

Ausschusssitzungen September 2023

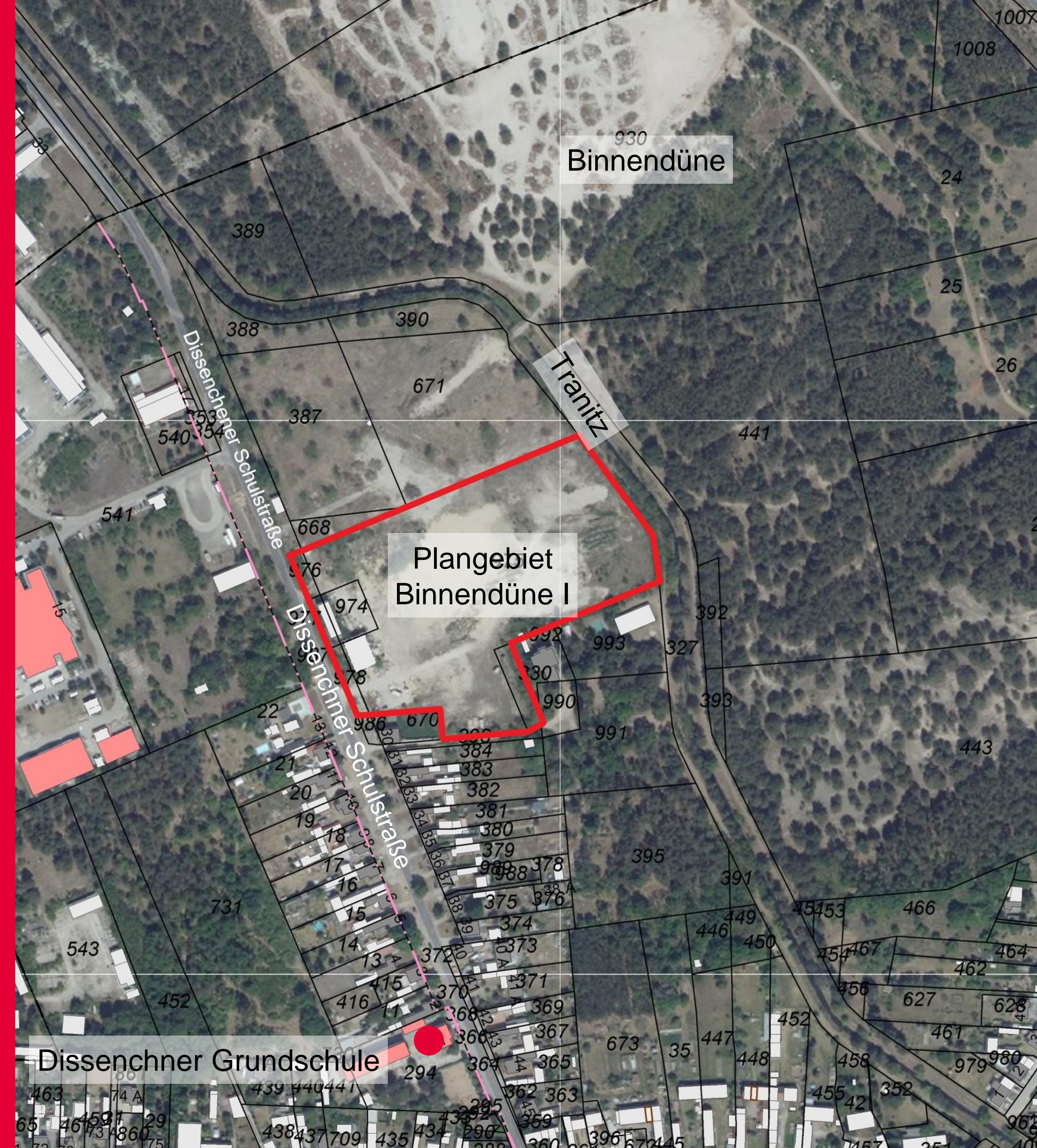
# BEBAUUNGSPLAN „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“

ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS (IV-050/23)

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 06. Änderung

ABWÄGUNGS- UND FESTSTELLUNGSBESCHLUSS (IV-051/23)

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ

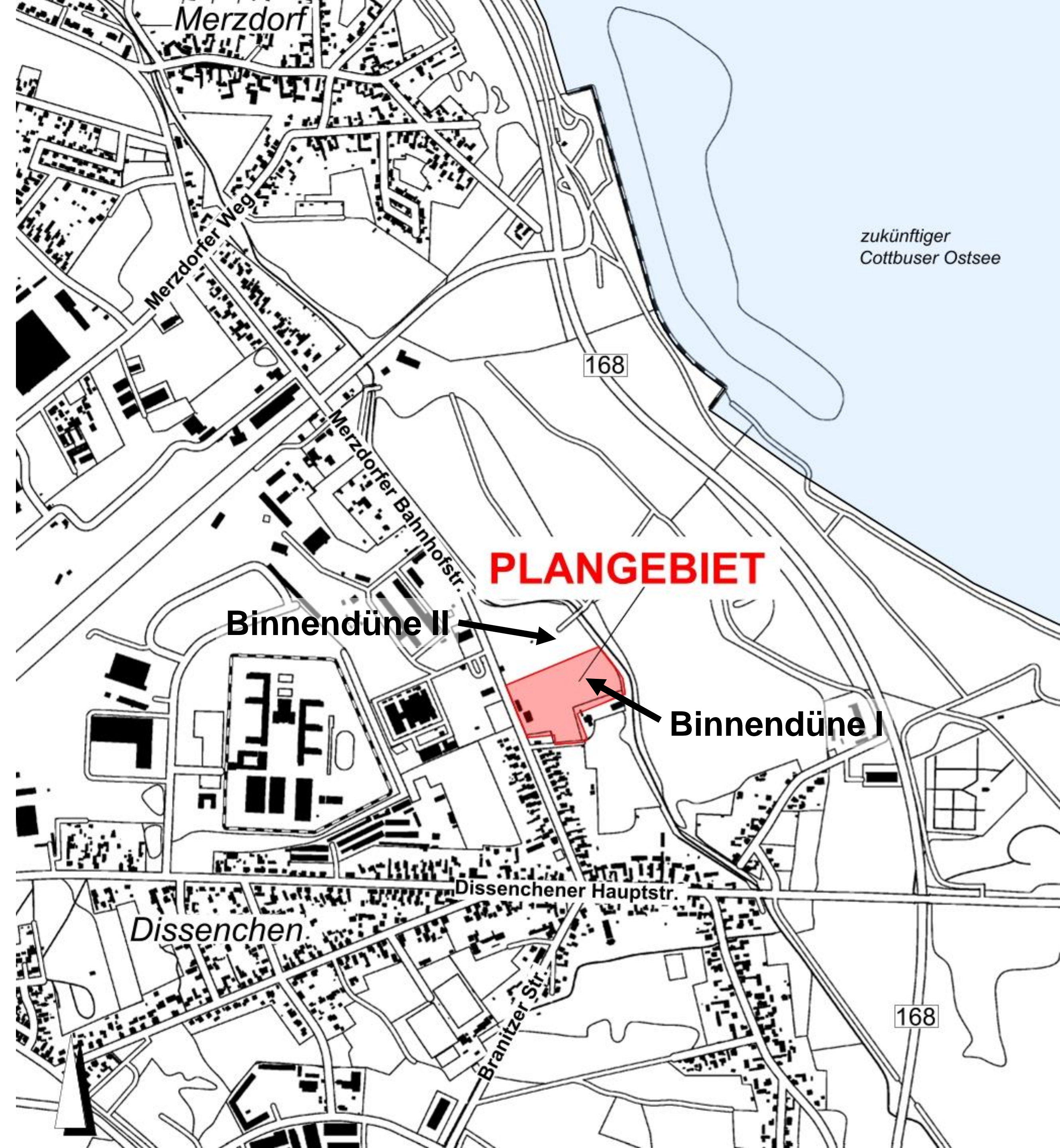


# PLANUNGSZIELE

- südliche Teilfläche des **ehem. Kalksandsteinwerkes**
- **Ziel:** Wohnstandort mit **ca. 70 WE**
- **Auftakt** der urbanen Seevorstadt mit klarer Abgrenzung zum dörflichen Dissenchen
- **klimaangepasstes Bauen** mit innovativen Lösungen
- Plangebiet: **ca. 3 ha**

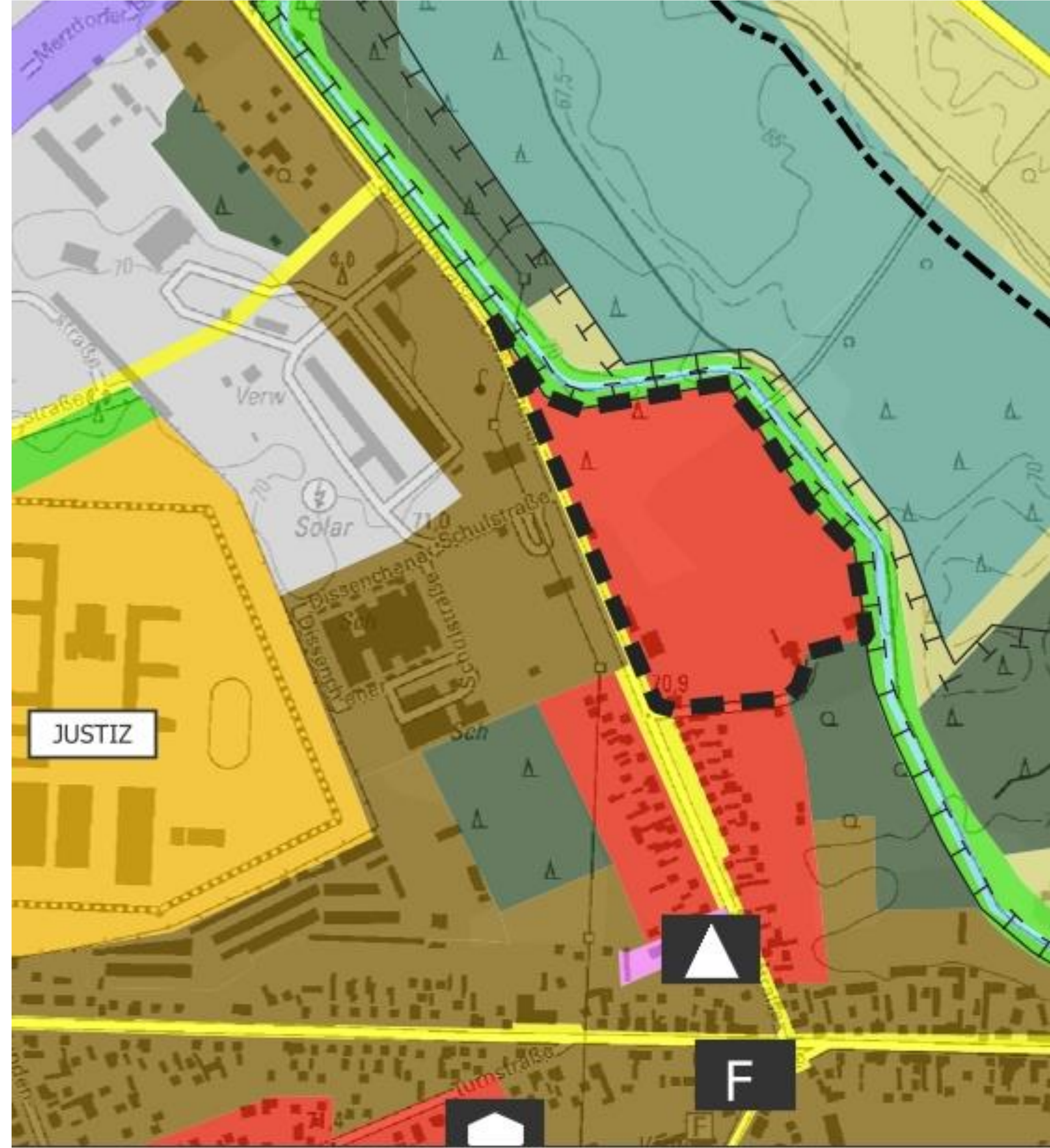


„Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“, Dissenchen



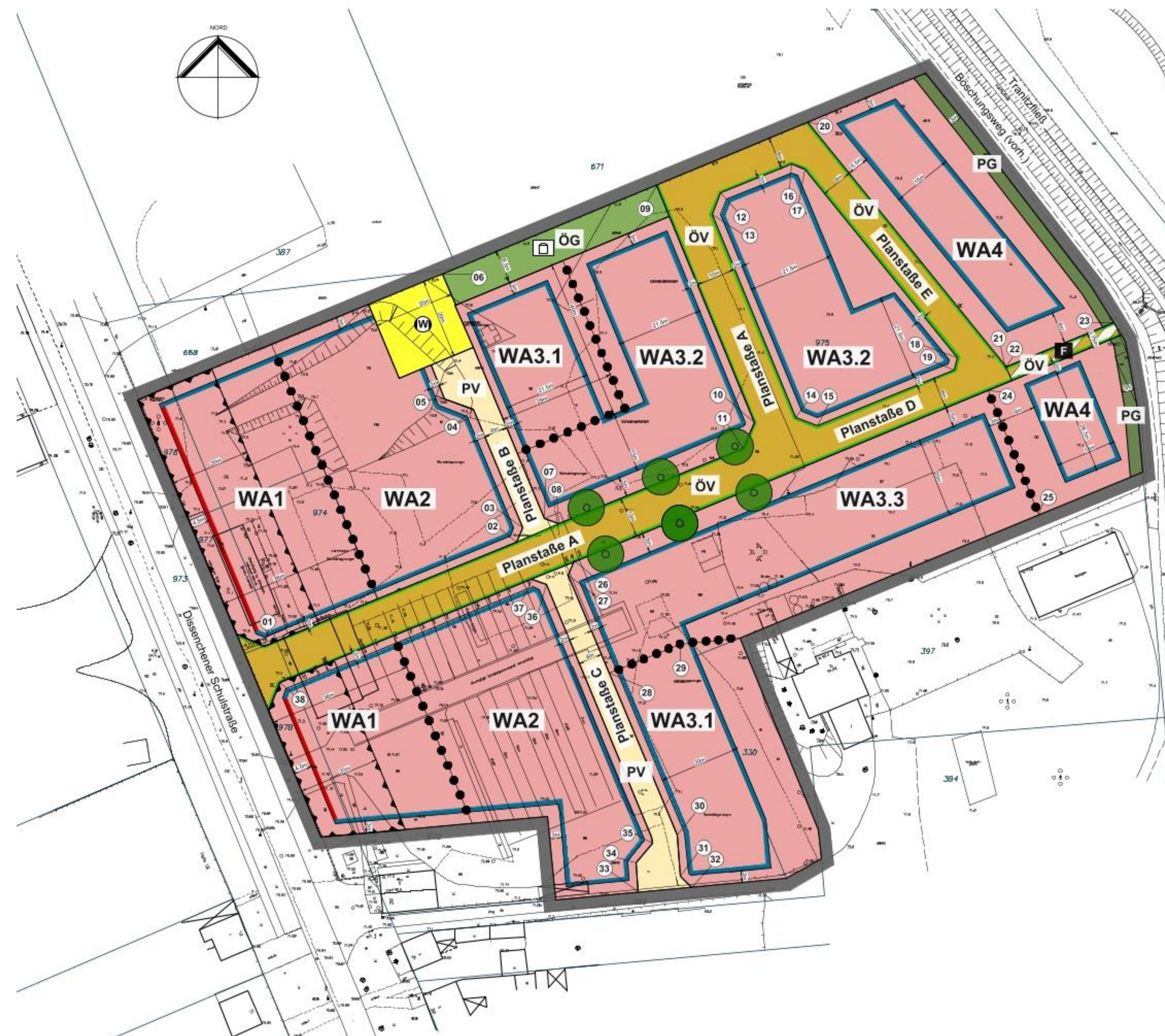
# ABWÄGUNG / VERFAHREN

- 24.06.2020 Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss
- 10/2021 frühzeitige Öffentlichkeits- & TÖB-Beteiligung (§ 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB)
- 21.12.2022 **Offenlagebeschluss IV-077/22**
- 03/2023 Öffentlichkeits- & TÖB-Beteiligung (§ 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB)
- Änderung FNP erfolgte im Parallelverfahren (Gewerbliche Baufläche → Wohnbaufläche)
- **Zustimmung Ortsbeirat vorliegend**



# SATZUNGSBESCHLUSS

- Festsetzungen zum **passiven Schallschutz**
- **naturschutzfachliche Kompensation der Versiegelung** erfolgen im Geltungsbereich des B-Planes
- Zauneidechse, Steinschmärtzer und Heidelerche werden in **benachbarte Habitate (Binnendüne) umgesiedelt**
- **Altlastensanierung** (mineralische Abfälle) durch (künftigen) Eigentümer
- **Klimaschutz**
  - **Wärmeversorgung als Quartierslösung** (dezentrale Wärmepumpen mit PV-Anlage)
  - Dachbegrünung/Nutzung PV für Flachdächer **verpflichtend**
  - Ausschluss **Schottergärten**
- **Voraussetzungen** für Beschluss und Inkraftsetzung des Bebauungsplanes **liegen vor**



# Cottbus/Chósebuz ♥!



**Cottbus**  
Chósebuz

Stadt Cottbus/Chósebuz

**Doreen Mohaupt**

Amt. Dezernentin

Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt//

komm. Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung

Telefon 0355 / 612-4115

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