

TOP 3 : Informationen, Anfragen, Anträge

3.5 Vorstellung diverser Planungsbegehren

- Übersicht – Wohnbauflächenpotentiale Gesamtstadt

1. Entwicklungsbegehren Groß Gaglow Bereich nördlich des Sportplatzes

1.1 Erweiterung Autohaus Schulze

1.2 Einfamilienhausstandort (Stöber / Schulze)

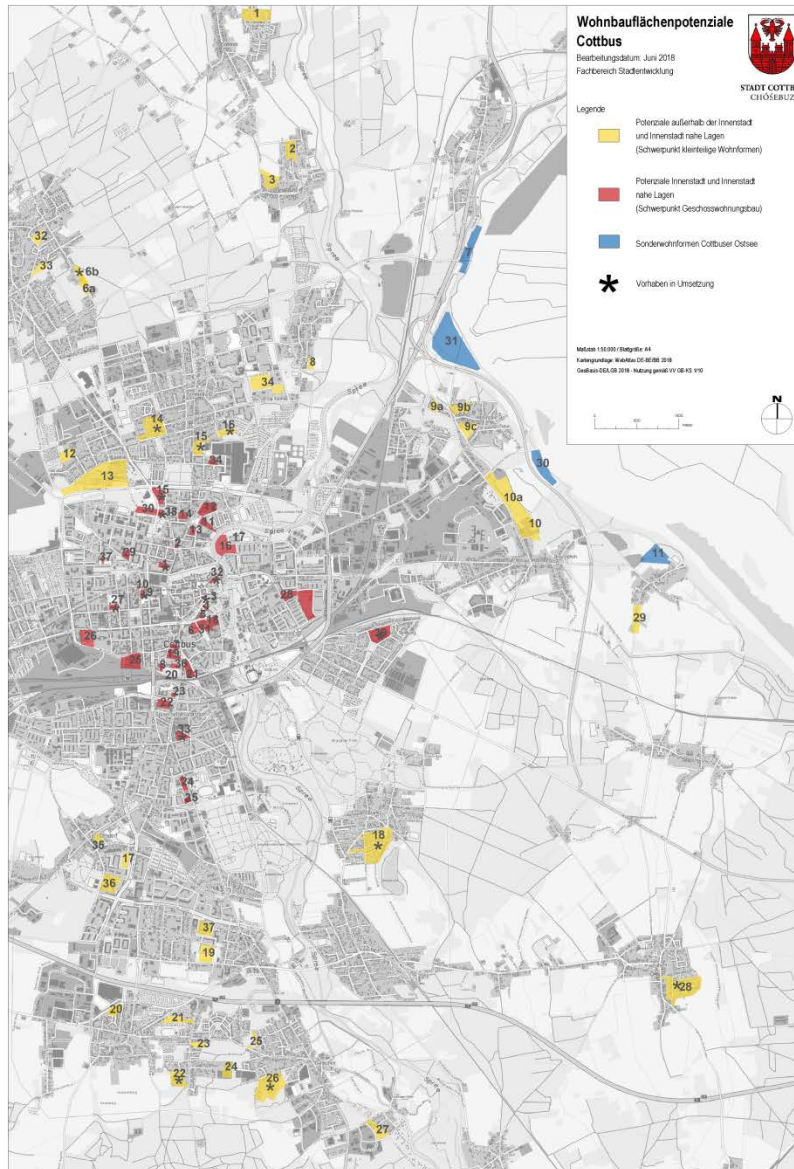
2. Gewerbegebiet Sielower Landstraße West (siehe TOP 3.6)

3. Standort Kiekebusch B-Plan „Grüne Wiese“ (siehe TOP 4.6)

Information:

Fachbereich Stadtentwicklung

Wohnbauflächenpotentiale Cottbus- Gesamtstadt



Wohnbauflächenpotentiale Cottbus

Bearbeitungsdatum: Juni 2018
Fachbereich Stadtentwicklung

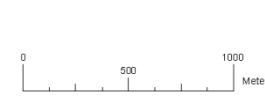


STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Legende

- Potentiale außerhalb der Innenstadt und Innenstadt nahe Lagen (Schwerpunkt kleinteilige Wohnformen) ~ **1.000 WE**
- Potentiale Innenstadt und Innenstadt nahe Lagen (Schwerpunkt Geschosswohnungsbau) ~ **2.300 WE**
- Sonderwohnformen Cottbuser Ostsee ~ **150 WE**
- * Vorhaben in Umsetzung

Maßstab 1:50.000 / Blattgröße: A4
Kartengrundlage: WebAtlas DE-BE/BB 2018
GeoBasis-DE/LGB 2018 - Nutzung gemäß VV GB-KS 1/10

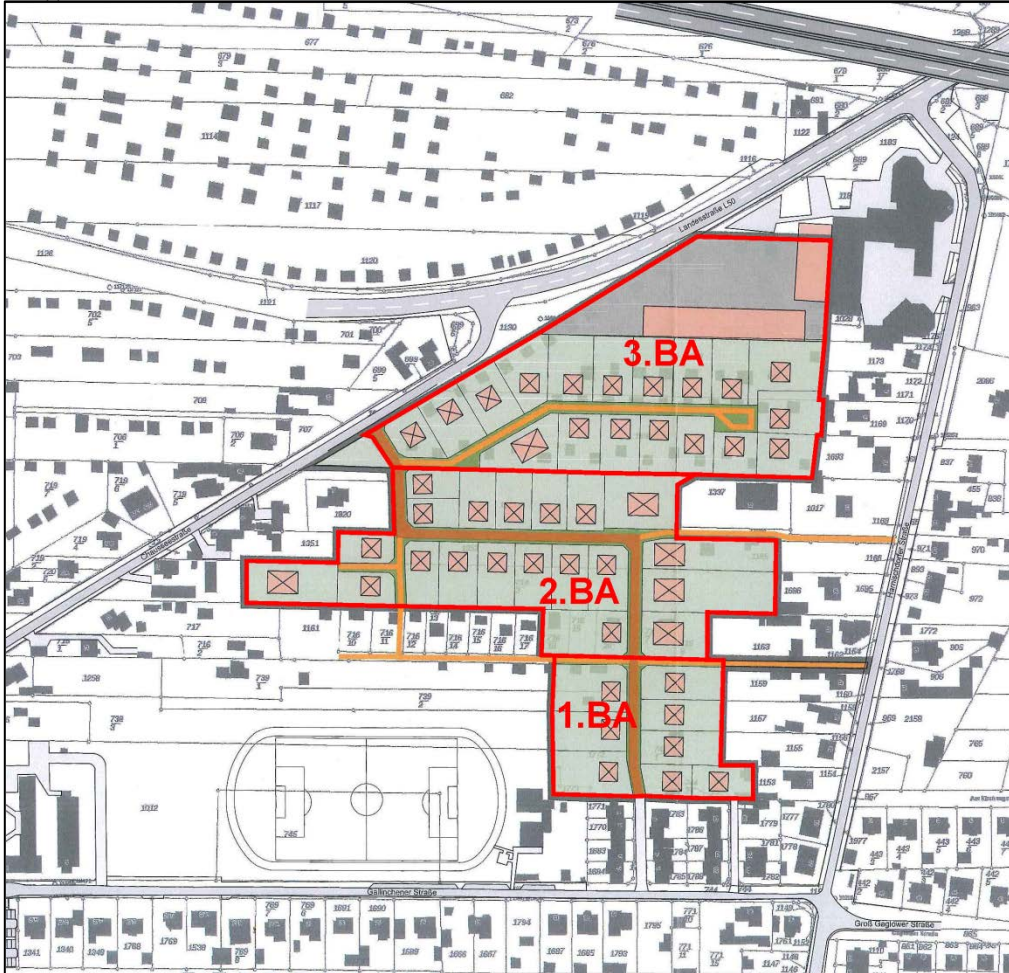




STADT COTTBUS

Beratung des Ausschusses für Wirtschaft, Bau und Verkehr am 10.10.2018

1. Entwicklungsbegehren Groß Gaglow Bereich nördlich des Sportplatzes



Konkrete Anträge: erste Planungsansinnen 2017

Angefragte Kapazität:

1. BA – max. 8 Parzellen
2. BA – max. 20 Parzellen
3. BA – max. 18 Parz. / Erw. Autohaus Schulze

Vorhabenträger:

- 1.+2. BA – OVS Bauträger GmbH (Hr. Stöber)
3. BA – Autohaus Schulze

Aktuelle Nutzung:

- Kleingartenanlage Sonnenschein e.V.
- Kleingartenanlage Kirschallee Groß Gaglow
- ungenutzte Flächen

Planungsrecht: Außenbereich

Innere Erschließung: nicht vorhanden

Planungsziel gem. FNP-Vorentwurf und

- OEK:**
- max. 20WE (EFH)
 - Grünfläche/Kleingartenanlage

Prüfergebnis Planungsansinnen:

Inanspruchnahme Kleingärten und sonstiger Außenbereichsflächen für wohnbauliche Zwecke ist in dem beabsichtigten Umfang städtebaulich nicht begründbar und nicht erforderlich.

→ Planungsansinnen zu Einfamilienhausstandort wurde abgewiesen

→ Planungsansinnen zu Gewerbeflächenenerweiterung und Sicherung von Arbeitsplätzen wird weiter geprüft, Konzeptanpassung auf Grundlage kommunaler Planungsziele erforderlich

2. Gewerbegebiet Sielower Landstraße West



Konkrete Anfrage: SÜBA 2016

Angefragte Kapazität: ca. 140 EFH

Größe: ca. 11 ha (rot umrandete Fläche)

Eigentümer der Fläche: Telekom

Aktuelle Nutzung: Leerstand

Planungsrecht: Bebauungsplanverfahren wurde nach 1994 nicht abgeschlossen,

Aktueller Status: § 34 BauGB / § 35 BauGB

Innere Erschließung: Nicht vorhanden

Umgebende Nutzung: tlw. emittierendes Gewerbe (Rohrleitungs- und Tiefbau, Auto-werkstatt) mit Betriebs- und Fahrgeräuschen

Prüfergebnis Planungsansinnen:

- Umnutzung zu Wohnbauflächen steht den Belangen der vorhandenen gewerblichen Nutzung entgegen. Entsprechendes Votum im WBVA 09/2016 dazu erfolgt, Planungsansinnen wurde abgewiesen
- Nochmalige Prüfung der Standorte des GEK in 2018 erbrachte keine neuen Erkenntnisse
- Standort Sielower Landstraße West bleibt weiterhin Potentialfläche für Gewerbe

3. Standort Kiekebusch B-Plan „Grüne Wiese“



Standortentwicklung Kiekebusch

Antrag auf Aufstellung B-Plan:
29.08.2018

Eigentümer: privat

aktuelle Nutzung: Grünland

Planungsrecht: Außenbereich

Umgebende Nutzung:
überwiegend EFH / Kleingärten

OEK: Einfamilienhausstandort

Prüfergebnis Planungsansinnen:

- **Planungsansinnen wurde angenommen, städtebaulicher Vertrag ist abgeschlossen worden**
- **Wohnflächenentwicklung städtebaulich begründbar, Grundstücksneuordnung und Regelung der Erschließung sind notwendig**
- **Einleitung B-Planverfahren mit Aufstellungsbeschluss StVV im November 2018**