



Ausschusssitzungen September 2023

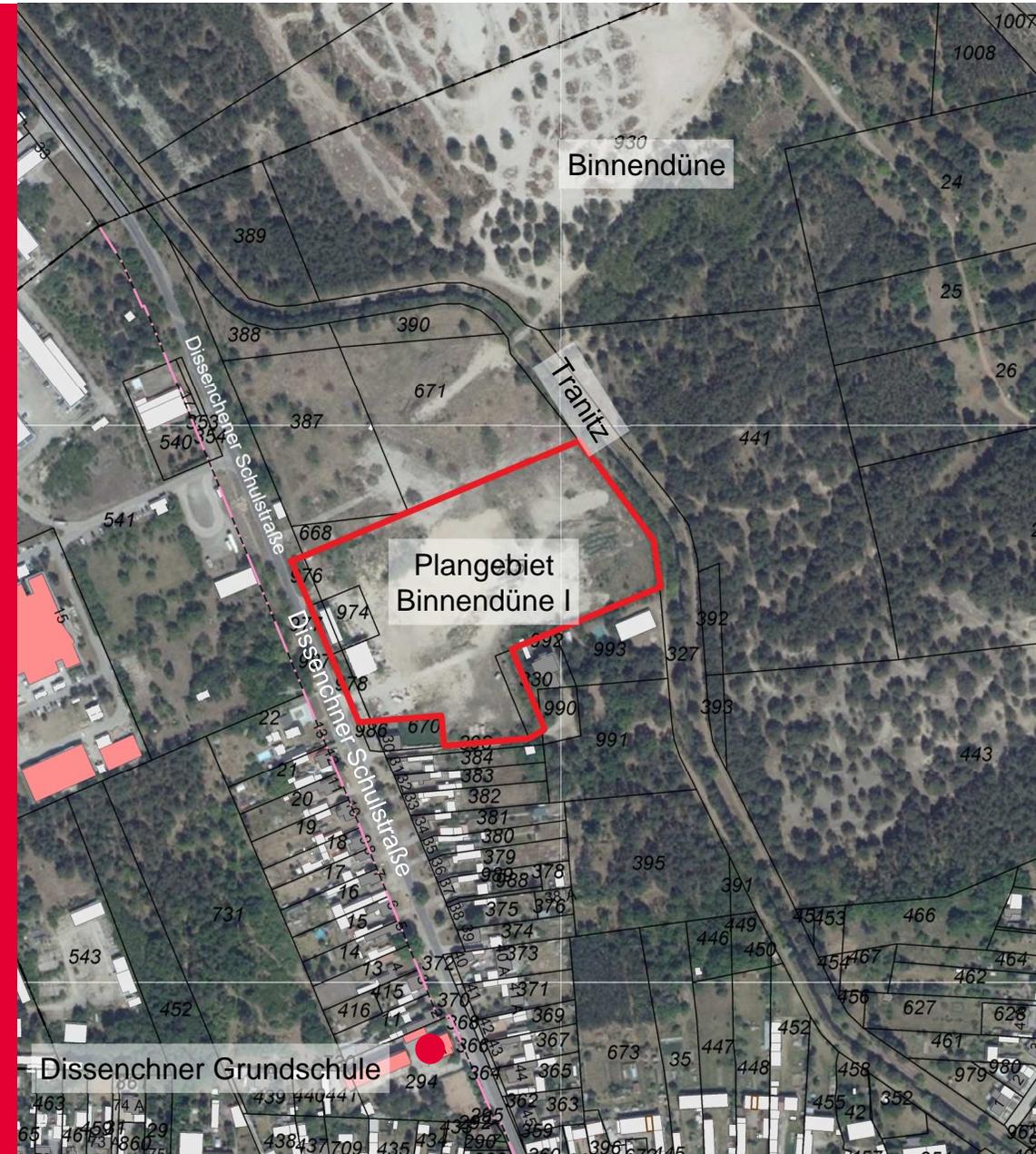
BEBAUUNGSPLAN „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“

ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS (IV-050/23)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 06. Änderung

ABWÄGUNGS- UND FESTSTELLUNGSBESCHLUSS (IV-051/23)

STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ

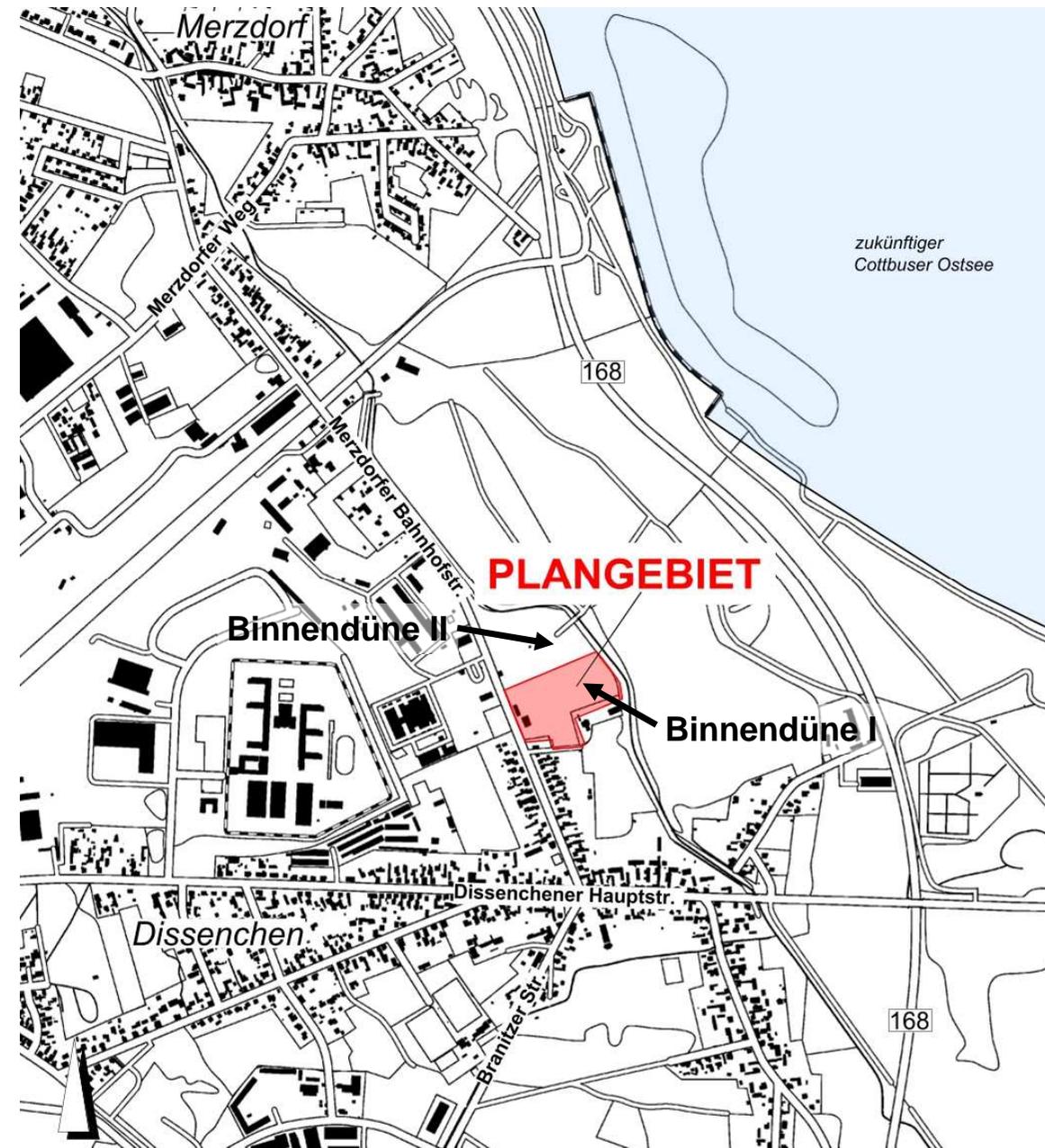


PLANUNGSZIELE

- 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

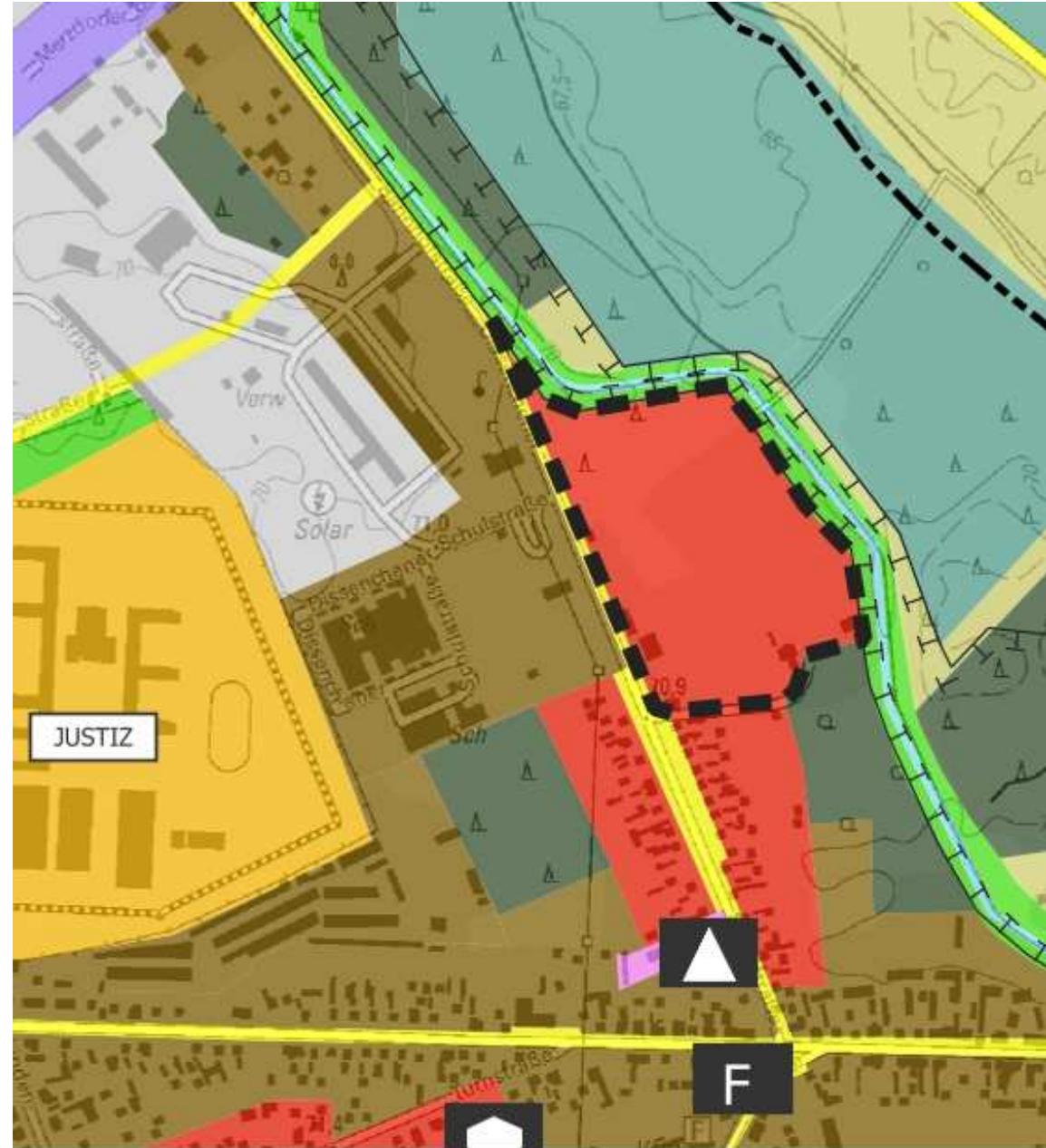
- 24.06.2020 Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss
- 10/2021 frühzeitige Öffentlichkeits- & TÖB-Beteiligung (§ 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB)
- 21.12.2022 **Offenlagebeschluss IV-077/22**
- 03/2023 Öffentlichkeits- & TÖB-Beteiligung (§ 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB)

- Änderung FNP erfolgte im Parallelverfahren (Gewerbliche Baufläche → Wohnbaufläche)

- **Zustimmung Ortsbeirat vorliegend**



„Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“, Dissenchen

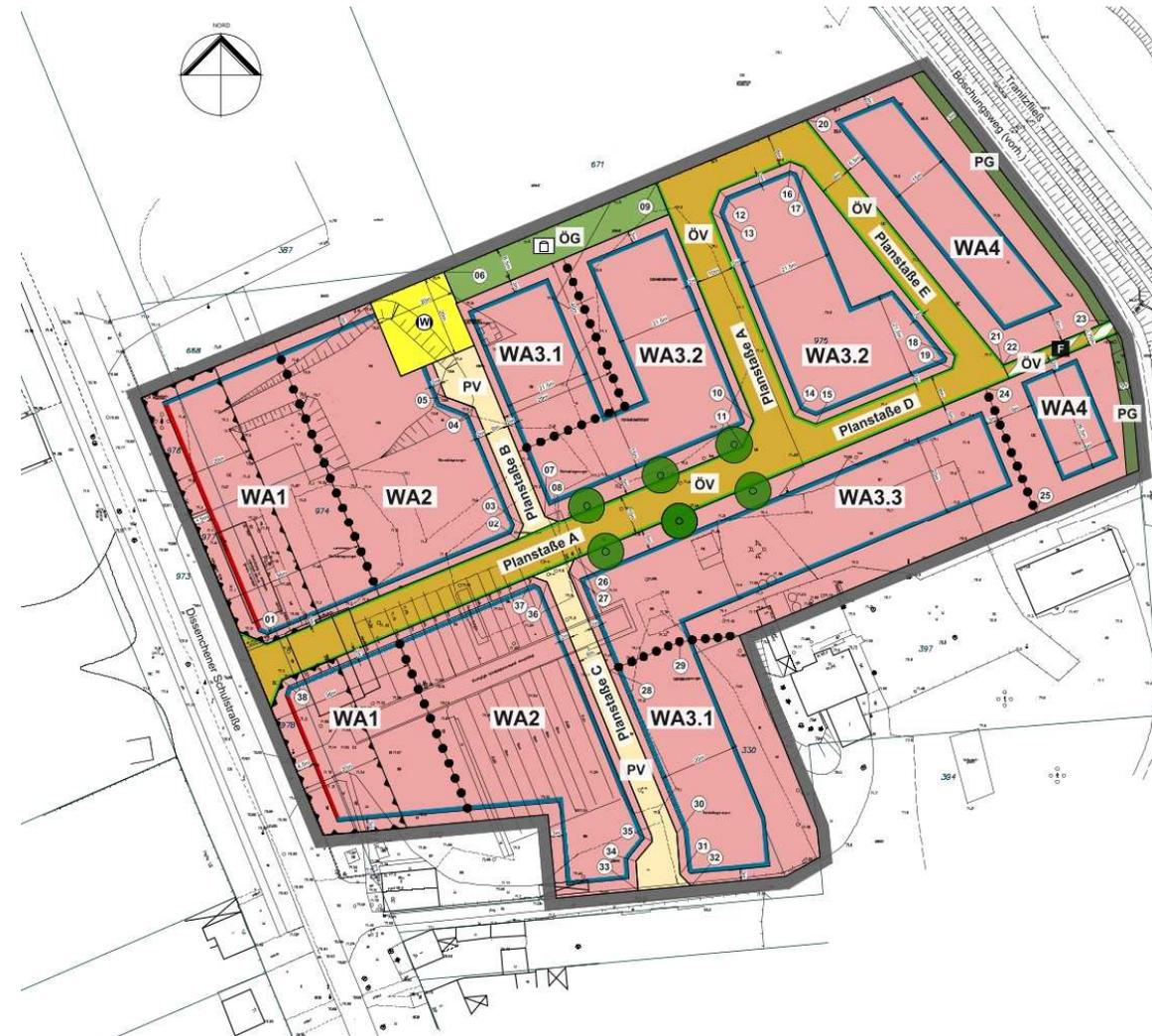


SATZUNGSBESCHLUSS

- Festsetzungen zum **passiven Schallschutz**
- **naturschutzfachliche Kompensation der Versiegelung** erfolgen im Geltungsbereich des B-Planes
- Zauneidechse, Steinschmätzer 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**



„Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I“, Dissenchen



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