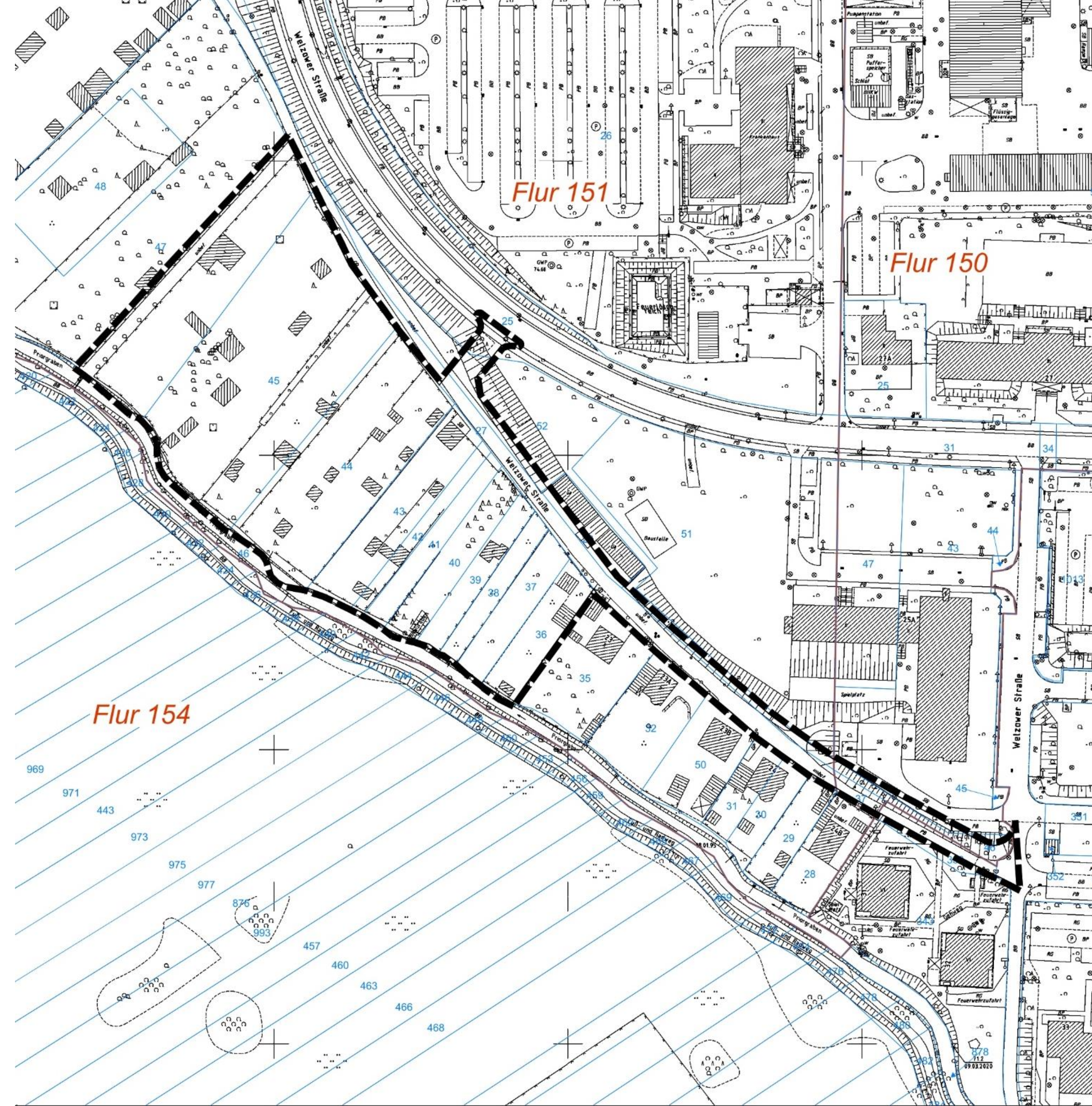
EIGENTUM

- Areal befindet sich z.T. in **städtischen Eigentum** und z.T. in **privatem Eigentum**
- Kommunale Flächen sind verpachtet (**Grabeland**)
 - ca. 20 % Leerstand

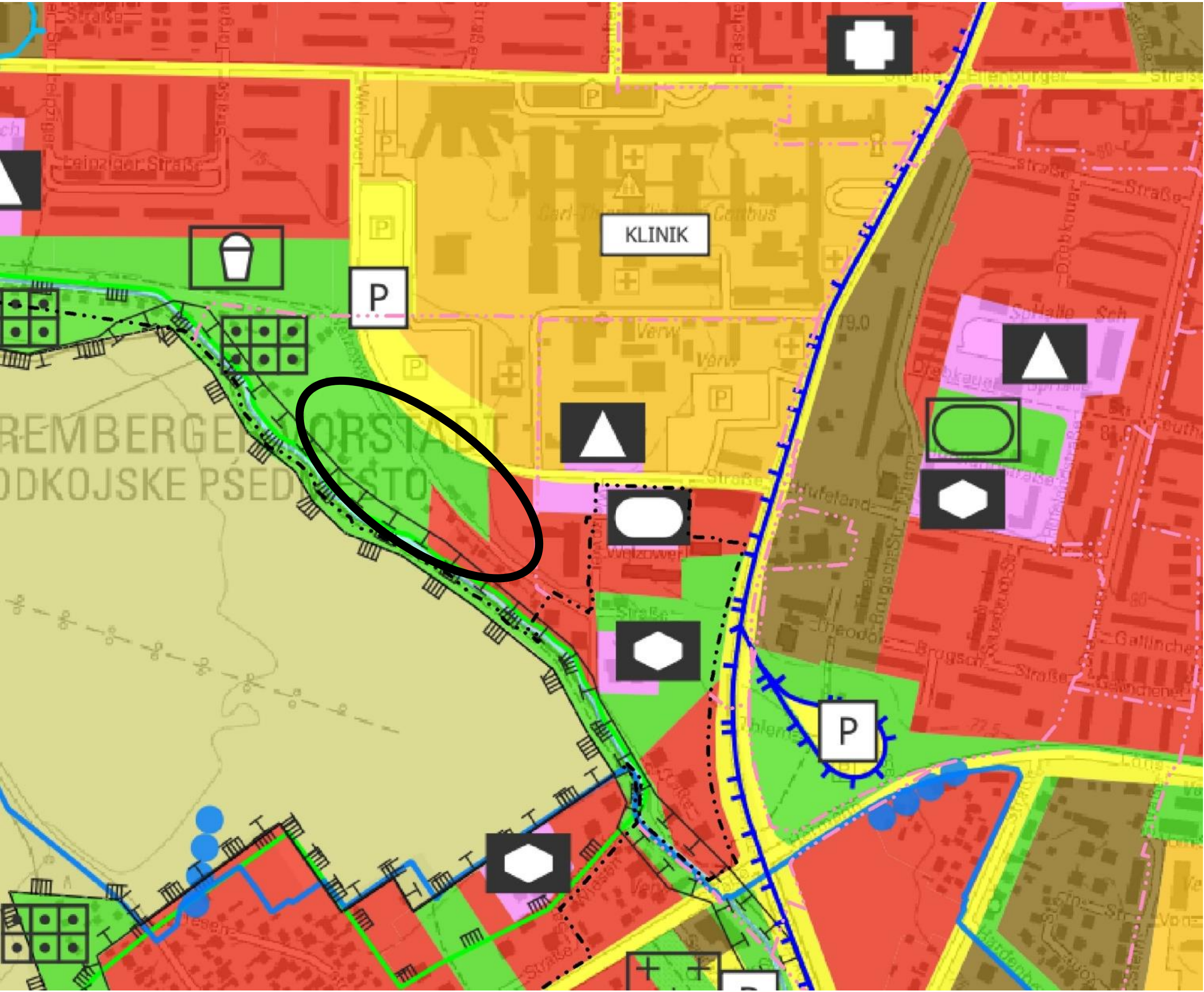


PLANUNGSZIELE

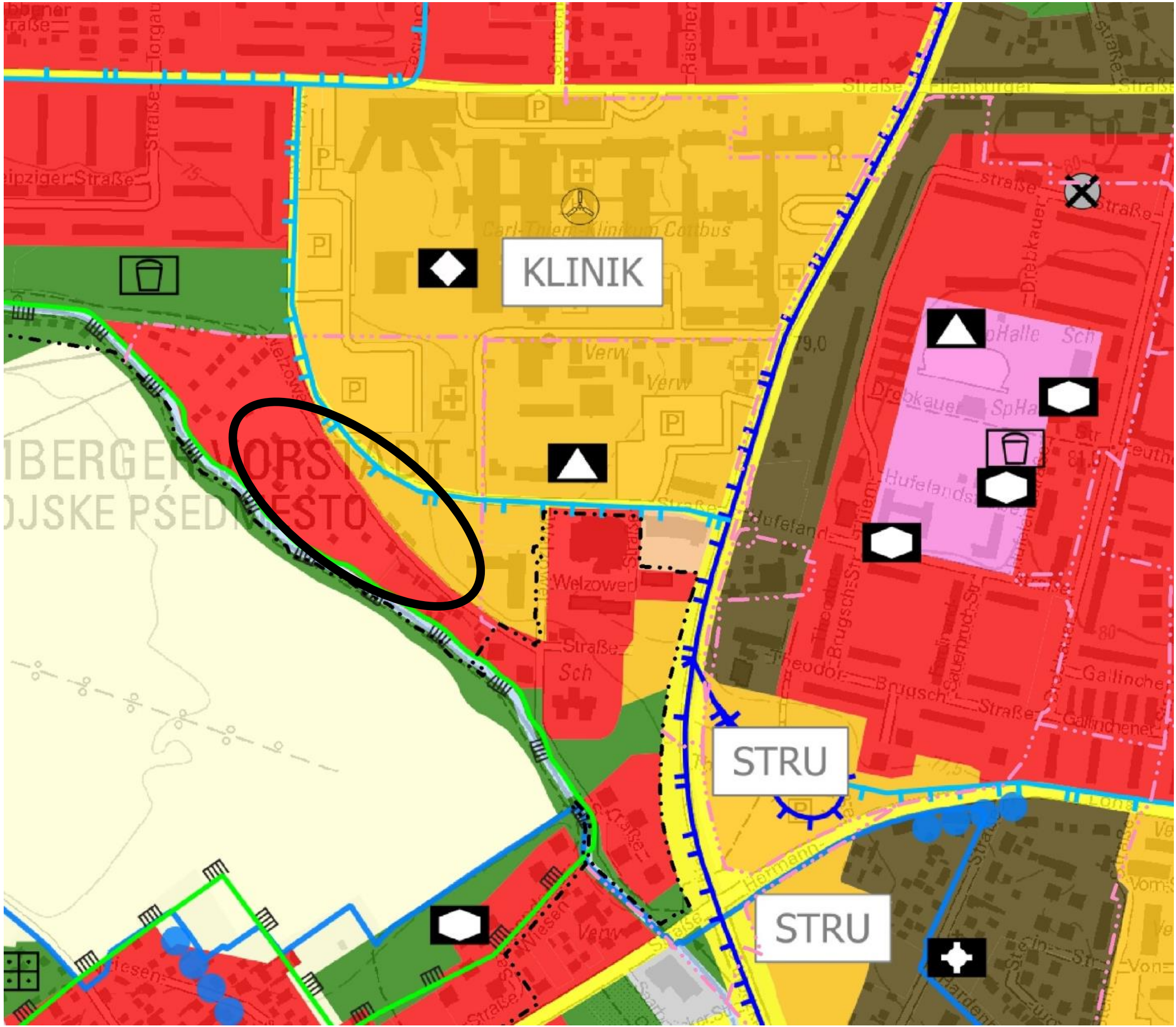
- **Prognose bis 2040**
 - 950 Einwohner zusätzlich
 - 520 zusätzliche WE notwendig
- Ziele:
 - Ausweisung eines **Allgemeinen Wohngebietes**
 - Schaffung von Baurecht für ca. **10 Eigenheimgrundstücke**
- **Regelverfahren** mit Umweltprüfung
- **Themen:**
 - hochwertige Böden
 - Artenschutz
 - schützenswerter Baumbestand
 -



Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan rechtswirksam

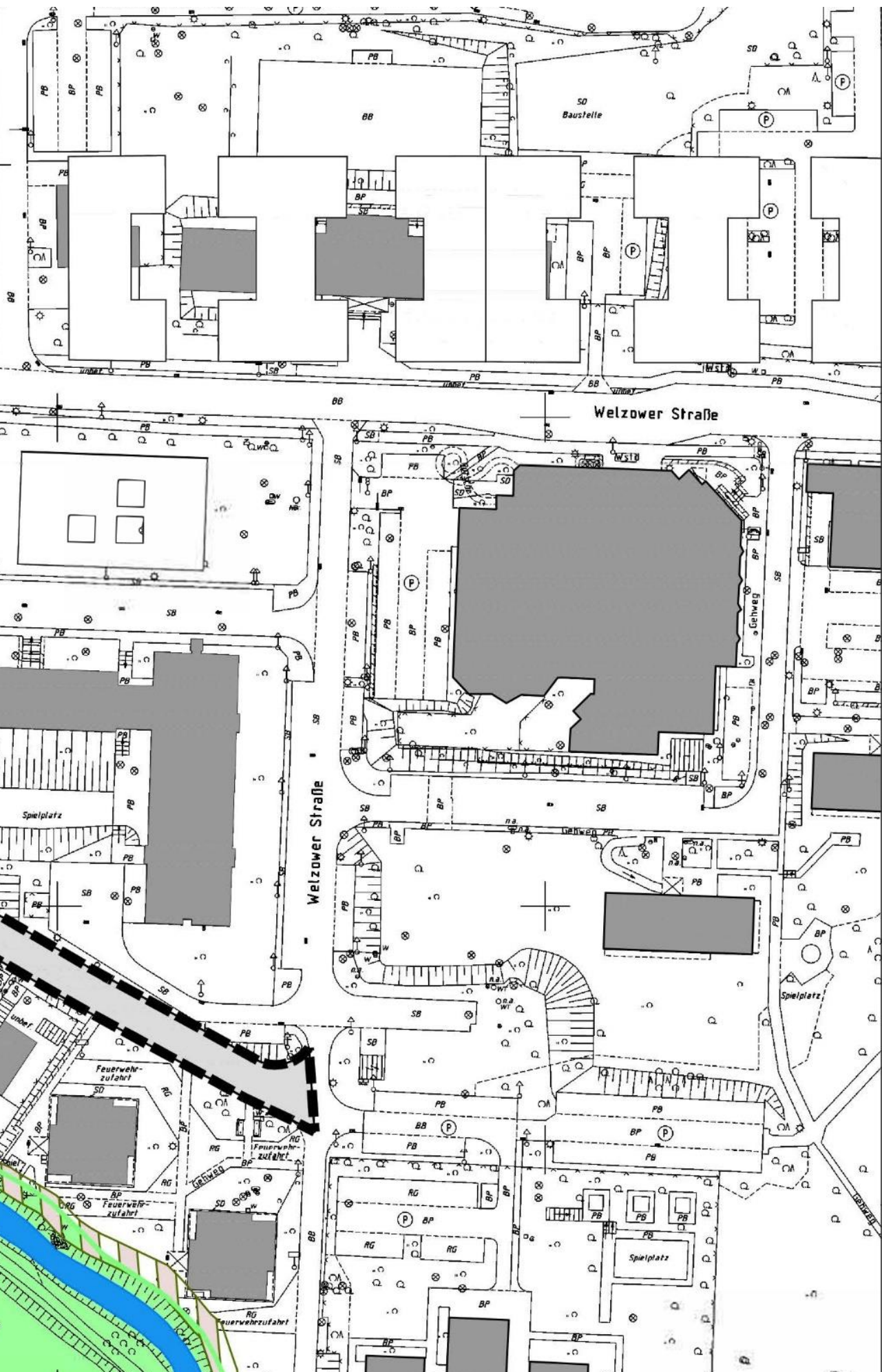


Flächennutzungsplan Entwurf

mögliche Bebauungsvariante

zu konkretisieren im Zuge des Verfahrens

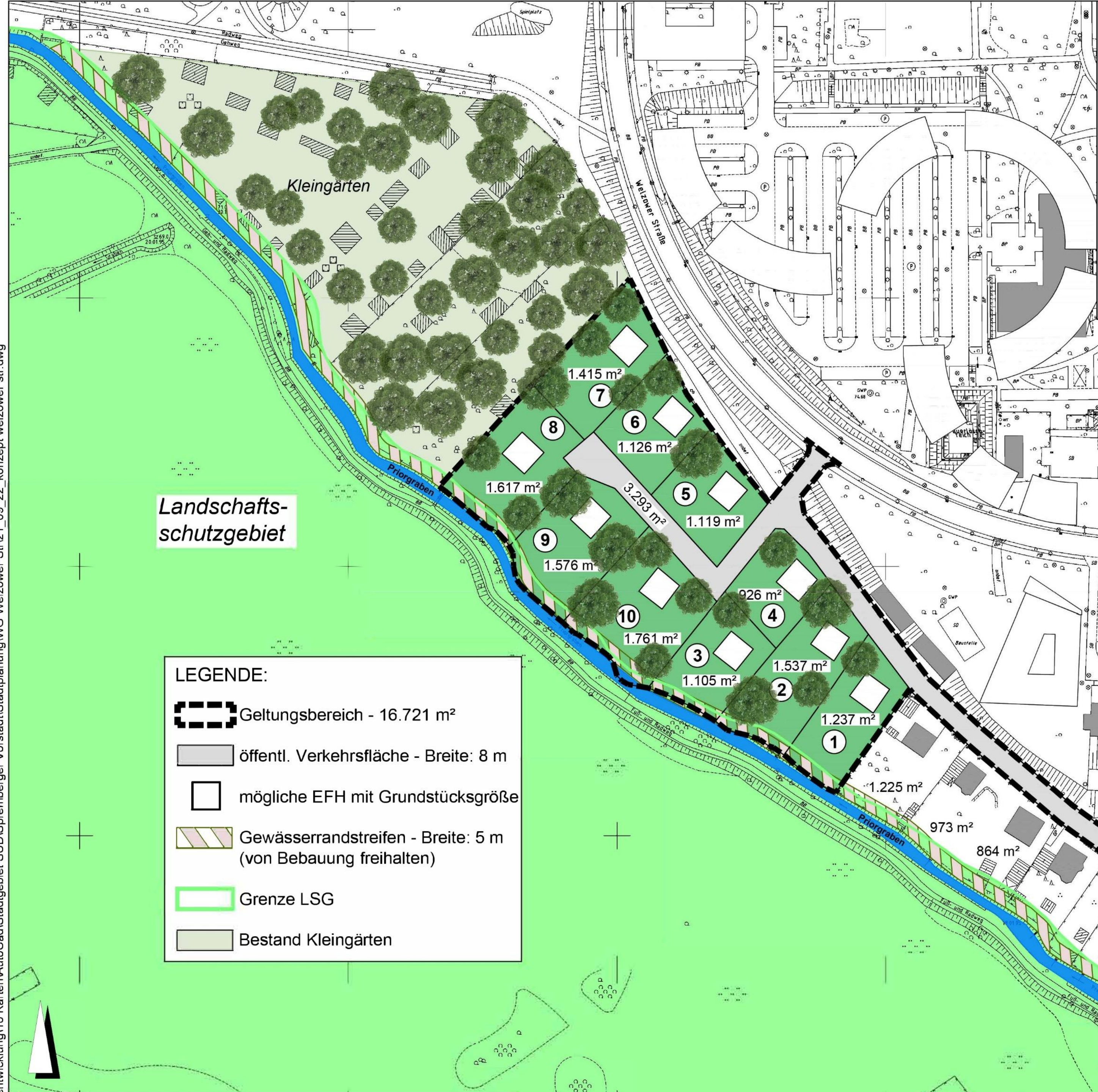
Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung



Landschafts-
schutzgebiet

LEGENDE:

- Geltungsbereich - 16.721 m²
- öffentl. Verkehrsfläche - Breite: 8 m
- mögliche EFH mit Grundstücksgröße
- Gewässerrandstreifen - Breite: 5 m (von Bebauung freihalten)
- Grenze LSG
- Bestand Kleingärten



Zeitplan

	Bebauungsplan Nr. S/58/130 „Wohngebiet Welzower Straße“ Änderung Flächennutzungsplan
04/2023	Aufstellungsbeschluss
II. Quartal 2023	Vergabe Planungsleistung
III. Quartal 2023	Erarbeitung Vorentwurf
III./IV. Quartal 2023	Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeit
I. Quartal 2024	Erarbeitung Entwurf
II. Quartal 2024	Offenlagebeschluss
II. Quartal 2024	Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit
III./IV: Quartal 2024	Abwägungs- und Satzungsbeschluss



Cottbus/Chósebuz ♥!



Cottbus
Chósebuz

Stadt Cottbus/Chósebuz
Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereichsleiterin Doreen Mohaupt
Karl-Marx-Str. 67 | 03044 Cottbus
Telefon 0355 / 612-4115
stadtentwicklung@cottbus.de