



Juni 2026

Bebauungsplan „Wohngebiet Gulbener Weg“

Änderung des Flächennutzungsplanes

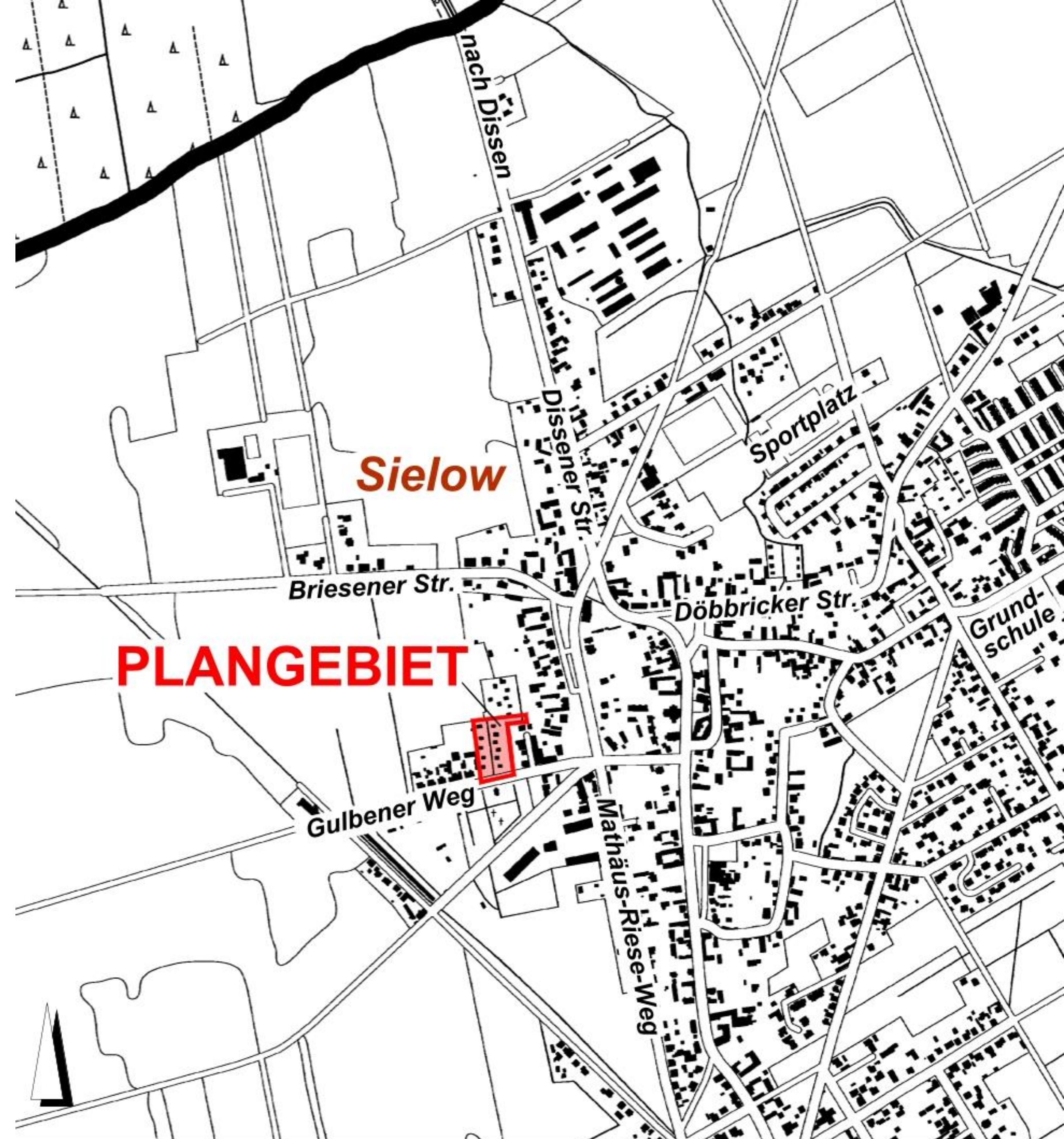
Beschlussvorlage II-023/26 STVV

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ



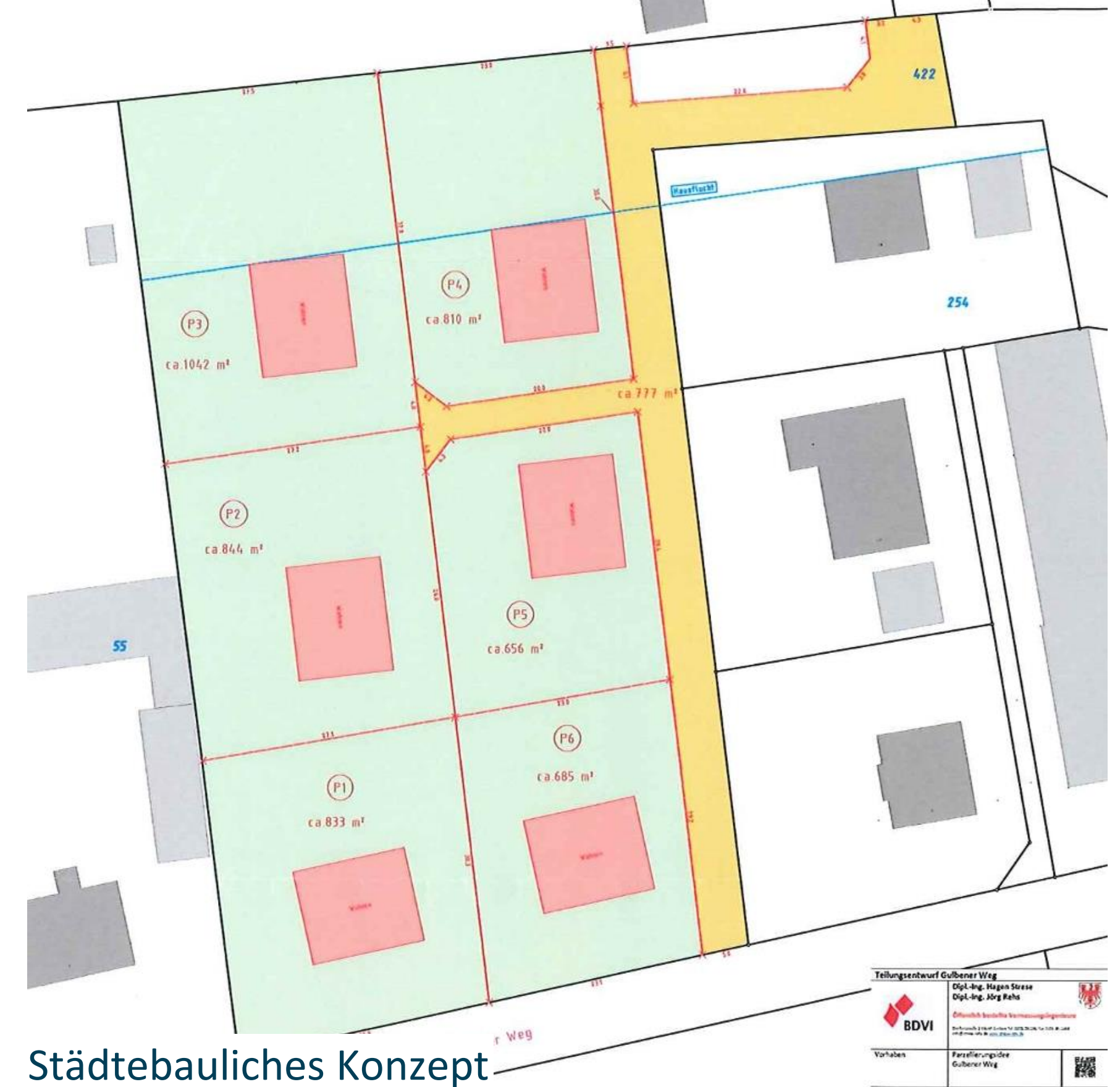
Gebietseinordnung

- Plangebiet im **OT Sielow**
- nördlich des Friedhofs
- Geltungsbereich: **0,6 ha**
- Erschließung über den Gulbener Weg
- **Außenbereich** gem. § 35 BauGB
- privater Vorhabenträger

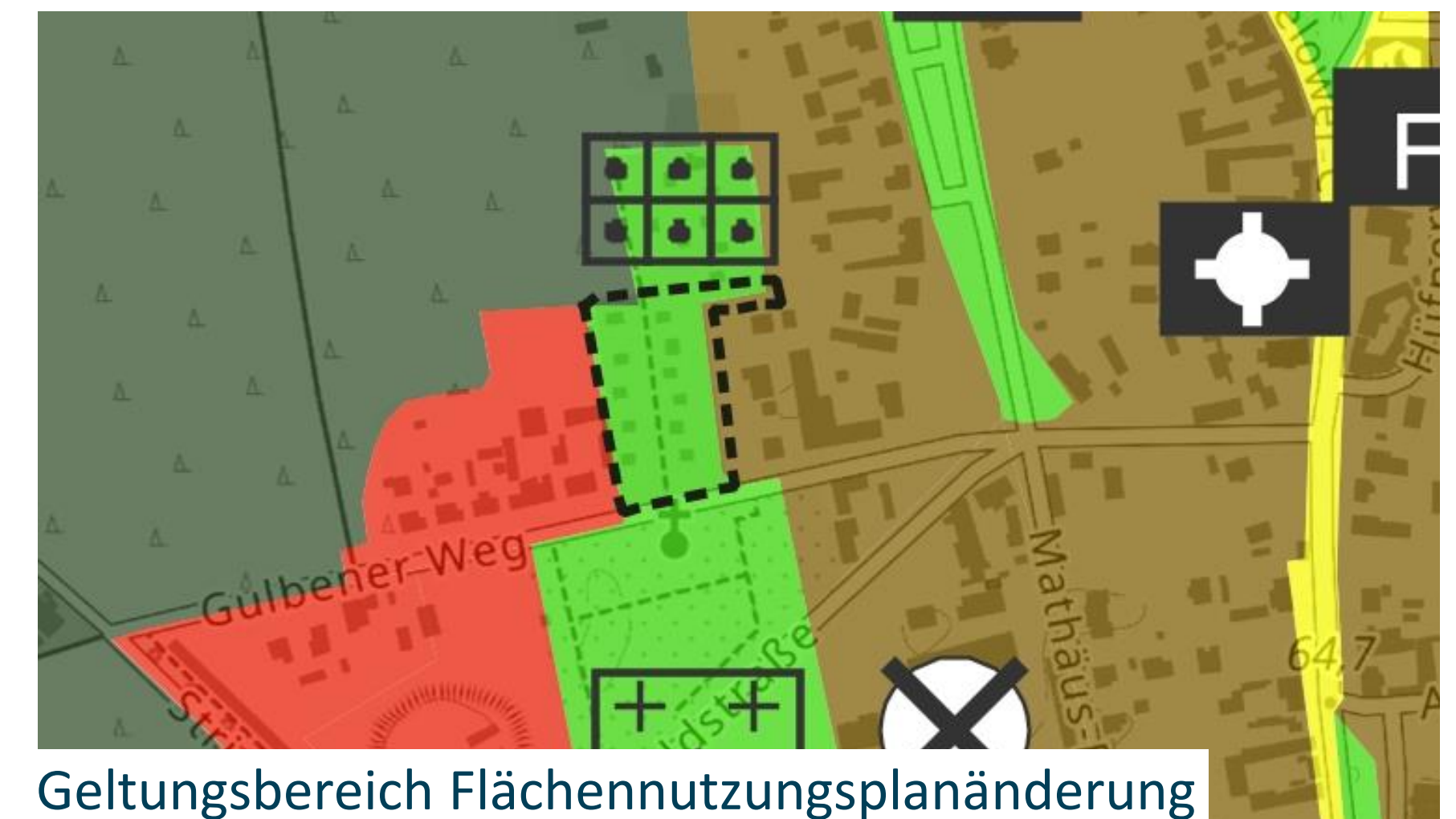


Planungsziele

- Ausweisung eines **allgemeinen Wohngebietes** gem. § 4 BauNVO
- 6 Eigenheimgrundstücke, max. **12 WE**
- **Regelverfahren** mit Umweltprüfung
- **Änderung des FNP** im Parallelverfahren
- geschützte Kleingartenanlage „Kieferneck Sielow“
 - > keine Anwendung **Bauturbo**
 - > siehe **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**



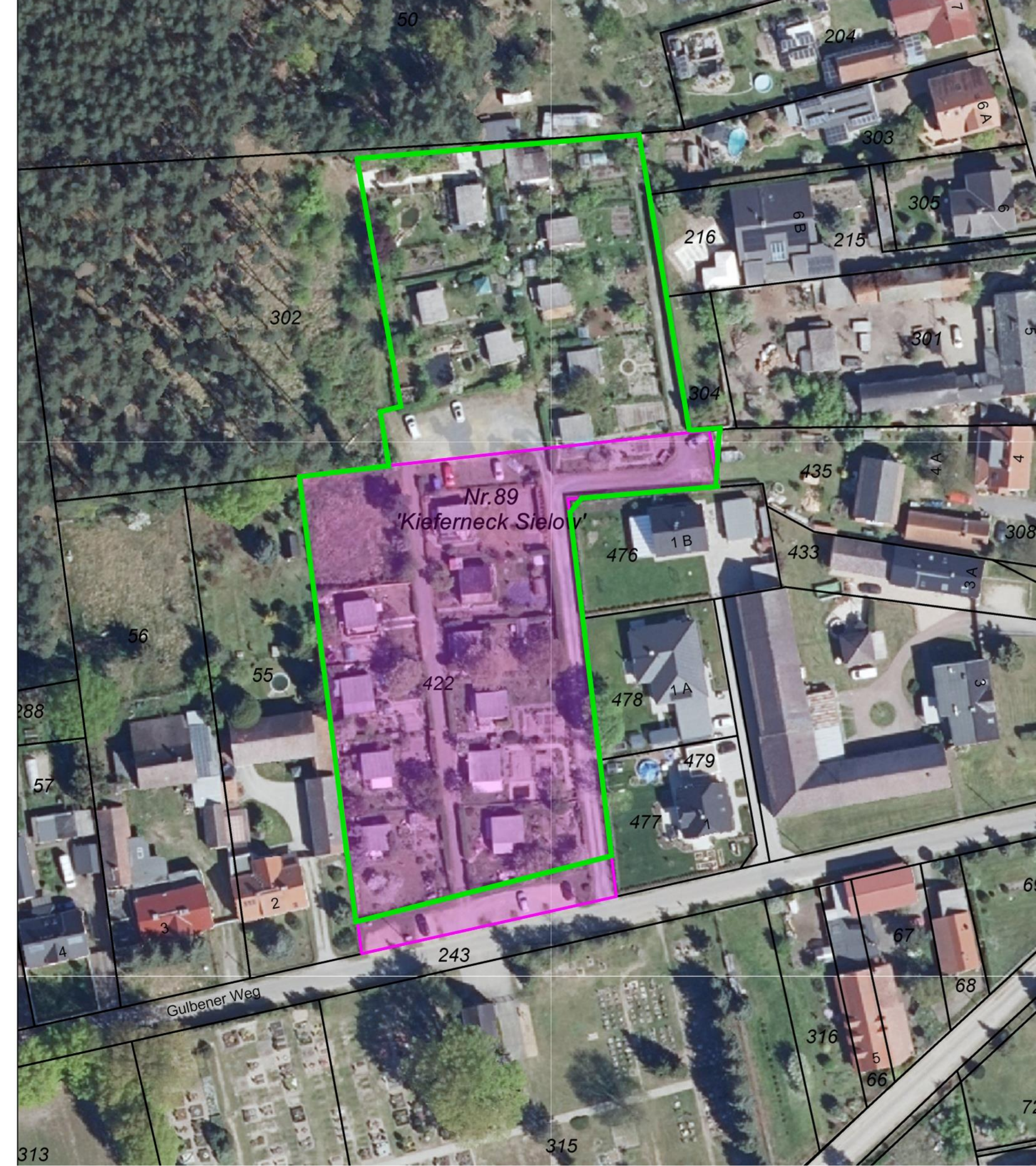
Städtebauliches Konzept



Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung

Kleingartenanlage

- **kleingärtnerische Nutzung** z.T. betroffen
- Kleingartenanlage „**Kieferneck Sielow**“
- Vorhaben **überplant 10** von **18 Parzellen**
- Pächter haben Anspruch auf **Entschädigung**
- **Gespräch** zw. Vorhabenträger, Regionalverband der Kleingärtner und Stadt zum geplanten Vorhaben hat bereits statt gefunden



ZEITPLAN

	Bebauungsplan „Wohngebiet Gulbener Weg“
06/2026	Aufstellungsbeschluss
09/2026	Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange (Vorentwurf)
09/2026	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit (Vorentwurf)
bis 03/2027	Erarbeitung Bebauungsplan-Entwurf
04/2027	Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Entwurf)
05/2027	Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit
10/2027	Abwägungs- und Satzungsbeschluss



Cottbus/Chóšebuz ♥!



Cottbus
Chóšebuz

Stadt Cottbus/Chóšebuz

Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Mobilität & Umwelt

Fachbereich Stadtentwicklung

Fachbereichsleiter Max Heyde

Tel.: 0355/6124110

Mail: Stadtentwicklung@Cottbus.de