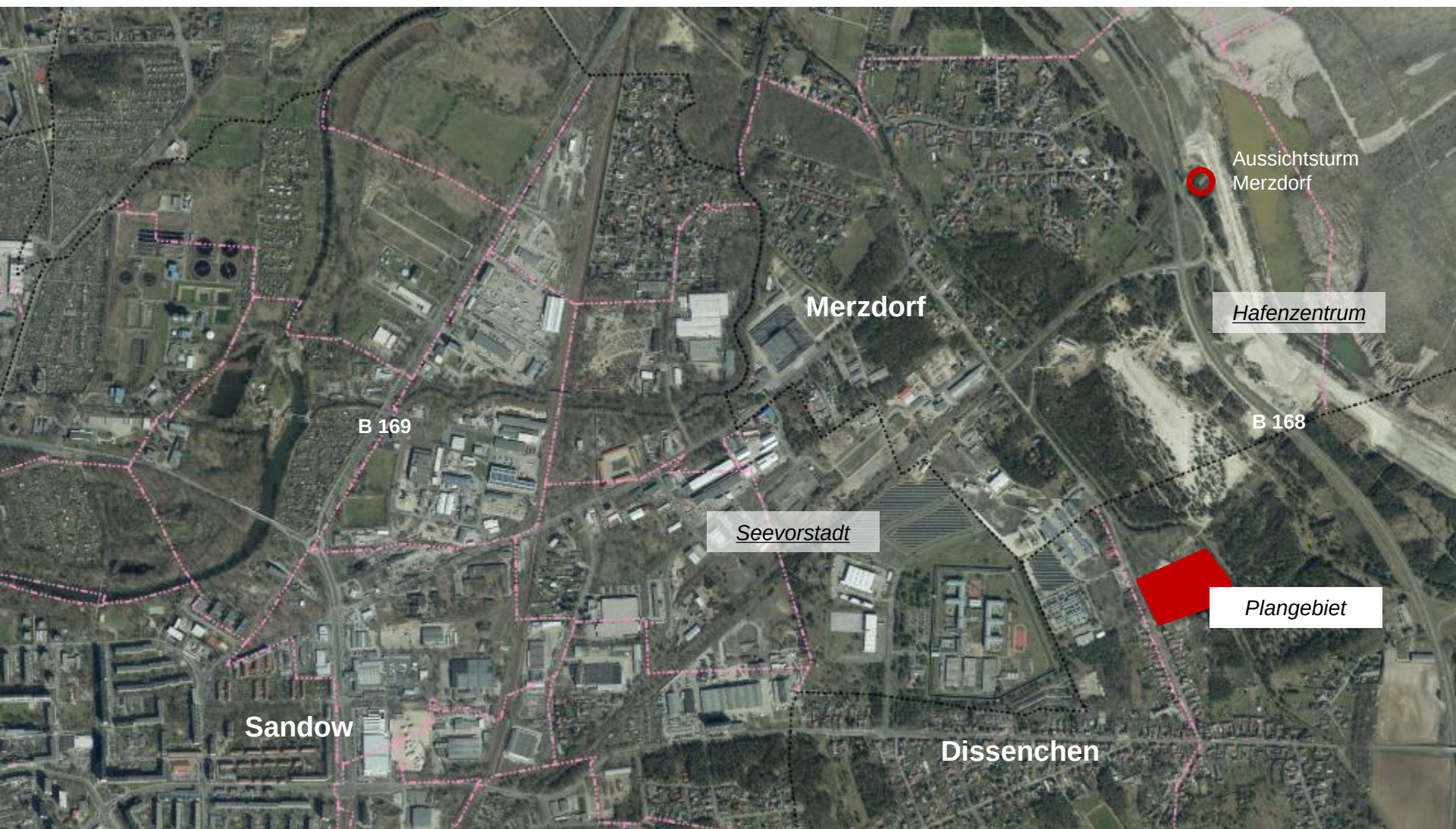


Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

Aufstellungsbeschluss B-Plan WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

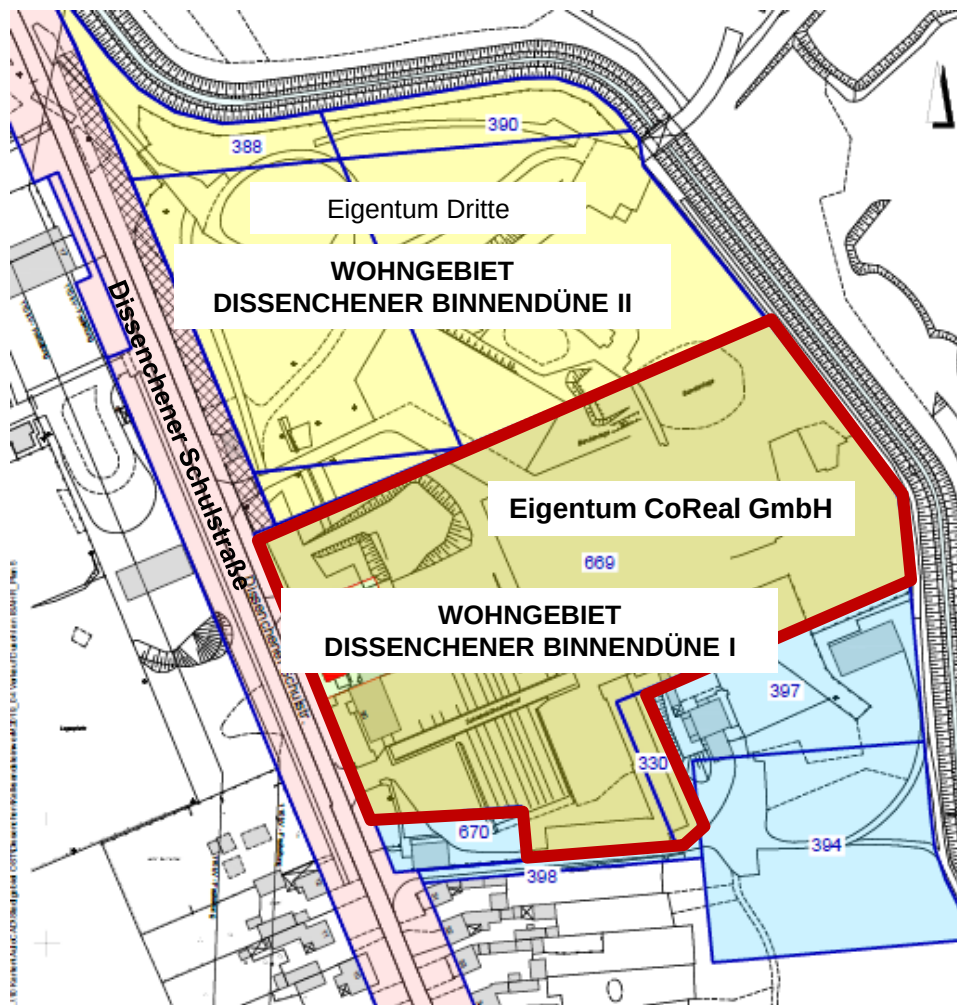
Lage im Stadtgebiet



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

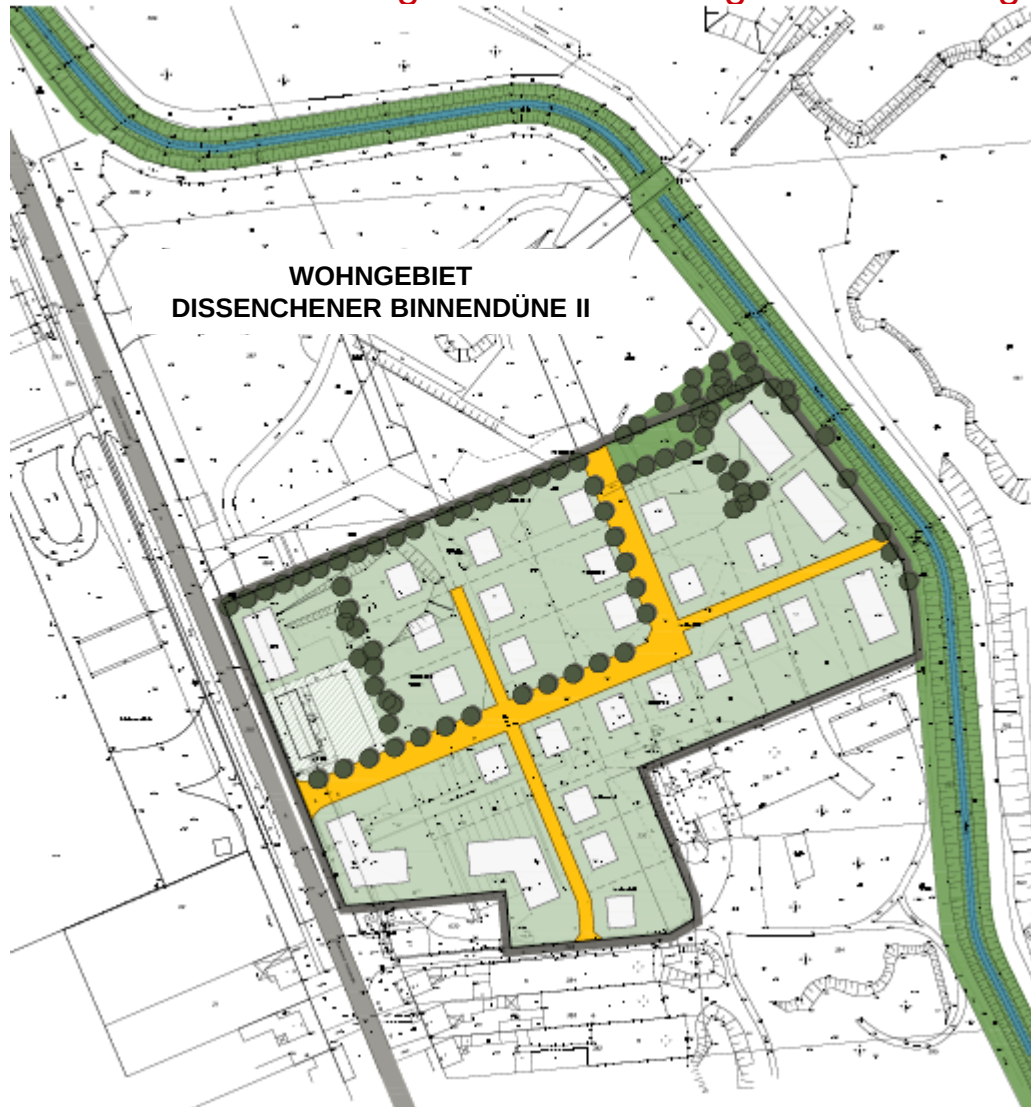


- geschlossene **Vereinbarung der Eigentümer** über die abgestimmten Entwicklungsgrundsätze
 - Erschließung
 - einheitliche Baulinie an der Disenchener Schulstraße
 - öffentliche Anbindung zum Trantzfließ und zur Querungsstelle
- im **städtebaulicher Vertrag**
 - standortspezifische Baugestaltung
 -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

Aufstellungsbeschluss B-Plan

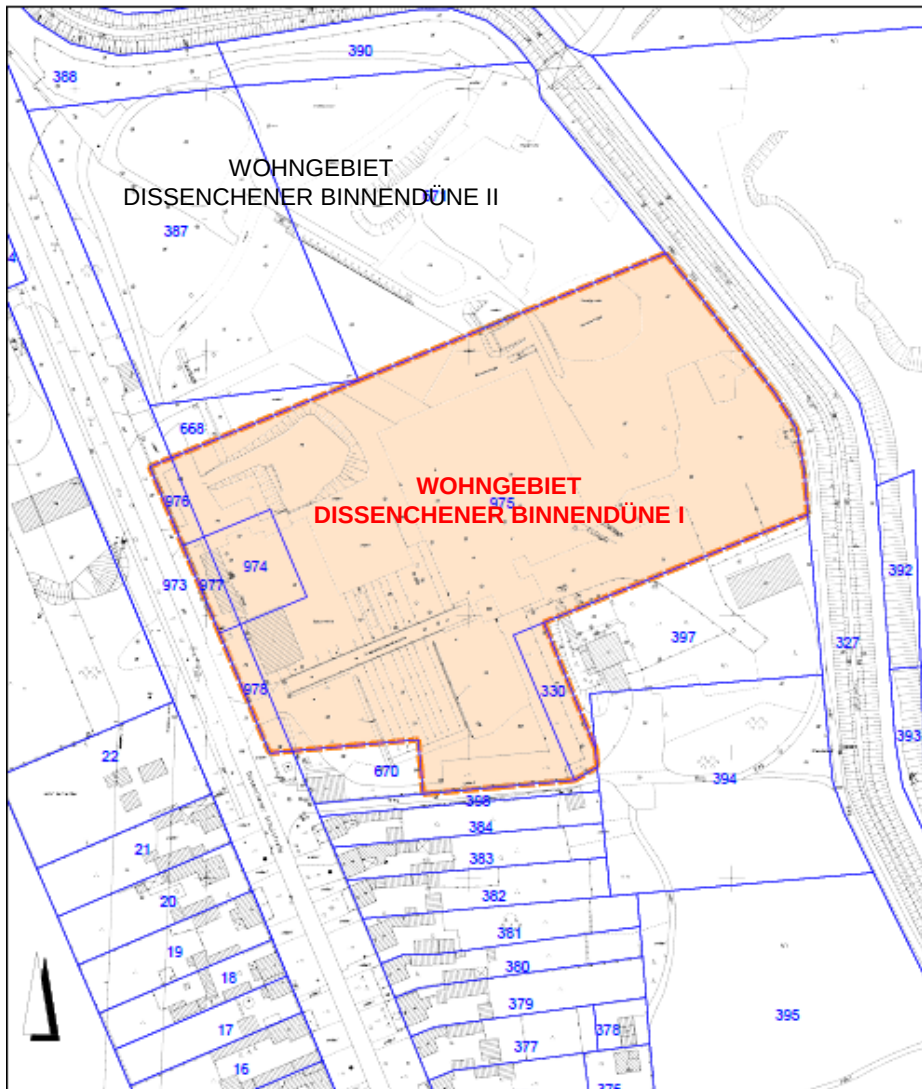
WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I

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 Tranzitz** bzw. zur
Querungsstelle der Tranzitz in den
Naturraum für den Fuß- und
Radverkehr vorgehalten

Aufstellungsbeschluss B-Plan WOHNGEBIET DISSENCHENER BINNENDÜNE I Bebauungsplanverfahren



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



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit