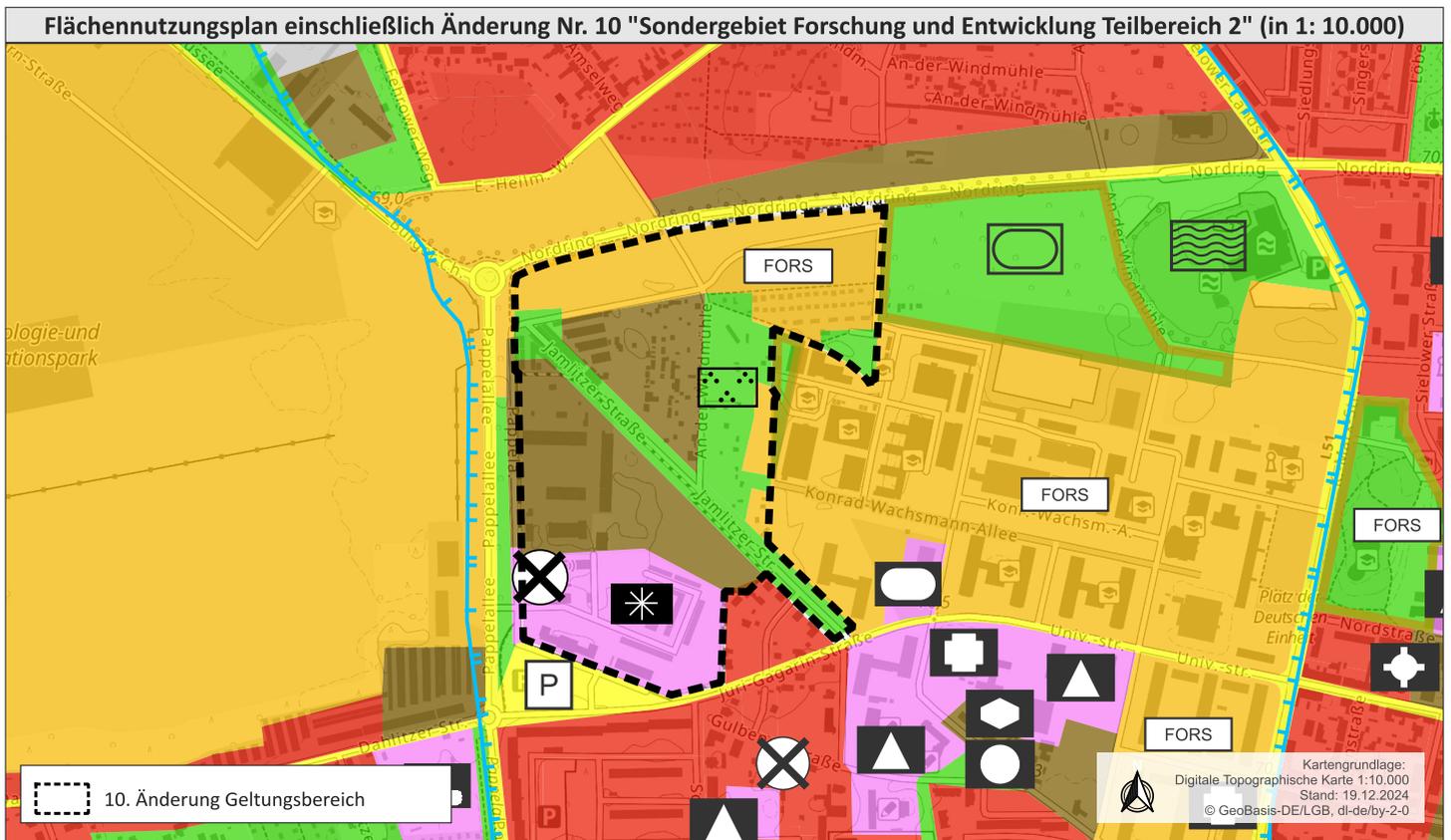
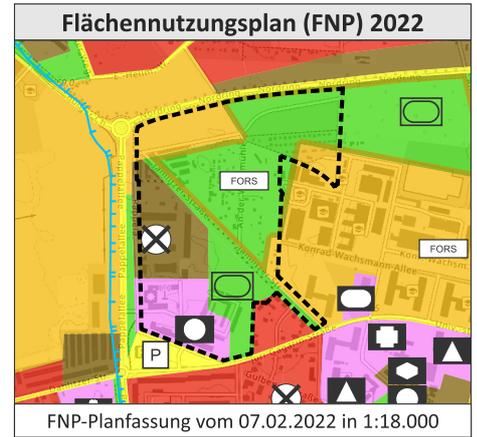
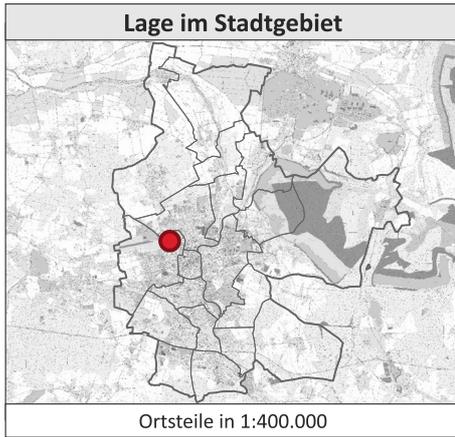




Stand: 10.01.2025 - Vorentwurf



Feststellungsbeschluss	Genehmigung	Ausfertigung	Bekanntmachung
<p>Der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am: gefasst.</p> <p>..... Ort, Datum</p> <p>..... Oberbürgermeister</p> <p>..... Amtssiegel</p>	<p>Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (1) und (3) BauGB mit Schreiben vom durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung erteilt.</p> <p>..... Ort, Datum</p> <p>..... Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung</p> <p>..... Amtssiegel</p>	<p>Es wird bestätigt, dass der Inhalt und die Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes in dieser Ausfertigung mit dem hierzu ergangenen Abwägungs- und Feststellungsbeschluss und der Genehmigung übereinstimmen.</p> <p>..... Ort, Datum</p> <p>..... Oberbürgermeister</p> <p>..... Amtssiegel</p>	<p>Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chóšebuz vom Nr. ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>..... Ort, Datum</p> <p>..... Oberbürgermeister</p> <p>..... Amtssiegel</p>



Erläuterung

Anlass der Änderung

Seit dem Frühjahr 2019 finden Abstimmungen bezüglich der Ansiedlung von neuen Einrichtungen, wie zum Beispiel außeruniversitären Forschungseinrichtungen, Kompetenzzentren des Bundes und BTU-Projekten mit Bezug zum Strukturwandel statt, die den Anspruch haben sich im unmittelbaren Umfeld des Zentralcampus der BTU anzusiedeln. Neben den bereits konkreten Ansiedlungsbegehren im Teilbereich 1 des Sondergebietes ergibt sich auch im Teilbereich 2 ein erheblicher Flächenbedarf für den Wissenschaftsstandort Cottbus/Chóšebuz. Zur Umsetzung der Entwicklungsziele wird der Bebauungsplan Nr. W, N/40, 38/117 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 2 aufgestellt. Der Bebauungsplan setzt Sondergebiete für Forschung und Entwicklung bzw. Hochschule und Forschung, ein Sondergebiet für Nachrichtendienstliche Zwecke, Urbane Gebiete und Grünflächen fest. Diese stimmen weitestgehend nicht mit den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans Cottbus/Chóšebuz überein. Damit die Festsetzungen des Bebauungsplans den Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprechen, wurde mit Stadtverordnetenbeschluss vom 30.09.2020 neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Wesentliche Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Darstellungen der FNP-Änderung ist der Rahmenplan von Nagler & Dieck Architekten Stadtplaner und friedburg HHVH mit Stand vom 26.04.2023.

Bisherige Darstellung

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen des Änderungsbereiches bisher als:

- Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil und der Nutzungstypisierung „Forschung und Hochschule“,
- Sonderbauflächen mit der Nutzungstypisierung „Militärflächen“,
- gemischte Bauflächen,
- Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“,
- Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung „Sport“

dargestellt.

Planungsziel

Das Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für:

- die Erweiterung der BTU Cottbus-Senftenberg am Zentralcampus
- zukünftige Ansiedlungen von Einrichtungen im Rahmen des Strukturwandels
- die Erweiterung der Polizeidirektion Süd

Für den Garagenstandort und die Kleingartenanlage erfolgt eine Konkretisierung des städtebaulichen Zieles, von einer Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil im rechtswirksamen FNP, zu einer nunmehr klassischen Sonderbauflächen mit unveränderter Zweckbestimmung für „Forschung und Hochschule“.

Geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept und dem parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. W, N/40, 38/117 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2“ wird die Darstellung des Teilbereiches des Flächennutzungsplans geändert. Dargestellt werden dafür:

- Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Forschung und Hochschule“
- gemischte Bauflächen
- Grün- und Freiflächen, in Teilbereichen mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“
- Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sicherheit und Ordnung“

Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Für den parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. W, N/40, 38/117 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 2 wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird für die Änderung des Flächennutzungsplanes keine gesonderte Umweltprüfung durchgeführt und auch kein Umweltbericht erstellt. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als durch den Bebauungsplan sind nicht zu erwarten.



Legende: Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuž

Planfassung vom 07.02.2022 in den Gebietsgrenzen vom 06.08.2003 (Blatt-Nr.: 1/2)

Geltungsbereich



Stadtgrenze
(vom 06.08.2003)

Bauflächen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
(mit Nutzungsgrenzen)
- Sonderbaufläche
mit hohem Grünanteil
- Sonderbaufläche
für Windkraftnutzung
- Versorgungseinrichtungen
des Gewerbegebietes

Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen:

- Behörden
- Justizvollzugsanstalt
- Militärflächen
- Großflächiger Einzel-
und Großhandel
- Hotel, Messen,
Kongresse, Soziales
- Erholung, Park
- Sport und Freizeit
- Forschung/Hochschule
- Kliniken
- Nahversorgungszentrum
- Erneuerbare Energien

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regulierung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Zone I
- Zone II
- Schutzgebiete für Grund-
und Quellwasserbildung *
- Zone III A
- Zone III B

Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die
Landwirtschaft
(Acker-, Wiesen- und Ödland)
- Flächen für Wald

Grün- und Freiflächen

- Grün- und Freiflächen
- Badeplatz
- Kleingarten
- Spielplatz
- Friedhof
- Parkanlage
- Sport
- Festwiese

Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsflächen
- Schule
- Soziales
- Gesundheit
- Sport
- Schulgarten
- Sicherheit und Ordnung
- Kultur
- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr
- Kirche, konfessionelle
Einrichtungen
- Veranstaltungsort

Abgrabungen / Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für die
Gewinnung von
Bodenschätzen
- Tagebausicherheitslinie *

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Schutzgebiete im Sinne
des Naturschutzrechts
- geplante Schutzgebiete
im Sinne des Natur-
schutzrechts
- Naturschutzgebiet *
- Naturschutzgebiet
(Planung ***)
- Landschaftsschutzgebiet *
- Landschaftsschutzgebiet
(Planung ***)
- Schutzgebiet entsprechend der EG-Vogelschutzrichtlinie
(Special protected bird area) * ****
- Schutzgebiete entsprechend der
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Verkehrsflächen

- Autobahn
- Hauptverkehrs-, Haupt-
sammel- und ausgewählte
Sammelstraßen
- Ortsumfahrung Cottbus
(2. Verkehrsabschnitt im Bau)
- Flächen des ruhenden Verkehrs
(ausgewählte Anlagen)
- Straßenbahn
(Bestandsnetz)
- Straßenbahn
(pot. Erweiterung)
- Busbahnhof
- Hauptbahnhof
- Bahnflächen

- Flächen für Renaturierung
- Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen für Ver- und
Entsorgungsanlagen
- Flächen für Ver- und
Entsorgungsanlagen
mit hohem Grünanteil
- Bauflächen, für die eine
zentrale Abwasserbeseitigung
nicht vorgesehen ist **
- Fernwärme
- Gas
- Abwasser
- Wasser
- Elektrizität
- Funkturm
- Abfall

Sonstiges

- Für bauliche Nutzungen
vorgesehene Flächen
(Entwicklungsflächen), deren Böden
erheblich
mit umweltgefährdenden Stoffen
belastet sind **
- von der Genehmigung am 04.07.2003 ausgenommene Flächen
- Redaktionelle Abgrenzung vom 07.06.2022 zum Geltungsbereich folgender
nachrichtlicher Übernahmen: Planfeststellungsbeschluss Gewässer-
ausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2 - Herstellung des Cottbuser Sees, Verordnung
über den Braunkohleplan Cottbus Nord - Zielkarte Bergbaufolgelandschaften

*Nachrichtliche Übernahme
**Kennzeichnungen
***Vermerke
****Flächen in Blatt 2/2