

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

Aufstellungsbeschluss B-Plan WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

Lage im Stadtgebiet





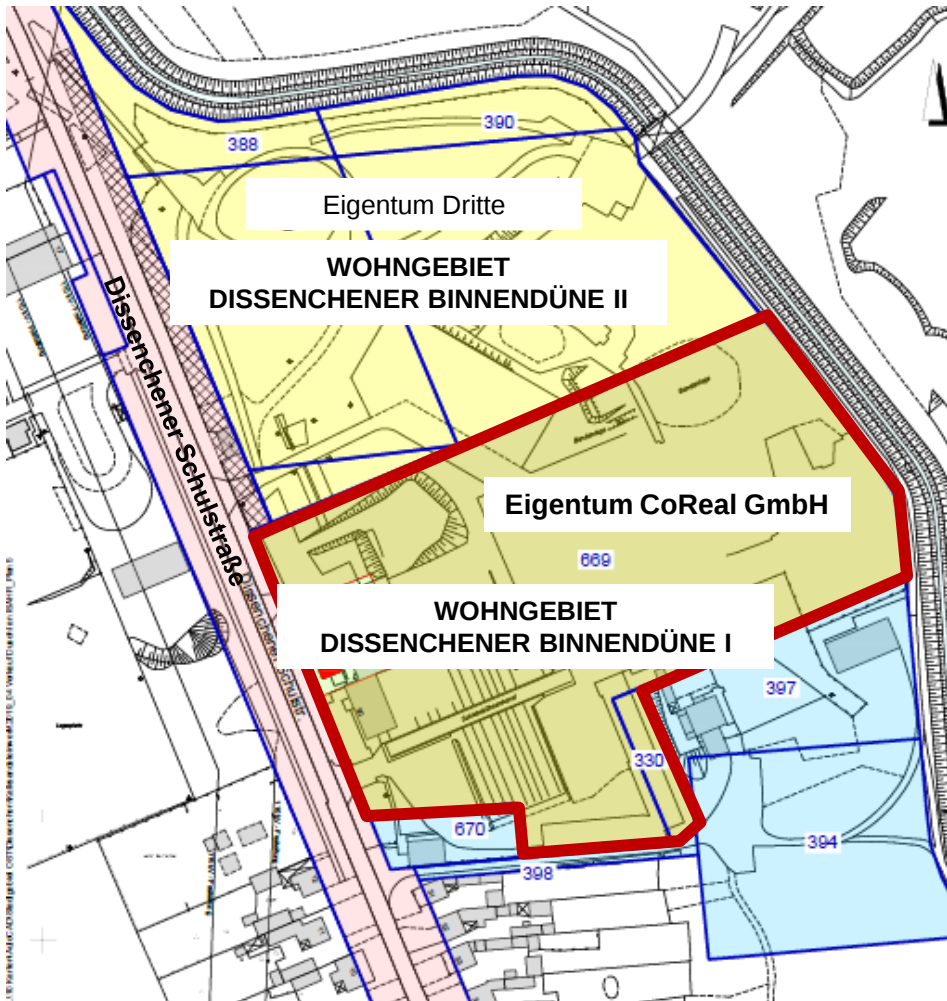
Aufstellungsbeschluss B-Plan

WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

Rückblick/Historie

- o nach der Betriebsaufgabe erfolgt Veräußerung von Teilflächen des ehemaligen Kalksandsteinwerk an Private Dritte
- o seit 2011 - Wohnbauliche Entwicklungsabsichten mit verschiedenen Investoren diskutiert
- o geklärte Problemstellungen
 - o Entlassung aus dem Bergrecht
 - *Beendigung des Bergrechts für den Sandtagebau Dissenchen per Bescheid 22.12.2015*
 - o Klärung des Bergwerkseigentum (Eigentum der Rohstoffe im Erdreich im Grundbuch gesichert)
 - *Löschung per Bescheid zum 16.12.2015 erfolgt*
 - o verschiedene Eigentümersituationen der einzelnen Teilflächen (Gesamtentwicklung)
 - o Klärung des Eigentums des ehemaligen Heizhauses (Grenzbebauung)
 - o Rahmenplan für die Gesamtfläche

Aufstellungsbeschluss B-Plan WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I Übersicht Eigentum



- 2 Eigentümer
- 2 unterschiedliche zeitliche Horizonte
- **2 Bebauungsplanverfahren**
- 2 getrennte Entwicklungsgebiete
- **1 abgestimmtes städtebauliche Entwicklungskonzept (Rahmenplan)**



Aufstellungsbeschluss B-Plan WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I Rahmenplan 2015



- geschlossene **Vereinbarung der Eigentümer** über die abgestimmten Entwicklungsgrundsätze
 - o Erschließung
 - o einheitliche Baulinie an der Dissenchener Schulstraße
 - o öffentliche Anbindung zum Trantzfließ und zur Querungsstelle
- im **städtebaulicher Vertrag**
 - o standortspezifische Baugestaltung
 - o innovative Energieversorgung
- Gesamtkonzept als **informeller Rahmenplan (08/2015)** - Teil des aktuellen Beschlusses

Aufstellungsbeschluss B-Plan

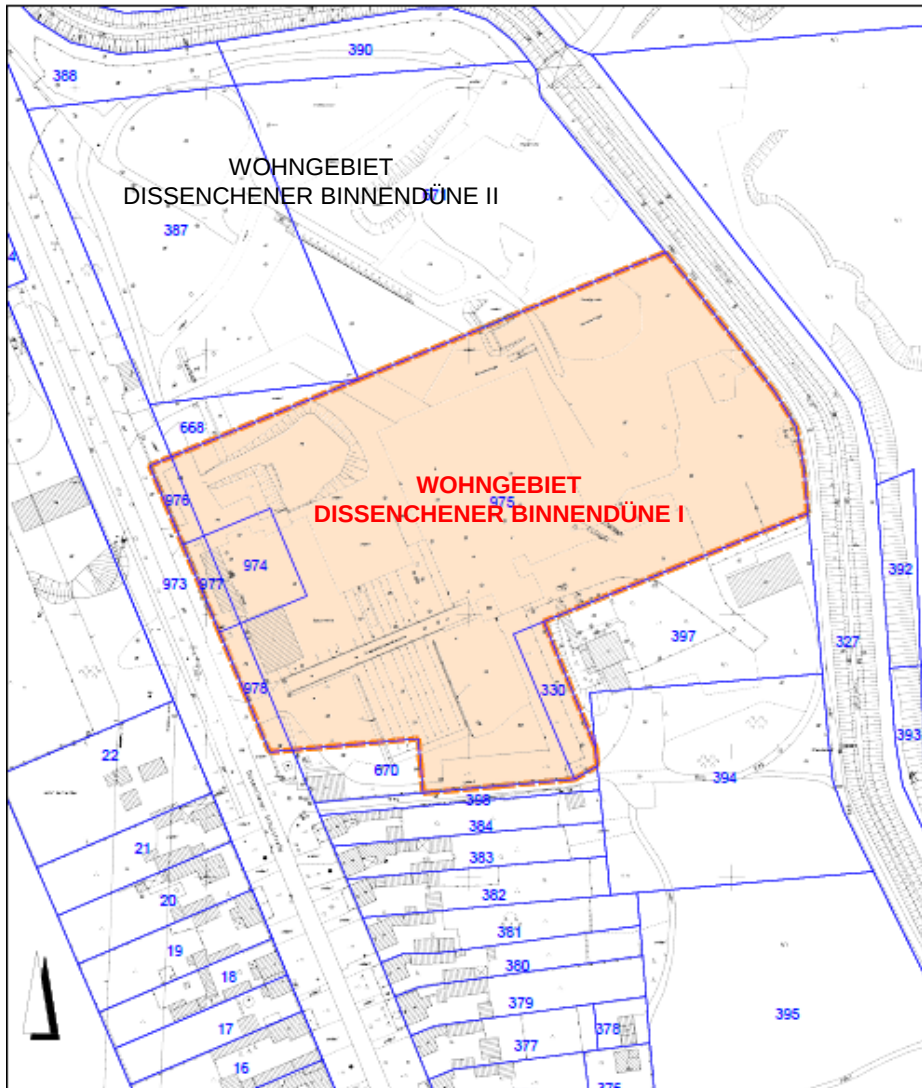
WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

Strategische Zielstellungen des Wohngebietes



- **erstes Baugebiet** am Ostsee -
baukulturell und energetisch-
innovativen Beispiel gebend
- grundlegenden **städtischen**
Zielstellungen zur Minimierung von
CO² im städtebaulichen Vertrag die
ökologische Ausrichtung des
Wohnungsbaus
 - Realisierung von
Niedrigenergiehäusern
 - Bebauung unter
Berücksichtigung hoher
energetischer Standards
 - energetische Bilanzierung des
Gesamtquartiers beispielhaft
anhand der voraussichtlichen
Gebäudetypologie zu erstellen
- **Anbindung zur Tranitz** bzw. zur
Querungsstelle der Tranitz in den
Naturraum für den Fuß- und
Radverkehr vorgehalten

Aufstellungsbeschluss B-Plan WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I Bebauungsplanverfahren



- o Räumliche Geltungsbereich ca. **3,0 ha**
 - o planungsrechtlichen **Zulässigkeitsvoraussetzungen** für die Entwicklung eines Wohngebietes auf dem derzeit brach liegendem Gewerbegrundstück
 - o Wohnstandort ca. **70 Wohneinheiten**
 - o Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuž in diesem Teilbereich
-
- o **Name** des Plangebietes „Dissenchener Binnendüne“ in Anlehnung an das nordöstlich angrenzende Biotop/ Naturdenkmal
 - o **OBR Dissenchen** befürwortet die wohnbauliche Entwicklung des Standortes



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit