



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN NR. N/33/119 „AM SASPOWER FLIEß“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-053/20)

Ausschusssitzungen Dezember 2020



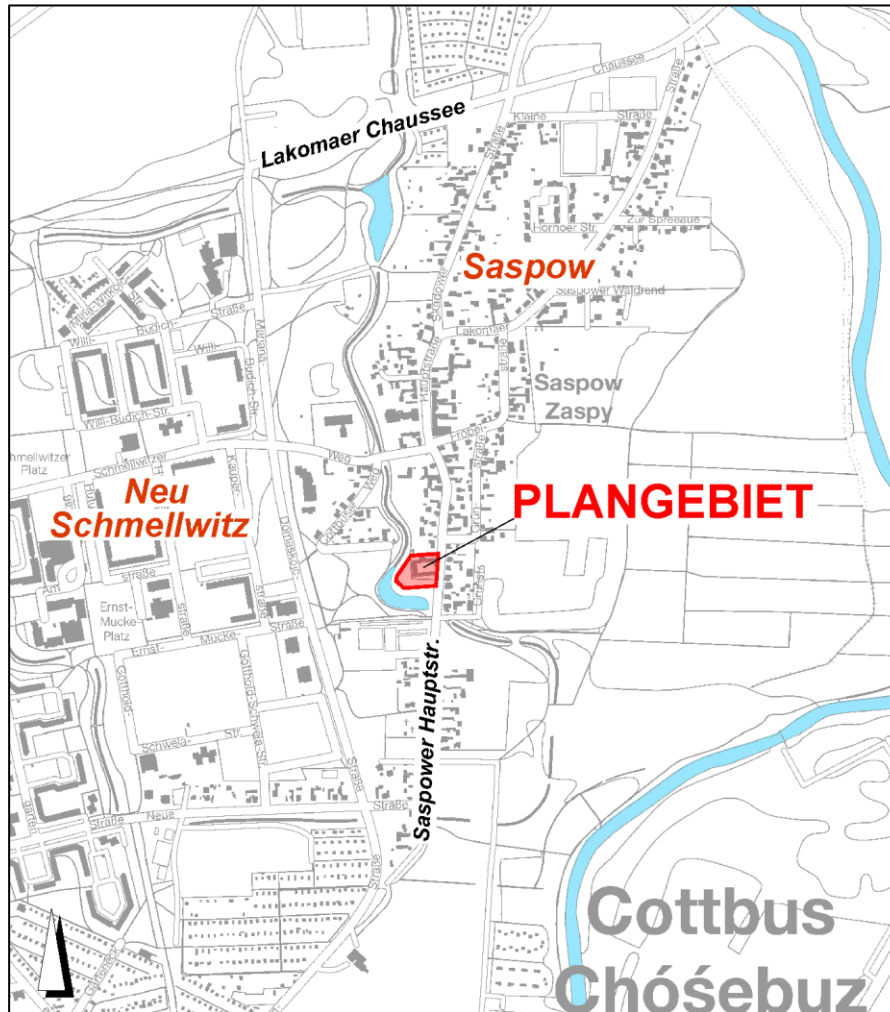


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN NR. N/33/119 „AM SASPOWER FLIEß“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-053/20)

Gebietseinordnung



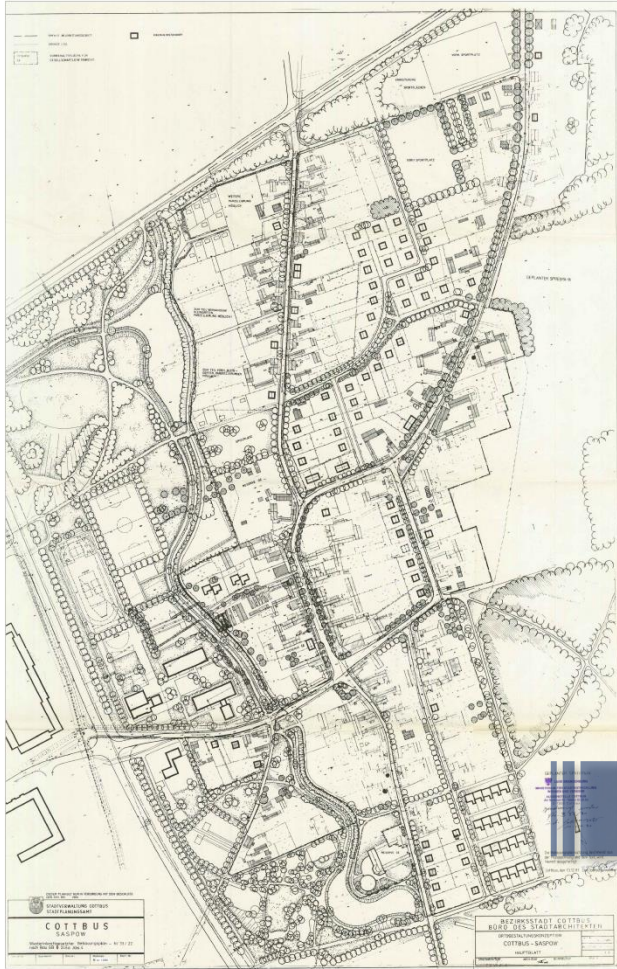
- Plangebiet im **OT Saspow**
- Grundstück an **Saspow Hauptstraße** gelegen, südlich und westlich des Grundstückes verläuft das Saspow Fließ
- **ehem. Vierseitenhof** ist brachgefallen, Substanz nicht nachnutzungsfähig
- Plangebietsgröße **ca. 0,42 ha**
- Grundstück befindet sich im **Privateigentum** des Vorhabenträgers, der zur Entwicklung des Standortes ein **Planungsansinnen** gestellt hat



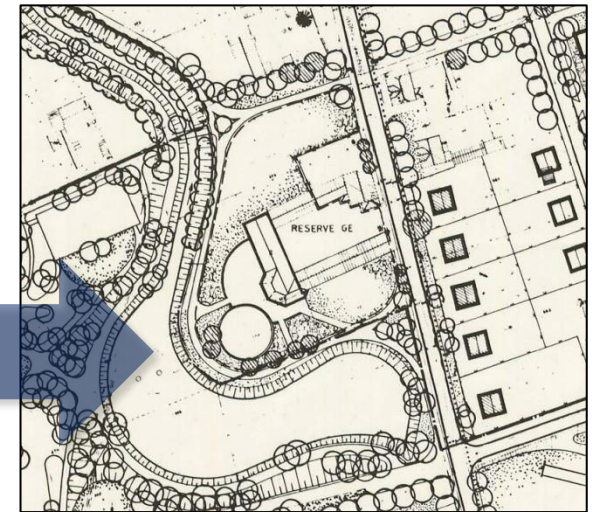
BEBAUUNGSPLAN NR. N/33/119 „AM SASPOWER FLIEß“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-053/20)

Ausgangssituation



- rechtskräftiger B-Plan Nr. N/33/22 „Saspow“ (Überleitungsbeschluss v. 26.06.1991)
- B-Plan setzt für in Rede stehendes Areal eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kultur, Sport, Erholung und Gastronomie fest
- Umsetzung der Planungskonzeption ist bisher nicht erfolgt . Zielstellung der Gemeinbedarfsnutzung lässt sich aktuell und für die Zukunft nicht mehr städtebaulich begründen





BEBAUUNGSPLAN NR. N/33/119 „AM SASPOWER FLIEß“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-053/20)

Ausgangssituation

- Es besteht eine **hohe Nachfrage** nach Grundstücken im Ortsteil Saspow, insbesondere nach Wohnbauflächen, die sich zur individuellen Bebauung oder mit geeigneten Wohnformen zur Eigentumsbildung eignen und an die Ortsstruktur angepasst sind.
- Der ehemalige Vierseitenhof in der Saspower Hauptstraße 33 ist brachgefallen, die Substanz jedoch nicht nachnutzungsfähig.
- Der neue Eigentümer = Vorhabenträger hat in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und weiteren Beteiligten die Rahmenbedingungen der künftigen Standortentwicklung vorabgestimmt.
Aus aktuellen Stadtentwicklungszielen und der Ortbildprägenden spezifischen Grundstückssituation heraus hat er einen **Konzeptvorschlag für eine Wohnbebauung** entwickelt, die strukturell die Bebauung des ehemaligen Vierseitenhofes aufgreift.

Im Hinblick auf den derzeit geltenden B-Plan begründet das Vorhaben ein **Planerfordernis** (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB)



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

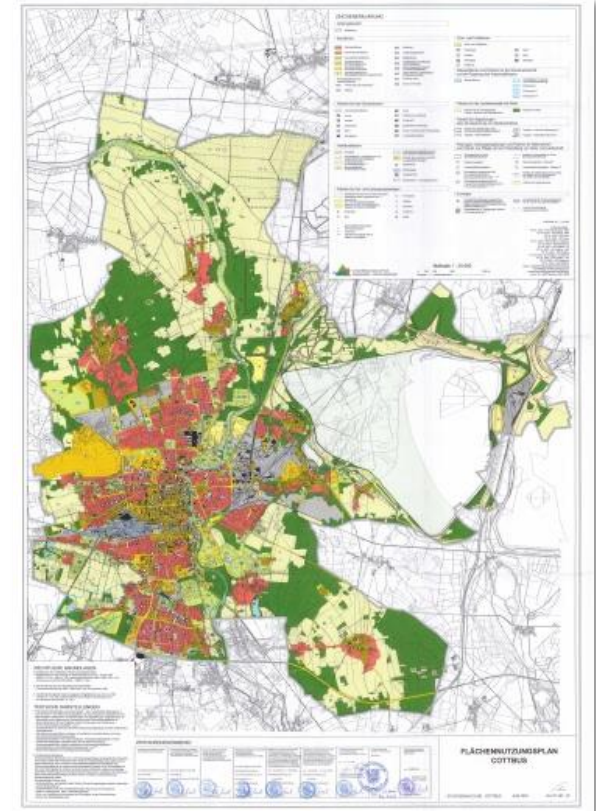
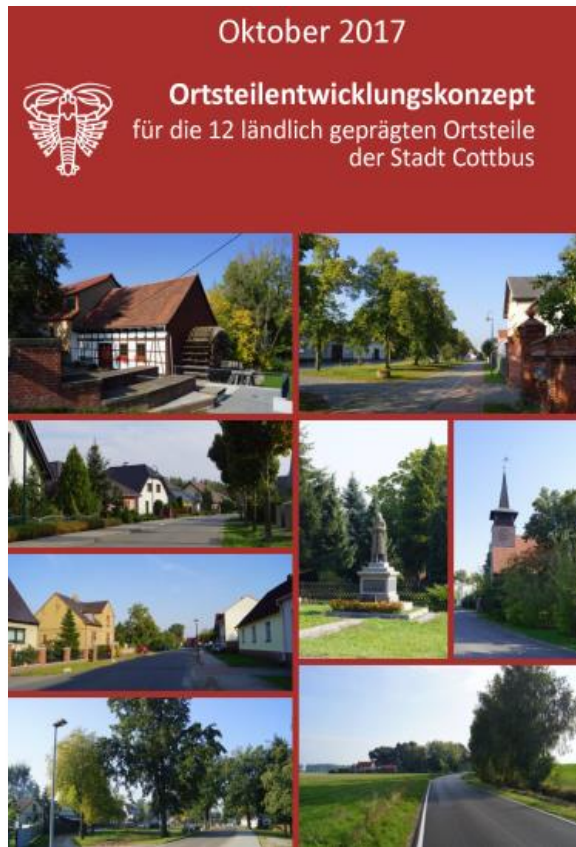
BEBAUUNGSPLAN NR. N/33/119 „AM SASPOWER FLIEß“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-053/20)

Planungsrechtliche und konzeptionelle Grundlagen

Flächennutzungsplan Cottbus ➤

Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche (§ 8 Abs. 2 BauGB)



Ortsteilentwicklungskonzept für die 12 ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Cottbus/Chóšebuz

Beschluss-Nr. IV-081-34/17; StVV-Beschluss vom 29.11.2017

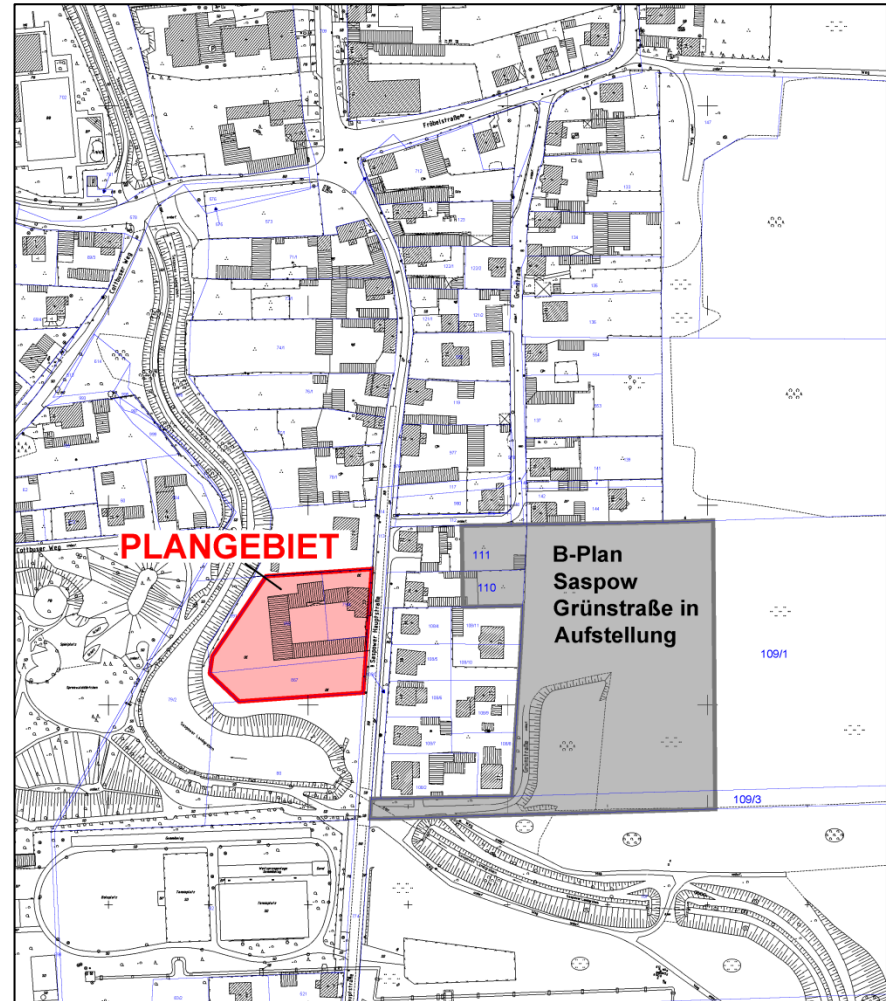


BEBAUUNGSPLAN NR. N/33/119 „AM SASPOWER FLIEß“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-053/20)

Rechtsgrundlage und Geltungsbereich

- zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist für das im Lageplan mit Geltungsbereich gekennzeichnete Gebiet gem. **§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB** i. V. m. **§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB** ein Bebauungsplan aufzustellen
- der Beschluss zur Aufstellung ist **ortsüblich bekannt zu machen** (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- der Bebauungsplan wird im **vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB** aufgestellt





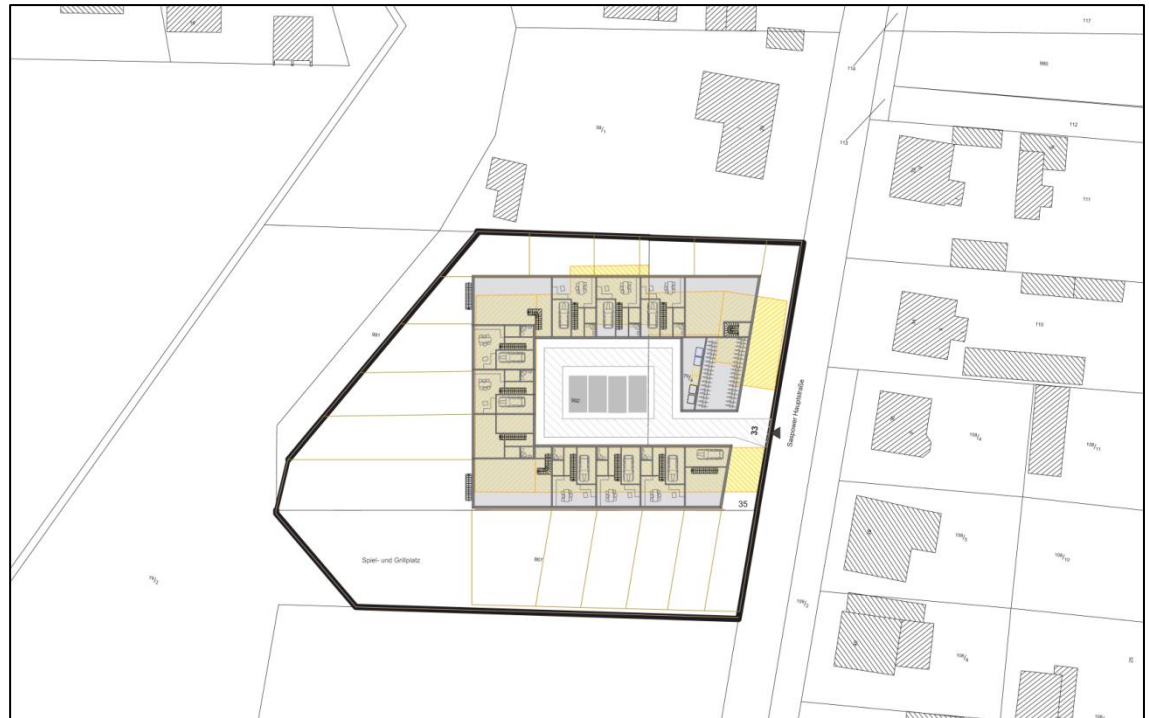
STADT COTTBUS
CHÓŚEBUZ

BEBAUUNGSPLAN NR. N/33/119 „AM SASPOWER FLIEß“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-053/20)

Planungsziele und Konzept des Vorhabenträgers

- Mit den planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des aufzustellenden B-Plans soll die Zulässigkeit der beabsichtigten Grundstücksbebauung u. -nutzung geregelt werden.
- Im **städtebaulichen Vertrag** erklärt der Vorhabenträger sich zur Übernahme sämtlicher mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundener Kosten und Leistungen bereit.
- Vorgesehen ist eine **hofartige Wohnanlage mit max. 16 WE sowie zugeordneten individuell und gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen sowie ein Spielplatz**
- **Beteiligung Ortsbeirat Saspow** ist erfolgt,
- Die Zustimmung zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens liegt vor.





STADT COTTBUS
CHOŠEBUZ

BEBAUUNGSPLAN NR. N/33/119 „AM SASPOWER FLIEß“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-053/20)

*Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!*

Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereichsleiterin Frau Doreen Mohaupt
Karl-Marx-Str. 67
03044 Cottbus
Tel.: 0355 / 612-4115
E-Mail: stadtentwicklung@cottbus.de