



BEBAUUNGSPLAN

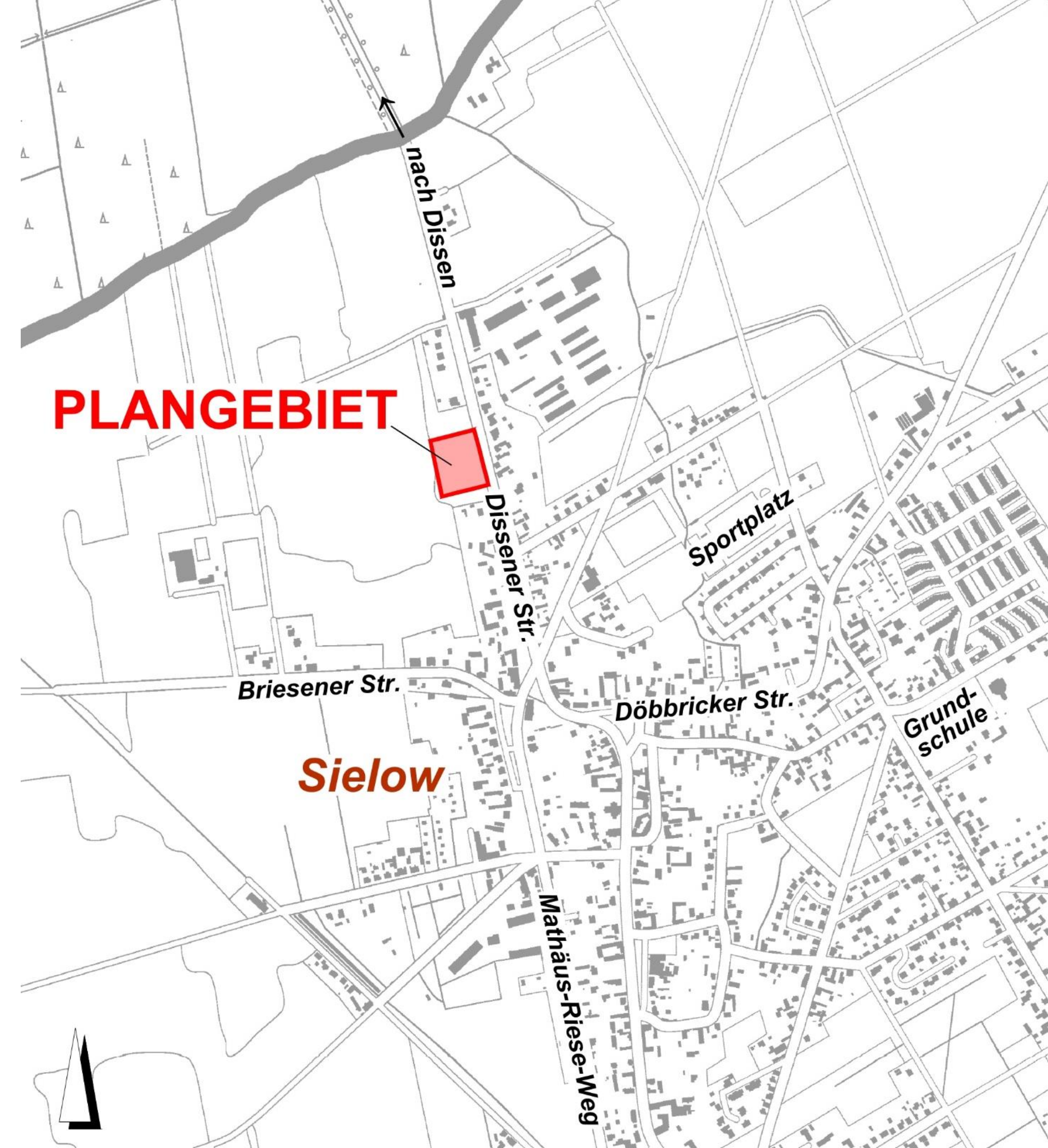
„Wohngebiet Dissener Straße, Sielow“

STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ

218
Nordwe

GEBIETSEINORDNUNG

- Plangebiet im **OT Sielow**
- Geltungsbereich: ca. **0,8 ha**
- privater Vorhabenträger /
Eigentümer



PLANUNGSZIELE

- Entwicklung eines **Allgemeinen Wohngebietes** gemäß § 4 BauNVO
- Planungsrecht für ca. 8 **Einfamilienhäuser** mit max. 16 Wohneinheiten



Verfahren

- **Antrag auf Aufstellung** durch Eigentümer: 02.03.2022
- **Aufstellungsbeschluss:** 26.10.2022
- **beschleunigtes Verfahren** gem. § 13b BauGB
- **Änderung in Regelverfahren** mit Umweltbericht aufgrund Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes

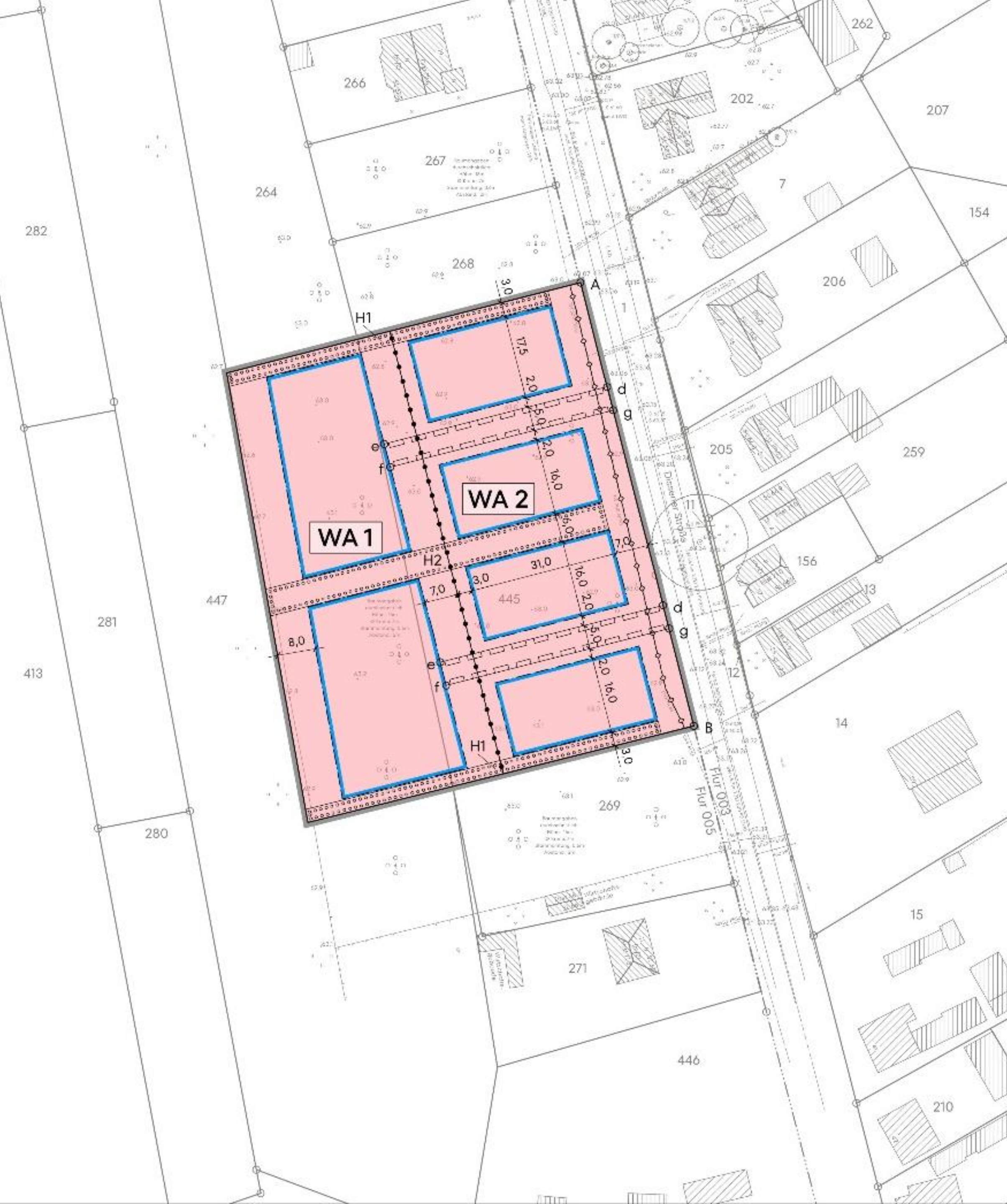


Entwurf zur Auslegung

- **WA** (Allgemeines Wohngebiet) unterteilt in WA1 und WA2
- **Geh-, Fahr-, Leitungsrechte** zur Erschließung der hinteren Grundstücke
- **Pflanzflächen** (Heckenpflanzungen), Baumpflanzungen
- **Grundstücksgrößen:** 900 - 1.100 m²
- **Ausschluss von Schottergärten**
- ...

WA 1			
0,4	II	o	
2 Wo			ED

WA 2			
0,3	II	o	
2 Wo			ED
DN 20° - 50°			



Entwurf zur Auslegung

Artenschutzgutachten

- Höhlenbaum
- Waldameisennester
- Zauneidechsen

Biotoptypenkartierung

- v.a. Kiefernforst
 - Erstaufforstung in Tauer
 - Waldumbau in Gulben
 - Heckenpflanzung und Extensivgrünland in Sielow



Bebauungsplan „Wohngebiet Dissener Straße, Sielow“



Gemarkung: Sielow
Flur: 5
Flurstück: 447

Lage der ausgewiesenen Flächen
für den externen Ausgleich von
2.335 qm Flächenversiegelung
durch die Herstellung von
450 qm Hecke (1:2) und Umwandlung
von 6.330 qm Intensiv- zu
Extensivgrünland (1:3) im Bereich der
ausgewiesenen Grünlandfläche

Maße zur Hecke:



Bebauungsplan Dissener Straße Sielow
Artenschutzgutachten

Karte 2: Ergebnisse + Artenschutzmaßnahmen
(Stand: 08.08.2023)

Kartenlegende

Nachgewiesene Höhlenbäume

● Höhlenbaum Kiefer

Fundpunkte nachgewiesener

Waldameisennester

▲ § Formica (F. s. str.) pratensis

▲ § Formica (F. s. str.) rufa - Komplex

▲ Formica (R.) sanguinea

▲ Formica (R.) sanguinea + Formica (S.) fusca

genutzte Futterbäume der zum Erhalt
vorgesehenen Waldameisennester

Fundpunkte nachgewiesener Zauneidechsen
02.08.2023

Ze 3x Alttier

Ze 1x Subadult

03.08.2023

Ze 2x Alttier

Ze 1x Jungtier

Artenschutzmaßnahmen

V5 - Reptilienschutzzaun

CEF1 - Aufwertung Lebensraum Zauneidechse

Grundlagen

Untersuchungsgebiet

Untersuchungsgebiet 25-m-Radius (Reptilien)

Grenze des Geltungsbereiches

Baugrenzen innerhalb Geltungsbereich

© GeoBasis-DE / LGB, dl-de/by-2-0

0 15 30 60 Meter

N

Auftraggeber:
BFU - Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH
Nordparkstraße 30, 03044 Cottbus

Auftragnehmer:
MEP Plan GmbH
Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden



ZEITPLAN

26.10.2022	Aufstellungsbeschluss
19.04. – 19.05.2023	frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange
23.09. – 01.10.2023	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
29.05.2024	Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
08.07. – 09.08.2024	Öffentliche Auslegung
08.07. – 09.08.2024	Beteiligung Träger öffentlicher Belange
18.12.2024	Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Cottbus/Chóšebuz ♥!



Cottbus
Chóšebuz

Stadt Cottbus/Chóšebuz
Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67 | 03044 Cottbus
Telefon 0355 / 612-4115
stadtentwicklung@cottbus.de