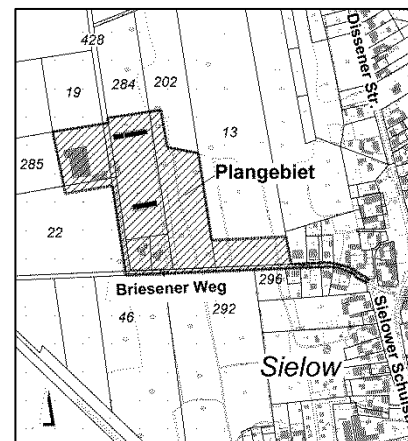
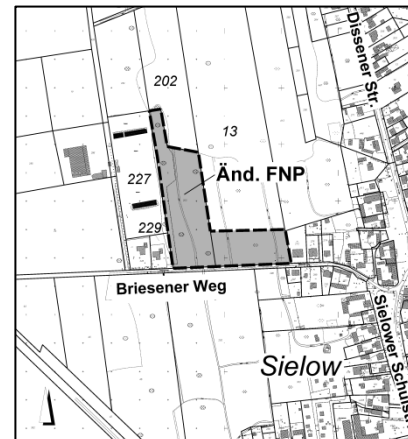
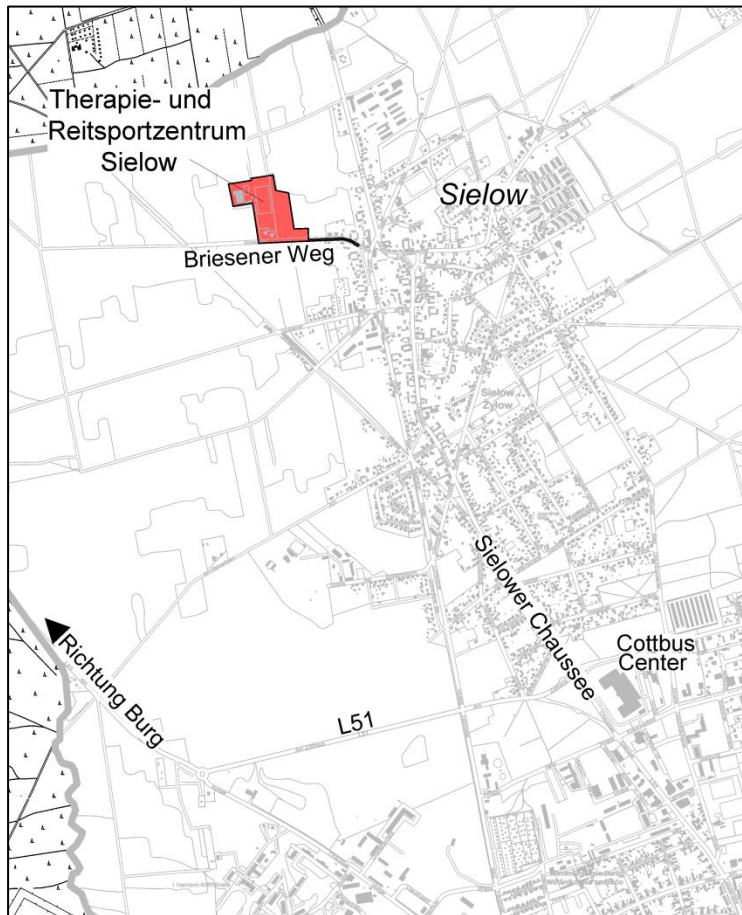


**Vorlage IV-035/19 – Abwägungs- u. Feststellungsbeschluss zur 5. Änd. des Flächennutzungsplanes
 (Bereich Therapie- u. Reitsportzentrum/Erweiterungsfläche)**
**Vorlage IV-036/19 – Bebauungsplan „Therapie- u. Reitsportzentrum Sielow“
 Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Lage des Plangebietes



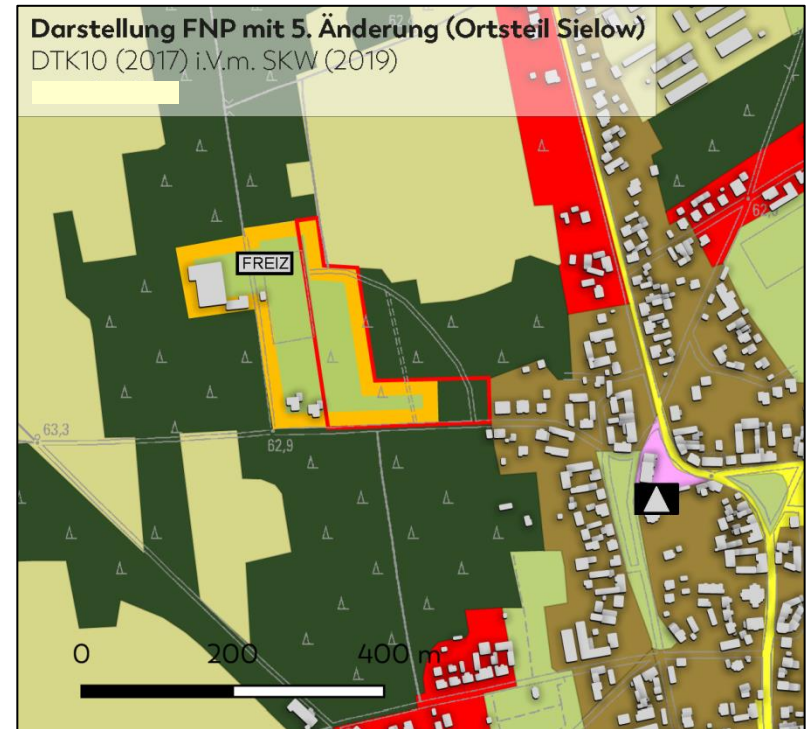
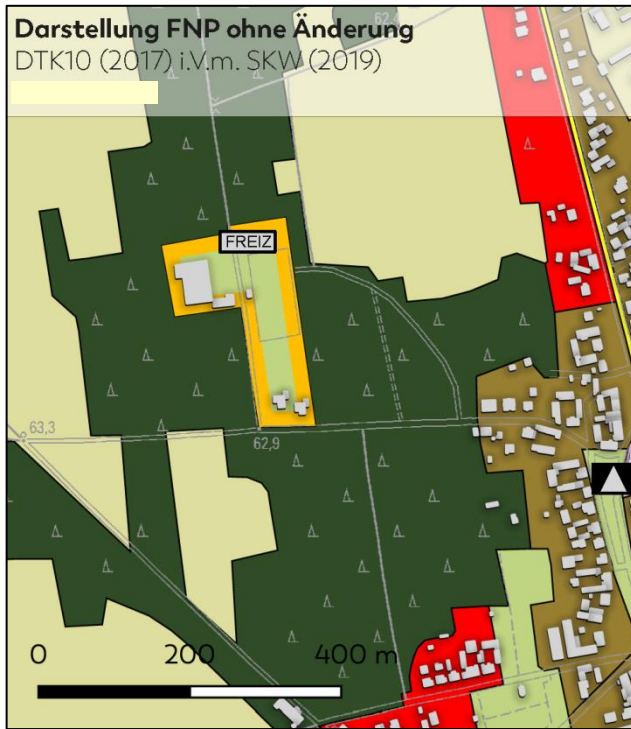
Ziel des Verfahrens:

- Förderung der Entwicklung des Therapie- und Reitsportzentrums Sielow (Erweiterung u. Abrundung)
- Bau Reitsporthalle
- Errichtung Ferienunterkünfte / Ferienhäuser
- Schaffung eines besonderen Wohnungsangebotes (Haltung v. Pferden auf den Grundstücken)

Gegenüberstellung FNP (Ursprung)

/

5. Änderung FNP



Vorlage IV-035/19 – Abwägungs- u. Feststellungsbeschluss zur 5. Änd. des Flächennutzungsplanes (Bereich Therapie- u. Reitsportzentrum/Erweiterungsfläche)

Rechtslage:

- Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln
- FNP der Stadt Cottbus/Chósebez stellt für den Bereich der Erweiterung Wald dar
- Werden im Zusammenhang mit der FNP-Änderung B-Pläne aufgestellt, wird die Änderung des FNP im Parallelverfahren durchgeführt.

Ziel des Verfahrens: Änderung des FNP für den Bereich der Erweiterung des Therapie- u. Reitsportzentrums – Darstellung einer Sonderbaufläche Freizeit

Verfahren: Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
Grundzüge der Planung werden nicht berührt

von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 20 BauGB wird abgesehen.

Verfahrensschritte:

- Beschluss der SVV Cottbus/Chósebez vom 25.05.2019 zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB Anschreiben vom 04.10.2018
- Anpassung an die Ziele der Raumordnung /Erweiterung des Geltungsbereiches
- Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.05.2019 bis 29.06.2019
- Beteiligung der Behörden, TÖB, Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB - Aufforderung zur Stellungnahmen am 09.05.2019 - Fristsetzung bis zum 28.06.2019

Vorlage IV-036/19 – Bebauungsplan „Therapie- u. Reitsportzentrum Sielow“ Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Rechtsgrundlage: Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des BauGB
im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung

Aufstellungsbeschluss: 25.05.2016

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Informationsveranstaltung : 02.03.2017

Frühzeitige Beteiligung der TÖB, Behörden und Nachbargemeinde : 03.03.2017 – 31.03.2017

Mitteilung Ziele der Raumordnung: 04.04.2017

Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB: 27.05.2019 – 29.06.2019

Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB: 09.05.2019 – 28.06.2019

Fachbeiträge:

- Artenschutz
- Beurteilung Geruchsimmissionen
- Beurteilung Schallimmissionen
- Umweltbeitrag

Genehmigung zur Waldumwandlung: 17.06.2019

Erstaufforstung im Bereich Kahren : umgesetzt