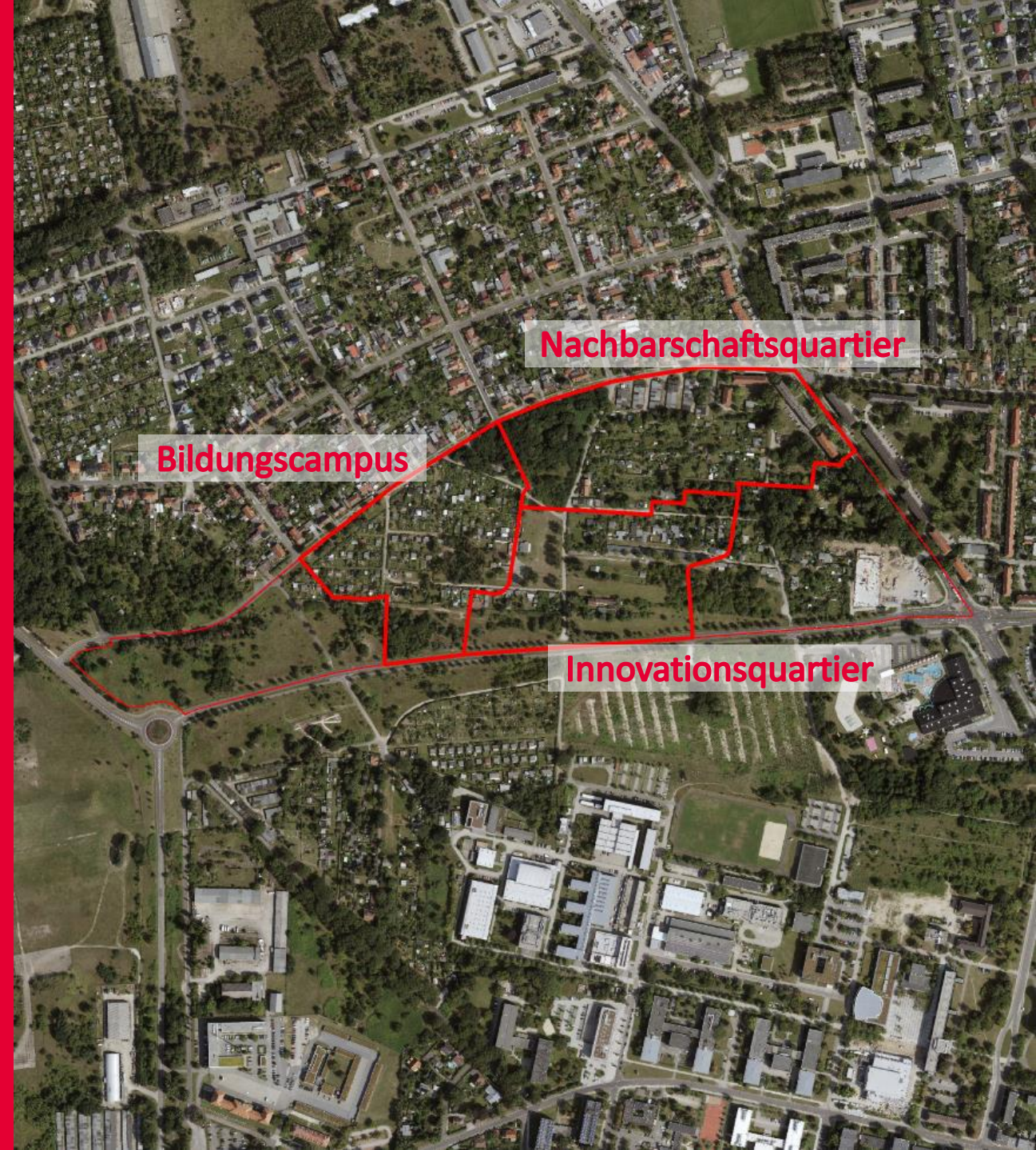


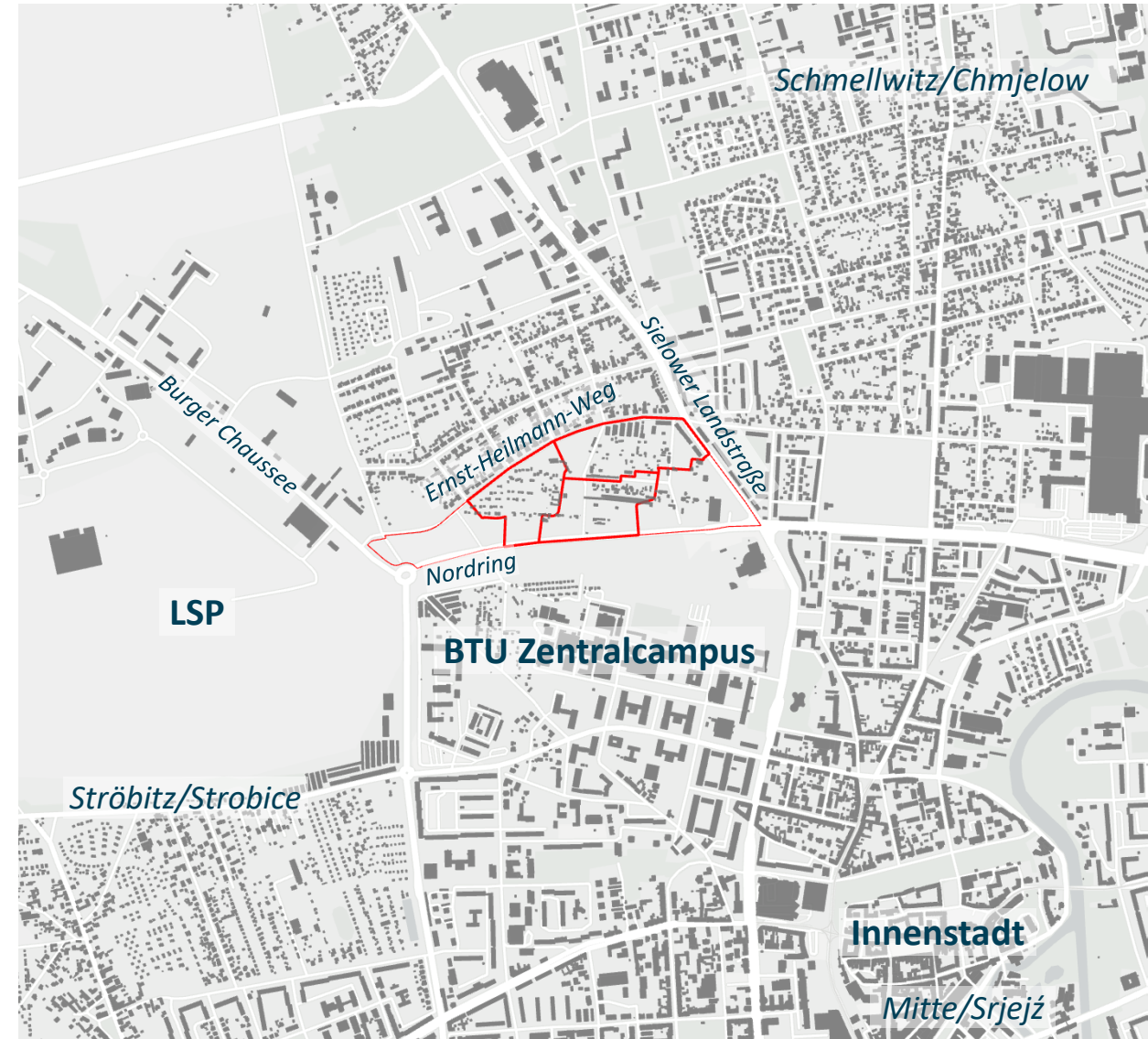
STADTFELD BEBAUUNGSPLÄNE „NACHBARSCHAFTSQUARTIER“ „INNOVATIONSQUARTIER“ „BILDUNGSCAMPUS“

Beschlussvorlage II-075/25 StVV
Beschlussvorlage II-076/25 StVV
Beschlussvorlage II-077/25 StVV
Aufstellungsbeschlüsse



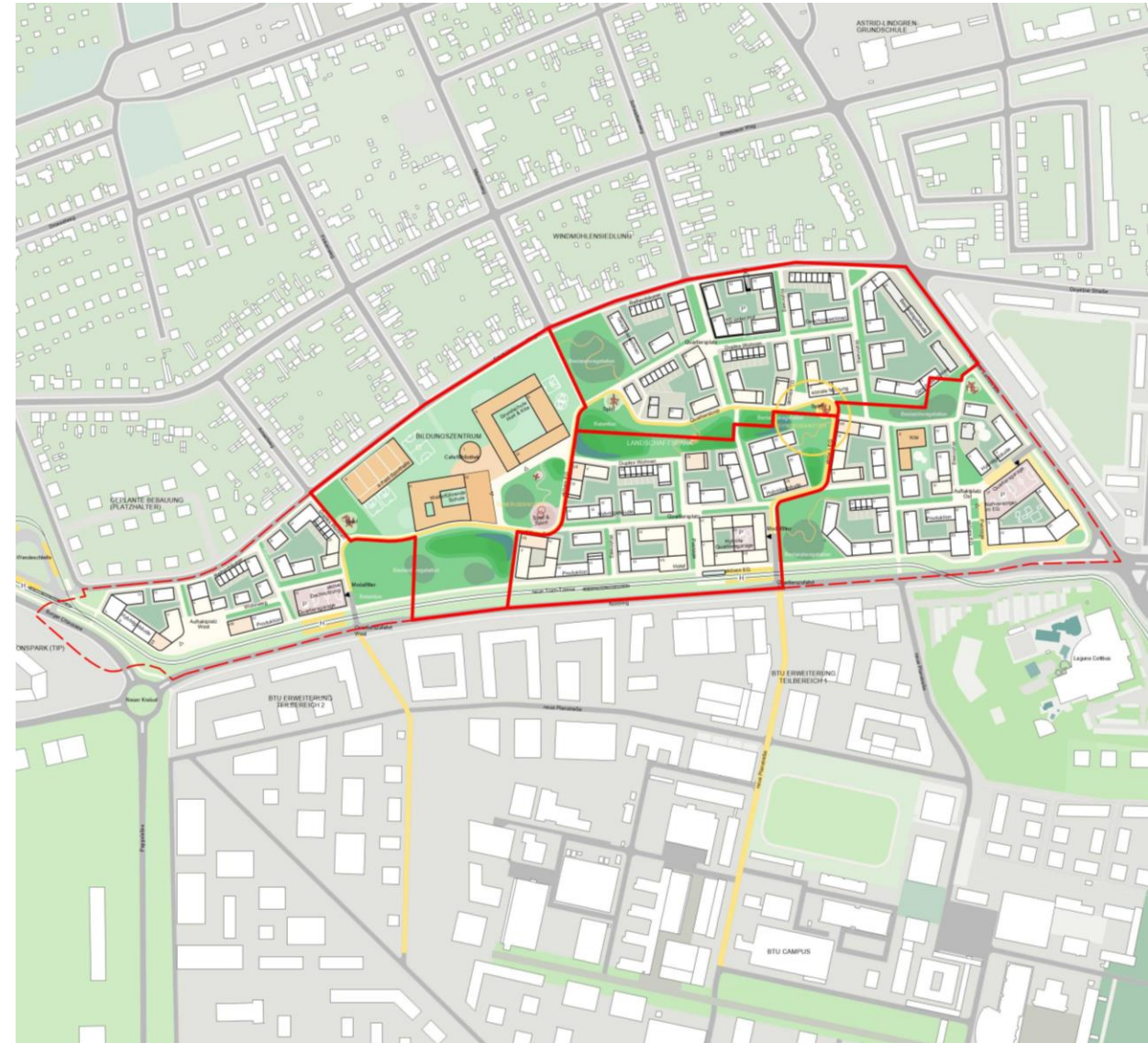
EINORDNUNG IM STADTGEBIET

- Lage im **Nordwesten** des Stadtgebietes
- Ortsteil **Ströbitz/Strobice**
- Begrenzt durch Ernst-Heilmann-Weg, Sielower Landstraße, Nordring und Burger Chaussee
- Teil der Entwicklung um den **Lausitz Science Park**
- Nördlich des **Zentralcampus** der Brandenburgischen Technischen Universität
- Unmittelbare Nähe zur **Innenstadt**
- Kernprojekt des **Strukturwandels – Wohnbedarfe**
- **Bebauungsplan erforderlich:** Außenbereich gemäß § 35 BauGB, geordnete städtebauliche Entwicklung



VERFAHRENSSTAND

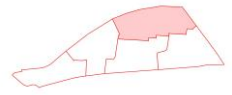
- **Aufstellungsbeschluss** Bebauungsplan N/38/125 „Stadtfeld“ beschlossen durch StVV in öffentlicher Sitzung 2021
 - **Vorkaufsrechtssatzung**
 - **Rahmenplanung** als Zielbild und Grundlage für die weitere Planung beschlossen durch StVV 2024
 - **Energetisches Quartierskonzept**
- Aufteilung in **5 Gebiete** und je einzelne Bebauungsplanverfahren
- **3 Bebauungsplanverfahren parallel**



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG

- Für das **gesamte Stadtfeld** – wurde zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss „Stadtfeld“ 2021 beschlossen
- Vorentwurf FNP-Änderung auf **Grundlage der Rahmenplanung**
- Rechtskräftiger FNP: Sondergebiet Militär, Wohnbaufläche und gemischte Baufläche am Nordring
- Änderung: **Mischbaufläche** mit grundlegenden **Grünzügen** aus der Rahmenplanung und mittig eine Fläche für **Gemeinbedarf** (Schul-/ Kitastandort), Erweiterung **Tramtrasse** entlang des Nordrings
- Ziel: urbane, lebendige, grüne Quartiere

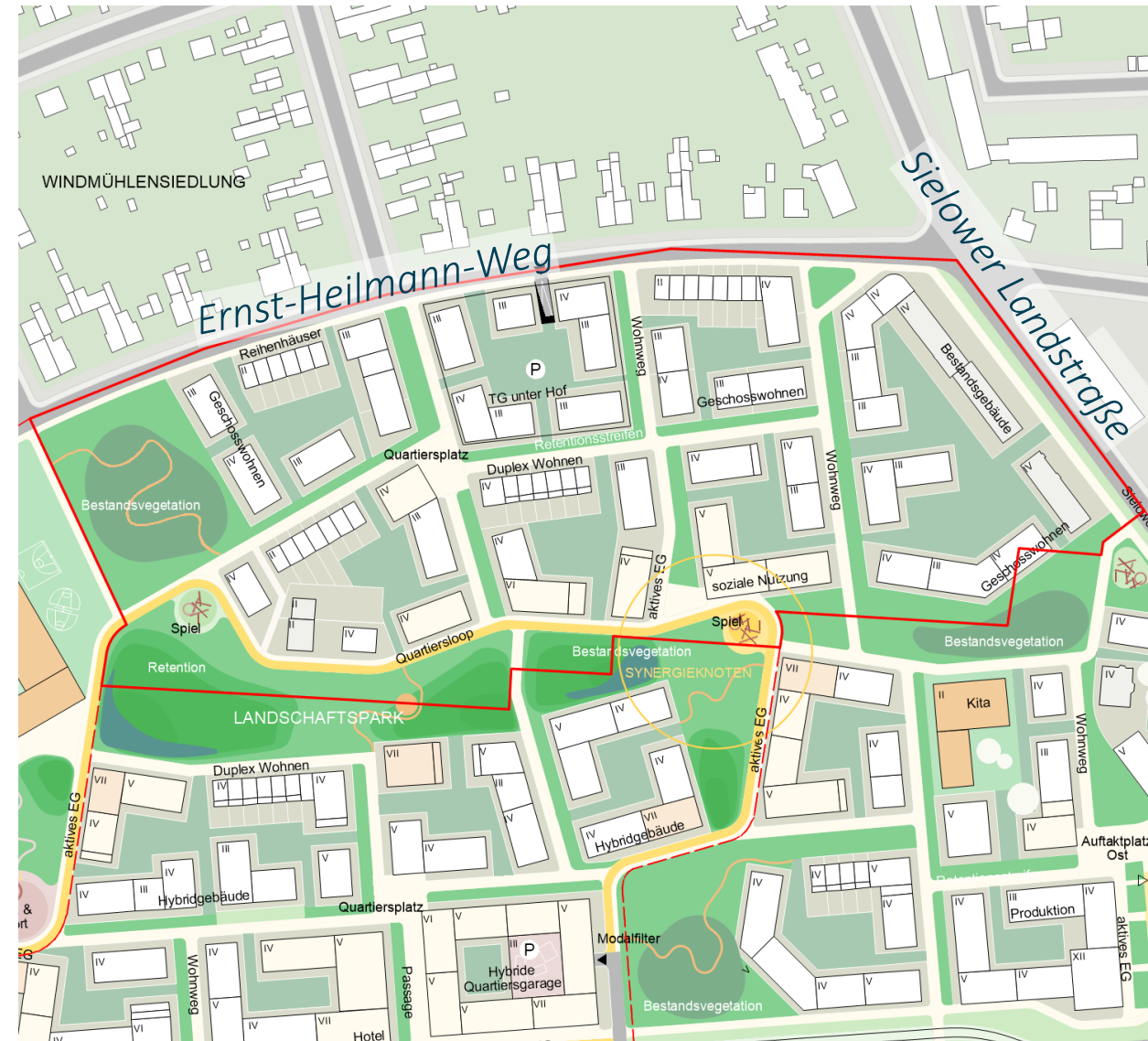




NACHBARSCHAFTSQUARTIER

VORLAGENNUMMER: II-75/25 STVV

- Bebauungsplan N/38/125-2 „Stadtfeld Nachbarschaftsquartier Lausitz Science Park“
- **Regelverfahren** mit Umweltbericht
- Größe des Geltungsbereiches ca. **6,2 ha**
- Planungsziel:
 - **Urbanes Quartier** (Durchmischung)
 - Ca. **280 WE** (ca. 60 %)
 - Nutzungsschwerpunkt: Verbindungselement zum nördlichen **Wohngebiet**





INNOVATIONSQUARTIER

VORLAGENNUMMER: II-76/25 STVV

- Bebauungsplan N/38/125-3 „Stadtfeld Innovationsquartier Lausitz Science Park“
- **Regelverfahren** mit Umweltbericht
- Größe des Geltungsbereiches ca. **4,9 ha**
- Planungsziel:
 - **Urbanes Gebiet** (Durchmischung)
 - Ca. **330 WE** (Wohnen / Gewerbe zu gleichen Teilen)
 - Nutzungsschwerpunkt: Verbindungselement zwischen **Wohnen und BTU**



BILDUNGSCAMPUS

VORLAGENNUMMER: II-77/25 STVV

- Bebauungsplan N/38/125-4 „Stadtfeld Bildungscampus Lausitz Science Park“
- **Regelverfahren** mit Umweltbericht
- Größe des Geltungsbereiches ca. **4,9 ha**
- Planungsziel:
 - **Sondergebiet: Bildung**
 - **Kindertages- und Schulplätze** (Bedarf aus der Entwicklung des LSPs, ca. 1.000 WE geplant im Stadtfeld)
 - Nutzungsschwerpunkt: Gemeinbedarfsstandort (Schule, Kindertagesstätte, Flächen für Sportanlagen)



ZEITPLAN

- **Aufstellungsbeschluss: März 2026**
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB: II. Quartal 2026 – **Vorentwurf** liegt bereits vor
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit: III. Quartal 2026
- Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB: IV. Quartal 2026
- Abwägungs-/Satzungsbeschluss: I. Quartal 2027

- Bürgerverein Ströbitz/Strobice wurde am 03.02.26 zu den Beschlussvorlagen beteiligt



CITY C♥TTBUS



Cottbus
Chósebuz

Fachbereich Stadtentwicklung

Stadt Cottbus/Chósebuz
Karl-Marx-Str. 67
03044 Cottbus

stadtentwicklung@cottbus.de

www.cottbus.de