



Ausschusssitzungen April 2023

# **BEBAUUNGSPLAN „Wohnen Am Sielower Waldweg“, Sielow**

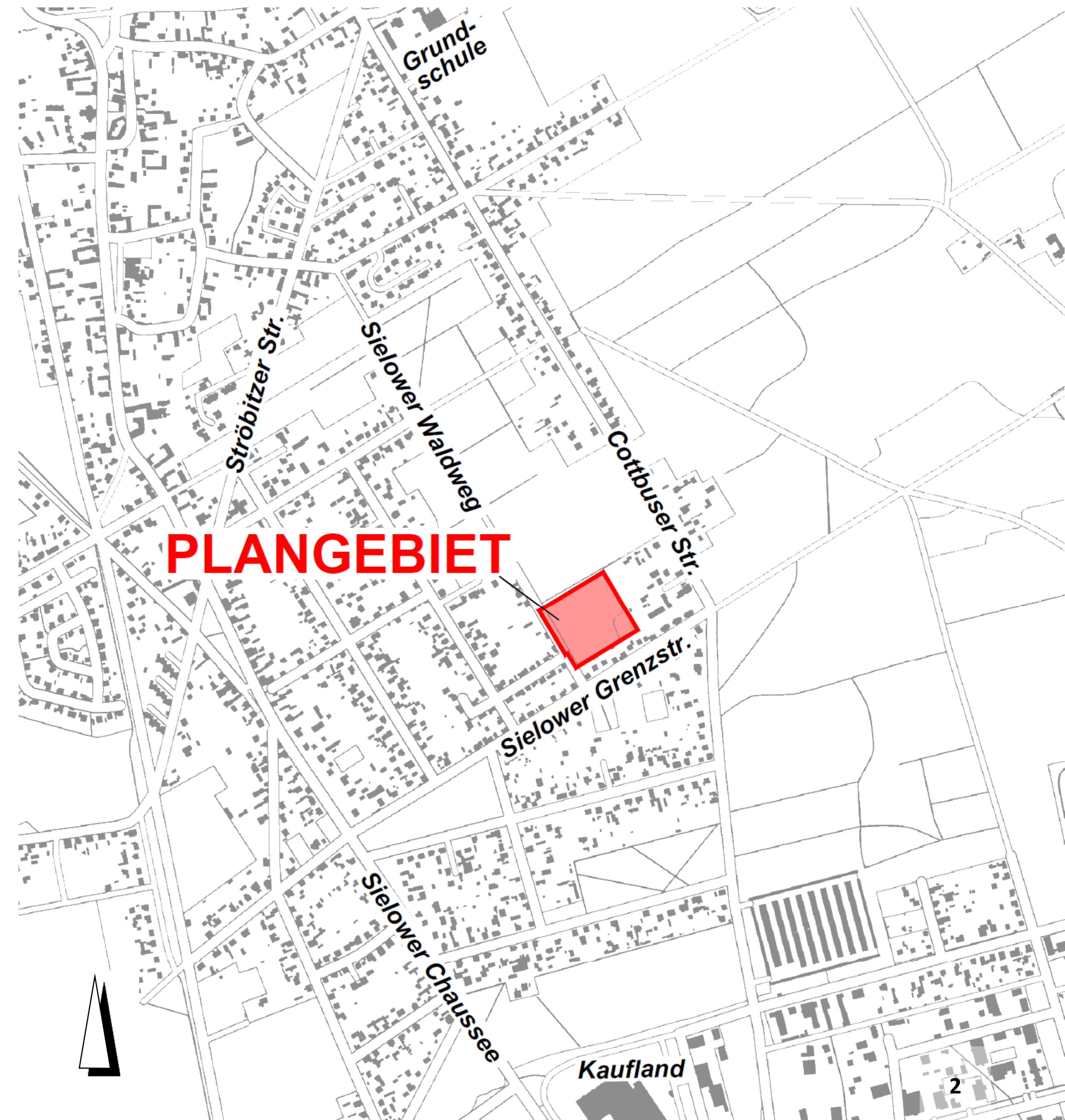
## **BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANS SOWIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ



# GEBIETSEINORDNUNG

- Plangebiet im Ortsteil Sielow
- südlicher Teilbereich des Waldkonzeptes
- Geltungsbereich 1,5 ha
- Projekt als „Grüne Gärten“ bekannt
- privater Investor



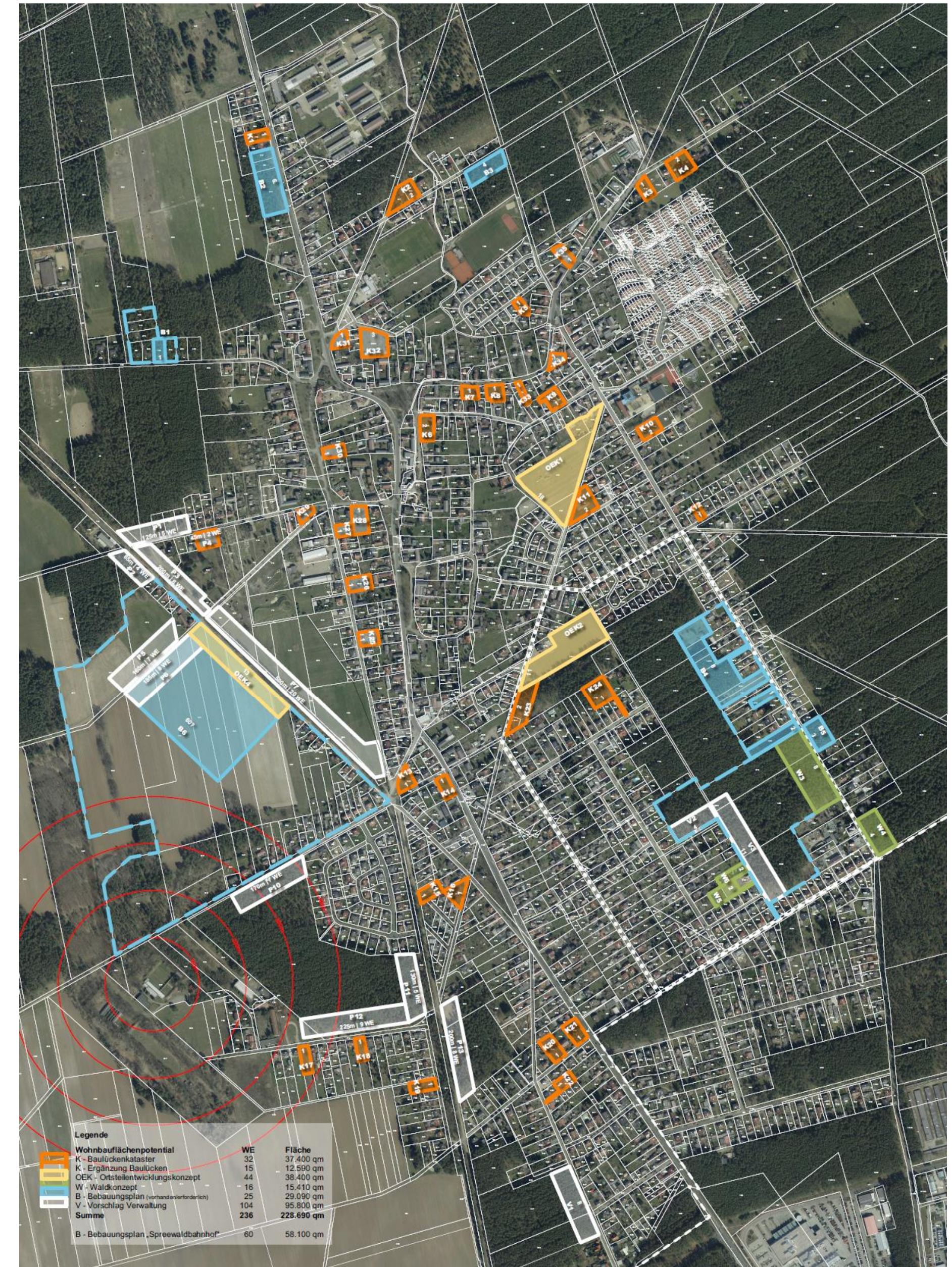
# WOHNBEDARFE SIELOW

## Einwohnerprognose

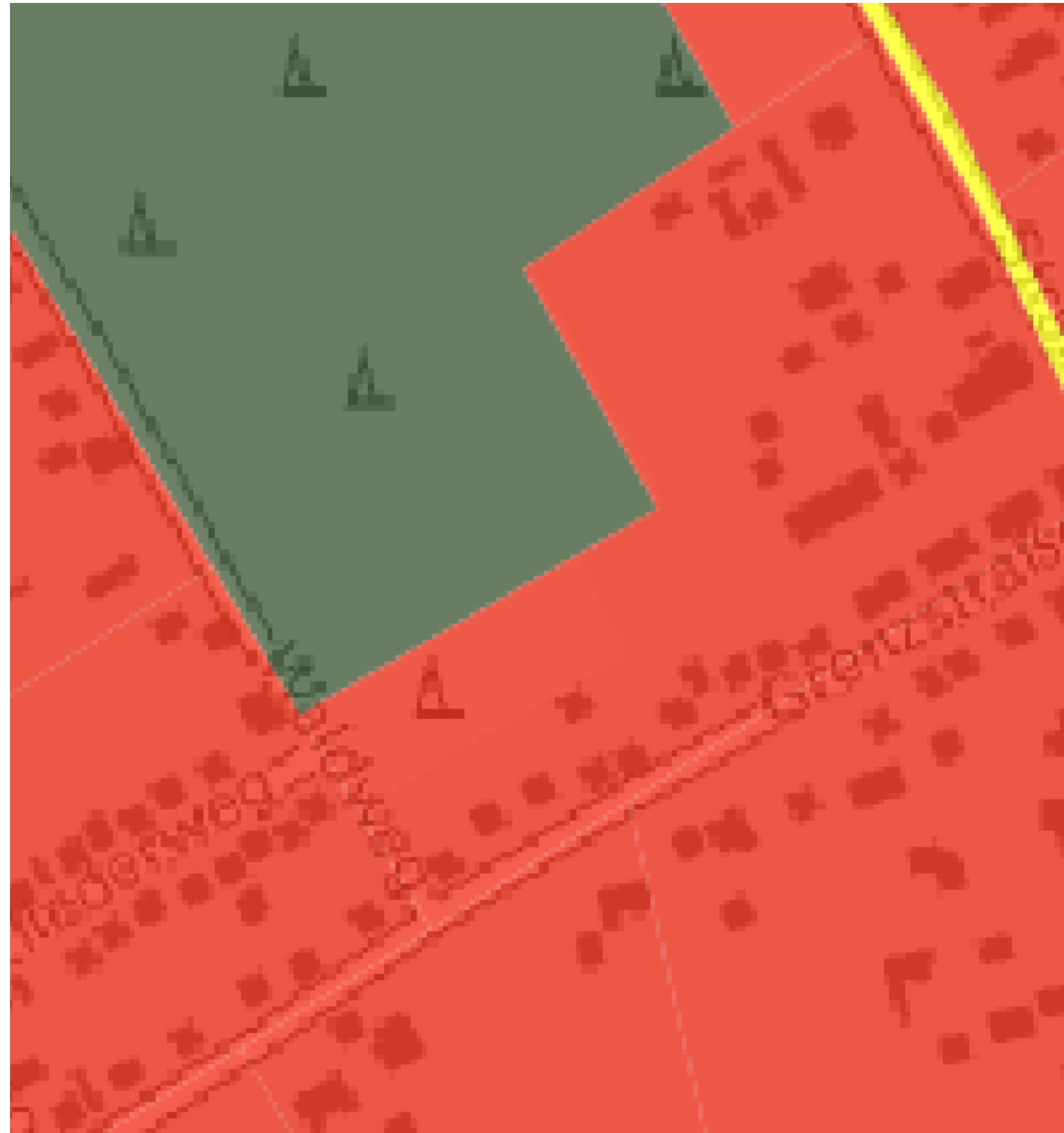
- Zuwachs von 134 bis 200 Einwohnern bis 2025

## Wohnbaupotenzialanalyse

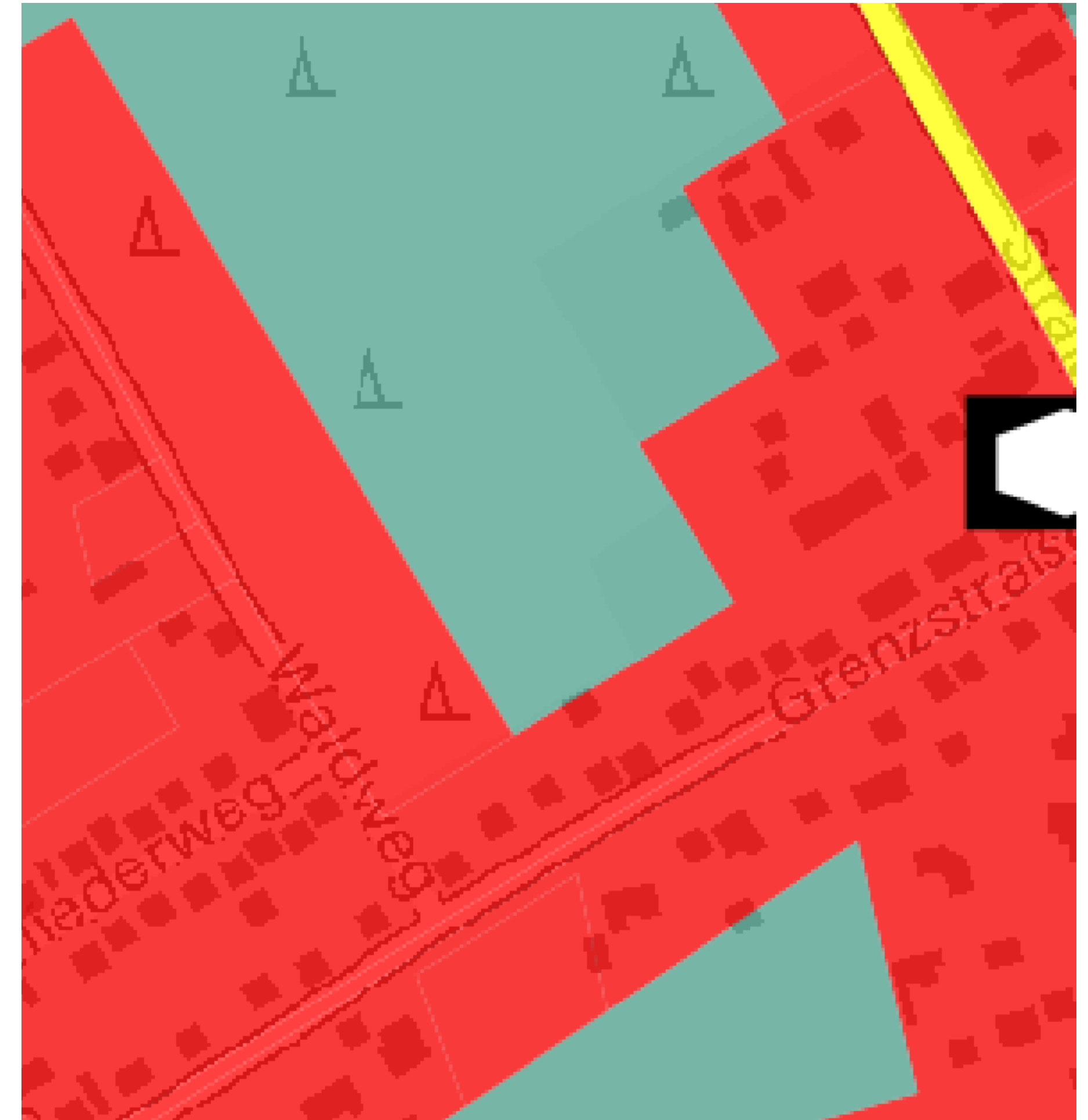
- in Abstimmung mit OBR wurden 2021 die Wohnbaupotentiale räumlich untersucht
- 236 Grundstücke bebaubar
  - 47 Grundstücke – Baulandkataster
  - 44 Grundstücke – OEK 2017
  - 16 Grundstücke – Waldkonzept
  - 25 Grundstücke – Bebauungsplan
  - 104 Grundstücke – Verwaltung
- zzgl. 60 – 80 BP „Am Alten Spreewaldbahnhof“



# Flächennutzungsplan



Rechtswirksamer FNP Planfassung 2022

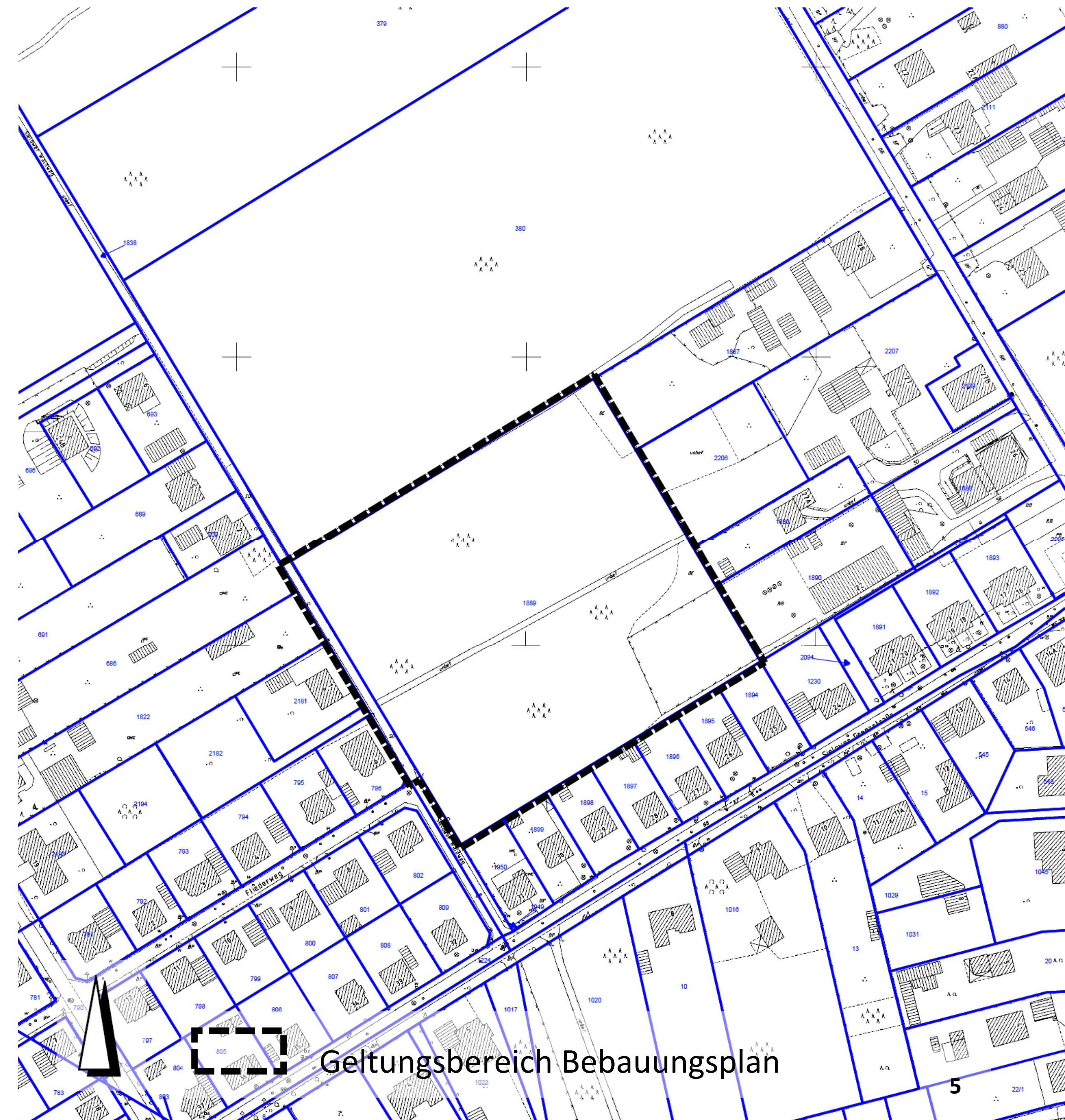


FNP Entwurf Stand 12/2021



# PLANUNGSZIELE

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes
- 4 bis 6 Wohneinheiten
- Regelverfahren mit Umweltprüfung
- Notwendigkeit eines Waldausgleiches
- Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren



# ZEITPLAN

	<b>Bebauungsplan „Wohnen am Sielower Waldweg“, Sielow Änderung Flächennutzungsplan</b>
<b>April 2023</b>	Aufstellungsbeschluss
<b>II./III. Quartal 2023</b>	Erarbeitung Vorentwurf
<b>IV. Quartal 2023</b>	Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeit
<b>I./II. Quartal 2024</b>	Erarbeitung Entwurf
<b>III. Quartal 2024</b>	Auslegungsbeschluss
<b>III. Quartal 2024</b>	Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit
<b>IV. Quartal 2024</b>	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](mailto:stadtentwicklung@cottbus.de)