



Beschlussvorlage: II-024/26 StVV
Geschäftsbereich/Dezernat Geschäftsbereich II - Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt
Fachbereich Fachbereich 61 - Stadtentwicklung

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Wohngebiet Dissenchener Hauptstraße" - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Dissenchener Hauptstraße“ in der Fassung vom 07.07.2026 wird gebilligt.
2. Für den genannten Bauleitplanentwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Tobias Schick
Oberbürgermeister

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:
Anzahl der **Ja**-Stimmen:
Anzahl der **Nein**-Stimmen:
Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in den Ortsteilen Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow und Sandow/Žandow und umfasst eine Gesamtfläche von ca. **3,2 ha**. Es beinhaltet die folgenden Flurstücke, welche sich zum Großteil in Privateigentum befinden:

- Gemarkung Dissenchen, Flur 2, Flurstücke 543, 546, 703 (TF) und 859
- Gemarkung Sandow, Flur 77, Flurstück 39

Die Fläche grenzt nördlich an die Justizvollzugsanstalt Cottbus-Dissenchen, östlich an Bestandsvegetation sowie südlich und westlich an bestehende Wohnbebauung entlang der Dissenchener Hauptstraße.

Ziel der Planung

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnquartier mit bis zu **80 Wohneinheiten** in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Stadtvillen. Im Bebauungsplanentwurf wird entsprechend ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Ziel ist somit die **Nachnutzung und Aufwertung des hochversiegelten und derzeit ungenutzten Garagenstandortes**.

Verfahrensstand

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóšebuz vom 26.03.2025 wurde das Verfahren zur Aufstellung des gegenständlichen Bauleitplanes formell eingeleitet. Der B-Plan wird im **beschleunigten Verfahren** nach § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend wurde gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet. Ebenso wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Das Planverfahren soll nunmehr mit der Durchführung der **formellen Öffentlichkeitsbeteiligung** nach § 3 Abs. 2 BauGB fortgeführt werden. Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte bereits im Zeitraum vom 02.09.2026 bis zum 05.10.2026.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Cottbus/Chóšebuz in der Planfassung vom 07.02.2022 stellt das Areal als Gemischte Baufläche dar. Da die Planung eine Wohnnutzung anstelle der bislang im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Nutzung vorsieht, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend berichtigt.

Beteiligung

Der Ortsbeirat Dissenchen/Schlichow sowie der Bürgerverein Sandow wurden über die Planentwurfsunterlagen sowie über die angestrebte Beteiligung der Öffentlichkeit informiert und um Stellungnahme gebeten.

Anlagen

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf

Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplanentwurf

Anlage 4 – Artenschutzrechtliche Untersuchung

Finanzielle Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten

/

2. Sicherstellung der Finanzierung

/

3. Folgekosten

1. Haushaltmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt:

☐ Ja ☒ Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

Stellungnahme der Fachbereiche

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bau und Verkehr	07.10.2026	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	08.10.2026	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	14.10.2026	öffentlich	Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung	21.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Ortsbeiräte:

☐ OBR Branitz	☒ OBR Dissenchen/Schlichow	☐ OBR Döbbrick/Maiberg
☐ OBR Gallinchen	☐ OBR Groß Gaglow	☐ OBR Kahren
☐ OBR Kiekebusch	☐ OBR Merzdorf	☐ OBR Saspow
☐ OBR Sielow	☐ OBR Skadow	☐ OBR Willmersdorf

Bürgervereine:

☐ Mitte	☒ Sandow	☐ Spremberger Vorstadt
☐ Madlow / Sachsendorf	☐ Ströbitz	☐ Schmellwitz