

Stadt Cottbus/Chóšebuz

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsprotokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand 30.06.2023

Grundlage: Planfassung Vorentwurf (Juli 2016)

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Öffentliche Informationsveranstaltung: 27.04.2017

Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: 10.04.2017 bis 12.05.2017

Eingegangene Stellungnahmen: 94

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

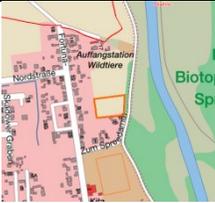
Anzahl der Eingangsschreiben	Anzahl der einzelnen Anregungen / Hinweise	davon zur Kenntnis genommen	davon (teilweise) berücksichtigt	davon <u>nicht</u> berücksichtigt
94	188	34	105	49

1001		Datum des Schreibens: 11.05.2017								
1001	0	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den von Ihnen am 25.04.2017 vorgestellten Flächennutzungsplan und Landschaftsplan legen wir Widerspruch ein. Aus unserer Sicht wird mit dieser Planung eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung unserer Flächen (in einigen Teilbereichen) erheblich eingeschränkt und bedeutet somit einen finanziellen Verlust für unser Unternehmen der letztendlich durch den Verursacher auszugleichen ist.</p> <p>Folgende Punkte sollten nochmals überarbeitet und abgeändert werden:</p> <p>1. Gemarkung Kahren</p> <p>Geplante Aufforstung nordwestlich an der Straße von Kahren nach Nutzberg (Erbbegrabnis) lehnen wir generell ab.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Es handelt sich zwischenzeitlich um eine Bestandsfläche Wald, die als solche erhalten bleiben soll und deshalb sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan als Waldfläche dargestellt wird.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
			Berücksichtigung der Anregung:	nein						
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte									
Planänderung:	nein									
1001	1	<p>1. Gemarkung Kahren</p> <p>Geplante Aufforstung nördlich der A15 an der Straße von Koppatz nach Kahren lehnen wir generell ab.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die geplanten Aufforstungsflächen nördlich der Autobahn A15 bzw. an der geplanten B 97 sollen der Abschirmung der Wohnbebauung in Kahren vor den beiden Verkehrsstrassen (Autobahn, geplante Bundesstraße) dienen. Die Flächen sollen als Immissionsschutzwald dienen und soll Lärm- und Schadstoffbelastungen entgegenwirken. Eine Pflicht zur Aufpflanzung besteht nicht. Es wird hiermit aber die Möglichkeit angeboten, bei Bedarf und Verfügbarkeit der Flächen entsprechende Schutzmaßnahmen umzusetzen. Der Landschaftsplan (LP) unterstützt die Ausweisung als fachlich sinnvolle Maßnahme zur Minderung verkehrsbedingter Belastungen von Siedlungsbereichen. Darüber hinaus besteht regelmäßig Bedarf an Kompensationsflächen für Eingriffe in Wald, für die der LP fachlich sinnvolle Flächenvorschläge unterbreiten soll. Die</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein									
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte									
Planänderung:	nein									

			Ausweisungen setzen dieses Erfordernis um. Deshalb verbleibt es bei dieser Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf.						
1001	2	Vorgesehene Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der A15 sowie südlich der Gemarkung Kahren wird keine Zustimmung erteilt. Hierzu sind erschwerte Bearbeitung, Verbuschung und somit auch die daraus folgende Flächenreduzierung die Folge. 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Die Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche noch im FNP-Vorentwurf dargestellt waren, werden im FNP-Entwurf vollständig abgelöst durch die Darstellungen, welche aus dem Landschaftsplan-Entwurf resultieren. Dies bedeutet für den betreffenden Bereich, dass nur die geplanten Aufforstungsflächen (siehe Punkt 1001-1) auch mit dieser Kategorie belegt werden. Damit erübrigen sich die im Vorentwurf dargestellten Flächen entlang der Autobahn.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	teilweise								
1001	3	Weiterhin ist Ihrerseits eine Bepflanzung der Nutzberger Straße vorgesehen. Dieser Maßnahme kann unser Unternehmen nicht zustimmen, da dort die Frage der Verkehrssicherungspflicht und der Flächenverlust nicht abschließend geklärt ist. <i>(Anmerkung: Darstellung ist im FNP nicht vorhanden, Aussage bezieht sich nur auf Darstellungen im LP)</i> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt keine Einzelbäume, Baumgruppen oder Feldgehölze dar, da sie nicht relevant für die Zielaussage des FNP ist. Diese Darstellung erfolgt ausschließlich im Landschaftsplan (LP). Das Konzept Branitzer Park- und Kulturlandschaft aus dem Jahr 2007 sah bereits die Anlage von Feldgehölzstrukturen entlang des Nutzberger Weges vor, wofür es einen Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (IV-001-37/07) gibt. Der LP hat diese Zielaussage aufgegriffen und sie als Alleepflanzung in Fortführung der geplanten Allee nordwestlich von Nutzberg im LP dargestellt. Hierdurch ist nur ein geringer Verlust an landwirtschaftlicher Fläche zu verzeichnen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nein								
1001	4	2. Gemarkung Branitz Für die nördlich und südlich der L49 geplanten Flächen zum Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft müsste eine Überarbeitung erfolgen. Durch diese Planung würden sich erheblich negative Ansichten, 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Die Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche noch im Flächennutzungsplan (FNP)-Vorentwurf dargestellt waren, werden im FNP-Entwurf vollständig abgelöst durch die Darstellungen, welche aus dem</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								

		erschwerte Bewirtschaftungen, Verminderung des Bodenwertes sowie eine Flächenreduzierung und somit eine Verringerung der Bewirtschaftungsfläche unseres Unternehmens dauerhaft einstellen.	Landschaftsplan (LP)-Entwurf resultieren. Dies bedeutet für den betreffenden Bereich eine geänderte Abgrenzung der Flächen. Die Abgrenzung bezieht sich nun hauptsächlich auf Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes Branitzer Parklandschaft, insb. Flächen für Wald. Da hier derzeit keine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt, kommt es diesbezüglich zu keinen Einschränkungen von landwirtschaftlichen Belangen.
1001	5	Die Ausweitung des Landschaftsschutzgebietes nord-nordöstlich der Ortslage Branitz wird prinzipiell widersprochen. Das Ausmaß und die negative Beeinflussung sind von unserer Seite nicht abschätzbar, wirtschaftliche Nachteile aus Bodenverringering sowie Produktions- und Wettbewerbsbenachteiligung sind dennoch vom Verursacher auszugleichen. Aus unserer Sicht gibt es hierfür keine Veranlassung für derartige Planungen.	Berücksichtigung der Anregung: nein
			Ablehnungsgrund: Ziele der Landschaftsplanung
			Planänderung: ja
			Die geplanten Schutzgebietsflächen werden in diesem Bereich im Flächennutzungsplan (FNP)-Entwurf an die Darstellungen, welche aus dem Landschaftsplan (LP) - Entwurf resultieren, angepasst. Das bedeutet in diesem Fall die Erweiterung des geplanten Landschaftsschutzgebietes bis an die Liebermannstraße. Anlass der Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) ist die Anpassung an die Grenzen des Denkmalsbereiches Branitzer Parklandschaft sowie des Denkmals Branitzer Park. Ein wesentliches Ziel ist die Wiederherstellung der Außenbereiche des zonierten Landschaftsparks. Durch eine angemessene Nutzung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich des Branitzer Parks ist eine vielfältige und strukturierte Kulturlandschaft im Sinne einer ‚ornamentel farm‘ (geschmückte Feldflur) zu erhalten und zu entwickeln. Dabei ist besonders auf kleinteilige, naturnahe und artenreiche Strukturen zu achten. Aufgrund der großen regionalen und überregionalen Bedeutung der Park- und Kulturlandschaft Branitzer Park für den Tourismus ist die Erweiterung des LSG und die damit verbundenen Maßnahmen von hervorgehobener Bedeutung für die Entwicklung von Natur und Landschaft der Stadt Cottbus.
1002			Datum des Schreibens: 04.05.2017
1002	1		Berücksichtigung der Anregung: ja
			Ablehnungsgrund: gültiger Stadtverordnetenbeschluss
			Planänderung: ja

		<p>Verortung: Gemarkung Döbbrick, Flur 5, Flurstück 123 Thema: Darstellung Wald?; Darstellung Wohnbaufläche im straßenbegleitenden Bereich Erläuterungen: Da bereits eine Erschließung vorhanden und der grundhafte Ausbau der Straße geplant ist, sollte straßenbegleitend Wohnbaufläche dargestellt werden. Im übrigen Bereich des Flurstücks sollte die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft erhalten bleiben.</p>		<p>Für den hier in Rede stehenden Bereich ist ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden (Vorlage IV-039/22; Bebauungsplan „Südhof Döbbrick“; Aufstellungsbeschluss am 29.06.2022). Das Ergebnis der Planung für diese Fläche wird entsprechend berücksichtigt und der Flächennutzungsplan angepasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südhof Döbbrick“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des Standortes geschaffen werden. Im Süden der Ortslage Döbbrick gelegen ist eine Weiterentwicklung mit dem Ziel des Ausbaues des Reiterhofes mit Longierhalle und Wohnhaus geplant.</p>						
1003				Datum Posteingang: 09.05.2017						
1003	1	<p>Verortung: Dissenchener Schulstraße 38A 12 in 03052 Cottbus; Flur 1, Flurstück 376 Thema: - Erläuterungen: Unser Wohnhaus und die Garage stehen laut Ihrem FNP im Wald. Wir bitten um Änderung.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der FNP stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung der Gemeinde in Grundzügen dar. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf. Insofern können einzelne Gebäude durchaus Bestandteil der überwiegenden oder angrenzenden Flächennutzung sein, ohne die tatsächliche Nutzung darstellen zu müssen. Einschränkungen in der genehmigten Bestandsnutzung resultieren für die bestehenden Gebäude aus dieser Darstellung nicht. Die vorhandene Wohnbebauung entlang der Dissenchener Schulstraße wurde im Flächennutzungsplan straßenbegleitend als Wohnbaufläche dargestellt. Östlich davon befinden sich die Grundstücksteile im planungsrechtlichen Außenbereich, welcher vor weiterer baulicher Inanspruchnahme geschützt werden soll. Die Darstellung im Außenbereich erfolgt grundsätzlich gemäß der überwiegend vorhandenen bzw. geplanten Flächennutzung, was in diesem Fall der Wald ist. Das bedeutet nicht, dass die Grundstücksteile aufgeforstet werden sollen, sondern in diesem Fall der Bestandschutz gilt. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein									
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen									
Planänderung:	nein									

			Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB). Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme dieser Fläche nicht begründbar.						
1004			Datum des Schreibens: 08.05.2017						
1004	1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, meine auf Druck der Stadtverwaltung erworbenen Grundstücke im Gewerbegebiet Cottbus Groß Gaglow, Madlower Chaussee 6 sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan vollständig als Gewerbegebiet ausgewiesen. Ich nutze diese Grundstücke gewerblich und einer weiteren Entwicklung meines Betriebes und damit auch Steuereinnahmen für die Stadt Cottbus, steht die Ausweisung der nördlichen Teile meines Gewerbebestandes entgegen. Ich selbst und der Ortsbeirat von Groß Gaglow fordern die Beibehaltung der Nutzungsart von Gewerbe für mein gesamtes Grundstück.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	teilweise								
			<p>Nach § 9 Abs. 1 Bundesstraßengesetz dürfen in einem Abstand von 40 m längs zur äußeren Fahrbahnkante der Autobahn weder Hochbauten jeder Art, bauliche Anlagen noch Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs errichtet werden. In einem Abstand bis zu 100 m bedürfen Baugenehmigungen bzw. anderweitige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.</p> <p>Unter Beachtung dieser Voraussetzungen könnte das Grundstück auch bis an die Autobahn heran gewerblich genutzt werden. Der FNP-Entwurf wird insofern geändert, dass die hintere Flächenbegrenzung des hier zu Rede stehenden Grundstückes in der Tiefe an die bereits dargestellte Grenze des angrenzenden Sondergebietes angepasst wird.</p> <p>Der verbleibende Grünstreifen entlang der Autobahn soll verdeutlichen, dass eine volle bauliche Ausnutzung des Grundstückes aus o. g. Gründen nicht zulässig ist.</p>						
1005			Datum des Schreibens: 02.05.2017						
1005	1	<p>Antrag auf eine Flächennutzungsartenänderung für mein Grundstück in Skadow, Flur 7, Flurstück 142</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus beantrage ich eine Nutzungsartenänderung für mein Grundstück Gemarkung</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								
			<p>Grundstück Gemarkung Döbbrick, Flur 7, Flurstück 142: Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gilt der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit</p>						

		<p>Skadow, Flur 7, Flurstück 142. Ich bitte, meinem Antrag stattzugeben. Über eine positive Entscheidung würde ich mich sehr freuen, zumal o.g. Grundstück vor vielen Jahren bereits Bauland gewesen ist. Durch die Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft hat man eine Änderung vorgenommen, worauf wir damals leider keinen Einfluss hatten.</p> <p>Vielen Dank im Voraus für Ihre Bemühungen.</p>	<p>der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB). Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme dieser Fläche nicht begründbar. Da die Fläche unmittelbar an einen ökologisch sensiblen und landschaftlich hochwertigen Raum grenzt (NSG, FFH-Gebiet, LSG) ist die Fläche auch aus naturschutzfachlichen Gründen von einer Bebauung frei zu halten.</p>							
1006			Datum des Schreibens: 11.05.2017							
1006	1	<p>Verortung: Gemarkung Sandow, Flur 76, Flurstück 52/17; Am Gleis 12 in 03042 Cottbus</p> <p>Thema: Umwidmung Gewerbefläche in gemischte Baufläche,</p> <p>Materieller und formeller Einwand zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Cottbus im Punkt der Umwidmung des oben genannten Grundstücks von einer Gewerbefläche zu einer gemischten Baufläche</p> <p>Erläuterungen: Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans durch die Stadt Cottbus ergeben sich für die EKO Schrottreycling erhebliche Beeinträchtigungen des Schrottplatzbetriebes.</p> <p>In der Baunutzungsverordnung wird geregelt, welche Art von Ansiedlungen in Mischgebieten zulässig ist, ein Schrottplatz der aufgrund immissionsrechtlich Bestimmungen einer gesonderten Zulassung bedarf gehört nicht dazu. Im 2015 ist der Betrieb des Schrottplatzes mit der Änderungsgenehmigung Nr. 40.074.Ä0/14/8.12.3.2V/R genehmigt worden (auch in Zusammenarbeit mit der Stadt Cottbus). Nach einer Umwidmung würden sich trotz des Bestandschutzes des Schrottplatzes viele</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Abgeleitet aus dem Gewerbeflächenkonzept (Stand: 9/2020) befindet sich das betreffende Teilgrundstück innerhalb eines Standortes, auf dem eine gewerbliche Nutzung nicht weiterverfolgt werden soll. Die geplante Nutzungsänderung von gewerblicher in gemischte Baufläche bzw. Grün- und Freifläche entlang des Stadtentwicklungsprojektes „Seevorstadt“ ist zur Umsetzung der Ziele des Masterplans Cottbuser Ostsees als auch des Rahmenplans „Seevorstadt“ vorgesehen. Die bislang überwiegend vorhandene, z.T. störende gewerbliche Nutzung ist zukünftig in weitgehend nicht störende gewerbliche bzw. untergeordnet Wohnbaunutzungen zu ändern.</p> <p>Mittels des sich in Aufstellung befindlichen B-Plans „Seeachse Cottbuser Ostsee“ (O/25, 26/113; IV-024/18) ist deshalb vorgesehen, die Grundstücke entsprechend neu zu ordnen und die planungsrechtliche Zulässigkeit künftiger Vorhaben neu zu regeln. Der Korridor der ehemaligen Bahntrasse bildet dabei als Verbindungsachse das Rückgrat des neu zu entwickelnden Urbanen Gebietes (§ 6a BauNVO) zwischen Innenstadt, Sandow und künftigen</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	nein									
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte									
Planänderung:	teilweise									

		Konflikte mit der z.B. die Genehmigungslage und der zulässige Lärmpegel etc. ergeben.		<p>Cottbuser Ostsee. Unter Berücksichtigung der Integration des Rad- und Fußverkehrs sowie eines umweltgerechten öffentlichen Verkehrsmittels entlang der neu zu errichtenden Seestraße soll die Seeachse zu einer nachhaltigen sowie attraktiven Stadtlandschaft ausgebildet und die Voraussetzungen für eine bauliche Umstrukturierung des Nutzungsbestandes geschaffen werden. Diese Stadtlandschaft entlang der Seeachse soll den bestehenden Gewerbebetrieben eine neue Identität bzw. neue Entwicklungsperspektiven durch Ergänzung bzw. Neuansiedlung weiterer Nutzungen (z. B. Sport und Freizeit, Erholung, Forschung,) sowie der zu schaffenden Aufenthaltsqualität geben. Das langfristige Entwicklungsziel ist an dieser Stelle deshalb die Minimierung störender Nutzungen sowie eine Attraktivitätssteigerung durch die gestalterische Aufwertung bestehender gewerblicher Anlagen, die Integration neuer Nutzungen, die Durchgrünung der Anlagen sowie die Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten entlang der Achse.</p> <p>Bestehende Nutzungen haben grundsätzlich Bestandsschutz, so dass während des Weiterbetriebs in bisheriger Form Vorhaben aus den Darstellungen des FNP heraus nicht gefährdet sind. Erst mit der Festsetzung in einem Bebauungsplan werden rechtskräftige Abhängigkeiten geschaffen. Ab Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans sind geplante Änderungen, Neuerrichtungen etc. nach den dann gültigen neuen Zielen gemäß B-Plan zu beurteilen. Deshalb sind Konfliktbewältigungen grundsätzlich innerhalb des B-Plan-Verfahrens abschließend abzuarbeiten, in welches sich die Betroffenen jederzeit einbringen können.</p>						
1007				Datum des Schreibens: 08.05.2017						
1007	1	<p>Verortung: Gemarkung Brunschwig, Flur 59 Flurstück 75, Flur 63 Flurstück 62, Flur 64 Flurstück 1/9, Flur 65 Flurstück 69/11; TKC, Gerhart-Hauptmann-Straße 15</p> <p>Thema: Ausweisung der Straßenbahnwendeschleife (Planung)</p> <p>Erläuterung: Die im Vorentwurf des FNP ausgewiesene Fläche für die Straßenbahnwendeschleife (Planung)</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja									
Ablehnungsgrund:	keiner									
Planänderung:	ja									
				<p>Nach Abstimmungen mit Cottbusverkehr entspricht die Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan (FNP) nicht mehr den aktuellen Entwicklungsvorstellungen. Die vormals angedachte Wendeschleife für die Straßenbahn wird an dieser Stelle nicht mehr weiterverfolgt. Die Fläche wird im FNP-Entwurf abweichend von der</p>						

		ist wesentlich größer dargestellt, als diese in der entsprechenden Dienstbarkeit vorgesehen ist. Zur Information fügen wir den Lageplan der Dienstbarkeit bei, welcher den Ausübungsbereich definiert. Wir bitten um entsprechende Anpassung der zeichnerischen Darstellung.	Darstellung im FNP-Vorentwurf nicht mehr als Sonderbaufläche sondern als gemischte Baufläche dargestellt.							
1008			Datum des Schreibens: 02.05.2017							
1008	1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Zur Gestaltung des Flächennutzungsplanes der Stadt unterbreite ich folgenden Vorschlag: Ich bin Bewohner des alten Ortsteiles Sachsendorf (ehemaliges Dorf). In diesem Ortsteil wurden im Rahmen der Erbauung des Neubaugebietes Sachsendorf – Madlow durch Entscheidung der Stadt Cottbus viele Einfamilienhäuser abgerissen und die entstandenen Lücken wurden mit Plattenbauten aufgefüllt. Ein Teil dieser Neubauten wurde zwischenzeitlich wieder abgerissen. Das „alte Sachsendorf“ war ursprünglich eine Eigenheimsiedlung. Mit den Baumaßnahmen zum WK 13 wurde sowohl der Charakter, als auch die Struktur des Ortsteiles völlig zerstört. Für die Bewohner der verbliebenen Eigenheime ist damit das Wohnumfeld nicht mehr attraktiv. Das was ein Eigenheim interessant macht, Individualität, soziale Strukturen, sich von der Öffentlichkeit zurückziehen zu können, ist nicht mehr gegeben. Man fühlt sich durch eng angrenzende Plattenbauten ständig beobachtet und beeinträchtigt. Im ehemaligen WK 13 wurden nach 1990 mit hohem finanziellem Aufwand Maßnahmen zur Aufwertung des Wohngebietes durchgeführt. Das alte, ursprüngliche Dorf Sachsendorf blieb dabei aber immer außen vor. Ich bin der Auffassung, dass auch den Bewohnern der im alten Ortsteil Sachsendorf verbliebenen Eigenheime eine Perspektive für eine qualitative Aufwertung des Wohnumfeldes geboten werden sollte. Ich hatte mich bereits im vergangenen Jahr im Dezember schriftlich, im Rahmen des</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. In diesem Fall entspricht dies einer Wohnbaunutzung. Die Eigentümer können im Weiteren den Ausnutzungsgrad ihrer Flächen entweder am § 34 BauGB (Innenbereich) bzw. aus einem rechtskräftigen Bebauungsplan ableiten. Insofern ist der vorgebrachte Einwand kein Belang der Flächennutzungsplanung.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen									
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP									
Planänderung:	nein									

	<p>Ortsteilentwicklungskonzeptes, an den Fachbereich Stadtentwicklung mit einem Vorschlag zur Verbesserung des Wohnumfeldes für den Bereich, der von der Saarbrücker Str., Poznaner Str., Turnstraße und Luckauer Str. begrenzt wird, gewandt. Dort hatte ich vorgeschlagen, das auf dieser Fläche stehende Würfelhaus Turnstraße 28 abzureißen und die gesamte Fläche für den Eigenheimbau freizugeben. Damit würde das Gebiet insgesamt als auch architektonisch aufgewertet werden. Die Voraussetzungen dafür sind bereits gegeben, ausgebaute Straße, Elektro-, Gas- und Wasseranschluss als auch Abwasserentsorgung. Eine Busanbindung ist ebenfalls vorhanden. Die betreffende Fläche wird im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche mit SD W1 2 gekennzeichnet. Die Einordnung als Wohnbaufläche ist gut.</p> <p>In der Antwort der Stadt vom 15.12.2016 teilten Sie mir mit, dass diese Veränderung nicht Bestandteil des Ortsteilentwicklungskonzeptes ist und verwiesen auf andere planerische Maßnahmen der Stadt.</p> <p>Zitat:</p> <p>„...Die künftige Entwicklung von Rückbauflächen wird ein zu untersuchender Baustein der für 2018/19 geplanten Fortschreibung des Stadtumbaustategiekonzeptes Cottbus 2030 (STUSK) sein, das die Grundlage für die Entwicklung der Stadtumbaustadtteile bis zu diesem Zeithorizont bilden wird. Das Stadtumbaustategiekonzept wird aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) abgeleitet, das beginnend im Jahr 2017 fortgeschrieben wird und die planerische Grundlage für die zielgerichtete Entwicklung der Gesamtstadt einschließlich der ländlich geprägten Ortsteile bildet.....“ (Zitatende) Ich hatte mit meiner Frau am 27.04.2017 an der Infoveranstaltung der Stadt zur Vorstellung des Flächennutzungsplanes teilgenommen, um mich über geplante Entwicklungen der Stadt Cottbus zu informieren.</p> <p>Ich betrachte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am Flächennutzungsplan als einen ersten Schritt auf dem Weg zur</p>	
--	--	--

		Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Ich möchte deshalb an dieser Stelle meinen Vorschlag zur Gestaltung der o.g. Fläche, so wie oben beschrieben, rechtzeitig und erneut einbringen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.							
1009			Datum des Schreibens: 14.05.2017						
1009	1	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit wollen wir uns zum Vorentwurf LP und FNP äußern. Die Darstellung des Auszuges für den OT Merzdorf ist zu klein gewählt, so dass die von der Stadt vorgesehene Flächennutzung schlecht erkennbar ist.	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nicht darstellungsrelevant</td> </tr> </table> <p>Sowohl der Flächennutzungs- als auch der Landschaftsplan lagen für alle Bürger im Technischen Rathaus im Maßstab 1:10.000 öffentlich aus, was der Erkennbarkeit der Darstellungen genügt. Der den Ortsbeiräten übergebene Kartenausschnitt sollte nur den Zuständigkeitsbereich für den jeweiligen Ortsteil nochmals klarstellen. Da er auch als pdf-Datei den Ortsbeiräten jeweils digital übergeben worden ist, welche auf dem Bildschirm entsprechend der Erforderlichkeit im Ansichtsmaßstab geändert werden kann, ist die Erkennbarkeit mit entsprechender Vergrößerung des betreffenden Ausschnittes in jedem Fall gegeben.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nicht darstellungsrelevant
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	nicht darstellungsrelevant								
1009	2	Die Darstellungen sind nicht mit der erstellten Potenzialanalyse und dem OEK abgeglichen. Es wird noch mit alten Angaben z.B. Merzdorfer Düne gearbeitet!	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Der Redaktionsschluss des ausgelegten Flächennutzungsplan-(FNP) Vorentwurfes war Juli 2016. Es wurde mit der Auslegung explizit darauf hingewiesen, dass u. a. die Ergebnisse der Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee als auch des Ortsteilentwicklungskonzeptes noch nicht in den Vorentwurf integriert worden sind, da diese bis Redaktionsschluss des FNP noch nicht als Beschlussvorlage durch die Stadtverordnetenversammlung vorlagen. Die Einarbeitung der Ergebnisse erfolgt mit dem FNP-Entwurf.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								
1009	3		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nein								

		<p>Es fehlen z.B. der Aussichtspunkt/ Turm Merzdorf, die Kleingartenanlage GS Merzdorfer Weg 23 (neben Trantzfließ).</p> 	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Einzelne Gebäude zählen nicht dazu, weshalb z. B. der Aussichtsturm Merzdorf nicht explizit im FNP dargestellt wird. Der FNP stellt ausschließlich überwiegend vorhandene bzw. geplante Flächennutzungen dar. Der Aussichtsturm Merzdorf ist Bestandteil der geplanten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hafen“.</p> <p>Im Landschaftsplan hingegen ist der Aussichtsturm als „Aussichtspunkt und wichtige Landmarke“ dargestellt.</p>						
1009	4	<p>Es fehlen z.B. der Aussichtspunkt/ Turm Merzdorf, die Kleingartenanlage GS Merzdorfer Weg 23 (neben Trantzfließ).</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Die Fläche wurde im FNP-Vorentwurf bereits als Grün- und Freifläche dargestellt. Der Bestandsschutz der bestehenden Kleingärten ist damit bereits gewährleistet. Zum Erhalt der Kleingartenanlage erfolgt im Entwurf noch zusätzlich die Darstellung der Zweckbestimmung „Kleingärten“ als Symbol.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								
1009	5	<p>Der OT (Merzdorf) hat einer Lückenschließung vorhandener ausgewiesener Bauflächen zugestimmt, keine Erweiterung einer weiteren Siedlung! -Zersiedlungsgefahr!, wie im LP bestätigt → nicht sinnvoll, da bereits jetzt schon eine starke Verdichtung vorhanden ist.</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Eine Reduzierung der Wohnbauflächen erfolgte nur auf einer Fläche zwischen Merzdorfer Hauptstraße, Merzdorfer Weg u. Klein Lieskower Weg, die im Landschaftsplan-Vorentwurf als „Dissensfläche“ (ME W1 2) bewertet worden ist. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan (FNP) – Entwurf entgegen der Darstellung um FNP-Vorentwurf nicht mehr als gemischte Baufläche, sondern als Wald dargestellt.</p> <p>Merzdorf wird sich aber zukünftig in Bezug auf den See erweitern, so dass im FNP-Entwurf weitere Entwicklungsflächen für Wohnungsbau als Siedlungserweiterung dargestellt werden. Dies lässt sich u. a. aus dem Masterplan „Cottbuser Ostsee“ – 3. Fortschreibung ableiten, zu dem es einen Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (Beschluss-Nr.: IV-071-21)</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								

			gegeben hat. Zudem resultiert die Erweiterung der Wohnbauflächen in Richtung B 168 aus der raumordnerischen Forderung zum Siedlungsanschluss der geplanten Baufläche am See, um die bauliche Entwicklungsfläche mit der Ortslage Merzdorf zu verbinden.	
1009	6	Es wird zu wenig auf den schützenswerten Bestand in Natur und Landschaft (Hammergraben und alte Baumbestände) eingegangen. Der Hammergraben als erhaltenswertes/ schützenswertes natürliches Biotop findet zu wenig Beachtung.	Berücksichtigung der Anregung: zur Kenntnis genommen	
			Ablehnungsgrund: kein Belang FNP	
			Planänderung: nein	
			Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Einzelne Biotope zählen nicht dazu, es werden aber die wesentlichen Gewässer dargestellt. Der Hammergraben ist ein künstliches Gewässer und insbesondere durch die Umverlegung im Zuge der Tagebaunutzung stark in seiner Natürlichkeit eingeschränkt. Im Rahmen der Bestandserfassung zur Wasserrahmenrichtlinie wurde er entsprechend als sehr stark bis vollständig verändertes Gewässer mit einem unbefriedigenden ökologischen Zustand eingestuft. Nichtsdestotrotz sind die gewässerbegleitenden Gehölzbestände als wertvolle Biotope anzusehen, genießen gesetzlichen Schutz (§ 30 BNatSchG) und sind entsprechend in der Biotopkarte des Landschaftsplanes dargestellt. Eine Würdigung als bedeutsame Struktur für Natur und Landschaft erfährt der Hammergraben zudem durch die Ausweisung als Biotopverbundstruktur insbes. für Arten der Fließ- und Kleingewässer. Entsprechende Entwicklungsziele zum Erhalt und Aufwertung der Fließgewässer (u.a. des Hammergrabens) und der im Zusammenhang stehenden Biotope sowie für den Biotopverbund sind im Landschaftsplan formuliert.	
1009	7	Dringend zu beachten ist, dass die Seestraße bei der touristischen Nutzung/ Erschließung des Ostsees als wichtiger Abschnitt komplett außen vorgelassen wurde. Dies ist im Hinblick der zu erwartenden Verkehrsaufkommen und der Entlastung unbedingt sofort		Berücksichtigung der Anregung: ja
			Ablehnungsgrund: keiner	
			Planänderung: ja	
			Mit dem Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Rahmenplan "Seevorstadt" (IV-070/21) in 2022 sind die Ziele zur zukünftigen Nutzung der ehemaligen Bahntrasse	

		<p>einzu beziehen. Eine attraktive Erschließung/ Gestaltung der Seestraße würde das Alleinstellungsmerkmal des Ostsees unterstützen bzw. ergänzen.</p>	<p>überarbeitet worden. Demnach soll es keine zentrale Erschließungsstraße mehr in diesem Korridor geben, der Raum ausschließlich dem Rad-/Fußverkehr, ggf. dem ÖPNV vorbehalten bleiben. Damit kann der Forderung zur touristischen Nutzung nachgekommen werden.</p> <p>Die Darstellung wird im FNP-Entwurf dahingehend geändert, dass der Bereich der eigentlichen Seeachse als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Seeachse“ dargestellt wird.</p> <p>Um eine Entlastung der Ortslagen Merzdorf und Dissenchen vor dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen zu gewährleisten, sollen die Verkehrsströme entsprechend Rahmenplan „Seevorstadt“ neu geordnet werden. Die geplanten Verkehrsstraßen werden im FNP-Entwurf dargestellt.</p>						
1009	8	<p>Die ausgewiesenen Parkflächen (jetzt aktuell 2 Flächen?) werden sehr kritisch gesehen - Durchgangsverkehr im Ort verstärkt sich! Lärmbelastung und Feinstaubbelastung sind zu beachten!</p>							
		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja	
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								
		<p>Potenziell benötigte Parkplatzflächen im Zusammenhang mit der Entstehung des Stadthafens und den daran angrenzenden Freizeitbereichen sollen direkt von der Seestraße aus erschlossen werden, so dass ein Durchgangsverkehr durch den Ortsteil Merzdorf weitestgehend vermieden werden kann.</p> <p>Parkplatzflächen sind notwendig, um den ruhenden Verkehr, der aufgrund der Nutzungen am Hafenzentrum entstehen wird, zu ordnen. Diese werden im FNP-Entwurf nun jedoch nicht mehr explizit dargestellt. Sie sollen sich, soweit erforderlich, in der neuen Darstellung einer Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Seeachse“ unterordnen. Weitere Parkplatzflächen für den Cottbuser Ostsee sind im Ortsteil Merzdorf nicht vorgesehen.</p>							
1009	9	<p>Für eine verbindlichere Aussage wünschen wir uns eine aktuellere Information, OEK und Potenzialanalyse sollten im Konzept eingearbeitet werden.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Der Redaktionsschluss des ausgelegten Flächennutzungsplan-(FNP) Vorentwurfes war Juli 2016. Es wurde mit der Auslegung</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								

			explizit darauf hingewiesen, dass u. a. die Ergebnisse der Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee als auch des Ortsteilentwicklungskonzeptes noch nicht in den Vor-entwurf integriert worden sind, da diese bis Redaktionsschluss des FNP noch nicht als Beschlussvorlage durch die Stadtverordneten-versammlung vorlagen. Die Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee wurde 2016 (Beschl.Nr.: IV-058-22/16) und das Ortsteilentwicklungskonzept 2017 (Beschl.Nr.: IV-081/17) in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Zwischenzeitlich wurde zudem die 3. Fortschreibung des Masterplanes „Cottbuser Ostsee“ in 2021 (IV-071/21) sowie der Rahmenplan „Seevorstadt“ in 2022 (IV-070/21) beschlossen. Die Einarbeitung der Ergebnisse erfolgt im FNP-Entwurf.						
1010			Datum des Schreibens: 12.05.2017						
1010	1	<p>Verortung: Sielow, Sielower Waldstraße (hier Verbindung zwischen Sielower Waldstraße zur Cottbuser Straße) Grundbuch von Sielow, Blatt 390, Flur 4</p>  <p>Thema: Diese Fläche sollte nicht vollständig als Waldfläche erhalten werden, sondern in beschränktem Umfang (Wegbegleitend) auch als Wohnbaufläche zur Errichtung von Einfamilienhäusern genutzt werden.</p> <p>Erläuterungen: Bereits in den Jahren 1999/2000 wurde durch den Plangeber Stadt Cottbus, vertreten durch das Baudezernat, Stadtplanungsamt ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Cottbus-Sielow, Wohngebiet "Sielower Waldstraße" mit den Vorlagennummern VI-038/99 und VI-027/00 erarbeitet. Diese Beschlussvorlage ist damals von Stadtverordnetenversammlung mit knapper Mehrheit abgelehnt worden. Im Interesse der Grundstückseigentümer sowie den Kriterien der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, sollte nunmehr die Möglichkeit zur Ausweisung von</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan (FNP) wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Für die in Rede stehende Fläche ist das bestehende Konzept „Walderhalt“ (Beschluss, 28.02.2001) heranzuziehen. An der Zielrichtung - Walderhalt - wurde in den Diskussionen zu den Wohnbaupotentialflächen im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes „Zielgruppenorientierte Wohnungsversorgung in der Stadt Cottbus“ (2009) und dem Ortsteilentwicklungskonzept (2016/17) bisher festgehalten. Die dem Waldkonzept zu Grunde liegenden Zielstellungen, möglichst viele zusammenhängende Waldflächen zu erhalten, wurde 2021 auf ihre Aktualität überprüft. Der planerische Schutz der kompakten Waldfläche wird weiterhin beibehalten. Erarbeitet wurde unter dieser Maßgabe ein Konzept, das durch gezielte Steuerung eine geringfügig angepasste bauliche Entwicklung im Gebiet ermöglicht. Dies bezieht sich im Grundsatz</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	teilweise								

		wegebegleitenden Wohnbauflächen in diesem Bereich unbedingt vorgesehen werden.	<p>auf eine straßenbegleitende Bebauungsmöglichkeit. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist aus Stadtentwicklungssicht nicht darstellbar. Hinzu kommen Umwelt- und erschließungstechnische Probleme. Der Wald ist eine schützenswerte Struktur, den es zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln gilt. Für die innenliegende Entwicklung der zusammenhängenden Waldflächen ist keine verkehrliche und stadtechnische Erschließung vorhanden. Des Weiteren liegt die gesamte Fläche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist.</p> <p>Zu beachten ist weiterhin, dass der Flächennutzungsplan nicht die tatsächlichen Baurechtszustände darstellt. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundvoraussetzungen ist ggf. erforderlich.</p>						
1011			Datum des Schreibens: 12.05.2017						
1011	1	<p>Verortung: Sielow, Sielower Waldstraße (Verlängerung hin zur Cottbuser Straße)</p> <p>Thema: Ich schlage vor, diesen Bereich als Wohnbaufläche auszuweisen und somit auch eine "Durchquerung" als zusätzliche West-Ost-Verbindung sicherzustellen.</p>  <p>Erläuterung: Die Verlängerung der Sielower Waldstraße in östlicher Richtung wird seit vielen Jahren von Fußgängern und KFZ genutzt, obwohl es sich um Privatgrund handelt. Es gibt in diesem Bereich keine Ost-West-Verbindungen. Außerdem könnten einige Bauflächen für EFH straßenbegleitend entstehen.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Für die in Rede stehende Fläche ist das bestehende Konzept „Walderhalt“ (Beschluss, 28.02.2001) heranzuziehen. An der Zielrichtung - Walderhalt - wurde in den Diskussionen zu den Wohnbaupotentialflächen im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes „Zielgruppenorientierte Wohnungsversorgung in der Stadt Cottbus“ (2009) und dem Ortsteilentwicklungskonzept (2016/17) bisher festgehalten.</p> <p>Die dem Waldkonzept zu Grunde liegenden Zielstellungen, möglichst viele zusammenhängende Waldflächen zu erhalten, wurde 2021 auf ihre Aktualität geprüft.</p> <p>Der planerische Schutz der kompakten Waldfläche wird weiterhin beibehalten. Erarbeitet wurde unter dieser Maßgabe ein Konzept,</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	teilweise								

				<p>das durch gezielte Steuerung eine geringfügige angepasste bauliche Entwicklung im Gebiet ermöglicht. Dies bezieht sich im Grundsatz auf eine straßenbegleitende Bebauungsmöglichkeit. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist aus Stadtentwicklungssicht nicht darstellbar. Hinzu kommen Umwelt- und erschließungstechnische Probleme. Der Wald eine ist eine schützenswerte Struktur, den es zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln gilt. Für die innenliegende Entwicklung der zusammenhängenden Waldflächen ist keine verkehrliche und stadttechnische Erschließung vorhanden. Des Weiteren liegt die gesamte Fläche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist.</p> <p>Zu beachten ist weiterhin, dass der Flächennutzungsplan nicht die tatsächlichen Baurechtszustände darstellt. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundvoraussetzungen ist ggf. erforderlich.</p>						
1012				Datum des Schreibens: 12.05.2017						
1012	1	<p>Verortung: Flur 9, Flurstück 64</p> <p>Thema: Bitte um Klärung der geänderten Nutzungsart der angegebenen Flurstücke.</p> <p>Erläuterung: Verkehrsflächen und Wasserflächen durchqueren mehrmals die genannten Flurstücke. (Entschädigung, Ausgleich)</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Es wird angenommen, dass es sich um ein Grundstück in der Gemarkung Döbbrick an der Landstraße von Döbbrick nach Maust handelt. Eine Änderung der bestehenden Nutzungsart liegt hier nicht vor. Weiterhin ist anzunehmen, dass der rückständige Grunderwerb für die Straße bislang durch den Eigentümer nicht beantragt worden ist. Es handelt sich hierbei um privatrechtliche Belange, die keinen Belang der Flächennutzungsplanung darstellen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen									
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP									
Planänderung:	nein									
1012	2	<p>Verortung: Flur 6, Flurstück 15</p> <p>Thema: Bitte um Klärung der geänderten Nutzungsart der angegebenen Flurstücke.</p> <p>Erläuterung: Verkehrsflächen und Wasserflächen durchqueren mehrmals die genannten Flurstücke. (Entschädigung, Ausgleich)</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Es wird angenommen, dass es sich um ein Grundstück in der Gemarkung Döbbrick bei Maiberg am Hammergraben handelt. Eine Änderung der bestehenden Nutzungsart liegt hier nicht vor. Gewässer können durchaus private Grundstücke durchlaufen und gehören damit auch zum Grundstück. Hier gilt das Wassergesetz. Die</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen									
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP									
Planänderung:	nein									

			Nutzungsfähigkeit des Grundstückes ist im Gewässerbereich eingeschränkt. Demnach ist die Gewässerführung und –unterhaltung auf dem Grundstück zu dulden. Es handelt sich hierbei um privatrechtliche Belange, die keinen Belang der Flächennutzungsplanung darstellen.						
1013			Datum des Schreibens: 24.04.2017						
1013	1	eine effiziente Straßenbahn-Netzerweiterung, um die Elektromobilität besser unterstützen zu können Bereich: 1.) Stadtring/ Straße der Jugend - Stadtring - Überquerung der Eisenbahntrasse in einer West-Süd-Bogen-Brücke - Parzellenstraße – Verlauf direkt östlich neben der Eisenbahnstrecke bis in Höhe etwa der Hermann-Löns-Straße - Verlauf in einer West-Ost-Strecke durch den Eichenpark - Haltepunkt der Cottbuser Parkeisenbahn "Park & Schloss Branitz" - nördliche und weiter als östlicher Verlauf einer Stadtbahn-Trasse bis zum Branitzer See (Länge: ca. 5,25 km; Haltestellen-Abstand: 525 m; Haltestellen-Anzahl: 10 2.) Endhaltestelle "Madlow" - Madlower Hauptstraße - Gallincher Hauptstraße - Endhaltestelle befindet sich entweder an der Haltestelle "Spreemarkt" oder bis zur Haltestelle "Kutzeburger Weg" (Länge: 2,00 km (bis zur "Spreestraße") bzw. 2,30 km (bis zum "Kutzeburger Weg"; durchschnittlicher Haltestellen-Abstand: ca. 670 m bzw. 575 m; Haltestellen-Anzahl: 3 bzw. 4 3.) Gelsenkirchener Platz - Gelsenkirchener Allee - Lipezker Straße - Sachsendorfer Straße - Lausitz Park (Länge: ca. 1,60 km; durchschnittlicher Haltestellen-Abstand: ca. 530 m; Haltestellen-Anzahl: 3 4.) Endhaltestelle "Ströbitz" - Kolkwitzer Straße - Überquerung der Eisenbahnstrecke als Straßenbahn- (unabhängig von der Straße) und Straßen-Brücke (soweit ich weiß, ist sowieso hier für die Straße eine Brücke geplant, welche das Bundesland Brandenburg zahlt) - Berliner Straße - Haltestelle "Kolkwitz, Langosa" - Berliner Straße - Endhaltestelle in Höhe etwa	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Das derzeitige Straßenbahnnetz deckt derzeit eine Fläche von 1.450 ha der bebauten Fläche der Stadt ab. Entlang des Streckennetzes leben heute $\frac{3}{4}$ der Cottbuser Bevölkerung sowie 70% aller Wohnungen befinden sich im vorhandenen Einzugsbereich der Straßenbahn. Eine Netzerweiterung im Gebiet der Spremberger Vorstadt, um das CTK bzw. SANA-Herzzentrum besser anbinden zu können, sind im Vorentwurf bereits dargestellt, werden im FNP-Entwurf weiter qualifiziert. Weitere Netzerweiterungen der Straßenbahn im Stadtgebiet werden als Anbindung der BTU/Lausitz-Science-Park sowie an den Lausitzpark im Süden der Stadt dargestellt. Langfristig kann ggf. auch eine Anbindung des Cottbuser Ostsees an das bestehende Straßenbahnnetz möglich sein. Die darüber hinaus genannten konkreten Netzvorschläge lassen sich derzeit betriebswirtschaftlich nicht darstellen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	teilweise								

		<p>Berliner Straße/ Glinziger Straße (Länge: ca. 5,40 km; durchschnittlicher Haltestellen-Abstand: 900 m; Haltestellen-Anzahl: 6 5.) Bahnhofstraße/ Berliner Straße/ Karl-Marx-Straße - Lessingstraße - Lieberoser Straße - Erich-Weinert-Straße - Universitätsstraße - Juri-Gagarin-Straße - Pappelallee (diese Straße sollte man umbenennen zum "Westring", da seit einigen Jahren hier keine Pappeln (mehr) wachsen bzw. mehr vorhanden sind) - Burger Chaussee - Endhaltestelle "Burger Chaussee/ Campus Nord" (Länge: ca. 3,68 km; durchschnittlicher Haltestellen-Abstand: 460 m; Haltestellen-Anzahl: 8 6.) Bahnhofstraße/ Berliner Straße/ Karl-Marx-Straße - Karl-Marx-Straße - Lessingstraße - Lieberoser Straße - Erich-Weinert-Straße - Friedlieb-Runge-Straße - Walther-Pauer-Straße - in ca. 160 m Entfernung westlich des Freizeitbades "Lagune" vorbei - Sielower Landstraße - Sielower Chaussee - Döbbricker Straße - Endhaltestelle in Höhe ungefähr Döbbricker Straße/ Wohnparkstraße (Länge: ca. 5,74 km; durchschnittlicher Haltestellen-Abstand: ca. 440 m; Haltestellen-Anzahl: 13 zu 6.) zwischen der Kreuzung Am Zollhaus/ Sielower Chaussee und der Nordseite des Betriebshofes Schmellwitz sollte auch eine zweigleisige Verbindung vorhanden sein (da muss aber vorher ein Teil des Garagen-Komplexes abgerissen werden)</p>								
1014			Datum des Schreibens: 18.04.2017							
1014	1	<p>Verortung: Gemarkung Sandow, Flur 100, Flurstück 691, Heinrich Albrecht Str. 8 gemäß unseres Antrages auf Ausweisung zur Wohnbebauung mit EFH</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>gültiger Stadtverordnetenbeschluss</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Für den hier in Rede stehenden Bereich ist ein Bebauungsplan beschlossen worden (Beschluss-Nr.: IV-039/19; Bebauungsplan Nr. O/13/110 „Wohnhaus Heinrich-Albrecht-Straße“). Das Ergebnis der Planung für diese Fläche wird entsprechend berücksichtigt und die Fläche im Flächennutzungsplan-Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja									
Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss									
Planänderung:	ja									

1015		Datum des Schreibens: 18.04.2017	
1015	1	<p>Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes sind nach unserer Ansicht in erster Linie die Ergebnisse der Potenzialanalyse zum Cottbuser Ostsee und der kurz vor dem Abschluss stehenden Ortsentwicklungskonzepte für die ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Cottbus einzupflegen.</p> <p>Dabei ist vorrangig das Ergebnis der Ortsentwicklungskonzepte zu betrachten, hier sollten die Ergebnisse der Potenzialanalyse mit berücksichtigt sein, da im OEK die Darstellungen weiträumiger gefasst sind und auch das Umfeld der Ortsteile und nicht nur Flächen in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen See betrachtet werden.</p>	Berücksichtigung der Anregung: ja
			Ablehnungsgrund: keiner
			Planänderung: ja
			<p>Der Redaktionsschluss des ausgelegten FNP-Vorentwurfes war Juli 2016. Es wurde mit der Auslegung explizit darauf hingewiesen, dass u. a. die Ergebnisse der Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee als auch des Ortsteilentwicklungskonzeptes noch nicht in den Vorentwurf integriert worden sind, da diese bis Redaktionsschluss des FNP noch nicht als Beschlussvorlage durch die Stadtverordnetenversammlung vorlagen.</p> <p>Die Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee wurde 2016 (Beschl.Nr.: IV-058-22/16) und das Ortsteilentwicklungskonzept 2017 (Beschl.Nr.: IV-081/17) in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Zwischenzeitlich wurde zudem die 3. Fortschreibung des Masterplanes „Cottbuser Ostsee“ in 2021 (IV-071/21) sowie der Rahmenplan „Seevorstadt“ in 2022 (IV-070/21) beschlossen. Die Einarbeitung der Ergebnisse erfolgt im FNP-Entwurf.</p>
1015	2	<p>Schwerpunkte für unsere Ortsteile sind daher:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungen zur städtebaulichen Entwicklung für die Gewerbegebiete Dissenchen Süd 2 (als Entwicklungsachse zwischen Branitzer Park und Cottbuser Ostsee) und damit keine Verlängerung der Betriebserlaubnis für die bestehenden Photovoltaikanlagen 	Berücksichtigung der Anregung: teilweise
			Ablehnungsgrund: städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte
			Planänderung: ja
			<p>Der bestehende Bebauungsplan Gewerbegebiet Dissenchen - Teil 2 ist rechtskräftig. Um eine bauliche Nutzung zukünftig völlig ausschließen zu können, müsste die Satzung aufgehoben werden, was Schadenersatzansprüche nach sich ziehen würde. Deshalb wird an der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan (FNP)-Entwurf z. T. weiterhin festgehalten.</p> <p>Eine ausschließliche Gewerbeentwicklung ist an dieser Stelle jedoch kein vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung (Gewerbeflächenkonzept) mehr, auch in Bezug auf den Entwicklungsanspruch der Entwicklungsachse zwischen Branitzer Park und Cottbuser Ostsee. Abgeleitet aus der Buga-Machbarkeitsstudie soll entlang der Branitzer Straße die zentrale Verbindungsachse (ein transistorischer</p>



			<p>Verbindungsraum - der LOOP) verlaufen, die den landschaftlichen Verbund der Landschaftsräume definieren soll.</p> <p>Der nördliche Teilbereich der Baufläche soll sich u. a. deshalb in Richtung Ortslage zukünftig auch mit einer sensibleren Nutzung für Sport und Freizeit entwickeln, weshalb die Teilfläche im FNP-Entwurf als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt wird. Wichtig ist aber auch der Bau der geplanten Verlängerung der Werner-von-Siemens-Straße bis an den bestehenden Kreisel heran, um die Verkehrsströme in Bezug auf die Seevorstadt neu ordnen und die Ortslage von Dissenchen weitgehend vom Durchgangsverkehr entlasten zu können.</p>						
1015	3	<p>Schwerpunkte für unsere Ortsteile sind daher: - Planungen zur städtebaulichen Entwicklung für die Gewerbegebiete Dissenchen Nord 1 (als Handwerks- und Gewerbezentrum für den Ostsee) und damit keine Verlängerung der Betriebserlaubnis für die bestehenden Photovoltaikanlagen</p>	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Der Bebauungsplan „Fotovoltaikanlage Dissenchen Nord 1“ ist rechtskräftig. Demnach ist gemäß §9 (2) BauGB (befristetes Baurecht) die Solarenergienutzung im nördlichen Teilbereich entlang der zukünftigen Seestraße längstens bis zum 31.12.2032 zulässig. Danach dient das Baufeld der gemischten Bauflächennutzung. Anders verhält es sich mit der südlichen Teilfläche in Richtung JVA. Hier wurde mit dem B-Plan keine zeitliche Begrenzung der Sondernutzung für Fotovoltaik festgesetzt. Mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees ist jedoch die weitgehende Umnutzung des Gebietes zu einer gemischten Baufläche vorgesehen, um störendes Gewerbe zurückdrängen und sensiblere anteilige Nutzungen, wie z. B. das Wohnen, ermöglichen zu können. Dies war auch so bereits im FNP-Vorentwurf dargestellt. Im FNP-Entwurf wird die Darstellung entsprechend den Zielstellungen aus dem Rahmenplan „Seevorstadt“ (Beschluss-Nr.: IV-070/21) geringfügig angepasst, indem zentrale Grünzüge gesichert werden sollen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	teilweise								
1015	4		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	nein								

		- Erschließung der Wohnbaugebiete ehem. KSW sowie an der Schlichower Höhe		Die öffentliche Erschließung der Wohngebiete ist durch die vorhandenen Straßen Merzdorfer Bahnhofstraße/Dissenchener Schulstraße bereits gesichert. Die innere Erschließung des eigentlichen Wohngebietes hat durch den Vorhabenträger zu erfolgen. Dies stellt im Übrigen auch keinen Belang der Flächennutzungsplanung dar.	
1015	5	- Erschließung der Wohnbaugebiete ehem. KSW sowie an der Schlichower Höhe		Berücksichtigung der Anregung:	teilweise
				Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte
				Planänderung:	nein
Die öffentliche Erschließung des Wohngebietes wird über die Dissenchener Hauptstraße gesichert. Die innere Erschließung des eigentlichen Wohngebietes hat durch den Vorhabenträger zu erfolgen. Dies stellt im Übrigen auch keinen Belang der Flächennutzungsplanung dar.					
1015	6	- Erschließung Entwicklungsraum Schlichow Süd mit Anbindung an die B97 und Ausschluss des Lieferverkehrs durch den Ortskern von Schlichow,		Berücksichtigung der Anregung:	nein
				Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte
				Planänderung:	ja
Die Planung der Südrandstraße kann aufgrund der Ausbauabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen für die B 97 zu einer Kraftfahrstraße nicht weiterverfolgt werden. Eine Zufahrtmöglichkeit wird es von der B 97 aus demnach nicht geben. Der Entwicklungsraum Schlichow Süd von bereits vorhandenen öffentlichen Straßen aus und auf kürzestem Wege zu erschließen. Das bedeutet in diesem Fall, dass die Variante - eine Verlängerung der Straße am Gutspark zur geplanten Sonderbaufläche südlich des Lärmschutzwalles - nun zum Tragen kommen muss. Die Potenzialanalyse hat hierzu im Weiteren ausgeführt, dass im Interesse der angestrebten Investition die kürzere Verbindung über Schlichow zu verfolgen ist. Dieses Planungsziel wurde so auch mit Beschluss der 3. Fortschreibung des Masterplanes „Cottbuser Ostsee“ (Beschluss-Nr.: IV-071/21) bestätigt. Deshalb wird im FNP-Entwurf die geplante Südrandstraße nicht mehr, dafür die Verlängerung der Straße Am Gutspark als geplante Straße dargestellt.					

1015	7	- Anbindung der OU B168n an das Gewerbegebiet Dissenchen Süd 1		Berücksichtigung der Anregung:	ja
				Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss
				Planänderung:	nein
				Die Verlängerung der Werner-von-Siemens-Straße war bereits im FNP-Vorentwurf dargestellt. Die Darstellung wird im FNP-Entwurf beibehalten. Damit wird die Anbindung an die B 168 gesichert.	
1015	8	- Erhalt des dörflichen Ortskernes von Schlichow und des Lärmschutzdammes Schlichow mit der Möglichkeit behutsame Flächenentwicklung des Siedlungsgefüges		Berücksichtigung der Anregung:	teilweise
				Ablehnungsgrund:	keiner
				Planänderung:	teilweise
				<p>Der dörfliche Ortskern von Schlichow wurde bereits im FNP-Vorentwurf als gemischte Baufläche dargestellt, was der bisherigen Nutzung weitgehend entspricht. Damit ist es möglich, den dörflichen Charakter zu erhalten.</p> <p>Die Zielstellungen des Ortsteilentwicklungskonzeptes zur flächenhaften Entwicklung wurden in den FNP-Entwurf entsprechend eingearbeitet. Anpassungen wird es demnach in Verlängerung der Dorfstraße zum See geben sowie in der Änderung der Kubatur des geplanten Wohngebietes nördlich der Ortslage. Zudem wird eine bauliche Erweiterung einer Wohnbaufläche südöstlich der Oskar-Trautmann-Str. dargestellt.</p> <p>Der Lärmschutzdamm ist eine Immissionsschutzanlage, welche im Zusammenhang mit dem Tagebau Cottbus-Nord errichtet worden ist. Als solches ist dieses Bauwerk nach Abschluss der bergbaulichen Tätigkeiten wieder vollständig zurück zu bauen, sofern es nicht einem in nachfolgenden Planungen/Genehmigungen festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden kann. Nach neuesten Erkenntnissen ist das Bauwerk nicht mehr zu halten und wird durch die Bergbautreibende LEAG deshalb wieder zurück gebaut, um die Uferböschungen des Sees an dieser Stelle zu stabilisieren.</p> <p>Die Darstellung des Bereiches des heutigen Lärmschutzdammes erfolgt im FNP-Entwurf aber nach wie vor als Grün- und Freifläche.</p>	
1015	9			Berücksichtigung der Anregung:	ja
				Ablehnungsgrund:	keiner
				Planänderung:	ja

		<p>- Weiterführung der Planungen zum Lärmschutz OU B168n zur Dissenchener Waldstraße,</p>		<p>Aussagen zu Lärmschutzmaßnahmen wurden durch den Planfeststellungsbeschluss für den Bau des 1. Verkehrsabschnittes bereits abschließend getätigt. Darin sind Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Anwohner der Dissenchener Waldstraße für nicht erforderlich erachtet worden. Auch die Stadt Cottbus hat die Thematik dahingehend abschließend behandelt, dass es keinen weiteren baulichen Lärmschutz an dieser Stelle geben wird. Allerdings ist es durchaus vorstellbar, einen Waldschutzstreifen entlang der B 168 anzulegen, welcher dem Lärm- und Sichtschutz zuträglich ist. Dies wird so im FNP-Entwurf dargestellt.</p>						
1015	10	<p>- Anlegen eines Lärmschutzes durch geeignete Anpflanzungen an der OU B168n zur Haasower Straße (Flächen für Ersatzpflanzungen wurden in der Vergangenheit mehrmals angefragt)</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Eine Ausweisung von Lärmschutzmaßnahmen ausgehend von der B 168 ist aufgrund der Entfernung der vorhandenen Wohnbebauung zur Bundesstraße nicht zwingend gegeben. Die Anwohner der Haasower Straße sind im Sinne des Lärmaktionsplans nicht betroffen, sondern durch den Verkehrslärm „nur belästigt“. Damit sind weitere Lärmschutzmaßnahmen seitens des Bundes/Landes nicht zu rechtfertigen. Eine Möglichkeit der Lärminderung besteht jedoch in der Anpflanzung von Wald entlang der Haasower Straße. Flächen für Wald wurden deshalb bereits im FNP-Vorentwurf dargestellt und bleiben auch im FNP-Entwurf erhalten. Damit besteht die Möglichkeit, bei Bedarf die Flächen aufzuforsten.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	ja									
Ablehnungsgrund:	keiner									
Planänderung:	nein									
1015	11	<p>Anmerkungen zum Vorentwurf Landschaftsplan Hier sollte es unbedingt eine Analyse zum Einfluss der Schlichower Höhe (einer ehemaligen Deponie) bei Wiederanstieg des Grundwassers im Rahmen der Flutung des Cottbuser Ostsee geben.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Der Hinweis bezieht sich ausschließlich auf den Landschaftsplan (LP). Der FNP kann hierzu keine Aussagen treffen, da der Hinweis keinen Belang der Flächennutzungsplanung darstellt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen									
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP									
Planänderung:	nein									

				Durch die Landschaftsplanung wird jedoch ausgeführt, dass Grundwasseranstiege von 2-3 m zu erwarten sind. Gemäß Modellierung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens Cottbuser Ostsee werden die Grundwasserstände aber trotz Anstieg bei > 5 m bleiben. Beeinflussungen der Deponie sind somit weitgehend ausgeschlossen. Unabhängig davon muss davon ausgegangen werden, dass die Deponie den gesetzlichen und technischen Regelungen entsprechend abgedichtet ist und ein Austritt von Schadstoffen in den Grundwasserstrom ausgeschlossen ist.						
1016				Datum des Schreibens: 01.05.2017						
1016	1	Verortung: Döbbrick, Blatt 500, Flur 5, Flurstück 105 Ausweisung von Bauland		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Ein Entwicklungsziel ist die Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur. Diese Fläche befindet sich im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, eine Bebauung würde zur Aufweichung des Ortsrandes führen.</p> <p>Weiterhin gilt zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB) Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht begründbar.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein									
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte									
Planänderung:	nein									
1017				Datum Posteingang: 12.05.2017						
1017	1			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	nein									
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte									
Planänderung:	ja									

		<p>Verortung: Merzdorf – Bahnhofstraße Höhe Friedhof; Kiefernblick</p> <p>Erläuterung: Wenn ich es richtig ersehen und gedeutet habe, wird die Waldfläche neben dem Friedhof in Merzdorf als Ausgleichsgrundstück genutzt werden. Wäre es nicht besser, diese oder ähnliche Waldbestände, die das dörfliche Bild prägen, zu erhalten?</p>		<p>Die Entwicklungsziele haben sich an dieser Stelle zwischenzeitlich geändert. Die Fläche soll zukünftig eine Umnutzung z. T. als Gemeinbedarfsfläche erfahren, um hier ein Schulzentrum errichten zu können, was im ostseenahe Raum dringend benötigt wird. Zudem soll der westliche Teilbereich als Potenzialfläche für die Wohnbauentwicklung vorgehalten werden.</p>						
1017	2	<p>Ebenso bin ich kein Befürworter, wenn der Kiefernblick erweitert würde, und der Waldbestand dort schrumpfen würde. Solche Möglichkeiten, mit seinen Vierbeinern spazieren zu gehen, hat nicht jeder. Die Probleme mit den Hundehaufen kennt jeder. Viele Einwohner sind zufrieden, wenn diese Haufen nicht vor ihrer Tür landen. Und welches Dorf kann schon fast „mittig“ von Wald profitieren, wo doch jeder m² bebaut wird.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>gültiger Stadtverordnetenbeschluss</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Der Wald soll in diesem Bereich erhalten werden. Eine Erweiterung der Bauflächen am Kiefernblick soll in südöstlicher Richtung hin zur Seeachse erfolgen. Hintergrund ist zum einen die landesplanerische Forderung zum Siedlungsanschluss des zukünftigen Hafenzentrums sowie zum Zweiten die Zielaussagen des Rahmenplans „Seevorstadt“ aus dem Jahr 2022 (Beschluss-Nr.: IV-070/21). Hierfür muss jedoch kein zusätzlicher Wald in Anspruch genommen werden.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja									
Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss									
Planänderung:	ja									
1018				Datum des Schreibens: 28.04.2017						
1018	1	<p>Verortung: Ströbitz, Zahsower Straße, Zahsower Weg, Sandgrund, Quellgrund</p> <p>Anschluss an das Abwasser-Kanalnetz der Stadt Cottbus und Verlegung der Trinkwasserleitung von privatem Boden auf städtisches Gelände</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Der Hinweis zum geforderten Anschluss an das Kanalnetz für Abwasser- und Trinkwasser ist kein Belang des Flächennutzungsplanes, da im FNP nur Hauptleitungen dargestellt werden, jedoch keine Hausanschlüsse. In der Stadtverordnetenversammlung (STV)V am 29.11.2017 wurde die Anfrage bereits beantwortet. Langfristig sollen die Grundstücke grundsätzlich an das Abwassernetz angeschlossen werden. Die Verlegung der Trinkwasserleitung von privatem Grund</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen									
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP									
Planänderung:	nein									

			und Boden auf städtisches Gelände ist grundsätzlich privatrechtlich mit dem Amt für Abfallwirtschaft, Stadtreinigung und Abwasserentsorgung (Amt 70) zu klären.						
1019			Datum des Schreibens: 29.04.2017						
1019	1	<p>Zu meinem Bedauern muss ich feststellen, dass die von der Stadt Cottbus in Auftrag gegebene Ortsteilentwicklungskonzeption Saspow der CIMA + Management GmbH trotz Bürgerbeteiligung in den Ortsgesprächen in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der jetzt vorgestellten Version. Ich bitte Sie unter Berücksichtigung des Ortsteilentwicklungskonzeption Saspow der CIMA + Management GmbH den Flächennutzungsplan zu überarbeiten und entsprechend zu verändern. Der Bereich Spreeaue Cottbus - Nord ist durch eine private Anlieger Straße Saspower Waldrand voll erschlossen und im Flächennutzungsplan von 2002 dokumentiert. Auf Seite 60 und 61 ist festgestellt, dass seitens des MLUR dieses Gebiet für eine Bebauung vorgesehen ist. Der Klima- und Freiraum ist durch Rückbau des angrenzenden Neubaugebietes in Schellwitz sowie die nicht bebaubaren Rieselfelder mehr als ausreichend vorhanden. Das Ortsteilentwicklungskonzeption Saspow der CIMA + Management GmbH werde ich auch dem MLUR zur Verfügung stellen. Meinem Einspruch schließt sich die Interessengemeinschaft "Eigentümer und bauwillige Bürger" an.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>Ziele der Landschaftsplanung</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Redaktionsschluss des ausgelegten FNP-Vorentwurfes war Juli 2016. Es wurde mit der Auslegung explizit darauf hingewiesen, dass u. a. die Ergebnisse des Ortsteilentwicklungskonzeptes noch nicht in den Vorentwurf integriert worden sind, da diese bis Redaktionsschluss des FNP noch nicht als Beschlussvorlage durch die Stadtverordnetenversammlung vorlagen. Das Ortsteilentwicklungskonzept wurde erst 2017 (Beschluss-Nr.: IV-081/17) in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Einarbeitung der Ergebnisse erfolgte im FNP-Entwurf, sofern die Vereinbarkeit mit den landschaftsplanerischen Erfordernissen gewährleistet werden kann. Die vorgetragene Anregung und Hinweise werden in Folge untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB). Die Wohnbaufläche, die im Flächennutzungsplan 2003, 1. Änderung 04/2004 im Bereich LSG „Spreeaue Cottbus Nord“ aufgrund einer grundsätzlichen Übereinstimmung mit dem MULR als landschaftsraumverträgliche Abrundung der Ortslage Saspow dargestellt wurde, ist zwischenzeitlich baulich in Anspruch genommen worden. Weitere Darstellungen östlich der bestehenden Ortslage, die eine bauliche Inanspruchnahme von Flächen vorbereiten, stehen den Schutzziele des LSG „Spreeaue Cottbus Nord“ als auch den Planungszielen der Stadt Cottbus entgegen. Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen ist zu vermeiden, um einerseits die landschaftliche Eigenart des Schutzgebietes zu bewahren und andererseits die ökologisch bedeutsamen Strukturen der Spreeauen mit den sie umgebenden Wald- und Grünlandflächen zu erhalten und zu fördern. Aufgrund des hoch</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	Ziele der Landschaftsplanung	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	Ziele der Landschaftsplanung								
Planänderung:	nein								

			anstehenden Grundwassers und der vorkommenden Auenböden sind die in Frage stehenden Flächen einerseits besonders gefährdet gegen-über stofflichen Einträgen in das Grundwasser, eignen sich andererseits besonders für die Anlage artenreicher Wiesen, die der typischen Vegetation der Spreeauen entspricht.						
1020			Datum des Schreibens: 25.04.2017						
1020	1	<p>Verortung: Ströbitz, Gemarkung Ströbitz, Flur 35, E.-Barlach-Str. Gartenanlage „Frischer Wind“; Gemarkung Brunschwig, Flur 40, E.-Barlach-Str. Gartenanlage „Reiche Ernte“ Thema: Teilweiser Rückbau von Kleingärten entlang der E.-Barlach-Straße bis zur Pappelallee und Umwidmung in Bauland Erläuterung: Abtrennung eines Streifens – in der Tiefe von ca. 4 Gärten parallel zur E.-Barlach-Str. zur Bebauung mit z. B. Eigenheimen, Stadtvillen usw. Hauptversorgungsleitungen liegen bereits an. Für PKW-Zufahrten könnten die bereits vorhandenen Einfahrten zu den Gartengaststätten genutzt werden, müssten jedoch verbreitert werden. Bei Erschließung durch einen privaten Investor entstünden der Stadt keine Kosten, jedoch durch Verkaufserlös und Steuern Einnahmen für die „klamme Stadtkasse“. Zum anderen wird das Gesamtbild der E.-Barlach-Str. erheblich aufgewertet, was z. Z. im Bereich der Gärten zu wünschen übrig lässt.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die in Rede stehenden Flächen sind Bestandteil von Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG). Zur bedarfsgerechten Entwicklung und Sicherung der Kleingärten insbesondere unter Beachtung des sich vollziehenden demografischen Wandels hat die Stadt Cottbus ein Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) erarbeiten lassen, welches 2012 (Beschluss-Nr.: IV-080/12) durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt worden ist. Die Kleingartenanlage „Frischer Wind“ ist im Kleingartenkonzept als Erhaltungs- und Entwicklungsgebiet ausgewiesen, weil es in seiner Gesamtheit beste oder gute Randbedingungen für eine derartige Nutzung aufweist. Die Kleingartenanlage „Reiche Ernte“ ist als Beobachtungsgebiet ausgewiesen, da diese Anlage weniger Vorteile und auch einige relevante Nachteile aufweist. In beiden Gebieten hat sich auf Grund der Nachfrage bisher kein Leerstand entwickelt. Da der Flächennutzungsplan einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren hat, wird auf Grund der Stabilität der Anlagen und insbesondere vor dem Hintergrund des sozialen und ökologischen Nutzens der Kleingärten auf eine Darstellung als Baufläche verzichtet. Die Anlagen erfüllen wichtige Funktionen für den bioklimatischen Ausgleich des verdichteten Innenstadtraums, bilden eine wichtige Grünverbindung zwischen Innenstadt und Umland, dienen als Refugium für die Artenvielfalt in der Siedlungslandschaft und erfüllen wichtige Funktionen für die Erholung auch hinsichtlich der</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	nein								

			menschlichen Gesundheit. Die Kleingartenanlagen erfüllen damit auch wichtige Funktionen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im städtischen Bereich.						
1020	2	<p>Verortung: Ströbitz, Gemarkung Ströbitz, Flur 40, Flst. 57-65, Ortsteil Ströbitz, E.-Barlach-Str.</p> <p>Thema: Umwandlung der privaten Freizeitgärten in Bauland, siehe bereits vorliegende Anfrage vom 20.02.2015</p> <p>Erläuterung: Erschließung durch privaten Investor, so dass der Stadt keine Kosten entstehen. Flurstücke 206, 207, 211 und 212 entlang der E.-Barlach-Str. sind bereits mit EH bebaut. Bereits dazwischen erschlossene Straße müsste bis zum Graben weiter ausgebaut werden (ebenfalls der Investor).</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
			Berücksichtigung der Anregung:	nein					
			Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte					
Planänderung:	nein								
<p>Zur bedarfsgerechten Entwicklung und Sicherung der Kleingärten insbesondere unter Beachtung des sich vollziehenden demografischen Wandels hat die Stadt Cottbus ein Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) erarbeiten lassen, welches 2012 (Beschluss-Nr.: IV-080/12) durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt worden ist.</p> <p>Bei der in Rede stehenden Flächen handelt es sich um eine „sonstige Gartenanlage“ (E.-Barlach-Straße Ströbitz 2), die nicht in einem Dachverband organisiert ist. Auch diese Gartenanlage wurden im Kleingartenentwicklungskonzept, soweit dies die Datenlage ermöglicht hatte, ebenfalls mit behandelt. In der Bewertung ist diese Gartenanlage mit der Kleingartenanlage „Reiche Ernte“ bzw. „Frischer Wind“ vergleichbar. Auf Grund der Nachfrage hat sich in keiner der Anlagen relevanter Leerstand entwickelt. Da der Flächennutzungsplan einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren hat, wird auf Grund der Stabilität der Anlagen und insbesondere vor dem Hintergrund des sozialen und ökologischen Nutzens der Kleingärten auf eine Darstellung als Baufläche verzichtet.</p> <p>Somit wird aufgrund der Stabilität der Anlage und insbesondere vor dem Hintergrund des sozialen und ökologischen Nutzens der Gartenanlage auf eine Darstellung als Wohnbaufläche verzichtet. Hinzu kommt, dass die Darstellung der genannten Flurstücke als Wohnbaufläche keine geordnete städtebauliche Entwicklung erwarten lassen.</p>									
<p>Datum des Schreibens: 08.05.2017</p>									
1021	1	Sehr geehrte Damen und Herren,	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte		
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								

		<p>hiermit beantrage ich für mein Grundstück Flur 2, Flurstück 153, eine Teilausweisung, ca. 600- max. 800m² (in der Anlage rot gekennzeichnet) als Bauerwartungsland/ Wohnbaufläche direkt angrenzend an das bebaute Flurstück 371 und die gegenüberliegende Wohnbaufläche am Saspower Weg.</p> <p>Begründung: Das Grundstück grenzt direkt an eine Wohnbaufläche und würde nur deren geringfügige Erweiterung in überschaubarer Größe darstellen. Es liegen bereits alle notwendigen Medien an. Mein restliches Grundstück soll ebenso wie der anschließende Bereich als Waldfläche für den Ort erhalten bleiben. Im neuen Ortsentwicklungskonzept von Willmersdorf ist ein punktueller Bedarf für eine kleinteilige Bebauung vorgesehen. Diese Bebauung soll der weiteren Entwicklung des Ortes dienen. Im Sinne des möglichen Familiennachzuges bitte ich Sie, eine begrenzte Erweiterung in vorgesehener Größe in diesem Bereich zu berücksichtigen und eine spätere Baustelle in für meinen Sohn einzuplanen.</p>		Planänderung:	nein
		<p>Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gilt der Planungsgrundsatz, die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB) Im Ortsteilentwicklungskonzept aus dem Jahr 2017 sind erhebliche Innenentwicklungspotentiale aufgezeigt worden, die für eine behutsame Flächenentwicklung prioritär genutzt werden sollen. Eine darüberhinausgehende Flächenreserve durch Neuausweisung von Wohnbauflächen ist nicht erforderlich und würde sowohl dem Planungsgrundsatz als auch dem Entwicklungsziel einer behutsamen Flächenentwicklung widersprechen. Vor diesem Hintergrund ist die Inanspruchnahme von Wald in diesem Bereich nicht begründbar.</p>			
1022		Datum des Schreibens: 11.05.2017			
1022	1	<p>Verortung: Gemarkung Groß Gaglow, Flur 1, Flurstücke 1014, 1912, 1915; Chausseestraße 16</p> <p>Thema: Ausweisung des Standortes für Wohnen entsprechend dem gesamten Kerngebiet. Hier ist straßenbegleitende Wohnbebauung möglich.</p> <p>Erläuterungen: Es ist unverständlich das dieser Bereich als Grünfläche ausgewiesen ist, zumal es dafür keine Zweckbindung (Kleingarten, Friedhof usw.) gibt. Des Weiteren handelt es sich um Privateigentum. Die Fläche ist zur Verdichtungsbebauung des Ortsteilkernes bestens geeignet. Die derzeitige Begrünung ist überaltert und krank, so dass die Zuwegung zum</p>		Berücksichtigung der Anregung:	ja
		Ablehnungsgrund: gültiger Stadtverordnetenbeschluss			
		Planänderung: ja			
		<p>Für den hier in Rede stehenden Bereich ist in 2019 ein Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wassermanns Garten“ gefasst worden (Beschluss-Nr.: IV-034/19) auf dessen Grundlage zwischenzeitlich bereits Einfamilienhäuser errichtet wurden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wurde entsprechend berichtigt, die Fläche im FNP-Entwurf angepasst.</p>			

		dahinter liegenden Grundstück mehrfach wegen "Gefahr im Verzug" gesperrt werden musste.							
1023			Datum des Schreibens: 11.05.2017						
1023	1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den am 27.04.2017 veröffentlichten Flächennutzungsplan möchte ich betreffend der Flurstücke 71/50-1 sowie 71/948 folgende Einwände vorbringen:</p> <p>In mehreren Treffen, z. B. Ortsgespräche zum Entwicklungskonzept mit der Firma "cima" sowie die "Rückkehrer-Runde" mit Frau Tzschope im Rathaus, wurde deutlich gemacht, dass es unser Wunsch ist, diese Flächen bei Bedarf zu bebauen und so ein mögliches Entwicklungspotenzial für den Ort zur Verfügung zu haben. Zumindest für das Flurstück 71/50-1 gab es nach Auffassung von Frau Tzschope sowie Frau Krause keinerlei Bedenken.</p> <p>Im aktuellen Flächennutzungsplan wurden diese Flächen nun aber als "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil" sowie "Fläche für Landwirtschaft" hinterlegt. Die Wünsche und Belange der Bürger wurden nicht berücksichtigt.</p> <p>Ich bitte um Überprüfung und entsprechende Einarbeitung.</p>	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Um zukünftig die Bedarfe für „Rückkehrer“ abdecken zu können, wird die Fläche im Bereich westlich des Saspower Friedhofes als Wohnbaufläche dargestellt. Somit können in einem Bebauungsplanverfahren rechtsverbindliche Festsetzungen getroffen und eine Wohnnutzung entwickelt werden.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	ja								
1023	2	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den am 27.04.2017 veröffentlichten Flächennutzungsplan möchte ich betreffend der Flurstücke 71/50-1 sowie 71/948 folgende Einwände vorbringen:</p> <p>In mehreren Treffen, z. B. Ortsgespräche zum Entwicklungskonzept mit der Firma "cima" sowie die "Rückkehrer-Runde" mit Frau ... (G IV) im Rathaus, wurde deutlich gemacht, dass es unser Wunsch ist, diese Flächen bei Bedarf zu bebauen und so ein mögliches Entwicklungspotenzial für den Ort zur Verfügung zu haben. Zumindest für das Flurstück 71/50-1 gab es nach Auffassung von Frau ... (G IV) sowie Frau ... (FB 61) keinerlei Bedenken.</p>	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>Ziele der Landschaftsplanung</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Darstellungen östlich der bestehenden Ortslage Saspow, die eine bauliche Inanspruchnahme von Flächen vorbereiten, stehen grundsätzlich den Schutzziele des LSG „Spreeaue Cottbus Nord“ als auch den Planungszielen der Stadt Cottbus entgegen.</p> <p>Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen in den geschützten Landschaftsraum ist daher zu vermeiden, um einerseits die landschaftliche Eigenart des Schutzgebietes zu bewahren und andererseits die ökologisch bedeutsamen Strukturen der Spreeauen mit den sie umgebenden Wald- und Grünlandflächen zu erhalten und zu fördern. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers und der</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	Ziele der Landschaftsplanung	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	Ziele der Landschaftsplanung								
Planänderung:	nein								

		Im aktuellen Flächennutzungsplan wurden diese Flächen nun aber als "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil" sowie "Fläche für Landwirtschaft" hinterlegt. Die Wünsche und Belange der Bürger wurden nicht berücksichtigt. Ich bitte um Überprüfung und entsprechende Einarbeitung.	vorkommenden Auenböden sind die in Frage stehenden Flächen einerseits besonders gefährdet gegenüber stofflichen Einträgen in das Grundwasser, eignen sich andererseits besonders für die Anlage artenreicher Wiesen, die der typischen Vegetation der Spreeauen entspricht.						
1024			Datum des Schreibens: 03.05.2017						
1024	1	1. Ausbau Radweg zwischen Skadow und Schmellwitz Die Radfahrer aus Skadow und Döbbrick können gegenwärtig keine autarken und geschützten Radwege nach Neu- bzw. Alt-Schmellwitz nutzen und sind im dichten Verkehr auf den bestehenden Verbindungsstraßen permanent Gefahren ausgesetzt. Es ist an der Zeit, dass hier eine Lösung gefunden wird, für die sich mehrere Varianten anbieten z.B.: Ausbau eines separaten Radweges parallel zur Schmellwitzer Chaussee oder zur Saspower Landstraße	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Radwege werden nicht explizit im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt. Das zentrale Radwegenetz wird als Erläuterungsplan dem FNP zur Information beigelegt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	teilweise								
1024	2	2. Beräumung und Gestaltung der Mutterbodenhalde in der Skadower Gartenstraße Die Mutterbodenhalde in der Skadower Gartenstraße ist derzeit von Wildwuchs, Ablagerungen von Bauschutt und Unrat gekennzeichnet, wirkt ungepflegt und verschandelt das gesamte Umfeld. Hier sollte durch Beräumung und Begradigung ein gepflegt wirkendes Areal geschaffen werden und einer sinnvollen Nutzung (z.B. Festwiese; Gartenaufschlüsse, div. Baumaßnahmen usw.) zugeführt werden.	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Die Fläche soll geändert zum FNP-Vorentwurf als Ersatzfläche für Kleingärten nach BKleingG entwickelt werden. Zudem eignet sich die Fläche für naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend Landschaftsplan. Vorrang hat an dieser Stelle die Entwicklung von Kleingärten. Die Fläche wird ergänzend im FNP-Entwurf als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								
1024	3	3. Neubau Verbindungsstraße Skadow- /Neu Schmellwitz Zur Entlastung der Saspower Landstraße sollte der bereits vor Jahrzehnten vorgesehene Neubau der Verbindungsstraße zwischen der Schmellwitzer Chaussee und der Marjana-Domaskojc-Str. als mittel- bzw. langfristige Maßnahme wieder aufgenommen werden. Mit der Umsetzung dieser	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Eine Straßenverbindung zwischen Schmellwitz und Skadow ist mit der Schmellwitzer Chaussee bereits vorhanden. Eine Verlängerung der M.-Domaskojc-Straße in Richtung Skadow (in Richtung Norden) wird nicht weiterverfolgt und ist im Verkehrsentwicklungsplan (VEPL) als langfristige Maßnahme auch nicht mehr vorgesehen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

		Maßnahme wird auch für die Bewohner aus Döbbrick und Mai-berg sowie für den Durchgangsverkehr von der B168 eine deutliche Verbesserung der straßenseitigen Anbindung zur Stadt erreicht.							
1024	4	<p>4. Baugebiet- Alte Wiesen</p> <p>Skadow ist flächenmäßig einer der kleinsten Stadtteile der Stadt Cottbus. Um zuzugs- und bauwilligen Familien, die im ländlichen Skadow sesshaft werden möchten, auch künftig entsprechende Bauflächen anbieten zu können, sollten im Rahmen der aktuellen Flächen- und Land-schaftsplanung geeignete Areale vorgemerkt werden. Hierbei bietet sich u.a. die Nordseite des Ausläufers der Fortunastraße, als spiegelbildliche Lösung zu der im Stadtteil Döbbrick gelege-nen Straße -Am Waldesrand- an. In diesem Abschnitt der For-tunastraße befinden sich bereits alle notwendigen Medienlei-tungen, so dass gute Voraussetzungen für eine bauseitige Er-schließung gegeben sind.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Be-darfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Be-darfsaspekte	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Be-darfsaspekte								
Planänderung:	teilweise								
			<p>Im Rahmen der Aufstellung des Ortsteilentwicklungskonzeptes wurde sich auf Entwicklung einer Wohnbaufläche entlang der Straße Hinter den Gärten verständigt. Darüber hinaus hat man sich mit dem Ortsbeirat darüber verständigt, entlang der Skadower Nordstraße sowie den rückwärtigen Bereich der Skadower Grenz-straße als Angebotsflächen für die Wohnbauentwicklung im Flä-chennutzungsplan darzustellen. Eine Erweiterung auf die Nordseite des Ausläufers der Fortunastraße wird hingegen städtebaulich nicht befürwortet.</p> <p>Bei der Begründung sollen Ermittlung zu den Möglichkeiten der In-nenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB) Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhält-nis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht begründbar.</p>						
1025			Datum des Schreibens: 10.05.2017						
1025	1	<p>Verortung: Gemarkung Kahren, Flur 2, Flur-stück 1622 (ehemals Flurstück 1342)</p> <p>Thema: Bitte um perspektivische Einordnung des Flurstücks 1622 als Bauland.</p> <p>Erläuterungen: Hintergrund ist, dass zu die-sem Flurstück bereits ein Weg in Richtung des Baugebietes Kahren "Kleine Gartenstraße" vorhanden ist. Generell könnte man dann den Gesamtanliegerverkehr des Bebauungsgebietes "Kahren, Kleine Gartenstraße" mittels Abrundung</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Be-darfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Be-darfsaspekte	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Be-darfsaspekte								
Planänderung:	nein								
			<p>Zur Eigenentwicklung von Kahren haben die vorhandenen Potenti-ale der Innenentwicklung Priorität.</p> <p>Sollte es darüber hinaus einen Flächenbedarf für eine wohnbauli-che Nutzung geben, so ist der nördliche Teilbereich des „Kirchackers“ für die Darstellung als Wohnbaufläche, wie im Orts-teilentwicklungskonzept bestätigt, vorgesehen.</p>						

		<p>perspektivisch auf die Straße nach Koppatz leiten. Allerdings steht hier die derzeitige Ausweisung des Flurstücks 1223 als Wald entgegen. Denke aber, dass der Effekt diese "(kleinen) Waldes" z.B. auf die zu erwartende Lärmemission der geplanten Oder-Lausitz Trasse eher gering sein wird. Zumal die Waldfläche wie ich gehört habe - auch nur 10 Jahre Bestand haben soll Im Sinne der Bereitstellung von Bauland im Stadtteil Kahren bitte ich um Ausweisung zumindest des Flurstücks 1622 als Bauland.</p>	<p>Darüberhinausgehende Flächenausweisungen sind mit den Stadtentwicklungszielen nicht vereinbar. Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB). Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche in diesem Bereich nicht begründbar. Eine weitere Zersiedelung der Landschaft durch die Ausweisung einzelner Bauflächen im Außenbereich ist auch aus landschaftsästhetischen Gründen abzulehnen.</p>						
1026			Datum des Schreibens: 17.05.2017						
1026	1	<p>Hiermit widerspreche ich dem neuen Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus für die Flur 1, Flurstück 396/2 (1800) in Gallinchen, da es sich hier um ein Wohngrundstück und nicht um ein Waldgrundstück handelt.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die vorhandene Wohnbebauung entlang der Grenzstraße wurde im Flächennutzungsplan straßenbegleitend als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich davon befinden sich die Grundstücksteile im planungsrechtlichen Außenbereich, welcher vor baulicher Inanspruchnahme geschützt werden soll. Die Darstellung im Außenbereich erfolgt grundsätzlich gemäß der überwiegend vorhandenen bzw. geplanten Flächennutzung, was in diesem Fall der Wald ist. Das bedeutet nicht, dass die Grundstücksteile aufgeforstet werden sollen. Lediglich ist eine Bebauung in 2. Reihe nicht Ziel der Stadtentwicklung.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	nein								
1027			Datum des Schreibens: 07.05.2017						
1027	1		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>gültiger Stadtverordnetenbeschluss</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss								
Planänderung:	ja								

		<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zum Vorentwurf des FNP geben wir nachfolgende Stellungnahme bzw. Hinweise: Die teilweise geänderte Flächennutzung gegenüber der im bestehenden FNP ausgewiesenen Fläche im Bereich des B-Plans "Am alten Spreewaldbahnhof" wird begrüßt. Die Reduzierung der Wohnbaufläche auf eine durchgehende einzeilige Bebauung entsprechend Siedlungserweiterungsfläche SI W1 2 stellt primär die Konsequenz aus dem Rückzug des auf einen Großinvestor ausgerichteten Bebauungsplanes "Am alten Spreewaldbahnhof" dar. Die durchgehende Möglichkeit einer Wohnbebauung in max. 2-geschossiger Höhe entlang der Striesower Straße zwischen Kreuzung Am Birkenhain und Kreuzung Spreewaldstraße bewirkt die Verbesserung des städtischen Erscheinungsbildes der heute unregelmäßigen lückenhaften, durch Brachflächen unterbrochenen Wohnbebauung.</p> 	<p>Die Stadtverordnetenversammlung hat 2021 die Stadtverwaltung beauftragt, im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes den Bebauungsplan „Am Alten Spreewaldbahnhof“ in Cottbus-Sielow zu ändern und in diesem Bereich keine Neuansiedlung von über 300 Wohneinheiten mehr vorzusehen. Aus diesem Grund wird sich die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan-Entwurf gegenüber dem FNP-Vorentwurf wieder vergrößern. Es bleibt jedoch bei einer deutlichen Reduzierung der ehemals geplanten Wohneinheiten.</p>						
1027	2	<p>Im Umweltbericht S. 59 wird darauf verwiesen, dass die Siedlungserweiterungsfläche Sielow SI W 1 1 in Bestand als Acker genutzt wird. Die langjährige Beobachtung zeigt eine Bewirtschaftung als Nutzwiese mit mehrmaliger Mahd pro Jahr.</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Flächennutzungsplan beinhaltet eine Kategorie „landwirtschaftliche Fläche“, unter der Acker-, Wiesen- und Ödlandflächen, aber auch sonstige Offenland- und Renaturierungsflächen zählen. Eine gesonderte Darstellung der einzelnen Kategorien erfolgt mit dem Landschaftsplan. Der Hinweis zur konkreten Nutzungsart innerhalb der Landwirtschaftskategorie/ Bewirtschaftung der Fläche stellt keinen Belang der Flächennutzungsplanung dar.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nein								
1027	3	<p>Nach Auffassung der Verfasser der Stellungnahme ist die in Abs. 5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten enthaltene Tabelle 36 "Planalternativen mit entsprechender Wirkung" unter Beachtung der geplanten Reduzierung der Flächengröße des nicht rechtskräftigen B-Plans "Am alten Spreewaldbahnhof" unvollständig.</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nicht darstellungsrelevant</td> </tr> </table> <p>Die Informationen „Planalternativen mit entlastender Wirkung“ wurden im Entwurf des Flächennutzungsplans angepasst.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nicht darstellungsrelevant
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	nicht darstellungsrelevant								
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	ja				
Berücksichtigung der Anregung:	ja								

1027	4	<p>Abs.1.2.1 Fachgesetze,... geht im Anstrich Bundesimmissionsschutzgesetz,.. in der Erläuterung "Berücksichtigung der Ziele des FNP" nach Auffassung der Verfasser nicht ausreichend auf Lärm aus Sportanlagen zu unmittelbar angrenzender Wohnbebauung ein. Hier wird auf die im FNP im Ortsteil Sielow als Freizeitanlage ausgewiesene Baufläche hingewiesen. Bei dieser Fläche handelt es sich offensichtlich um die Schießanlage Sielow. Insbesondere der durch großkalibrige Waffen im niedrigen Frequenzbereich entstehende Lärmpegel stellt an Wochenenden und bei ungünstigen Windbedingungen eine störende Lärmquelle für Anwohner dar.</p>		Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen
				Planänderung:	nein
				<p>Bei der Darstellung der Sonderbaufläche Freizeit handelt es sich um keine vom Bestand abweichende Fläche. Die Fläche wird seit vielen Jahren durch den Schützenverein genutzt und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Stand 2003) bereits als Sonderbaufläche für Sport und Freizeit dargestellt. Der Bestand der Schießanlage soll auch weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird davon ausgegangen, dass die einschlägigen Regelungen zum Lärmschutz bei einer genehmigten Anlage eingehalten werden. Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei der Umsetzung der Inhalte des FNP voraussichtlich ergeben werden. Dabei werden vor allem die Planflächen berücksichtigt, für die der FNP eine vom Bestand abweichende Flächennutzung mit negativen Wirkungen vorsieht. Das ist hierbei nicht der Fall, da es sich um eine Bestandsnutzung handelt. Im Blatt 2/2 des FNP („Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen und Darstellungen sowie Ergänzung der Planzeichnung“) ist der Standort der Schießanlage als Anlage mit möglichen Umwelteinflüssen i. S. des BImSchG dargestellt sowie im Umweltbericht zum FNP als Vorbelastung explizit benannt. Detaillierte Aussagen über die Art und Intensität der Auswirkungen auf die Umwelt lassen sich erst auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung treffen.</p>	
1027	5	<p>zu Tabelle 1 Erheblichkeitsprüfung Die Angaben in lfd. Nr. 80 Sielow SI W 1 2 sind unvollständig. Fehlende Angaben betreffen den Stand des B-Plan-Verfahrens " Am alten Spreewaldbahnhof".</p>		Berücksichtigung der Anregung:	ja
				Ablehnungsgrund:	keiner
				Planänderung:	nein
				<p>Der aktuelle Verfahrensstand wird in der Tabelle ergänzt.</p>	
1028				Datum des Schreibens: 12.05.2017	
1028	1	<p>Verortung: Gemarkung Gallinchen, Flur 1, Flurstück 520, Gaglower Straße</p>		Berücksichtigung der Anregung:	teilweise
				Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen
				Planänderung:	nein

	<p>Thema: Einwendungen gegen die geplante Erweiterung der Darstellung als Wald</p> <p>Erläuterungen: Als Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Gallinchen, Flur 1, Flurstück 520, Gaglower Straße äußere ich mich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Juli 2016 wie folgt:</p> <p>Ich erhebe hiermit Einwendungen gegen die im Entwurf vorgesehene Darstellung der Flächen meines Grundstücks als Flächen für Wald. Ich beabsichtige, für das Grundstück einen Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses einzureichen. Die geplante Darstellung steht mit dieser Darstellung im Widerspruch.</p> <p>Der derzeit gültige Teilflächennutzungsplan Gallinchen vom September 2002 in der Fassung der 1. Änderung stellt die zur Bebauung vorgesehenen Flächen als Wohnbauflächen mit einer maximal zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen dar. Nach dem amtlichen Lageplan ist das Grundstück dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.</p> <p>Die geplante Flächennutzungsplanneuaufstellung hat das Ziel, als vorbereitende Bauleitplanung bindende Vorgaben für die nächsten 15 Jahre als Planungshorizont aufzustellen (vgl. Ziffer 1.1. des Erläuterungsberichts). Der Flächennutzungsplan muss, wie jede Bauleitplanung, auf Verwirklichung angelegt sein. Die Darstellung als Waldfläche widerspricht meinen zukünftigen Nutzungsabsichten für das Grundstück und schränkt die Nutzung meines Grundstücks in unzulässiger Weise ein. Sie stellt damit einen Eingriff in mein Grundeigentum dar.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans die privaten und öffentlichen Belange gerecht gegeneinander abzuwägen. Dabei sind insbesondere die privaten Eigentümerbelange mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen. Dieser Anforderung wird die vorgesehene Darstellung</p>	 <p>Der rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Ortsteil Gallinchen, aufgestellt in Planungshoheit der Gemeinde Gallinchen 2002 als auch der vorliegende Entwurf in der Fassung vom Juli 2016 stellen für den in Rede stehenden Bereich zum Teil Fläche für Wald als auch Wohnbaufläche dar. Inhaltlich zielen die Darstellungen vorrangig auf den Erhalt der Grünverbindung ab. Östlich der zu erhaltenden Grünverbindung, entlang der Gaglower Straße im Anschluss an die Hausnummer 37L ist in nördlicher Richtung die Entwicklung von straßenbegleitender Wohnbebauung möglich. Die zeichnerische Reduzierung der Wohnbaufläche im Entwurf in der Fassung vom Juli 2016 stellt den Bereich dar, der unter den gegebenen örtlichen Voraussetzungen und den Zielen der Stadtentwicklung (Erhalt Grünverbindung) für eine mögliche Wohnbebauung zur Verfügung steht. Ob dieser Bereich dem Innenbereich zuzuordnen ist und entsprechend den Vorgaben nach § 34 BauGB bebaut werden kann, ist nicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan abhängig. Denn, ein Grundstück liegt nur im Innenbereich, wenn es in einem Bebauungszusammenhang liegt. Bei der Beurteilung, ob ein Grundstück in einem Bebauungszusammenhang liegt, ist maßgebend, ob eine tatsächlich aufeinander folgende zusammenhängende Bebauung besteht. Dieser Bebauungszusammenhang ist hier nicht gegeben. Mit den vorliegenden Darstellungen im Flächennutzungsplan besteht die Möglichkeit, im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens im Teilbereich des genannten Grundstückes Baurecht für eine wohnbauliche Nutzung zu schaffen.</p> <p>Aufgrund der halboffenen Vegetationsstruktur (Vorwald, potenziell geschützte Grünlandfläche) auf ertragsschwachen Standorten ist der Bereich aus naturschutzfachlicher Sicht von hervorgehobener Bedeutung und soll als wichtige Grünzäsur im Siedlungsbereich erhalten bleiben. Die Fläche dient auch der naturbezogenen Erholung der Anwohner und der Verbundfunktion für Tierarten.</p>
--	--	--

		<p>als Waldfläche nicht gerecht. Die in der Kurzfassung des Erläuterungsberichts zum Vorentwurf vorgesehene Zielsetzung der Neubewaldung durch zusätzliche Ausweisung von Waldflächen kann dies nicht begründen. Eine Ausweisung von Grün- bzw. Waldflächen auf privatem Grund zur geplanten Ausweitung des vorhandenen Grünzuges stellt sich nicht als Ergebnis einer gerechten Abwägung dar (BVerfG, Beschluss vom 19. 12. 2002 - 1 BvR 1402/01; BVerwG, Urteil vom 06.06.2002 – 4 CN 6/01, NVwZ 2002, 1506).</p> <p>Ich bitte darum, meine Einwendungen im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.</p>							
1029			Datum Posteingang: 12.05.2017						
1029	1	<p>Verortung: Flur 4; Flurstück 766</p> <p>Thema: Das Flurstück ist als Wald ausgewiesen. Wir bitten darum, das Flurstück zur Bebauung freizugeben und im FNP als Bauland auszuweisen.</p> <p>Erläuterung: Wir beantragen die Herausnahme des Flurstückes 766 aus dem Waldgebiet, damit es kurz oder mittelfristig bebaut werden kann. Der Bedarf ergibt sich aus der Tatsache, dass im FNP ausgewiesene bestehende Entwicklungspotenziale nicht zeitnah aktiviert werden können und bereits als Bauland ausgewiesene Grundstücke derzeit nicht verkäuflich sind. Wir führen für Frau und Sohn (3,5 Jahre) seit Mai 2014 einen Zweitwohnsitz in Sielow im Haushalt ihrer Eltern, da sie zum 01.01.2015 die Trachtenschneiderei Doris Heinze e.K. in der Sielower Waldstr. 3 übernommen hat und diese langfristig am bisherigen Standort fortführen möchte. Die Stadt Cottbus hat dies maßgeblich durch Bereitstellung eines Kitaplatzes für unseren Sohn in der Witaj-Kita Mato Rizo in Sielow unterstützt. Er besucht die Kita seit Dezember 2014 und kann somit zweisprachig aufwachsen.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Für die in Rede stehende Fläche war das bestehende Konzept „Walderhalt“ (Beschluss, 28.02.2001) heranzuziehen. An der Zielrichtung - Walderhalt - wurde in den Diskussionen zu den Wohnbaupotentialflächen im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes „Zielgruppenorientierte Wohnungsversorgung in der Stadt Cottbus“ (2009) und dem Ortsteilentwicklungskonzept (2016/17) bislang festgehalten.</p> <p>Die dem Waldkonzept zu Grunde liegenden Zielstellungen möglichst viele zusammenhängende Waldflächen zu erhalten wurde 2021 auf ihre Aktualität geprüft. Erarbeitet wurde unter dieser Maßgabe ein Konzept, das durch gezielte Steuerung eine geringfügig angepasste bauliche Entwicklung im Gebiet ermöglicht.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	ja								

	<p>In diesen drei Jahren war es uns trotz intensiver Bemühungen bisher nicht möglich, ein Grundstück zur Bebauung zu erwerben, um unseren gemeinsamen Hauptwohnsitz von Großhain nach Cottbus zu verlegen.</p> <p>Folgende als Bauland ausgewiesene Grundstücke bzw. straßenbegleitende Waldrestflächen stehen aktuell nicht zur Bebauung zur Verfügung, da sie seitens der Eigentümer grundsätzlich nicht verkäuflich sind:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Matthäus-Riese-Weg Flurstück 2242. Matthäus-Riese-Weg Flurstücke 440, 441, 442, 4433. Rennbahnstraße (Wald) Flurstücke 489, 490, 4914. Mittelstraße Ecke Windmühlenweg (derzeit leerstehendes Gehöft) Flurstück 21635. Parzellenweg (leerstehendes Einfamilienhaus) 661, 662, 7086. Grenzstraße (Wald) Flurstück 10207. Grenzstraße Flurstück 6218. Sielower Waldweg (Wald) Flurstück 18249. Eschenweg (Wald) Flurstück 182310. Ströbitzer Straße Flurstücke 958, 957, 1995, 199711. Ströbitzer Straße Flurstück 95912. Ströbitzer Straße Flurstück 1157 <p>Das Flurstück 766 ist somit aktuell das einzige verfügbare Grundstück in Ortslage.</p> <p>Ein Kartenauszug mit Hervorhebung der nicht verfügbaren Flächen liegt bei.</p> <p>Dörfliche Strukturen sind eine wichtige Basis für die Tradition sorbisch-wendischer Kultur, die den Arbeitsschwerpunkt der Trachtenschneiderei darstellt. Die Trachtenschneiderei hat eine über 25jährige Tradition und ist in der Region bei Privatkunden, Vereinen, Institutionen und Firmen etabliert. Für ihren Erhalt ist es von großer Bedeutung, den Lebensmittelpunkt der Familie auch weiterhin im Ortsteil Sielow zu behalten. Bauflächen in anderen Stadtteilen sind in diesem Fall keine zufriedenstellende Alternative.</p>	<p>Demnach wurde der Schutz der kompakten Waldfläche an dieser Stelle keine Priorität mehr eingeräumt. Einer behutsamen Entwicklung wird an dieser Stelle im FNP-Entwurf nun zugestimmt.</p>
--	---	--

		<p>Wir haben ergänzend dazu die Beauftragte für sorbisch-wendische Angelegenheiten, Frau Kossatz-Kosel, um eine Stellungnahme gebeten, die sie dem Bereich Stadtentwicklung, namentlich Herrn Thiele, direkt zukommen lässt.</p> <p>Darüber hinaus halten wir die Umnutzung dieses Waldstückes für vertretbar.</p> <p>Das Flurstück befindet sich im Waldrandgebiet, die an zwei Seiten angrenzenden Flurstücke sind bebaut. Im Norden schließt ein größeres Waldgebiet an, dessen Geschlossenheit nicht durch die Flächenumwidmung beeinträchtigt wird. Optisch ist das Flurstück im waldnahen Gebiet nicht bewaldet, im Anschluss an die umliegenden bebauten Grundstücke stehen keine Bäume, im Grundbuch wurde entsprechend eine Erholungsfläche von ca. 900qm ausgewiesen. Die Waldfläche ist forstwirtschaftlich nicht nutzbar. Wir möchten auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus mit Nebengebäude inklusive eines Grünflächen- und Baumbestandes realisieren, der der dörflichen Struktur im Altbestand (vgl. z.B. Sielower Waldstraße im Bereich zwischen Parzellenweg und Eschenweg) entspricht. Die Waldrandgrenze würde nur geringfügig verändert werden und der Erhalt des Erholungswertes garantiert.</p> <p>Der Ortsbeirat Sielow, dem die Situation am 10.05.17 vorgestellt wurde, steht diesem Vorhaben positiv gegenüber. Eine schriftliche Stellungnahme wird auf Wunsch der Stadt erstellt.</p>							
1030			Datum des Schreibens: 05.05.2017						
1030	1	<p>Gemarkung Ströbitz, Flur 32, Flurstück 343, Kolkwitzer Straße, Gemischte Baufläche</p> <p>1. Standort</p> <ul style="list-style-type: none"> - zentrumsnah ca. 2 km - gute Infrastruktur - konsequente Fortführung der bereits komplett bebauten Fläche im gegenüberliegenden nördlichen Teil der Kolkwitzer Straße 							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>gültiger Stadtverordnetenbeschluss</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss IV-005/22 am 26.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Kolkwitzer Straße Süd I beschlossen. Geplant ist ein Wohngebiet mit voraussichtlich ca. 20 Wohngebäuden.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss								
Planänderung:	ja								

		<p>- enklavenartiger Charakter der Fläche, da selbige in allen Himmelsrichtungen von flächendeckender Bebauung eingeschlossen ist</p> <p>- landwirtschaftliche Nutzung durch Großgeräte nur eingeschränkt möglich; Pachtvertrag wird seitens des zuständigen Agrarbetriebes nicht verlängert; Brachfläche droht</p> <p>- nach Infos aus Maklerkreisen ist der Standort Ströbitz für Häuslebauer durchaus gefragt; somit Einschränkung der freien Standortwahl im Stadtgebiet, insbesondere was transparente Grundstückspreise betrifft.</p> <p>2. Stadtentwicklung</p> <p>- Stadtentwicklung offensichtlich in Nord- Südrichtung favorisiert z.B. Erschließungsgebiet "Waldblick" Groß Gaglow/ Gallinchen (altlastenbehaftet); Klassische Schlafstätte ohne Infrastruktur.</p> <p>Da der derzeitige geltende FNP offensichtlich schon lange keinen bindenden Charakter hat, habe ich die stichpunktartige Formulierung im Rahmen des Mitwirkungsrechtes für den folgenden FNP 2018/20 gewählt. (Erfolgserwartung und Feedback minimal)</p>							
1031			Datum des Schreibens: 12.05.2017						
1031	1	<p>Verortung: Gemarkung Ströbitz, Flur 35, Flurstück 519 (ehem. 265); Gesamtfläche: 28.546 m² bestehend aus Grünanlage KGV e.V. und Nadelholz</p> <p>Thema: Umwandlung der Nadelholzfläche von ca. 1.600 m² an der Ecke-Dahlitzer-Straße/ Zum Flughafen in Bauland</p> <p>Erläuterungen: Aufgrund der Nachfrage nach Baugrundstücken in Ströbitz beantrage ich, auch im Auftrag Erbgemeinschaft Neumann/Stensel, die Umwandlung der vorgenannten Fläche aus dem Flurstück 519 in Bauland. Begründung: Die Fläche war u.a. im Flächennutzungsplan 2003 als Wohnbaufläche dargestellt. Elt. Tw, Aw und Gas liegen an. Der</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Da der Flächennutzungsplan nicht unmittelbar Baurecht schafft, kann auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben nicht unmittelbar beurteilt oder abgeleitet werden. Insofern würde mit der Darstellung als Wohnbaufläche noch kein Bauland geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan stellt nur die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es ist jedoch vorstellbar, entlang der Dahlitzer Straße unter Beachtung des vorhandenen Großgrüns eine straßenbegleitende Wohnbebauung einzuordnen. Der FNP-Entwurf stellt eine Wohnbauflächenentwicklung an dieser Stelle dar.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								

		Nadelholzbaumbestand ist ca. 90-100 Jahre alt. Daher sind im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht ständig alte, abgestorbene Bäume mit hohem Kostenaufwand zu beseitigen.							
1032			Datum des Schreibens: 10.05.2017						
1032	1	<p>Verortung: Ortsteil Saspow</p> <p>Thema: Erhaltung der Naturschutzflächen und Förderung des einzigen Ortsteils mit noch ländlich geprägtem Charakter.</p> <p>Erläuterungen: Nach Gesprächen mit Einwohnern aus Saspow und Mitglieder des Ortsbeirates i.G. geht es in Zukunft um die Erhaltung der grünen Flächen und um eine Neugestaltung alter und baufälliger Gebäude im Ortsteil Saspow.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die zukünftige Gestaltung des Stadtteils Saspow richtet sich in erster Linie nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Saspow, welcher die städtebauliche Zielrichtung bereits vorgibt. Der Flächennutzungsplan hingegen stellt nur die Art der Flächennutzung dar. In diesem Sinne wird die Siedlungslage Saspow als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Eine bauliche Erweiterung in das Landschaftsschutzgebiet östlich der Ortslage ist kein Ziel der Flächennutzungsplanung. Damit wird das Ansinnen, Erhaltung der Naturschutzflächen und Förderung des einzigen Ortsteils mit noch ländlich geprägtem Charakter unterstützt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	nein								
1033			Datum des Schreibens: 10.05.2017						
1033	1	<p>Verortung: Cottbus-Saspow</p> <p>Thema: Die Ausweisung der Wohnbebauung (Neubauten) ist völlig ausreichend und sollte auf keinen Fall erweitert werden. Die Naturschutzflächen sollten ebenfalls nicht verändert und so beibehalten werden.</p> <p>Erläuterungen: Die Flächen an der Spree sollten als Naherholungsfläche so beibehalten werden und nicht mit Bebauungsplänen verschandelt werden.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die zukünftige Gestaltung des Stadtteils Saspow richtet sich in erster Linie nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Saspow, welcher die städtebauliche Zielrichtung bereits vorgibt. Der Flächennutzungsplan hingegen stellt nur die Art der Flächennutzung dar. In diesem Sinne wird die Siedlungslage Saspow als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Eine bauliche Erweiterung in das Landschaftsschutzgebiet östlich der Ortslage ist kein Ziel der Flächennutzungsplanung. Damit wird das Ansinnen, Erhaltung der Naturschutzflächen und Förderung des einzigen Ortsteils mit noch ländlich geprägtem Charakter unterstützt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	nein								
1034			Datum des Schreibens: 12.05.2017						

1034	1	<p>Verortung: Gewerbegebiet Philipp-Reis-Straße/Heinrich-Hertz-Str. – Sielower Landstraße West</p> <p>Thema: Vorschlag, diesen Grundstücksbereich in gemischte Bauflächen ändern</p> <p>Erläuterung: Da dieser Bereich als gewerbliche Baufläche vorgesehen ist, aber die letzten Jahre und auch perspektivisch kein Gewerbe angesiedelt werden kann, ist mit dem Änderungsvorschlag eine breitere Entwicklungsmöglichkeit gegeben.</p>		Berücksichtigung der Anregung:	teilweise
				Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen
				Planänderung:	teilweise
				<p>Die Fläche ist Bestandteil des Gewerbegebietes „Sielower Landstraße West“. Im Gewerbeflächenkonzept Stand 2020 ist dieser Standort den konsolidierten Gebieten zugeordnet. Konsolidierte Gebiete besitzen sehr gute nutzerbezogene Eigenschaften. Das heißt, sie weisen sehr gute Standortbedingungen auf, zumal es keine wesentlichen Konflikte mit angrenzenden Nutzungen gibt. Daher wird an der bestehenden Entwicklungszielrichtung „gewerbliche Baufläche“ festgehalten. Jedoch wird der Empfehlung aus dem Gewerbeflächenkonzept gefolgt und Teilbereiche entlang der Sielower Landstraße, nördlich und westlich an die Fläche angrenzend als gemischte Baufläche dargestellt.</p>	
1035		Datum des Schreibens: 28.04.2017			
1035	1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit Bedauern müssen wir feststellen, dass der Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) in einigen Teilen u.E. nicht den aktuellen Anforderungen an den Umweltschutz und der Stadtentwicklung gerecht wird.</p> <p>So werden im Dokument zwar sehr gründlich die zu erhaltenen Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, doch auch sie sind durch den sich abzeichnenden Klimawandel bedroht. Nicht nur deshalb meinen wir, dass auch unsere Stadt ihren Anteil zur Durchsetzung der Klimaschutzziele erbringen muss. Und dieser Forderung wird der FNP u.E. nicht gerecht. Unsere Kritik am FNP richtet sich konkret einerseits gegen die dargestellte Planung des innerstädtischen Verkehrs.</p>		Berücksichtigung der Anregung:	ja
				Ablehnungsgrund:	keiner
				Planänderung:	nein
				<p>Die hiesige Stadt- und Verkehrsentwicklung, die sich seit jeher für die Attraktivität des Umweltverbundes und hier insbesondere für den Erhalt und die Qualifizierung der Straßenbahn als Rückgrat des urbanen Verkehrsnetzes einsetzt, unterstützt konsequent die Ziele des Bundes und des Landes in puncto Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Barrierefreiheit.</p> <p>Im Bereich der Innenstadt wird durch das Netz der Straßenbahn bereits eine 100%ige Abdeckung der Erschließung erreicht. Weitere Netzergänzungen zeigen den potentiellen Ausbau der Einzugsbereiche der Straßenbahn.</p> <p>Hauptverkehrsstraßen und das Netz der Straßenbahn sind entsprechend den Bedarfen dargestellt. Eine genauere Detaillierung wird im Flächennutzungsplan (FNP) nicht vorgenommen.</p>	
1035	2	<p>Andererseits sehen wir einen Widerspruch zwischen der Bevölkerungsprognose auf S. 10 der Kurzfassung des FNP und der</p>		Berücksichtigung der Anregung:	ja
				Ablehnungsgrund:	keiner
				Planänderung:	ja

		<p>aktuell sichtbaren Entwicklung der Einwohnerzahlen, dokumentiert u.a. in der Rede unseres Oberbürgermeisters auf der StVV-Sitzung vom 11.01.2017 sowie seinen Ausführungen anlässlich der Diskussionsrunde zur Gebietsreform im "Bebel" vom 23.02.2017. Der von ihm prognostizierte Bevölkerungszuwachs erfordert zweifellos den Bau entsprechenden Wohnraums, für den entsprechende Flächen vorzusehen wären. Eine Aussage dazu fehlt jedoch im FNP.</p>	<p>Die Bevölkerungsentwicklung, insbesondere ab 2015 weicht tatsächlich von der prognostizierten Entwicklung ab. Vor diesem Hintergrund werden die Flächen, insbesondere für Wohnnutzungen in einem Entwicklungskorridor von max. 114.000 Einwohner bis zum Jahr 2040 im FNP ausgewiesen. Damit steht eine ausreichende Flächenreserve zur Verfügung.</p>						
1035	3	<p>Vorsorglich stellen wir an dieser Stelle auch fest, dass bei einer der nächsten Fassungen des FNP möglicherweise vorgenommenen Planung zusätzlicher Wohngebiete an die erforderliche Infrastruktur gedacht werden muss. Und die diesbezügliche Planung muss zweifellos den Anforderungen an die Elektromobilität gerecht werden. Das ist u.a. auch deshalb wichtig, weil Förderungen aus dem ERFE-Topf derartige Planungen voraussetzen, siehe: https://www.ilb.de/de/infrastruktur/zuschuesse_3/reduzierung_des_co2_ausstosses_im_verkehr_mobilitaetsrichtlinie_index.html. Zumindest aber erwarten wir die Freihaltung entsprechender Trassen für die Straßenbahn. Die Verkehrsministerin des Landes Brandenburg, Frau Schneider, führte dazu am 08.09.2016 aus: "Wir wollen die Energiewende auch im Verkehrsbereich weiter vorantreiben. Dafür brauchen wir innovative Konzepte, mit denen der CO2-Ausstoß deutlich gesenkt werden kann. Die Steigerung der Energieeffizienz und die Senkung der Schadstoffbelastung durch den Verkehr sind wichtige Ziele, die wir auch in der Mobilitätsstrategie 2030 festschreiben wollen". Die Ausführungen von Frau Schneider decken sich mit dem Beschluss des Bundestages vom Herbst 2016, wonach der Ausstoß klimaschädlicher Gase durch den Verkehr bis 2030 um 40 % zu senken ist. Das steht sinngemäß auch so in der Kurzfassung des FNP auf S.6: " ... die städtischen Treibhausgasemissionen (inkl.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Das derzeitige Straßenbahnnetz deckt derzeit eine Fläche von 1.450 ha der bebauten Fläche der Stadt ab. Entlang des Streckennetzes leben heute $\frac{3}{4}$ der Cottbuser Bevölkerung sowie 70% aller Wohnungen befinden sich im vorhandenen Einzugsbereich der Straßenbahn. Eine Netzerweiterung im Gebiet der Spremberger Vorstadt, um das CTK bzw. SANA-Herzzentrum besser anbinden zu können, ist im Vorentwurf dargestellt. Weitere Netzergänzungen für die Straßenbahn werden im FNP-Entwurf in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung dargestellt. Darüber hinaus gehende, schienengebundene Netzerweiterungen sind betriebswirtschaftlich nicht darstellbar. Damit kommt die Stadt Cottbus ihrer Verantwortung bezüglich der Stärkung des Umweltverbunds sowie der Einschränkung des MIV nach.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								

		Verkehrssektor) sollen bis 2030 um 60 % gegenüber 1992 gesenkt werden." Dieses Ziel ist jedoch nur zu erreichen durch konsequente Einschränkung des MIV sowie gleichzeitige Stärkung des Umweltverbunds, also des Fußgänger- und Fahrradverkehrs sowie des ÖPNV; wir vermissen aber im FNP entsprechende Maßnahmen:							
1035	4	Fahrradverkehr: Zwar wird auf S.17 des Umweltberichts als "Ziel im Radverkehr" ein "weiterer Ausbau und (die) Komplettierung des Radverkehrsnetzes mit Schwerpunkt auf die Velorouten" genannt, jedoch fehlen dazu konkrete Maßnahmen. Im Vorentwurf sind zudem nicht einmal die vorhandenen Radwege dargestellt, es sei denn, die vielen dunkelblauen Linien sollen die Radwege darstellen; dann hätten sie hier jedoch in der Legende unter "Verkehrsflächen" definiert werden müssen. Andere Städte, z.B. auch Potsdam, sind bereits dabei, Radschnellwege zu planen. Davon fehlt im Cottbuser FNP jede Spur.	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Radwege werden im FNP selbst nicht explizit dargestellt (auch nicht im FNP der Landeshauptstadt Potsdam). Das Hauptradwegesnetz ist aber dem Erläuterungsplan Radwege zu entnehmen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								
1035	5	ÖPNV: Die vorgenannten Ziele zur Verringerung der Treibhausgasemission sind nur durch konsequente Durchsetzung der Elektromobilität und durch Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV zu erreichen. Die Beschränkung des Begriffs "Elektromobilität" auf Elektro-Autos und entsprechende Zapfsäulen ist aus unserer Sicht ein falscher Ansatz. Denn eine 1:1-Umsetzung von Autos mit Verbrennungsmotor auf Elektro- oder hybride Autos verringert weder den Flächenverbrauch für Verkehr noch die Stauanfälligkeit. Vielmehr muss der ÖPNV gestärkt und der MIV weitgehend aus dem Stadtzentrum verdrängt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind u.a. an den Haupteinfallstraßen P+R-Parkplätze in der Nähe der Endhaltestellen zu planen, sofern sie nicht bereits vorhanden sind, idealerweise auch in der Nähe der Autobahnauffahrten, sofern hier kurze Zugänge zum ÖPNV realisiert werden können:	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Die Stadt Cottbus kommt ihrer Verantwortung bezüglich der Stärkung des Umweltverbunds bereits nach, indem das derzeitige Straßenbahnnetz eine Fläche von 1.450 ha der bebauten Fläche der Stadt abdeckt. Weitere Netzergänzungen für die Straßenbahn werden im FNP-Entwurf dargestellt, so dass der MIV durch die bessere ÖPNV-Anbindung weiter eingeschränkt werden kann. Das Busnetz ergänzt bestehende Abdeckungslücken des Straßenbahnnetzes. Dem Flächennutzungsplan werden Erläuterungspläne zu verschiedenen Themen beigefügt. So werden die Themen „Verkehr“ in diversen Erläuterungsplänen dargestellt. Im Erläuterungsplan „ÖPNV“ werden das vorhandene Netz der Straßenbahn sowie des Busses sowie mögliche zukünftige Netzerweiterungen der Straßenbahn dargestellt. Weiterhin werden die vorhandenen P+R-Plätze in</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	teilweise								

	<ul style="list-style-type: none"> - Aus Richtung Forst könnte man den Parkplatz östlich des Eliasparks als P+R-Platz akzeptieren, wäre der Weg zur Haltestelle der Linie 2 nicht etwas zu weit. - Aus Richtung Peitz wäre der TKC-Parkplatz als P+R-Platz nutzbar, doch ist dieser im Vorentwurf nicht einmal als Parkplatz definiert. Stattdessen soll laut Plan hier eine völlig unnötige Wendeschleife entstehen. - Aus Richtung Döbbrick: Null - Aus Richtung Burg existiert der Parkplatz an der Polizeidienststelle. Für die Aufnahme eines erweiterten Pendlerverkehrs erscheint er jedoch als zu klein. Eine Erweiterung zu Lasten des Garagenkomplexes westlich des Kreisels wäre zu erwägen, insbesondere dann, wenn die von uns vorgeschlagene Tram-Trasse durch die BTU (siehe unten) durchgesetzt werden sollte. - Aus Richtung Vetschau: Null. - Aus Richtung Drebkau existieren zwei Parkplätze an der Kreuzung Saarbrücker Straße/ Thiemstraße. Der Parkplatz an der Wendeschleife dürfte jedoch etwas zu weit zur Haltestelle der Linien 2 und 4 sein. - Aus Richtung Spremberg: Null. <p>Der geplante P+R-Platz an der Endhaltestelle der Linie 3 konnte aus uns nicht ersichtlichen Gründen immer noch nicht realisiert werden. Es wäre zu prüfen, ob der südliche Parkplatz am Südfriedhof nicht erweitert werden könnte.</p> <p>Auf S. 18 des Vorentwurfs wird von einer "Sicherung und Stärkung des ÖPNV mit der Straßenbahn als Basisverkehrsmittel" gesprochen. Als einzige Erweiterung des Tram-Netzes ist im Vorentwurf jedoch nur die Schleife in der Spremberger Vorstadt sichtbar. Das ist u.E. völlig unzureichend, wenn man es mit der Reduzierung des Treibhausgasausstoßes und der Elektromobilität ernst meint. Wir verweisen deshalb auf weitere Vorschläge zur Erweiterung des Tramnetzes entsprechend der Machbarkeitsstudie der VCDB GmbH aus 2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anschluss Lausitzpark, bewertet mit einem NKF=1,42 	<p>diesem Plan verortet. Weitere Ergänzungen für größere P+R-Plätze für den Alltagsverkehr sind derzeit nicht geplant. Parkplätze werden im FNP erst ab einer Anzahl größer als 100 Stellplätze dargestellt, kleinere gehen in den baulichen Flächen unter. Hierzu zählen auch Park + Ride-Plätze. Sie werden im FNP nicht gesondert dargestellt. Weitere größere Flächenversiegelungen zur Anlage von großen Parkplätzen im Außenbereich würden dem ökologischen Entwicklungsansatz widersprechen und sind daher nicht zielführend.</p> <p>Die Etablierung der E-Mobilität stellt ein wichtiges verkehrspolitisches Ziel der Stadt, ist aber kein Belang der Flächennutzungsplanung.</p>
--	--	---

		- Erschließung des BTU-Geländes. Hier weist die Studie zwar keinen positiven NKF aus, doch wurde aus uns unerfindlichen Gründen auch nicht die von uns favorisierte Streckenführung durch die BTU bis zum Polizei-Parkplatz untersucht. Wir empfehlen eine nachträgliche Untersuchung.							
1035	6	Bezeichnenderweise werden aber zwei komplett neue Verkehrswege ohne Straßenbahn ausgewiesen: - die neue Querung des Bahnkörpers in Verlängerung der Waisenstraße und - die neue Straße vom Flugplatzkreisel aus in Richtung Zahsow. Will die Stadt tatsächlich zwei total neue Straßen ausschließlich für Verbrennungsmotor-Fahrzeuge bauen? Kaum zu glauben! Zumindest erwarten wir, dass auch hier Raum für entsprechende Straßenbahntrassen freigehalten wird.	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Die Querung der Bahnanlagen in Verlängerung der Waisenstraße ist kein städtisches Entwicklungsziel mehr. Die Erschließung des Lausitz Science Park (LSP) ist hingegen notwendig, um eine Entwicklung des Gebietes voranzutreiben. Eine Netzergänzung der Straßenbahn in das LSP ist zusätzlich vorgesehen, um den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr zum Teil über die Schiene absichern zu können. ÖPNV schließt auch den Bus mit neuen Antrieben ein, diese sind auf den bestehenden und neuen Achsen integriert.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	teilweise								
1035	7	Ein weiterer Hinweis: Die neue Straßenbahnführung am Hauptbahnhof ist im FNP nicht berücksichtigt. Der Gedanke liegt nahe, dass das, was John Maynard Keynes (der Ökonom) sinngemäß schon in den 1930ern sagte, auch auf unsere Stadtverwaltung zutrifft: „Die Schwierigkeit liegt meistens nicht an den neuen Ideen, sondern darin, von den alten wegzukommen“.	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Die geänderte Straßenbahnführung ist im FNP-Entwurf dargestellt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								
1036			Datum Schreiben: 04.05.2017						
1036	1	Verortung: Gemarkung Willmersdorf, Flur 5, Flurstücke 522, 523, 524, 526, 527, 528, 529, 530; Lakomaer Chaussee 4, 03053 Cottbus Thema: als Betriebsfläche eintragen, da auch so genutzt seit 1980	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Es handelt sich hierbei um ein Vorhaben im Außenbereich. Die bauliche Nutzung der Fläche richtet sich demnach nach § 35 BauGB. Bestehende bauliche Nutzungen im Außenbereich unterliegen dem Bestandsschutz. Diese Flächen werden i. d. R.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

			jedoch nicht explizit als Baufläche, sondern entsprechend der überwiegend in der Umgebung zuzuordnenden Flächennutzung dargestellt. Eine gewerbliche Nutzung wird deshalb auch im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan an dieser Stelle nicht dargestellt.
1036	2	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Der durch die Saspower Bürger entwickelte Plan der CIMA.	Berücksichtigung der Anregung: ja
			Ablehnungsgrund: keiner
			Planänderung: nein
			Der Redaktionsschluss des ausgelegten FNP-Vorentwurfes war Juli 2016. Es wurde mit der Auslegung des FNP-Vorentwurfes (FNP) explizit darauf hingewiesen, dass u. a. die Ergebnisse der Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee als auch des Ortsteilentwicklungskonzeptes (OEK) noch nicht in den Vorentwurf integriert worden sind, da diese bis Redaktionsschluss des FNP noch nicht als Beschlussvorlage durch die Stadtverordnetenversammlung vorlagen. Die Einarbeitung der Ergebnisse erfolgt mit dem FNP-Entwurf. Aus dem Abgleich mit dem zwischenzeitlich vorliegenden OEK ergibt sich, dass die Darstellung der Wohnbaufläche mit den Ergebnissen des OEK bereits übereinstimmt. Darüberhinausgehende Inhalte des OEK sind kein Belang der Flächennutzungsplanung.
1036	3	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Die Protokolle und Inhalte der Gespräche mit den „Saspower Rückkehrern“	Berücksichtigung der Anregung: teilweise
			Ablehnungsgrund: kein Belang FNP
			Planänderung: nein
			Die Inhalte der Protokolle werden in der Planaufstellung entsprechend der rechtlichen Maßgaben berücksichtigt und sofern es der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde entspricht, wird die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Auflistung der Protokolle bzw. Gesprächsprotokolle selbst ist weder Belang der Flächennutzungs- noch Landschaftsplanung.
1036	4	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten:	Berücksichtigung der Anregung: ja
			Ablehnungsgrund: widerspricht den Zielen/Erfordernissen
			Planänderung: ja

		Saspow als Dorf erhalten, d.h. als Mischgebiet eintragen, nicht reine Wohnbebauung	<p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus werden Bauflächen in der Regel nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt. In Bezug auf die Darstellung von Dorfgebieten wird davon abgewichen und die besondere Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet „MD“ dargestellt.</p> <p>Gemäß § 5 BauNVO dienen Dorfgebiete der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen, von Wohnen sowie von nicht wesentlich störendem Gewerbe. Auf die Belange von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist dabei in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen. Das wechselseitige Gebot der Rücksichtnahme ist zu Lasten der Wohnnutzung modifiziert. Voraussetzung dafür ist, dass die notwendige Nutzungsmischung, die charakteristisch für ein Dorfgebiet ist, hergestellt oder gewahrt wird.</p>						
1036	5	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Grenze des LSG aus der Ortslage herauslegen, z.B. an Waldkante" Ausgliederungsantrag	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Dem Hinweis zur Verlegung der Grenze des LSG aus der Ortslage heraus, z.B. an den Waldrand wird im Rahmen der Neuaufstellung nicht gefolgt.</p> <p>Der FNP darf nicht gegen höherrangiges Recht verstoßen. Höher-rangiges Recht sind alle Rechtsnormen, insbesondere Rechtsverordnungen und Gesetze. Ein rechtsförmlich festgesetztes Landschaftsschutzgebiet, dessen Verbindlichkeit nach Landesrecht festgelegt wurde, stellt eine „sonstige Rechtsvorschrift“ i. S. von § 6 Abs. 2 BauGB dar.</p> <p>Um eine solche sonstige Rechtsvorschrift handelt es sich auch bei der Verordnung über das LSG „Spreeaue Cottbus-Nord“. Das LSG wurde mit Beschluss Nr. 03-2/68 des Rates des Bezirkes Cottbus auf der Grundlage von § 2 und 3 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege der heimatlichen Natur (Naturschutzgesetz) vom 04.08.1954 mit Wirkung vom 01.05.1968 unter Landschaftsschutz gestellt.</p> <p>Dass die Unterschutzstellung als LSG in diesem Sinn als „Rechtsnorm“ anzusehen ist, ergibt sich aus § 6 DDR-NatSchG. Die Vorschrift hat die gleiche Qualität wie eine aufgrund des § 20 Abs. 1 BNatSchG zu erlassender Verordnung.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nein								

			<p>Festgesetzte Schutzgebiete werden in den FNP nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4 BauGB). Sie unterliegen nicht der Abwägung, d. h. die Änderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes liegt ausschließlich in der Zuständigkeit des Verordnungsgebers.</p> <p>Die Gemeinde darf grundsätzlich keine Darstellung in den FNP aufnehmen, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann. Wegen der in DDR-Zeiten typischen Einbeziehung von Siedlungsbauten in das jeweilige Landschaftsschutzgebiet hat das damalige Umweltministerium des Landes Brandenburg für solche bebauten Bereiche Pauschalbefreiungen erteilt. Demnach befindet sich die Darstellung der Wohnbaufläche im FNP-Vorentwurf in Übereinstimmung mit den Schutzziele des LSG Spreeaue Cottbus-Nord.</p> <p>Ein FNP darf zwar ein Landschaftsschutzgebiet anderweitig überplanen, wenn und soweit eine Befreiungslage gegeben ist.</p> <p>Die Sachverhaltsvoraussetzungen für die Antragstellung einer Ausgliederung der Fläche aus dem LSG Spreeaue Cottbus-Nord im Rahmen der Aufstellung des FNP liegen jedoch nicht vor. Danach bedarf es der Vorlage eines städtebaulichen Konzeptes, Bestandskonzept und Bedarfsprognose, aus dem sich ein B-Plan ableiten lässt, einer Nachweisführung, dass zumutbare Standortalternativen fehlen sowie des Nachweises eines die Belange des Landschaftsschutzes überwiegenden öffentlichen Interesses. Anzumerken ist, dass die Nachweisführung grundsätzlich auf das Gesamtgebiet der Stadt Cottbus abzustellen hat.</p>						
1036	6	<p>Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Der Maiberger Wiesenweg, als Hauptzufahrtsweg für alle Flächeneigentümer, ist nicht durchgängig eingetragen und muss den alten Verlauf wieder bekommen</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Wege von nachrangiger Bedeutung werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.</p> <p>Es wird angenommen, dass der „Maiberger Wiesenweg“ die nördliche Fortsetzung des Saspower Wiesenweges sein soll. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nein								

			<p>Gemeinde in den Grundzügen dar. Der FNP stellt ausschließlich überwiegend vorhandene bzw. geplante Flächennutzungen dar. So werden z. B. aus Gründen der Lesbarkeit des FNP nur Hauptverkehrs- bzw. ausgewählte Sammelstraßen dargestellt. Wege gehören nicht dazu.</p> <p>Allenfalls können Wege, sofern auf der Kartengrundlage (hier DTK 10 des Landes Brandenburg) vorhanden, dieser Karte entnommen werden. Für die darin enthaltenen Inhalte zeichnet jedoch nicht die Stadt Cottbus verantwortlich, sondern das Land Brandenburg.</p> <p>Insofern ist der angesprochene Weg im Flächennutzungsplan nicht erkennbar, auch wenn er in der Örtlichkeit tatsächlich vorhanden ist.</p>	
1036	7	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Bodenschutz im Altdorf Saspow- welche Folgen?	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen
			Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP
			Planänderung:	nein
			<p>Bodendenkmale werden im Flächennutzungsplan nur nachrichtlich übernommen, unterliegen somit nicht der Abwägungsbefugnis im Bauleitplanverfahren.</p> <p>Unmittelbare Rechtsfolgen ergeben sich aus der Eintragung in die Liste der Bodendenkmale nicht. Die Verfügungsberechtigten haben im Rahmen des Zumutbaren das Denkmal zu erhalten, zu schützen und zu pflegen und so zu nutzen, dass seine Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist. Erst wenn größere Bodeneingriffe erfolgen sollen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen. Sollte in der Tat historisches Gut gefunden werden, so kann sich in diesem Fall ggf. die Bauzeit durch die Grabungen verzögern, zumal der jeweilige Grundstückseigentümer in diesem Fall die Kosten für die archäologischen Grabungen zu tragen hat.</p>	
1036	8	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: TÖB Unterlagen	Berücksichtigung der Anregung:	ja
			Ablehnungsgrund:	keiner
			Planänderung:	nicht darstellungsrelevant
			<p>Die Kommunen sind dazu verpflichtet, übergeordnete Belange nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange/Behörden werden nach § 4 BauGB</p>	

			grundsätzlich in das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes einbezogen, sofern deren Aufgabenbereich hierdurch berührt wird.
1036	9	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Karte Flurneuordnung- rote Flächen- welche Rechtskraft?	Berücksichtigung der Anregung: zur Kenntnis genommen
			Ablehnungsgrund: kein Belang FNP
			Planänderung: nein
			Der Zweck der Flurbereinigung ist die Neuordnung von ländlichem Grundbesitz zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft und zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung. Dies ist für den FNP/LP nicht relevant und stellt daher keinen abwägungsrelevanten Belang dar.
1036	10	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Mitarbeit von IHC u.a, Büros, Natura 2000, Agrarstruktur, landw. Wege	Berücksichtigung der Anregung: zur Kenntnis genommen
			Ablehnungsgrund: kein Belang FNP
			Planänderung: nicht darstellungsrelevant
			Die Behörden und Träger öffentlicher Belange/Behörden werden nach § 4 BauGB grundsätzlich in das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes einbezogen und zur Stellungnahme aufgefordert entsprechend ihres Aufgabenbereiches. Der FNP/LP-Vorentwurf lag öffentlich aus und konnte bei Bedarf von jedem Interessierten eingesehen werden. Eine gesonderte Aufforderung von Büros, Institutionen etc. erfolgt nicht in diesem Planverfahren.
1036	11	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Mülldeponie 50 Jahre - vorzeitiger Beginn der Nutzung?	Berücksichtigung der Anregung: zur Kenntnis genommen
			Ablehnungsgrund: kein Belang FNP
			Planänderung: nein
			Die Mülldeponie Saspow ist fertiggestellt, seitdem läuft die Nachsorgezeit, die ca. 30 Jahre andauern wird. Eine zwischenzeitliche Freizeitnutzung ist bedingt durch die Deponieverordnung in dieser Zeit nicht möglich. Das Deponiegelände kann somit erst ab ca. 2050 in eine anderweitige Nachnutzung überführt werden. Aus dem Ortsentwicklungskonzept resultiert hierzu die Aufforderung, ab dem

			Jahre 2020 ein Nachnutzungskonzept für die Deponie erstellen zu lassen.
1036	12	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Sonderbaufläche für Schmellwitz- Zukunft und Förderung	Berücksichtigung der Anregung: ja
			Ablehnungsgrund: städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte
			Planänderung: ja
			Im Entwurf zum FNP werden in Schmellwitz in Abänderung zum FNP-Vorentwurf wieder Wohnbauflächen dargestellt. Grund hierfür ist der gestiegene Wohnraumbedarf, da sich die Anzahl der Einwohner aufgrund der Bevölkerungsprognose von Cottbus/Chóśebuz (2017) für das Jahr 2040 auf 114.000 erhöhen soll.
1036	13	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Alter Teich an Spreewehrmühle aktivieren ... Entenfarm	Berücksichtigung der Anregung: teilweise
			Ablehnungsgrund: städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte
			Planänderung: teilweise
			Die bestehenden Wasserflächen westlich des großen Spreewehrs sind in den Bauleitplänen dargestellt. Die Stadt Cottbus geht davon aus, dass es sich jedoch bei der Anregung um eine zugewucherte, nur temporär vorhandene Wasserfläche südlich der Spreewehrmühle handelt. Die Errichtung einer Entenfarm wäre u. U. ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich in Abhängigkeit des Vorhabenumfangs. Da der Stellungnahme nicht zu entnehmen ist, in welchem Umfang das Vorhaben angedacht sein soll, wird angenommen, dass es sich als solches der bestehenden Nutzung im Außenbereich unterordnen würde und damit nicht explizit dargestellt wird. Einer gewerblichen Nutzung zum Zwecke der Entenproduktion wird an dieser Stelle nicht zugestimmt, da sich das Gebiet im LSG Spreeaue Cottbus-Nord sowie innerhalb einer geeigneten Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befindet.
1036	14	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Alte verfüllte Gräben, Maust, Saspow, Willmersdorf	Berücksichtigung der Anregung: zur Kenntnis genommen
			Ablehnungsgrund: kein Belang FNP
			Planänderung: nein
			Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren

			<p>Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die Ziele des Landschaftsplans (LP) sind nur insoweit verbindlich, wie diese in den FNP integriert sind.</p> <p>Verfüllte Gräben gehören nicht zu den Darstellungen des FNP. Der FNP bzw. der LP stellen ausschließlich überwiegend vorhandene bzw. geplante Flächennutzungen dar. Sollte es sich inhaltlich um die Aktivierung von bisher verfüllten Gräben handeln, dann ist diese Anregung für den FNP nicht relevant, da i. d. R. nur Hauptgräben im FNP dargestellt werden.</p>						
1036	15	<p>Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Rieselfelder- erst Sanierung, spätere Nutzung- Altlastenförderung</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Dieser Hinweis stellt nicht die eigentliche Art der dargestellten Bodennutzung (hier Fläche für Land- und Forstwirtschaft) in Frage. In diesem Bereich wird im Flächennutzungsplan-Entwurf (FNP) eine potenzielle Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt, welche aus dem Landschaftsplan (LP) übernommen wird. Es sollen Halboffenlandschaften mit hohem Wert für den Naturschutz und die landschaftsbezogene Erholung entstehen. Die Herstellung der Altlastenfreiheit ist dafür Voraussetzung.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	teilweise								
1036	16	<p>Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Wegeregulierung-Oma Trader, Skadower Brücke, Weg im NSG</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Im FNP werden aufgrund der Maßstabsebene ausschließlich Hauptverkehr- bzw. ausgewählte Sammelstraßen dargestellt. Die bezeichnete Wegeverbindung gehört nicht dazu und wird somit nicht im Plan dargestellt. Grundstücke im Außenbereich sind i. d. R. erschlossen bzw. durch die Einräumung von Wegerechten in ihrer Erreichbarkeit gesichert. Sollte dies nicht der Fall sein, so sind privatrechtliche Regelungen zur Sicherung der Erreichbarkeit erforderlich.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nein								
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen				
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								

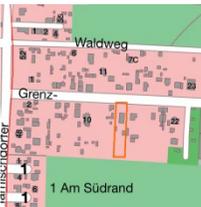
1036	17	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Wege an Heiztrasse öffentlich machen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	
			Planänderung:	nein	
			Es wird angenommen, dass es sich bei dem Weg um die Wegeführung entlang der Heiztrasse in Willmersdorf handelt. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Wege gehören nicht dazu. Wege werden somit im FNP weder dargestellt, noch deren Widmung im Aufstellungsverfahren geprüft bzw. geregelt.		
1036	18	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Willmersdorf-Hochstraße, Wasserablauf Bahn	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	
			Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	
			Planänderung:	nein	
			Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Hierzu zählen z. B. Bundesstraßen bzw. Bahnflächen. Aufgrund der Maßstäblichkeit werden weder im FNP noch im Landschaftsplan (LP) Wasserabläufe dargestellt, welche ausschließlich der Straßenentwässerung dienen.		
1036	19	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Hof, Saspower Hauptstr. 33		Berücksichtigung der Anregung:	ja
				Ablehnungsgrund:	keiner
				Planänderung:	ja
				Der Hof selbst wurde im FNP-Vorentwurf innerhalb der Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der Hinweise aus der Bevölkerung zum Schutz der kleinteiligen Landwirtschaft in den alten Ortslagen wurde u. a. auch in Saspow die Nutzung in „Dorfgebiete“ (gemäß § 5 BauNVO) geändert, was der derzeitigen Bestandsnutzung entsprechen dürfte.	
1036	20		Berücksichtigung der Anregung:	nein	
			Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	
			Planänderung:	nein	

		<p>Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Fläche Willmersdorf, Flur 2, Flurstück 202 und 203, als Bauland eintragen, Lage im Ortskern</p>		<p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Das hier in der Stellungnahme aufgeführte Flurstück ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche befindet sich im Bereich zwischen der Bahnlinie und direkt unter der Freileitung am Ortsrand im Außenbereich. Ein Entwicklungsziel ist die Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur. Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gilt der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB). Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche in diesem Bereich nicht begründbar.</p>						
1036	21	<p>Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Alter Sportplatz Willmersdorf Gewerbehof (Gemarkung Willmersdorf, Flur 2, Flurstück 426)</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Es handelt sich hierbei um Waldflächen bzw. Fläche für Landwirtschaft, die als solche erhalten bleiben sollen. Eine gewerbliche Nutzung an dieser Stelle im Außenbereich ist nicht begründbar und wird deshalb nicht dargestellt. Der Standort Alter Sportplatz Willmersdorf befindet sich außerhalb des Siedlungsbereiches. Als Nutzungsziel ist für dieses Flurstück Fläche für Landwirtschaft bzw. für Wald dargestellt. Aufgrund der Außenbereichslage wird dieser Nutzungsart der Vorrang eingeräumt. Ein dringender Bedarf an kleinteiliger gewerblicher Baufläche (Gewerbehof) ist quantitativ nicht vorhanden.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein									
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen									
Planänderung:	nein									
				<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen				
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen									

1036	22	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Sielow - Windrad	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	
			Planänderung:	nein	
			Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem Begriff „Windrad“ um eine raumbedeutsame Windkraftanlage handeln soll. Für das Stadtgebiet von Cottbus liegt eine relevante Planungsgrundlagen zur Steuerung der Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen (WEA) vor: der seit 2011 rechtswirksame sachliche Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“ der Stadt Cottbus. In der Planung befindet sich die Konzentrationsfläche für WEA im Osten der Stadt auf den Kippenflächen des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord. Darüber hinaus ist die Errichtung von raumbedeutsamen WEA im Stadtgebiet, also auch in Sielow ausgeschlossen. Geht man davon aus, dass sich diese Anregung auf die Errichtung nicht raumbedeutsamer Einzelanlagen zur Windkraftnutzung bezieht, so ist dies kein Belang der Flächennutzungsplanung. Nicht raumbedeutsame Windkraftanlagen können je nach Bauart durchaus bauordnungs- wie planungsrechtlich zulässige Vorhaben sein (Bsp. Eigennutzung). Diese werden jedoch nicht gesondert im FNP dargestellt.		
1036	23	Ich beantrage folgende Punkte in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan einzuarbeiten: Maiberger Wiesen- Flutungsflächen	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	
			Ablehnungsgrund:	Belang nicht nachvollziehbar	
			Planänderung:	ja	
			Es wird davon ausgegangen, dass hiermit die Hochwasserschutzflächen gemeint sind. Diese werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Flutungsflächen, welche nur temporär vorhanden sind, werden im FNP nicht gesondert dargestellt.		
1037			Datum des Schreibens: offen		
1037	1	Verortung: Gemarkung Döbbrick, Flur 6, Flurstücke 121/1, 121/2, 122/1, 122/2, 123/1, 123/2 (neu. 156, 157, 158, 159, 171, 172) Thema: Landwirtschaft: Tiere, Futter, Dung, Maschinen, Erntegut, Halle		Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen
				Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP
				Planänderung:	nein
				Es wird angenommen, dass hiermit ein Vorhaben im Außenbereich von Maiberg mit dem Zweck der landwirtschaftlichen Produktion gemeint ist.	

			<p>Gesetzgeberisches Ziel von § 35 BauGB ist maßgeblich die Erhaltung des Außenbereiches in seiner besonderen Bedeutung für die natürliche Bodennutzung, aber auch als Erholungslandschaft zugunsten der Allgemeinheit. Es soll die Zersiedlung der Außenbereichsgebiete verhindert werden. Aus der planmäßigen Zuweisung bestimmter bevorrechtigter Bauvorhaben im Außenbereich, wie z. B. von landwirtschaftlichen Betrieben resultiert jedoch nicht eine Vorabentscheidung darüber, ob und an welchem Standort das Vorhaben im Einzelfall zulässig wäre. Dies bleibt in jedem Fall der Einzelfallentscheidung im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Privilegierte Vorhaben im Außenbereich werden im FNP/LP nicht gesondert dargestellt, sondern ordnen sich der überwiegenden Flächennutzung, hier Landwirtschaft unter.</p>						
1038			Datum des Schreibens: offen						
1038	1	<p>Verortung: Gemarkung Willmersdorf, Flur 2, Flurstücke 202 und 203</p> <p>Thema: bitte als Gewerbe eintragen</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Das hier in der Stellungnahme aufgeführte Flurstück ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche befindet sich im Bereich zwischen der Bahnlinie und direkt unter der Freileitung am Ortsrand im Außenbereich. Ein Entwicklungsziel ist die Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur. Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gilt der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB). Vor diesem</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

			Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche in diesem Bereich nicht begründbar.						
1038	2	<p>Verortung: Gemarkung Willmersdorf, Flur 2, Flurstücke 222 (neu 426)</p> <p>Thema: bitte als Gewerbe eintragen</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Es handelt sich hierbei um Waldflächen bzw. Fläche für Landwirtschaft, die als solche erhalten bleiben sollen. Eine gewerbliche Nutzung der Waldfläche an dieser Stelle im Außenbereich ist nicht begründbar und wird deshalb nicht dargestellt.</p> <p>Der Standort Alter Sportplatz Willmersdorf befindet sich außerhalb des Siedlungsbereiches. Als Nutzungsziel ist für dieses Flurstück Fläche für Landwirtschaft bzw. für Wald dargestellt. Aufgrund der Außenbereichslage wird dieser Nutzungsart der Vorrang eingeräumt. Ein Bedarf an kleinteiliger gewerblicher Baufläche (Gewerbehof) ist quantitativ nicht vorhanden.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								
1039			Datum des Schreibens: 12.05.2017						
1039	1	<p>Verortung: Gallinchen, Grenzstraße/ Waldweg</p> <p>Thema: Wohnbaufläche im Bereich zwischen Grenzstraße und Waldweg</p> <p>Erläuterungen: Es sollte die Möglichkeit der wohnbaulichen Nutzung, in 2. Reihe im Bereich der zwischen Grenzstraße und Waldweg, geben.</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die vorhandene Wohnbebauung entlang der Grenzstraße wurde im Flächennutzungsplan straßenbegleitend als Wohnbaufläche dargestellt. Nördlich davon befinden sich die Grundstücksteile im planungsrechtlichen Außenbereich, welcher vor weiterer baulicher Inanspruchnahme geschützt werden soll. Die Darstellung im Außenbereich erfolgt grundsätzlich gemäß der überwiegend vorhandenen bzw. geplanten Flächennutzung, was in diesem Fall der Wald ist. Das bedeutet nicht, dass die Grundstücksteile aufgeforstet werden sollen, sondern in diesem Fall der Bestandsschutz gilt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Die Ausbildung einer zweiten Reihe entspricht nicht der städtebaulichen Zielstellung in</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

			diesem Bereich. Ein Entwicklungsziel ist die Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur. Diese Fläche befindet sich im Übergangsbereich zum Außenbereich, eine Bebauung in zweiter Reihe würde zur Aufweichung des Ortsrandes führen. Zudem wäre eine erhebliche Nachverdichtung zu erwarten, die nicht mit den städtebaulichen Zielstellungen vereinbar wäre.						
1040			Datum des Schreibens: offen						
1040	1	<p>Verortung: Grenzstraße 7; 03051 Cottbus OT Gallinchen,</p> <p>Thema: Bitte beachten Sie, dass das Grundstück von der Grenzstraße bis einschließlich Waldweg geht.</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind grundsätzlich nicht parzellenscharf. Unabhängig davon ist das Grundstück (Grenzstraße 7) vollständig Bestandteil der dargestellten Wohnbaufläche.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	nein								
1041			Datum des Schreibens 10.05.2017						
1041	1	<p>Verortung: Gemarkung Saspow, Flur 71, Zur Spreeaue, Saspow</p> <p>Thema: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für Saspow.</p> <p>Erläuterungen: Dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für den OT Saspow stimmen wir in vollem Umfang zu.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	nein								
1042			Datum des Schreibens: offen						
1042	1	<p>Verortung: Grenzstraße 16, 03051 Cottbus OT Gallinchen; Flur 1 Flurstück 394</p> <p>Thema: Einspruch gegen Walderweiterung</p> <p>Erläuterungen: Wir legen hiermit Widerspruch gegen die Walderweiterung im Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus ein. Das o.g. Grundstück ist ein Wohngrundstück.</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die vorhandene Wohnbebauung entlang der Grenzstraße wurde im Flächennutzungsplan straßenbegleitend als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich davon befinden sich die Grundstücksteile im planungsrechtlichen Außenbereich, welcher vor weiterer baulicher Inanspruchnahme geschützt werden soll. Die Darstellung im Außenbereich erfolgt grundsätzlich gemäß der überwiegend vorhandenen bzw. geplanten Flächennutzung, was in diesem Fall der Wald ist. Das bedeutet nicht, dass die Grundstücksteile aufgeforstet werden sollen, sondern in diesem Fall der Bestandsschutz gilt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

			Die städtebauliche Zielstellung in diesem Bereich verfolgt eine kompakte Siedlungsstruktur. Eine Bebauung in der zweiten Reihe würde zur Aufweichung des Ortsrandes führen. Zudem wäre eine erhebliche Nachverdichtung zu erwarten, die nicht mit den städtebaulichen Zielstellungen vereinbar wäre und den Charakter des Gebietes erheblich verändern würde.						
1043			Datum Posteingang: 09.05.2017						
1043	1	<p>Verortung: Gemarkung Ströbitz, Flur 32, Flurstück 342; Kolkwitzer Straße an der Tankstelle</p> <p>Thema: Fläche als Mischgewerbe belassen</p> <p>Erläuterungen: Ströbitz ist ein sehr beliebter Stadtteil. Der Zuzug ist höher als in anderen Stadtteilen. Diese Fläche würde sich als Bauland besonders gut ausmachen. Es gibt viele Nachfragen von Bauwilligen. Gegenüber existiert bereits ein neues Wohngebiet. Rings um die Fläche bestehen ebenfalls Wohnhäuser. Da es jetzt nur eine landwirtschaftliche Nutzung gibt, ist es auch eine Beeinträchtigung der anliegenden Wohnhäuser (z.B. Staubentwicklung, Mähdrescher, Lärm u.a.) Mit der Umgestaltung der angeführten Fläche bin ich nicht einverstanden. Bauland fehlt in Ströbitz.</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). In Weiterführung zum östlich angrenzenden Flurstück wird im Flächennutzungsplan für das in Rede stehende Grundstück straßenbegleitend zur Kolkwitzer Straße gemischte Baufläche und für den verbleibenden Bereich Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt jedoch nicht die tatsächlichen Baurechtszustände dar. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das in Rede stehende Flurstück befindet sich derzeit in Aufstellung.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	ja								
1044			Datum des Schreibens: 10.05.2017						
1044	1	<p>Verortung: Gemarkung Cottbus, Flur 37, Flurstück 275 (Fichtestraße stadtauswärts rechts hinter Wohngebiet Quellgrund/Sandgrund)</p> <p>Thema: Umwidmung von Forstfläche in privates Gartenland einer Fläche von ca. 15 m in der Ost/West-Ausrichtung über die gesamte Breite des Flurstückes 275 (angrenzend an die Flurstücke 244, 388, 389, 395 und 396)</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Die Darstellung eines ca. 15 m breiten Grünsteifens unmittelbar westlich angrenzend an das Wohngebiet Quellgrund/Sandgrund im Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus ist auf Grund der Maßstäblichkeit dieses Planes ausgeschlossen. Die Darstellung von Nutzungen im Flächennutzungsplan ist einerseits nicht parzellenscharf möglich und zum anderen werden Flächen nur entsprechend ihrer Primärnutzung (also ab 5.000 m²) dargestellt. Die beabsichtigte Primärnutzung an dieser Stelle ist Fläche für Landwirtschaft.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								

		<p>Erläuterungen: Die Anwohner der Grundstücke Quellgrund 31, 31A, 33, 35 und 37 möchten einen Teil des Flurstückes 275 von ca. 15m am östlichen Ende des Flurstückes zukünftig nutzen, pflegen und wenn möglich erwerben. Dies ist jedoch aufgrund der aktuellen Festlegung als Forstfläche (St Wa 3) nicht möglich. Mit einer Umwidmung in privates Gartenland wären die Voraussetzungen zum Kauf jedoch gegeben. Pflanzliche Investitionen in diese Fläche sind dann mit deutlich mehr Sicherheit möglich. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes bitten wir die Änderung der Nutzungsart zu prüfen.</p>		<p>Das in Rede stehende Flurstück 275 liegt jedoch im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes (BBP) Nr: W/49/73 „Technologie- & Industriepark Cottbus“ – Teil Cottbus. In der aktuellen Fassung des BBP-Entwurfes vom August 2014 (Fassung 1. Änderung) wurde für das Flurstück 275 die Nutzungsart Grünfläche festgesetzt. Deshalb wird die Darstellung im FNP-Entwurf in eine Grünfläche geändert. Flurstück wird jetzt neu als 485 bezeichnet.</p>						
1045				Datum des Schreibens: 12.05.2017/19.05.2017						
1045	1	<p>Sehr geehrte ...,</p> <p>wir haben im März Informationen zu Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus und der Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Cottbus erhalten. Bei der Informationsveranstaltung war der Ortsbeirat Willmersdorf am 25.04.2017 vertreten.</p> <p>Unsere Anmerkungen zum Flächennutzungsplan Gemarkung Willmersdorf:</p> <p>Grundsätzlich sollen alle Wohnmischgebiete erhalten bleiben. Wir wollen ein reines Wohngebiet nicht, auch nicht für die von Ihnen vorgesehen Gebiete. Willmersdorf will seinen dörflichen Charakter erhalten! In denen von Ihnen umgewandelten Flächen werden zum Beispiel Tiere gehalten. Diese Änderung können wir nicht nachvollziehen.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus werden Bauflächen in der Regel nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt. In Bezug auf die Darstellung von Dorfgebieten wird davon abgewichen und die besondere Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet „MD“ dargestellt.</p> <p>Gemäß § 5 BauNVO dienen Dorfgebiete der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen, von Wohnen sowie von nicht wesentlich störendem Gewerbe. Auf die Belange von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist dabei in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen. Das wechselseitige Gebot der Rücksichtnahme ist zu Lasten der Wohnnutzung modifiziert. Voraussetzung dafür ist, dass die notwendige Nutzungsmischung, die charakteristisch für ein Dorfgebiet ist, hergestellt oder gewahrt wird.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja									
Ablehnungsgrund:	keiner									
Planänderung:	ja									
1045	2			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja									
Ablehnungsgrund:	keiner									
Planänderung:	ja									

		<p>Wieso ist das Gebiet am Lakomaer Strand reines Wohngebiet? Hier soll sich doch Gewerbe ansiedeln.</p>		<p>Der Redaktionsschluss des ausgelegten FNP-Vorentwurfes war Juli 2016. Es wurde mit der Auslegung explizit darauf hingewiesen, dass u. a. die Ergebnisse der Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee als auch des Ortsteilentwicklungskonzeptes noch nicht in den Vorentwurf integriert worden sind, da diese bis Redaktionsschluss des FNP noch nicht als Beschlussvorlage durch die Stadtverordnetenversammlung vorlagen. Die Einarbeitung der Ergebnisse erfolgte im FNP-Entwurf.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine Studie zur künftigen Entwicklung von Lakoma auf der Grundlage der Potenzialanalyse erstellt, deren Ergebnisse ebenfalls in den Entwurf des Flächennutzungsplanes eingearbeitet werden. Demnach wird die Fläche künftig als eine Sonderbaufläche dargestellt, welche vorrangig die Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ erhält.</p>						
1045	3	<p>Das Grundstück in der Dorfstraße rechts zum Rodelberg sollte Bauerwartungsland werden. Dies war ein Versprechen der Stadt Cottbus während der Verhandlungen zum Landkauf Fläche Rodelberg. Grundstückseigentümer Familie</p>		<table border="1" data-bbox="1167 671 2069 798"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Es ist richtig, dass die Eigentümerin im Rahmen der damaligen Verhandlungen zum Ankauf einer Teilfläche des Flurstückes 458 der Flur 2 der Gemarkung Willmersdorf die Bedingung eingefordert hatte, mit der Neuaufstellung des FNP die beschriebene Fläche („Restfläche“) als Wohnbaufläche darzustellen. Solche Kopplungsgeschäfte sind jedoch nicht zulässig, da auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen grundsätzlich kein Anspruch besteht. Ein Anspruch kann auch nicht durch einen Kaufvertrag begründet werden. Daher wurde von Seiten des Fachbereiches Stadtentwicklung als zuständigem Fachbereich für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) in Verbindung mit den Grundstücksverhandlungen der Vorschlag unterbreitet, Familie Schröter solle sich in das FNP-Verfahren einbringen, um Ihren Belang in die Abwägung einstellen zu können. Das Ergebnis der Abwägung lautet wie folgt: Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gilt der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein									
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte									
Planänderung:	nein									

			<p>Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB) Im Ortsteilentwicklungskonzept sind erhebliche Innenentwicklungspotentiale aufgezeigt worden, die für eine behutsame Flächenentwicklung prioritär genutzt werden sollen. Eine darüberhinausgehende Flächenreserve durch Neuausweisung von Wohnbauflächen ist nicht erforderlich und würde sowohl dem Planungsgrundsatz als auch dem Entwicklungsziel einer behutsamen Flächenentwicklung widersprechen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist die Inanspruchnahme von Wald in diesem Bereich nicht begründbar.</p>						
1045	4	<p>Von der Dorfstraße in Richtung Bahn Sasporer Weg bis zur bestehenden Bebauung ist für uns als Bauerwartungsland denkbar.</p> 	<table border="1" data-bbox="1173 708 2056 804"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gilt der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zu grunde, zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB) Im Ortsteilentwicklungskonzept sind erhebliche Innenentwicklungspotentiale aufgezeigt worden, die für eine behutsame Flächenentwicklung prioritär genutzt werden sollen. Eine darüberhinausgehende Flächenreserve durch Neuausweisung von Wohnbauflächen ist nicht erforderlich und würde sowohl dem Planungsgrundsatz als auch dem Entwicklungsziel einer behutsamen Flächenentwicklung widersprechen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht begründbar.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

1045	5	<p>Eine Bebauung "Neu Merzdorf", zum Teil auch auf Willmersdorfer Gemarkung lehnen wir ab. Diese schöne wertvolle Natur soll erhalten bleiben.</p> 	Berücksichtigung der Anregung:	nein
			Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte
			Planänderung:	ja
			<p>Im FNP-Entwurf wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung zur Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee und zur 3. Fortschreibung des Masterplans Cottbuser Ostsee wurde der Zielrichtung zur Entwicklung einer Baufläche an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt. Auf der einzigen größeren Baufläche direkt am See soll zukünftig hochwertiges Wohnen und nicht störendes Gewerbe mit besonderer Architektur als Aushängeschild für Cottbus und den See entstehen.</p>	
1045	6	<p>Unsere Anmerkungen zur Fortschreibung Landschaftsplan in der Gemarkung Willmersdorf - Unsere 3 Gedenkeichen am Kriegerdenkmal in der Dorfstraße sind schützenswerte Bäume. Dies wurde auch schon bei Frau ... angesprochen und vom OBR bereits als solche beantragt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen
			Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP
			Planänderung:	nein
			<p>Für den Flächennutzungsplan stellt diese Anregung keinen Belang dar, da Einzelbäume grundsätzlich nicht dargestellt werden. Die Berücksichtigung von Einzelbäumen entspricht auch nicht dem Darstellungsmaßstab des Landschaftsplanes (LP, Maßstab 1:10.000). Einzelbäume werden im LP nur dargestellt, wenn sie als Naturdenkmal naturschutzrechtlich geschützt sind. Das ist an dieser Stelle nicht der Fall.</p>	
1045	7	<p>- Willmersdorfer Ableiter 1 bis zur Mündung in den Willmersdorfer Hauptgraben ist nicht als Grün berücksichtigt, Bäume sind aber vorhanden.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen
			Ablehnungsgrund:	keiner
			Planänderung:	nein
			<p>Es erfolgt grundsätzlich eine flächendeckende Darstellung innerhalb des Stadtterritoriums sowohl im Flächennutzungs- als auch Landschaftsplan. Aufgrund der Maßstäblichkeit muss von kleinteiligen Darstellungen jedoch Abstand genommen werden, um die Lesbarkeit der Pläne nicht zu überfrachten. Das bedeutet aber auch, dass dieser Belang trotz allem zur Kenntnis genommen wird und, sobald erforderlich, in detaillierteren Planungen Berücksichtigung finden wird.</p>	
1045	8	<p>-Bei der Nutzung des Ostsees als Speicherlamelle (was noch nicht entschieden ist) sollte der Ableitungsgaben (Schwarzer</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen
			Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP
			Planänderung:	nicht darstellungsrelevant

		Graben) aus der Cottbuser Ostsee vorsorglich mit berücksichtigt werden. Der Baumbestand stellt aus dieser Richtung für die Ortslage Willmersdorf einen bedeutenden Windschutz dar. Diese Schutzpflanzung muss erhalten bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber kein Belang der Flächennutzungsplanung. Der Ableiter des Cottbuser Ostsees (Schwarzer Graben) befindet sich nur zum Teil auf Cottbuser Stadtgebiet.						
1045	9	-Radfernwanderwege fehlen	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Vorhandene und zu entwickelnde Rad(fern)wege sind in den Karten 6 (Landschaft), 7 (Entwicklungskonzept) und 9 (Grün- und Freiflächen) des Landschaftsplans (in Kap. 4.6 und 5.2.5 hierzu verbale Erläuterungen), als auch im Erläuterungsplan Radverkehr zum FNP-Entwurf dargestellt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	nein								
1045	10	-Zur alten Bahntrasse- durch die über 20 Jahre freie ungestörte Entwicklung hat sich ein Biotop entwickelt, das erhalten und entwickelt werden sollte.	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Entlang der Bahntrasse sind verschiedenste wertgebende Biotoptypen dargestellt und im Entwicklungskonzept berücksichtigt. Unter anderem sind Teile der Grünlandflächen als Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Schützenswerte Gehölzstrukturen (Hecken, Baumreihen) sind im Landschaftsplan dargestellt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	nein								
1045	11	Die Heiztrasse wird ja sicher in nächster Zeit entfernt, weil sie nicht mehr benötigt wird. Dann müsste der Weg neben der Heiztrasse im Flächennutzungsplan Beachtung finden. Das ist der Rundweg für unser Dorf.	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nicht darstellungsrelevant</td> </tr> </table> <p>Diese Anregung stellt keinen Belang der Flächennutzungsplanung dar. Im Flächennutzungsplan werden keine Wege dargestellt, nur Hauptverkehrs- und ausgewählte Sammelstraßen. Die Berücksichtigung von wesentlichen Wegen ist in den jeweiligen Ortsentwicklungskonzepten zu sichern.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nicht darstellungsrelevant
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nicht darstellungsrelevant								
1046			Datum des Schreibens: 17.05.2017						
1046	1		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	ja								

		<p>Floralia Gartenbau eG, Standort Siedlerstraße 2003: Sondergebiet Intensivgartenbau; neu: Sondergebiet Verkauf HG (Handelsgärtnerei)</p> <p>Damit ist auf diesem Standort künftig nur noch der Handel mit gärtnerischen Produkten möglich. Die Flächendarstellung Sondergebiet umfasst nur noch ca. 1/3 der Fläche aus dem Plan von 2003. Der Hauptanteil der Flächen ist neu als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, obwohl dort umfangreiche Bebauung verschiedener Art vorhanden ist.</p> <p>Hier wird in Absprache mit dem Betriebsleiter gefordert, die ursprüngliche Flächengröße mit der Darstellung „SO Intensivgartenbau“ beizubehalten. Damit wär eine anderweitige artfremde Nutzung ebenfalls ausgeschlossen. Aber der Standort könnte sowohl für den Verkauf, als auch für die Intensivierung der Pflanzenproduktion, die vom Unternehmen bereits auf dem Standort angedacht ist, weiterhin intensiv genutzt werden.</p> <p>Anmerkung: Bei der dargestellten Sonderbaufläche der Floralia wurde von der von der Stadtverwaltung avisierten Flächendarstellung nach §1 Abs. 1 BauNVO bereits abgewichen und mit der Bezeichnung „ HG“ der Bereich bereits klassifiziert, was einem Baugebiet nach § 1 Abs. 2 BauNVO entspricht.</p>		<p>Die Gärtnerei mit Gartencenter ist nicht mehr existent. Eine bauliche Nachnutzung der Flächen ist kein städtebauliches Entwicklungsziel mehr. Daher wird im FNP-Entwurf die Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p>					
1046	2	<p>Floralia Gartenbau eG, Standort nördlich L 50 2003: Gewerbliche Baufläche; neu: Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>mit der Begründung, dass nach einer eventuellen Aufgabe der Gärtnerei die Fläche renaturiert werden soll und östlich eine Mischbaufläche mit Wohnbebauung angrenzt.</p> <p>Dazu gibt es erhebliche Einwendungen des OBR:</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1169 1059 1585 1093">Berücksichtigung der Anregung:</td> <td data-bbox="1585 1059 2069 1093">ja</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1169 1093 1585 1157">Ablehnungsgrund:</td> <td data-bbox="1585 1093 2069 1157">städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1169 1157 1585 1190">Planänderung:</td> <td data-bbox="1585 1157 2069 1190">ja</td> </tr> </table> <p>Erforderlich ist aufgrund der Aufgabe der gärtnerischen Nutzung auf diesem Standort eine Nachnutzung der Brachfläche. Daher wird für die gesamte Fläche die Entwicklungszielrichtung „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Eine gewerbliche Nachnutzung der Fläche ist somit breitgefächert möglich.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	ja								

	<p>Die Fläche befindet sich inmitten eines Gewerbegebietes aber außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes „Gewerbegebiet Seegraben“ und ist durch diese Lage und die angrenzende Landesstraße für gewerbliche Nutzung geradezu prädestiniert. (Der B-Plan wurde 1992 nur für die unbebauten Flächen aufgestellt, alle zum damaligen Zeitpunkt bereits bebauten Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches.) Dazu kommt, dass die Fläche als Produktionsstandort des Betriebes intensiv bebaut (Gewächshäuser und andere Gebäude) und großflächig versiegelt ist. Kein Unternehmer wird diese Fläche entsiegeln, um sie zu renaturieren oder landwirtschaftlich zu nutzen! Hier käme, falls der Fall jemals eintritt, nur eine gewerbliche Nachnutzung in Betracht.</p> <p>Auf diesem Standort ist neben der Pflanzenproduktion seit vielen Jahren auch der Großhandel des Unternehmens etabliert. Das Unternehmen denkt gegenwärtig darüber nach, auch den Einzelhandel auf diesem Standort künftig wieder zu etablieren unter anderem auch wegen der verkehrsgünstigen Lage.</p> <p>In jedem Fall muss die Fläche, in Absprache mit dem Betriebsleiter, ein Gewerbebestandort bleiben. Im Übrigen muss auch beim bestehen bleiben des Gartenbaubetriebes eine künftige Entwicklung auf dem Standort gewährleistet sein. Auch dazu ist die Darstellung als Gewerbefläche erforderlich. Es muss auch darüber nachgedacht werden, hier eventuell ein Sondergebiet Großhandel/Einzelhandel zumindest auf Teilen der Fläche darzustellen. Eine Fläche für die Landwirtschaft würde jeglicher Entwicklung entgegenstehen.</p> <p>Aus Rücksicht auf die in der Nachbarschaft angrenzende Wohnbebauung in der gemischten Baufläche könnte hier im östlichen Randbereich des Standortes eventuell ein eingeschränktes GE-Gebiet dargestellt werden.</p> <p>Fazit Floraliastandorte:</p>	
--	---	--

	<p>Diese Gesamtproblematik bedarf einer umfassenden Klärung unter Einbeziehung des Unternehmens und eventueller Ortsbesichtigung.</p> <p>Grundsätzliche Anmerkung zu der hier gewählten Verfahrensweise:</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass einem seit 60 Jahren am Markt bestehenden heimischen Unternehmen, das in der Stadt Cottbus Steuern bezahlt, für die Stadt arbeitet und sich in vielerlei Hinsicht einbringt, unterstellt wird, dass es irgendwann vielleicht nicht mehr besteht: Für diesen imaginären Fall ändert die Stadt Cottbus den FNP in dem Bereich und kann so dem Unternehmen bei Entwicklungsabsichten das Leben schwer machen!</p> <p>Warum baut man dann nicht bei allen Unternehmen für diesen Fall X vor?</p> <p>Die Gemeindevertretung Groß Gaglow und jetzt der Ortsbeirat sind angetreten, die hier angesiedelten Unternehmen zu unterstützen und bei Problemen zu helfen, soweit es möglich ist.</p>		
1046	<p>3 Siedlerstraße</p> <p>2003: Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung; neu: Fläche für Außenbereichssatzung (nur Umgrenzung einer LN-Fläche)</p>  <p>Vorschlag des OBR: Darstellung als Wohnbaufläche, eventuell sogar als Kleinsiedlungsgebiet mit Außenbereichssatzung.</p> <p>Angeblich widerspricht diese Darstellung der Systematik der Planung für das gesamte Stadtgebiet.</p> <p>Dieser Auffassung kann vom OBR nicht gefolgt werden, da andere Gebiete, die durch B-Pläne planerisch festgesetzt sind, auch nicht als einzelne B-Plangebiete, sondern nur als Bauflächen (z.B. sämtliche über B-Pläne entwickelten Wohngebiete in der Ortslage) dargestellt sind.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen
		Ablehnungsgrund:	keiner
		Planänderung:	nein
		<p>Bei dem zur Rede stehenden Gebiet handelt es sich um eine Gärtnersiedlung die seit den 20iger Jahren des 20. Jahrhunderts besteht. Damals wurden die Gutsländereien an jüdische Siedler gegeben, die sich mit dem Betrieb kleiner Gärtnereien den Lebensunterhalt verdienten. Seit ihrer Gründerzeit hat sich die lockere Struktur des Kleinsiedlungsgebietes weitestgehend erhalten. Die Eigenart der Architektur der Siedlungshäuser und die gelockerte, durchgrünte Bebauung verleihen der Siedlung einen unverwechselbaren Charakter. Diese Eigenart sollte mit der Außenbereichs- und Baugestaltungssatzung aus dem Jahre 1996 geschützt werden. In den letzten Jahren zeigte sich jedoch zunehmend, dass die Anwendung der 26 Jahre alten Außenbereichssatzung mit örtlicher</p>	

		<p>Auf Grund der historischen Besonderheiten (Entstehung als Juddensiedlung, später Gärtnersiedlung) dieses im Land Brandenburg einmaligen in den zwanziger Jahren entstandenen Siedlungsbereiches mit 2 besonderen einheitlichen Bauformen - eine davon als asymmetrischer Gebäudetyp - sollte die Doppel-darstellung als Baufläche/ Außenbereichssatzung gewählt werden. Nur mit der Darstellung „Außenbereichssatzung“ kann auch die Nutzungsart nicht abgelesen werden, was für einen FNP untypisch wäre.</p> <p>Auch hier wird die Darstellung im FNP von 2003 mit der zusätzlichen Kennzeichnung Außenbereichssatzung für geeigneter gehalten.</p>	<p>Bauvorschrift den aktuellen Ansiedlungsabsichten nicht mehr gerecht wird.</p> <p>Aus diesem Grund wird im FNP-Entwurf nun eine Wohnbaufläche dargestellt. Aus den aktuellen Stadtentwicklungszielen zur Mobilisierung von Bauland und den veränderten örtlichen Rahmenbedingungen begründet sich für den potentiellen Einfamilienhausstandort Siedlerstraße ein Planerfordernis. Der hierfür neu aufzustellende Bebauungsplan soll die vorherrschende und stetig wachsende Nachfrage nach Bauland sicherstellen. Insbesondere von Einwohnern des Ortsteils besteht großes Interesse an Baugrundstücken im zur Rede stehenden Gebiet. Durch den Ortsbeirat wurde der ausdrückliche Wunsch geäußert, den lockeren, durchgrünten Charakter der Siedlung zu wahren und dennoch zusätzliche Baugrundstücke auszuweisen. Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO mit ca. 15-20 zusätzlichen Wohneinheiten.</p>	
1046	4	<p>Ortskern</p> <p>2003 gemischte Baufläche/ Dorfgebiet im Ortskern, Wohnbaufläche; neu: komplette Ortslage als Wohnbaufläche</p> <p>Es wird erläutert, dass die Stadt grundsätzlich keine Baugebiete sondern nur Bauflächen darstellen will und hier die Wohnbaufläche gewählt hat.</p> <p>Zu dieser Darstellung gibt es massive Kritik vom OBR.</p> <p>Groß Gaglow hat 2003 diesen historischen Bereich bewusst als Dorfgebiet und nicht als gemischte Baufläche dargestellt. Hier ist die historisch gewachsene Baustruktur, Hofstellenbebauung mit Wohnhaus, Nebengebäuden/ Ställen und Scheunen noch weitgehend erhalten. Hier wird bis zum heutigen Zeitpunkt mit zunehmender Tendenz landwirtschaftliche Nutzung als Tierhaltung – auch als Großtierhaltung – betrieben. Dazu gehören bisher die Grundstücke von 7 Familien im Ortskern.</p> <p>Der Vorschlag der Verwaltung, in diesem Fall den Ortskern als gemischte Baufläche darzustellen, wird vom OBR klar abgelehnt, da in einer Mischbaufläche die wirkliche Nutzungsart</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise
			Ablehnungsgrund:	widerspricht rechtlichen Rahmenbedingungen
			Planänderung:	teilweise
			<p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus werden Bauflächen in der Regel nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt. In Bezug auf die Darstellung von Dorfgebieten wird davon abgewichen und die besondere Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet „MD“ dargestellt.</p> <p>Gemäß § 5 BauNVO dienen Dorfgebiete der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen, von Wohnen sowie von nicht wesentlich störendem Gewerbe. Auf die Belange von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist dabei in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen. Das wechselseitige Gebot der Rücksichtnahme ist zu Lasten der Wohnnutzung modifiziert. Voraussetzung dafür ist, dass die notwendige Nutzungsmischung, die charakteristisch für ein Dorfgebiet ist, hergestellt oder gewahrt wird.</p>	

	<p>nicht festgelegt wird und somit die Zulässigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung ebenfalls nicht abgeleitet werden kann. Der von der Verwaltung eingebrachte Vorschlag, im 34er Bereich, also dem Innenbereich, in so einem Fall über ein Klageverfahren eine richterliche Entscheidung bezüglich der Zulässigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwirken, wird ebenfalls klar abgelehnt.</p> <p>Die Flächennutzungsplanung wird für einen langen Zeitraum für die Bürger und nicht gegen sie gemacht. Und die in den historischen Ortskernen vorhandenen dörflichen Strukturen und landwirtschaftlichen Nutzungen können nur erhalten werden, wenn die Wirtschaftsgebäude auch entsprechend genutzt und die Äcker bearbeitet werden können. Dazu ist in jedem Fall für Groß Gaglow die Darstellung eines Dorfgebietes im historischen Ortskern erforderlich.</p> <p>(Dass Nachbarn in einer undefinierten Wohnbaufläche, die hier dargestellt werden soll, schon das Krähen eines Hahnes stört und hier Gerichtsentscheidungen zu Ungunsten der Tierhalter getroffen werden, ist seit Jahren hinlänglich bekannt. Hier ist zum Schutz der Bewohner und der vorhandenen Nutzungen eine genauere Bezeichnung des Gebietes erforderlich und das kann nur das Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung sein, in dem auf die landwirtschaftliche Nutzung Rücksicht genommen wird.)</p> <p>Auch eine eventuelle Darstellung als Kleinsiedlungsgebiet nach § 2 BauNVO wird problematisch gesehen, da hier nur landwirtschaftlicher Nebenerwerb zulässig ist und Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.</p> <p>Hier sollte § 1 Abs. 2 der BauNVO Anwendung finden und die Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung also als Baugebiete dargestellt werden und nicht als Bauflächen der allgemeinen Art nach § 1 Abs. 1 BauNVO.</p> <p>Sollte die Stadtverwaltung die Darstellung des Bereiches als Dorfgebiet verhindern, ist vorprogrammiert, dass sowohl die landwirtschaftlichen Nutzungen, und damit auch die sehr</p>	
--	---	--

		erhaltenswerten historisch gewachsenen baulichen Strukturen über kurz oder lang zerstört werden. Damit würde auch das erhaltenswerte Ortsbild im historischen Ortskern erheblich beeinträchtigt werden.							
1046	5	Friedhof Die Fläche des Friedhofes sollte in ihrer Ausdehnung korrekt und deutlich sichtbar dargestellt werden, so wie im FNP von 2003.	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die Fläche des Friedhofes wurde gemäß Friedhofsentwicklungs-konzept korrekt übernommen. Er wird als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Aufgrund der Maßstäblichkeit (1:10.000) überdeckt das Friedhofssymbol die kleine Friedhofsfläche leider, weshalb die Erkennbarkeit etwas eingeschränkt ist. Der FNP Groß Gaglow von 2003 wurde im Maßstab 1:5.000 erstellt, was die Erkennbarkeit wesentlich erhöht hatte. Das ist mit dem FNP Cottbus jedoch nicht möglich. Die gesamte Flächengröße ist dem Erläuterungsplan „Grün- und Freiflächen“ zu entnehmen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	nein								
1046	6	Dorfplatz Fläche ist in beiden FNP als Grünfläche dargestellt. Für diese Fläche werden immer wieder Anfragen für Bebauung gestellt. Sie wird seit Jahren für gemeindliche Veranstaltungen u.a. genutzt und soll auch künftig ausschließlich dieser Nutzung vorbehalten bleiben, eventuell mit einer nur diesem Zweck dienenden Bebauung (Festhalle). Um die Fläche zu sichern, wird hier vorgeschlagen, sie als Grünfläche mit einer entsprechenden Kennzeichnung oder als Fläche für den Gemeinbedarf darzustellen.	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Um die Fläche vor Bebauung zu schützen, ist die Darstellung als Grünfläche zunächst ausreichend. Die bisherige und weiterhin angestrebte Nutzung als gelegentlicher „Veranstaltungsplatz“ steht die Darstellung einer Grünfläche nicht entgegen und wird mit dem extra Symbol „Veranstaltungsplatz“ gekennzeichnet. Da eine regelmäßige Nutzung als Veranstaltungsplatz, z.B. Wochenmarkt nicht angestrebt wird, weil diese insbesondere Auswirkungen auf die Umgebung haben können, wird von einer Darstellung der Zweckbestimmung abgesehen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								
1046	7		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht rechtlichen Rahmenbedingungen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht rechtlichen Rahmenbedingungen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht rechtlichen Rahmenbedingungen								
Planänderung:	nein								

		<p>Bebauung am Schnittpunkt Autobahn/Madlower Chaussee</p> <p>2003: gemischte Baufläche; neu: Grünfläche Hier befindet sich seit mehr als 100 Jahren ein Wohngrundstück, dass jetzt nur noch als Grünfläche dargestellt ist und damit dem Bestandsschutz unterliegt. Auch wenn es sich hier nicht mehr um einen optimalen Wohnstandort handelt, ist diese Fläche als Baufläche (Wohnbaufläche oder besser, wie bisher gemischte Baufläche) darzustellen. Es könnte künftig auch Bestrebungen geben, das Grundstück gewerblich zu nutzen. Eine Darstellung als Grünfläche im Außenbereich sichert nur den Bestandsschutz und würde künftig bauliche Entwicklungen verhindern und für die Familie eine erhebliche Wertminderung des Grundstückes zur Folge haben.</p>		<p>Das angefragte Grundstück ist bei der planungsrechtlichen Beurteilung dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Das bestehende Wohngebäude unterliegt dem Bestandsschutz und wird durch die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht in Frage gestellt. Die Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es, Entwicklungsziele darzustellen. Eine Darstellung als Wohnbaufläche stehen die Immissionsschutzbelange, insbesondere auch aufgrund der direkten Nähe zur BAB 15, entgegen. Die Darstellung einer gemischten Baufläche lässt realistisch keinen Planvollzug erwarten. Ähnlich verhält es sich mit einer gewerblichen Baufläche. Unabhängig davon stehen gewerbliche Bauflächen in unmittelbarer Nähe ausreichend zur Verfügung.</p>						
1046	8	<p>Lausitzpark Die Bezeichnung GH/EH (Großhandel/ Einzelhandel) ist irreführend, da sich an diesem Standort kein Großhandel befindet. Dieser ist im gegenüberliegenden Gewerbegebiet „See-graben“ angesiedelt.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Großhandelsbetriebe fallen nicht unter die Vorschrift des § 11 Abs. 3 BauNVO und sind auch von Einzelhandelsbetrieben, großflächigen Einzelhandelsbetrieben gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO und sonstigen großflächige Handelsbetrieben gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauNVO abzugrenzen. Jedoch sind beide Formen des Handels in Sonderbauflächen bzw. Sondergebieten mit entsprechender Zweckbestimmung zulässig. Die Darstellung erfolgt nunmehr mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“. Die Legende wird entsprechend angepasst.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja									
Ablehnungsgrund:	keiner									
Planänderung:	ja									
1046	9	<p>Gewerbefläche unmittelbar an der Autobahn/Querung Cottbuser Straße</p> <p>2003: GE-Fläche Darstellung bis an die Autobahn heran; neu: Gewerbefläche wurde zugunsten einer Grünfläche entlang der Autobahn verkleinert.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht rechtlichen Rahmenbedingungen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Nach § 9 Abs. 1 Bundesstraßengesetz dürfen in einem Abstand von 40 m längs zur äußeren Fahrbahnkante der Autobahn weder Hochbauten jeder Art, bauliche Anlagen noch Aufschüttungen und</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	widerspricht rechtlichen Rahmenbedingungen	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise									
Ablehnungsgrund:	widerspricht rechtlichen Rahmenbedingungen									
Planänderung:	teilweise									

		Diese Fläche wird bis an die Autobahn gewerblich genutzt. Die Flächendarstellung muss damit geändert werden.	<p>Abgrabungen größeren Umfangs errichtet werden. In einem Abstand bis zu 100 m bedürfen Baugenehmigungen bzw. anderweitige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.</p> <p>Unter Beachtung dieser Voraussetzungen können die Grundstücke entsprechend der Festsetzungen des B-Plans auch gewerblich genutzt werden. Der FNP-Entwurf wird insofern geändert, dass die hintere Flächenbegrenzung in der Tiefe an die bereits dargestellte Grenze des Sondergebietes angepasst wird.</p> <p>Der verbleibende Grünstreifen entlang der Autobahn soll verdeutlichen, dass eine volle bauliche Ausnutzung des Grundstückes aus o. g. Gründen nicht zulässig ist.</p>						
1046	10	<p>T-Linien im südlichen Landschaftsraum</p> <p>Südlich der Ortslage ist ein großes Areal mit T-Linien (nach Planzeichenverordnung eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) eingegrenzt.</p> <p>Östlich des Reinpuser Weges beginnt diese Maßnahmefläche, erstreckt sich bis an die südliche Gemarkungsgrenze und im Osten bis an die Harnischdorfer Straße und das Baugebiet „Waldblick“ und beinhaltet alle Waldflächen und kleinere Ackerflächen.</p> <p>Die große Ackerfläche unmittelbar am Reinpuser Weg, die einbezogen wurde, sollte aus dieser Umgrenzung herausgenommen werden, damit die landwirtschaftliche Nutzung dort vollumfänglich ohne Einschränkungen auch künftig stattfinden kann.</p> <p>Für die kleinen einbezogenen Flächen für die Landwirtschaft sollte die Zustimmung der Eigentümer eingeholt werden.</p> <p>Es ist erforderlich, im Erläuterungsbericht genau zu beschreiben, welche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in diesem Areal geplant sind und diese mit dem Ortsbeirat und den Eigentümern abzustimmen.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>Ziele der Landschaftsplanung</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>In der Darstellung der T-Linien sind diese Flächen kein Bestandteil des Entwicklungskonzepts des Landschaftsplans mehr und werden somit auch nicht mehr im FNP dargestellt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	Ziele der Landschaftsplanung	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	Ziele der Landschaftsplanung								
Planänderung:	ja								

1046	11	<p>Beiblatt Nutzungsbeschränkungen</p> <p>Falls die Darstellung der Altortslage nicht zwingend an das Bodendenkmalgebiet gekoppelt sein muss, wäre es gut, die Ausdehnung der geschützten Altortslage nochmals zu überdenken. Folgende Vorschläge werden dazu gemacht: Der östliche Bereich der Cottbuser Straße bis zum Friedhof ist mit seinen 3 historischen Hofstellen ebenfalls der Altortslage zuzurechnen, auch wenn hier der Bodendenkmalschutz nicht greift. Die Hofstellen sind in ihrer Anordnung der Gebäude – giebelständige Wohnhäuser und Nebengebäude und als hinterer Abschluss traufständige Scheunen fast komplett bauzeitlich erhalten (Nr .137 Baujahr 1867, die anderen beiden etwas später). Auch die andere Straßenseite bis zur ehemaligen Mühle gegenüber dem Friedhof weist noch einige bauzeitliche Gebäude auf. Hier sind bereits im Messtischblatt von 1846 Gebäude eingetragen. Ob es sinnvoll ist, den nördlich an die Gartenstraße angrenzenden Bereich trotz des bestehenden Bodendenkmalbereiches in diese schützenswerte Altortslage einzubeziehen, sollte nochmals geprüft werden. Hier sind auf den ehemaligen Ackerflächen der Höfe an der Dorfstraße bereits zu DDR-Zeiten viele Einfamilienhäuser entstanden. Die Bebauung mit Einfamilienhäusern wurde nach 1990 fortgesetzt. Historische Bebauung ist in diesem Bereich nicht vorhanden. Der östliche Teil der Groß Döbberner Straße bis zur Gartenstraße sollte ebenfalls dem Altortskern zugerechnet werden, da auch hier noch teilweise historische Bebauung vorhanden ist, die ebenfalls im Messtischblatt von 1846 eingetragen ist.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja
			Ablehnungsgrund:	Ziele der Landesplanung bzw. Stadtentwicklung
			Planänderung:	ja
			Darstellungen in Bezug auf denkmalschutzrechtliche Anlagen werden nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. „Schutzgebiete Altortslagen“ werden demnach nicht mehr gekennzeichnet.	
1047			Datum des Schreibens: - offen	
1047	1		Berücksichtigung der Anregung:	teilweise
			Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte
			Planänderung:	nein

		<p>Verortung: Grenzstraße 18, 03051 Cottbus OT Gallinchen; Flur 1 Flurstück 393</p> <p>Thema: Bedenken/ Widerspruch gegen Walderweiterung</p> <p>Erläuterungen: Das Grundstück Flur 1 Flurstück 393 ist ein Gewerbegrundstück und wird gewerblich und gärtnerisch genutzt. Einer Umnutzung nach Neuaufstellung des FNP als Waldfläche widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Ich bitte um Berichtigung der falschen Darstellung in der Neuaufstellung des FNP der Stadt Cottbus, da sich auf diesem Flurstück auch genehmigte Gebäude und Baulichkeiten befinden, die für die Gewerbeausführung genutzt werden.</p>		<p>Eine Umnutzung des hinteren Grundstücksteiles zu einer Waldfläche ist nicht angedacht. Die dargestellte Wohnbaufläche entlang der Grenzstraße stellt den bebaubaren Bereich dar. Die Nutzung der hinteren Grundstücksareale richtet sich nach § 35 BauGB (Außenbereich) und besitzt entsprechend seiner gegenwärtigen Nutzung Bestandsschutz. Der Außenbereich wird im Flächennutzungsplan wie die überwiegend vorhandene benachbarte Nutzung dargestellt und das ist in diesem Fall Fläche für Wald. Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung der Gemeinde in Grundzügen dar. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf. Insofern können einzelne Gebäude durchaus Bestandteil der überwiegenden oder angrenzenden Flächennutzung sein, ohne die tatsächliche Nutzung darstellen zu müssen. Einschränkungen in der genehmigten Bestandsnutzung resultieren für die bestehenden Gebäude aus dieser Darstellung nicht. Die städtebauliche Zielstellung in diesem Bereich verfolgt eine kompakte Siedlungsstruktur. Eine Bebauung in der zweiten Reihe würde zur Aufweichung des Ortsrandes führen. Zudem wäre eine erhebliche Nachverdichtung zu erwarten, die nicht mit den städtebaulichen Zielstellungen vereinbar wäre und den Charakter des Gebietes erheblich verändern würde.</p>						
<p>1048</p>				<p>Datum des Schreibens: - offen</p>						
<p>1048</p>	<p>1</p>	<p>Verortung: Gemarkung Sandow, Flur 75, Flurstücke 154, 155; Bärenbrücker Straße 3 in 03042 Cottbus</p> <p>Thema: Erhaltung gewerbliche Nutzfläche gemäß aktuellem FNP</p> <p>Erläuterungen: Die im Entwurf zum FNP dargestellte Waldfläche soll gemäß rechtskräftigem FNP flächenmäßig entsprechend auch dem Grundbuch gleich bleiben, dazu soll die Waldfläche gemäß aktueller Nutzung zaunbegleitend verlaufen ausgenommen der durch die Stadtwärme genutzten Leitungs-, Gebäude-, und Wartungsflächen (Flurstück 154)</p>		<table border="1" data-bbox="1173 963 2056 1059"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) war die gewerbliche Baufläche bereits so dargestellt wie im FNP-Vorentwurf. Einzig die kleinere, nördlich angrenzende Waldfläche war gemäß Bestand als Wald im FNP-Vorentwurf abweichend zum rechtswirksamen FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Darstellung wird mit dem FNP-Entwurf entsprechend korrigiert.</p> <p>Entlang des Hammergrabens soll der vorhandene Wald-/Grünbestand auch weiterhin erhalten bleiben. Wichtig aus Sicht des Landschaftsplanes ist hierbei der Erhalt einer durchgängigen Grünverbindung entlang des Hammergrabens als Biotopverbundstruktur</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja									
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP									
Planänderung:	ja									

				und erholungswirksame Verbindungsstruktur. Die Darstellungen im FNP sind nicht flurstücksscharf. Die Abgrenzung der Wald- und Gewerbefläche ist entsprechend dem aktuellen Bestand erfolgt.						
1048	2	<p>Verortung: Gemarkung Sandow, Flur 74, Flurstücke 143</p> <p>Thema: Erhaltung Nutzung Verkehrsfläche/Gewerbe</p> <p>Erläuterungen: Das Grundstück dient als Erschließungsstraße für die Grundstücke Gemarkung Sandow Flur 75, 156, 154 und muss gemäß aktuellem FNP und Liegenschaftskataster zu diesem Zweck erhalten bleiben. Einer teilweisen Umnutzung als Waldfläche kann ich nicht entsprechen.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan werden nur das Hauptstraßennetz sowie ausgewählte Sammelstraßen dargestellt. Sonstige Wege und Straßen werden aus Darstellungsgründen nicht dargestellt, unterliegen jedoch i. d. R. dem Bestandsschutz. Dem Belang wird Rechnung getragen, indem südlich angrenzend Gewerbefläche, nördlich angrenzend eine gemischte Baufläche dargestellt wird (siehe auch Abwägung 1048-1).</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja									
Ablehnungsgrund:	keiner									
Planänderung:	ja									
1049				Datum des Schreibens: 09.05.2017						
1049	1	<p>Verortung: Gemarkung Gallinchen, Flur 1, Flurstücke 707, 1961 und weitere.</p> <p>Thema: Beibehaltung als Wohnbaufläche - "Baugebiet am Turm" Gallinchen. Siehe Flächennutzungsplan 02.2001 Seite 40,74 und 80.</p> <p>Erläuterung: Diese Flurstücke wurden bereits durch die Gemeinde Gallinchen im Flächennutzungsplan vom 02.2001 als wichtige Reservefläche für den Wohnungsbau ausgewiesen. Nach dem neuen Flächenplan ist lediglich der Stadt eigenes Flurstück 1961 als Bauland ausgewiesen. Das Flurstück 707 wurde nicht mal straßenseitig (Gaglower Straße) als Bauland ausgewiesen.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Der rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Ortsteil Gallinchen, aufgestellt in Planungshoheit der Gemeinde Gallinchen 2002 als auch der vorliegende Entwurf in der Fassung vom Juli 2016 stellen für den in Rede stehenden Bereich sowohl Fläche für Wald als auch Wohnbaufläche dar. Inhaltlich zielen die Darstellungen vorrangig auf den Erhalt der Grünverbindung ab. Östlich der zu erhaltenden Grünverbindung, entlang der Gaglower Straße im Anschluss an die Hausnummer 37L ist in nördliche Richtung die Entwicklung von straßenbegleitender Wohnbebauung möglich. Die zeichnerische Reduzierung der Wohnbaufläche im Entwurf in der Fassung vom Juli 2016 stellt den Bereich dar, der unter den gegebenen örtlichen Voraussetzungen und den Zielen der Stadtentwicklung (Erhalt Grünverbindung) für eine mögliche Wohnbebauung zur Verfügung steht. Ob dieser Bereich dem Innenbereich zuzuordnen ist und entsprechend den Vorgaben nach § 34 BauGB bebaut</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise									
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte									
Planänderung:	ja									

			<p>werden kann, ist nicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan abhängig. Denn, ein Grundstück liegt nur im Innenbereich, wenn es in einem Bebauungszusammenhang liegt. Bei der Beurteilung, ob ein Grundstück in einem Bebauungszusammenhang liegt, ist maßgebend, ob eine tatsächlich aufeinander folgende zusammenhängende Bebauung besteht. Dieser Bebauungszusammenhang ist hier nicht gegeben. Mit den vorliegenden Darstellungen im Flächennutzungsplan besteht die Möglichkeit, im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens im Teilbereich des genannten Grundstückes Baurecht für eine wohnbauliche Nutzung zu schaffen.</p> <p>Aufgrund der halboffenen Vegetationsstruktur (Vorwald, potenziell geschützte Grünlandfläche) auf ertragsschwachen Standorten ist der Bereich aus naturschutzfachlicher Sicht von hervorgehobener Bedeutung und soll als wichtige Grünzäsur im Siedlungsbereich erhalten bleiben. Die Fläche dient auch der naturbezogenen Erholung der Anwohner und der Verbundfunktion für Tierarten.</p>						
1049	2	<p>Verortung: Gemarkung Gallinchen, Flur 1, Flurstück 689; Gaglower Straße/ Ecke Brandenburger Ring</p> <p>Thema: Eine Umwandlung von Wald in Bauland wird von zahlreichen Anwohnern nicht erwünscht</p> <p>Erläuterungen: Bereits durch die Umwandlung der Waldflächen vom AH Schulze (bei leer stehenden Gewerbegebieten) ging dem Wohngebiet "Am Eichengrund" wichtiger Baumbestand verloren. Nun soll ein weiteres Waldstück mit über 20 Stieleichen in Bauland umgewandelt werden. Aus welcher Notwendigkeit? Nur weil es Stadteigentum ist. Also Eigentum aller Steuerzahler.</p>	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Das in Rede stehende Flurstück befindet sich im Innenbereich gem. § 34 Bau GB. Der Flächennutzungsplan trifft jedoch keine Aussagen zur den tatsächlichen Baurechtszuständen. Das angefragte Flurstück kann im Flächennutzungsplan aufgrund der Kleinteiligkeit nicht explizit dargestellt. Die Darstellungsgröße beginnt im Flächennutzungsplan bei ca. 0,5 ha. Die Darstellung nicht parzellenscharf und als gesamtstädtische Zielstellung zu verstehen. Die Darstellung erfolgt grundsätzlich gemäß der überwiegend vorhandenen bzw. geplanten Flächennutzung, was in diesem Fall Wohnen ist.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nein								

			Die angesprochenen Belange sind nicht im Flächennutzungsplan zu behandeln. Die Anmerkungen sind bauordnungsrechtlicher Natur, bzw. der Schutz von wertvollen Gehölzen wird im Bauantragsverfahren geprüft.						
1050			Datum des Schreibens: 14.05.2017						
1050	1	<p>Verortung: ME WE2+3+4</p> <p>Thema: Ausweisung Gebiete Wohnbebauung</p> <p>Erläuterungen: Mit einer Wohnbebauung der gesamten ausgewiesenen Flächen MW WE2+3+4 würde der dörfliche Charakter des Ortsteil Merzdorf unwiederbringlich und komplett zerstört. Die betroffenen Grundstücksparzellen würden ihren Charakter und Wert verlieren. Eine Wohnbebauung sollte nur straßenbegleitend erfolgen.</p> <p>In einer Diskussion zum Dorfentwicklungskonzept mit dem beauftragten Planungsbüro und dem Ortsbeirat hat sich die Mehrheit der beteiligten Bewohner gegen diese Baugebiete ausgesprochen und als Alternative eine Wohnbebauung entlang des Lakomaer Weg vorgeschlagen. Unter dem Blickwinkel der Klimaerwärmung und der zunehmenden Verdichtung der Bebauung darf die Ausweisung der Flächen als Kaltluftentstehungsgebiete nicht als Nachteil bewertet werden; vielmehr ist es ein Vorteil und Mehrwert für alle angrenzenden Flächen.</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Städtebauliches Ziel ist es langfristig, den Siedlungsanschluss zwischen den Ortsteilen Merzdorf und Dissenchen herzustellen und so ein Heranwachsen der Stadt an den See zu erreichen. Das entspricht auch dem LEP HR (Ziel 5.2), wonach neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. So wurde bereits im Vorentwurf zum B-Plan „Hafenquartier Cottbus/Chósebuz“ durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vorgegeben, dass der Anschluss der neuen Siedlungsflächen an das vorhandene Siedlungsgebiet Merzdorf zu konkretisieren ist. In Anbetracht dieser Notwendigkeit wurde eine entsprechende bauliche Entwicklung, vis-a-vis des zukünftigen Hafenquartiers, bereits im städtebaulichen Leitbild Seevorstadt (2020, Nagler & Dieck) und in der Folge im Rahmenplan Seevorstadt (2021, ISSS, Bauchplan) dargestellt. Damit ergeben sich übergeordnete Bedarfsaspekte. Merzdorf wird sich zukünftig in Bezug auf den See erweitern, so dass im FNP-Entwurf weitere Entwicklungsflächen für Wohnungsbau als Siedlungserweiterung dargestellt werden. Dies lässt sich u. a. aus dem Masterplan „Cottbuser Ostsee“ – 3. Fortschreibung ableiten, zu dem es einen Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (Beschluss-Nr.: IV-071-21) gibt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	teilweise								
1051			Datum des Schreibens: 08.05.2017						
1051	1	Sehr geehrte Damen und Herren,	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>Ziele der Landesplanung bzw. Stadtentwicklung</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	Ziele der Landesplanung bzw. Stadtentwicklung	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	Ziele der Landesplanung bzw. Stadtentwicklung								
Planänderung:	teilweise								

	<p>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Cottbus nimmt ...wie folgt im Einzelnen Stellung: Nachrichtliche Übernahme der Abgrenzung der Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen gemäß sachlichem Teilflächennutzungsplans (im Folgenden TFNP") 2010. Im Umweltbericht zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom Dezember 2016 wird auf S. 23 ausgeführt, dass die im sachlichen TFNP "Windenergie" der Stadt Cottbus von 2010 ausgewiesene Eignungsfläche deckungsgleich ist mit der des Windeignungsgebietes "Wind 22 Cottbus Ost" des sachlichen Teilregionalplans (im Folgenden "Regionalplan") "Windenergie-nutzung" der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 21.03.2016. Diese Ausführung bedarf einer Korrektur. Die in Anlage 1 befindliche Karte stellt die Abgrenzungen des TFNP und des Regionalplans kartographisch dar und macht deutlich, dass die diesbezüglichen Abweichungen der Gebietskulissen z. T. erheblich sind. So beträgt etwa die Differenz der Grenze zwischen TFNP und Regionalplan im Südwesten bis zu 650 m. Wir fordern daher den Plangeber auch vor dem Hintergrund des raumordnerischen Anpassungsgebots auf, die Angleichung an den Regionalplan bzw. die Abgrenzung analog der Grenze des Windeignungsgebietes vorzunehmen. Durch die Vergrößerung der Sonderbaufläche Wind nach Südwesten ergibt sich ein zusätzliches Potential zur Errichtung von ein bis zwei Windenergieanlagen neuester Generation. Vor dem Hintergrund der ambitionierten Ziele der Stadt Cottbus, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis 2020 um mindestens 35 Prozent, bis 2030 um 50 Prozent und bis 2050 um 80 Prozent zu erhöhen, ergeben sich mit Anpassung der Grenzen Optionen, um das vorhandene Windenergetische Potential der Stadt optimal zu nutzen (vgl. Energiekonzept der Stadt Cottbus 2030, S. 86).</p>	<p>Der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald wurde zwischenzeitlich für unwirksam erklärt, so dass keine Grenze daraus in den FNP-Entwurf übernommen werden kann. Die bisherige Darstellung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Windkraftnutzung im FNP-Vorentwurf Blatt 1/2 ist die nachrichtliche Übernahme der Konzentrationsfläche i.S. v. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB aus dem seit 2011 rechtswirksamen sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“ der Stadt Cottbus.</p>
--	--	--

		<p>Insbesondere aufgrund des beschränkten räumlichen Angebots an windenergetisch nutzbaren Flächen im Stadtgebiet muss die bestmögliche Ausnutzung der bestehenden Flächen oberste Priorität haben.</p> <p>Unter effektiver Ausnutzung der nachweislich windenergetisch nutzbaren und mit einer Vorbelastung von 32 Bestandsanlagen versehenen Fläche fordern wir, auf die nachrichtliche Übernahme der Abgrenzung aus dem TFNP 2010 zu verzichten, zugunsten einer passgenauen Angleichung auf die Grenzen des Regionalplans, um der Konzentrationswirkung von Windenergieanlagen ausreichend Rechnung zu tragen.</p>							
1051	2	<p>Errichtung einer innovativen Pilotanlage im Technologie- und Industriepark Cottbus (TIP)</p> <p>Das TIP bietet Flächenpotential für eine moderne Windenergieanlage. Als Anrainerfläche der BTU dient dieser Standort u. a. zur Initiierung vielfältiger Forschungsaktivitäten, die Innovationen durch start-up Unternehmen und demnach kommunales wirtschaftliches Wachstum der Stadt nach sich ziehen kann.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kann diese Fläche dazu dienen, in Zusammenarbeit mit der BTU eine Demonstrationsanlage zu Forschungszwecken zu errichten und zu betreiben.</p> <p>Der lokal erzeugte Strom kann von den im TIP bereits ansässigen und perspektivisch anzusiedelnden Unternehmen verbraucht, ggf. überschüssiger Strom ins Stromnetz eingespeist werden. Diese Windenergieanlage kann darüber hinaus die Attraktivität des TIP Standortes erhöhen, indem eine zukunftssträchtige, CO₂-freie Stromerzeugung generiert und vermarktet werden kann, und somit das Image der Stadt Cottbus als Energiekommune stützen.</p>	 						
		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>gültiger Stadtverordnetenbeschluss</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss	Planänderung:	nein	
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss								
Planänderung:	nein								
		<p>Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem Begriff „moderne Windenergieanlage“ um eine raumbedeutsame Windkraftanlage handeln soll.</p> <p>Für das Stadtgebiet von Cottbus liegt der seit 2011 rechtswirksame sachliche Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“ vor, welcher eine Konzentrationsfläche für WEA im Osten der Stadt auf den Kippenflächen des Tagebaus Cottbus-Nord vorsieht. Damit ist die Errichtung von raumbedeutsamen WEA im Stadtgebiet, also auch auf dem TIP-Gelände ausgeschlossen.</p> <p>Der Standortvorschlag liegt zudem z. T. im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr: W/49/73 „Technologie- & Industriepark Cottbus“ – Teil Cottbus. In der aktuellen Fassung des Bebauungsplan-Entwurfes (4. Planentwurf in der Fassung vom August 2019) wurde hier die Nutzungsart Gewerbe ausgewiesen. Die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen ist dort ebenfalls ausgeschlossen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der strategischen Neuausrichtung des TIP-Areals weg von einem Industrie- und Gewerbegebiet, hin zu einem Teilbereich des künftigen Wissenschafts- und Forschungsstandortes mit der Bezeichnung Lausitz Science Park (LSP), befindet sich der Planentwurf derzeit mit der neuen Bezeichnung „Technologie-</p>							

		<p>Vor dem Hintergrund des Strukturwandels kann die Ausweisung einer Sonderbaufläche Wind auf dem TIP eine tragende Säule in Bezug auf die zukünftige Konzentration der Stadt u. a. als Forschungs- und Produktionsstandort regenerativer Energien spielen.</p> <p>In der in Anlage 2 dargestellten Karte unterbreiten wir einen Standortvorschlag für eine ca. 10 ha große Sonderbaufläche Wind im Innenbereich auf der Fläche des TIP, die Potential für eine Demonstrationsanlage bietet. Die Fläche ist im FNP der Stadt Cottbus (1. Änderung 2004) derzeit als Fläche für Landwirtschaft bzw. Wald ausgewiesen. Diese Zuweisung wurde auch in den Vorentwurf des FNP übernommen.</p> <p>Wir fordern den Plangeber dazu auf, sich im Beteiligungsverfahren mit diesem Flächenvorschlag, gern auch in direkter Abstimmung mit der UKA, auseinanderzusetzen und das von uns vorgeschlagene Areal als Sonderbaufläche auszuweisen.</p>	<p>und Innovationspark Cottbus/Chóśebuz“ in Fortschreibung. Demgemäß wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bauleitplan auch eine erneute Auslegung (vgl. im IV. Quartal 2023) erforderlich.</p> <p>Geht man davon aus, dass sich diese Anregung auf die Errichtung nicht raumbedeutsamer Einzelanlagen zur Windkraftnutzung bezieht, so ist dies kein Belang der Flächennutzungsplanung. Nicht raumbedeutsame Windkraftanlagen können je nach Bauart durchaus bauordnungs- wie planungsrechtlich zulässige Vorhaben sein (Bsp. Eigennutzung). Diese werden jedoch nicht gesondert im FNP dargestellt.</p>							
1052			Datum des Schreibens: 01.05.2017							
1052	1	<p>Verortung: Döbbrick, Blatt 600, Flur 5, Flurstück 105 Thema: Ausweisung von Baugebieten</p> <p>Begründung: Am Rand von Skadow ist mit dem nördlichen Ausläufer der Fortunastraße ein Straßen-zweig voll erschlossen, aber nur auf einer Seite bebaut. Hier bietet es sich an, eine spiegelbildliche Lösung zur Bebauung Am Waldesrand Döbbrick zu ermöglichen, indem die angrenzenden Ackerflächen als Bauland ausgewiesen werden. Mit einer derartigen Nutzungsvariante, könnte dem kleinen Stadtteil Skadow der Zuzug junger Familien ermöglicht werden, was der Überalterung des Stadtteiles positiv entgegenwirken würde. Zweiter Vorteil, die Erschließung mit den Medien ist gewährleistet und bedarf keiner großen Investition. Auch gebe diese Bebauung einen schönen Abschluss des Stadtbildes.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Ein Entwicklungsziel ist die Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur. Diese Fläche befindet sich im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, eine Bebauung würde zur Aufweichung des Ortsrandes führen.</p> <p>Um dem Ortsteil Skadow Entwicklungsmöglichkeiten zu geben ist im Rahmen der Aufstellung des Ortsteilentwicklungskonzeptes der Erhalt der Darstellung der Wohnbaufläche südlich der Skadower Schulstraße im Bereich der Straße Hinter den Gärten abgestimmt worden. Diese Fläche stellt ein ausreichendes Entwicklungspotential bis über das Jahr 2035 hinaus dar.</p> <p>Weitere Darstellungen von Wohnbauflächen würden dem Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, widersprechen. Die Notwendigkeit der Umwandlung weiterer</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein									
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte									
Planänderung:	nein									

			landwirtschaftlich genutzter Flächen kann vor dem Hintergrund des vorhandenen Flächenpotentials in der Stadt Cottbus und auch im Ortsteil Skadow im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung nicht begründet werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB) Eine weitere Zersiedelung der Landschaft durch die Ausweisung einzelner Bauflächen im Außenbereich ist auch aus landschaftsästhetischen Gründen abzulehnen.							
1053			Datum des Schreibens 01.05.2017							
1053	1	<p>Verortung: Mitte MI M11 "Barackenstadt" Thema: Ausweisung des Gebietes als "Gemischte Baufläche"</p> <p>Das lehne ich ab! Wenn Bebauung der "Grünen Lunge", dann nur in Zusammenhang mit intensiven Lärmschutzmaßnahmen gegen Eisenbahnlärm und Straßenbahnlärm Alternative: Grünfläche "Park" Erläuterungen der Stellungnahme: Ich wohne Marienstraße 19, 4. Etage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hier ist Lärmemission ohne jeglichen Lärmschutz durch Eisenbahnzüge von den erhöht gelegenen Gleisen im Bereich der Blechenstraße (Höhe der Wohnung ist gleich Höhe der Gleise) - Lärmemission durch Straßenbahn auf der Gebäude-Nordseite UND Südseite. Hier ist die höchste Straßenbahndichte der Stadt, auch am Wochenende! Montags bis Freitags donnern zwischen halb fünf und halb zehn abends alle 120 Sekunden Straßenbahnen über die Gleise! - Eine Bebauung der Barackenstadt würde eine weitere Verstärkung dieser extremen Lärmbelastung zur Folge haben, weil glatte Dächer und Häuserfassaden den Schall noch besser transportieren als Bäume und Sträucher, die es zum Glück jetzt noch gibt. - Marienstraße 19 befindet sich in einem zusätzlichen Lärmtrichter, da der Ersatzbau für die Marienstraße 20 mit einer zusätzlichen Tiefe von etwa 4 Metern ausgestattet wurde. 		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Bei der Planfläche handelt es sich um eine der wenigen Freiflächen im Innenstadtbereich der Stadt Cottbus. Hier befinden sich 2 Naturdenkmale. Die Fläche weist ein hohes bioklimatisches Ausgleichspotenzial im Belastungsraum der Innenstadt auf und liegt direkt am äußeren der beiden Innenstadt-Grünringe. Mit der geplanten Nutzung sind daher erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> <p>Nichtsdestotrotz ist die ehemalige Barackenstadt im Innenstadtbereich gelegen eine der wenigen und eine der wesentlichen Vorhalflächen für die soziale Infrastruktur. Funktionen mit großem Freiflächenbedarf, wie z. B. eines Schulzentrums kommen hierfür in erster Linie in Frage. Für den Gemeinbedarf, also u.a. Schule, Horte und Kitas, ist es wichtig, wohnortnahe Angebote zu schaffen.</p> <p>In der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung, also auf Bebauungsplanebene, muss gezielt eine angepasste Bauweise mit geringem Versiegelungsgrad festgesetzt werden. Für den Standort ist eine an der Frischluftschneise ausgerichteten Baukörperstellung, mit Fassaden- und Dachbegrünung, einem weitgehenden Erhalt an Großbaumbestand (vor allem der Allee und der Naturdenkmale) sowie der Anlage von Retentionsräumen zum Sammeln vor Ort anfallender Niederschläge mit anschließender vollständiger Versickerung notwendig. Hierfür sind in der Bebauungsplanung, vor allem aber in</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise									
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte									
Planänderung:	ja									

		<ul style="list-style-type: none"> - Die Frischluftschneise muss unbedingt erhalten bleiben! - Wir brauchen kein Blechencarree 3!!! 	<p>der Genehmigungsplanung in Bezug auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen innovative Ideenansätze gefragt.</p> <p>Der Standort ist alternativlos zur Sicherung der sozialen Infrastruktur und wird deshalb im Flächennutzungsplan-Entwurf als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.</p>						
1054			Datum des Schreibens: 16.05.2017						
1054	1	<p>1. Anlage eines Rastplatzes an der Spree</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage eines Rastplatzes gem. OEK (CIMA) wird begrüßt - Standort wird hinterfragt, lieber näher an Spree - gem. Hochwasserschutzes stellt Anlage ggf. Strömungshindernis dar 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nicht darstellungsrelevant</td> </tr> </table> <p>Der vorgeschlagene Standort befindet sich in LSG, NSG und Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Im Flächennutzungsplan (FNP) werden aufgrund der Maßstäblichkeit keine Rastplätze dargestellt. Der Landschaftsplan (LP) sieht hier umfassende Aufwertungsmaßnahmen vor. Die Verbesserung der Erlebbarkeit des Spreeraums ist Ziel des LP. Aufgrund der Sensibilität des Raumes erscheint der im Ortsteilentwicklungskonzept (OEK) gewählte Standort zwar geeignet. Eine Annäherung an das Spreeufer erhöht jedoch die potenziellen Konflikte vor allem in Bezug auf den Hochwasserschutz.</p> <p>Deshalb wurde jüngst in der Nähe des Spielplatzes im Bereich des Sportplatzes ein Standort in gegenseitigem Einvernehmen abgestimmt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nicht darstellungsrelevant
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nicht darstellungsrelevant								
1054	2	<p>2. Außenbereich Schmallwitzer Chaussee</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung FNP - Grenze zum Außenbereich beginnt planungsrechtlich mit Gebäudekante - Schmallwitzer Str. 8A (südl.) jedoch drei weitere Grundstücke Richtung Westen möglich (ein Grundstück mit Abwasseranschluss vorhanden) - Landschaftsplan weist mehr „Bauland“ (Siedlungsfläche) aus, als FNP - im LP nördl. der Straße = Wohnbaufläche bzw. Siedlungsfläche südl. der Straße = Grünfläche 	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Unabhängig davon gilt zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

			<p>Begründung sollen Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB) Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme von weiteren landwirtschaftlich geprägten Flächen in diesem Bereich nicht begründbar. Die in Rede stehenden Flurstücke liegen bauplanungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Darstellung im Außenbereich erfolgt grundsätzlich gemäß der überwiegend vorhandenen bzw. geplanten Flächennutzung. Ein Entwicklungsziel ist die Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur. Der Landschaftsplan trifft keine Aussage zu den tatsächlichen Baurechtszuständen vor Ort. Es erfolgt eine Anpassung des Landschaftsplanes an den Entwurf des Flächennutzungsplans.</p>						
1054	3	<p>3. Grenze LSG und alte Entwicklungsfläche LSG - Grenze LSG durch den Ortsteil (entlang Saspower Landstraße) - im FNP noch Darstellung von LSG Erweiterungsflächen - Pauschalbefreiungen im LSG (keine Einschränkung fürs Bauen) - Abgleich alter und neuer Landschaftsplan - Erweiterungsflächen des LSG im FNP entfernen</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die LSG-Schutzgebietsabgrenzungen in Skadow werden gemäß rechtsgültigem Bestand beibehalten. Die im Landschaftsplan (LP) von 1996 noch enthaltenen Schutzgebietserweiterungen werden fachlich als nicht mehr sinnvoll erachtet und werden deshalb nicht weiterverfolgt. Es sollen laut Landschaftsplan-Entwurf keine LSG-Erweiterungen mehr in diesem Bereich erfolgen. Aus diesem Grund werden im Bereich Skadow keine LSG -Erweiterungsflächen mehr dargestellt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	nein								
1054	4	<p>4. Mutterbodendeponie - Wunsch: Nutzung Grünfläche als Festplatz - Beseitigung der mineralisierten Mutterbodenhalde aus dem Ortsbild als Maßnahme Nr. 12 im OEK - Ziel: Erarbeitung eines Konzeptes zur Nachnutzung der ehemaligen Mutterbodenhalde oder alternativ Beseitigung (im OEK enthalten) - Maßnahme im Landschaftsplan verankern</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nicht darstellungsrelevant</td> </tr> </table> <p>Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) – Entwurf als Grün- und Freifläche dargestellt. Im FNP-Entwurf erfolgte nun neu die Zweckbestimmung als „Kleingärten“, da die Fläche eine potenzielle Ersatzfläche für die Anlage von Dauerkleingärten darstellt. Die Fläche ist gleichzeitig ein Maßnahmenvorschlag für Ausgleich und Ersatz (A + E) im Landschaftsplan (LP). Ziele sind hierbei die</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nicht darstellungsrelevant
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nicht darstellungsrelevant								

			Renaturierung des Grabens und die teilweise Entwicklung von artenreichem Grünland. Ein Konzept wurde inzwischen erstellt, dessen Vorzugsvariante – weitestgehender Erhalt der begrüneten Flächen mit sensibler Freizeit- und Festplatznutzung jedoch keine Zustimmung des Ortsbeirates fand. Im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die weiteren Bedarfe abzuklären.						
1054	5	5. Laßzinswiesen - Wiesen zu vernässt für landwirtschaftliche Nutzung - Interesse der Pächter geht zurück	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nicht darstellungsrelevant</td> </tr> </table> <p>Die Anregung stellt keinen Belang der Flächennutzungsplanung dar. Grundsätzlich unterstreichen die hier aufgeführten Argumente die vorgesehenen Ausweisungen im Landschaftsplan (LP): Erhalt/Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen. Zudem erfolgt ein Erweiterungsvorschlag des NSG Laßzinswiesen an die Grenze des FFH-Gebietes. Da die Drainagen aus den 70-er Jahren nicht mehr funktionieren, stellen sich die ursprünglichen Zustände wieder ein. Die künftigen Wasserstände im Schwarzen Graben und den Niedermoorwiesen werden künftig abhängig vom Cottbuser Ostsee und den Wasserzulauf sein.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nicht darstellungsrelevant
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nicht darstellungsrelevant								
1054	6	6. Verlegung Hammergraben - Eigentümer der Flächen wurden nicht gefragt, Grundstücke wurden durch Neuverlegung geteilt / unnutzbar - fehlende Wegeverbindungen - Renaturierung des Hammergraben (Herstellung Altverlauf als Maßnahme (Ausgleichsmaßnahme) im Landschaftsplan festlegen - Ausgleichsflächen sofern Eigentümer alle zustimmen - Standort den Naturschutzfonds melden	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nicht darstellungsrelevant</td> </tr> </table> <p>Die aufgeworfenen Fragestellungen stellen keinen Belang der Flächennutzungsplanung dar. Eine Klärung kann nur auf privatrechtlicher Ebene erfolgen. Der Hammergraben ist ein Gewässer 1. Ordnung und zählt somit zu den Landesgewässern. Derzeit ist kein Entwicklungskonzept für den Hammergraben vorhanden, zumal die Stadt wenig Einfluss auf die Landesplanung hat. Nichtsdestotrotz wäre eine Renaturierung naturschutzfachlich sinnvoll. Der Altlauf des Hammergrabens befindet sich im NSG und FFH-Gebiet „Peitzer Teiche“. Entsprechende Maßnahmen können über die Pflege- und Entwicklungsplanung</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nicht darstellungsrelevant
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nicht darstellungsrelevant								

			dieser Schutzgebiete konkretisiert werden. Die Umsetzung der Maßnahmen kann ggf. über A+E-Maßnahmen erfolgen.						
1055		Beauftragte für sorb./wend. Angelegenheiten Stadtverwaltung Cottbus Neumarkt 5	Datum des Schreibens: 12.05.2017						
1055	1	<p>Bürgeranliegen der sorbischen/wendischen Familie zum Grundstückserwerb in Sielow/Zylow Verortung: Flurstück 766, Flur 4, Gemarkung Sielow</p> <p>Erläuterung: Sehr geehrter Herr , Frau wandte sich an mich mit der Bitte um Stellungnahme für ihr Anliegen zu dem von ihrer Familie o.g. erworbenen Grundstück bezogen auf den Flächennutzungsplan. Die Familie lebt derzeit in Großenhain und sucht seit längerer Zeit ein Grundstück in Sielow/Zylow um hier ein Haus bauen zu können und den Erstwohnsitz zu errichten. Ein Zweitwohnsitz für Frau und Kind besteht vorübergehend im elterlichen Haus der Frau Münch.</p> <p>Frau teilte mir mit, dass sie sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Vorschlägen zu ihrem Anliegen gegenüber dem Fachbereich Stadtentwicklung äußern wird und bat mich hierzu, eine Stellungnahme einzubringen. Insofern möchte ich mich aus minderheitenrechtlicher und minderheitenpolitischer Sicht wie folgt äußern:</p> <p>Die Diplom-Designerin hat als gebürtige Sielowerin und Tochter der sorbischen/wendischen Trachtenschneiderin die Trachtenschneiderei D. Heinze E.K. in zweiter Generation übernommen. Diese Trachtenschneiderei ist für die sorbische/wendische Kultur in Cottbus/Chóšebuz von großer Bedeutung. Nicht nur, weil sie die einzige in der Stadt und eine der ganz wenigen in der gesamten Niederlausitz ist. Sondern, weil sie aktiv an der Erhaltung der niedersorbischen Sprache mitwirkt und auf das</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Für die in Rede stehende Fläche ist das bestehende Konzept „Walderhalt“ (Beschluss, 28.02.2001) heranzuziehen. An der Zielrichtung - Walderhalt - wurde in den Diskussionen zu den Wohnbaupotentialflächen im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes „Zielgruppenorientierte Wohnungsversorgung in der Stadt Cottbus“ (2009) und dem Ortsteilentwicklungskonzept (2016/17) bisher festgehalten. Die dem Waldkonzept zu Grunde liegenden Zielstellungen, möglichst viele zusammenhängende Waldflächen zu erhalten, wurde 2021 auf ihre Aktualität geprüft. Der planerische Schutz der kompakten Waldfläche wird weiterhin beibehalten. Erarbeitet wurde unter dieser Maßgabe ein Konzept, das durch gezielte Steuerung eine geringfügige angepasste bauliche Entwicklung im Gebiet ermöglicht. Dies bezieht sich im Grundsatz auf eine straßenbegleitende Bebauungsmöglichkeit. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist aus Stadtentwicklungssicht nicht darstellbar. Hinzu kommen Umwelt- und erschließungstechnische Probleme. Der Wald ist eine schützenswerte Struktur, den es zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln gilt. Für die innenliegende Entwicklung der zusammenhängenden Waldflächen ist keine verkehrlich und stadttechnisch Erschließung vorhanden. Des</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	ja								

	<p>sachgerechte Tragen der Tracht im Sinne der sorbischen/wendischen Identität hinwirkt</p> <p>Neben der Präsentation und dem Verkauf von sorbischen/wendischen Trachtenteilen, gibt sie z.B. mit Stick- und Anziehkursen Anleitung und Information für Bürgerinnen unserer Stadt, u.a. durch Kursangebote in der Schule für niedersorbische Sprache und Kultur. Die Trachtenschneiderei bietet auch einen umfangreichen Trachtenservice, z.B. Schürzen legen, Hauben binden ebenso wie einen Trachtenverleih anlässlich der sorbischen/wendischen Bräuche wie Zapust und Hahnrupfen v.a. in Sielow/Zylow. Sie verwirklicht Trachtenstickerei, Weiß- und Lochstickerei ebenso wie Nadelmalerei.</p> <p>Bei allem vermittelt die Trachtenschneiderei D. Heinze E.K. wertvolles Wissen über die kulturelle Bedeutung der sorbischen/wendischen Tracht sowie Sprachkenntnisse zu den alten sorbischen/wendischen Begriffen der Trachtenteile, der Schneiderei und der Stickerei.</p> <p>Die Trachtenschneiderei D. Heinze E.K. beteiligt sich mit Ständen zu sorbischen/wendischen kulturellen Anlässen, etwa zum Sorbischen/wendischen Fest im Rahmen des Cottbuser Stadtfestes. Sie ist organisiert im Bund sorbischer Handwerker e.V. und in diesem Rahmen an Messen beteiligt. Die Trachtenschneiderei ist mit Trachtenstücken an Ausstellungen überregional präsent. Sie wirbt damit für die sorbische/wendische Kultur in Cottbus/Chóšebuz auch in anderen Bundesländern sowie in unserer polnischen Nachbarregion.</p> <p>Zugleich ist die Trachtenschneiderei Heinze E.K. als sorbischer/wendischer Handwerkerbetrieb eng mit der ländlich geprägten Struktur von Sielow/Zylow verbunden. Dieses Angebundensein ist auch von soziolinguistischer Bedeutung. Denn die Bürgerinnen und Bürger, die Kunden können sich mit ihren Anliegen an die Trachtenschneiderei vor Ort auch in niedersorbischer Sprache wenden. Die Trachtenschneiderei Heinze E.K. ist ein Alleinstellungsmerkmal in unserer zweisprachigen Stadt. Sehr geehrter Herr ,</p>	<p>Weiteren liegt die gesamte Fläche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist.</p> <p>Zu beachten ist weiterhin, dass der Flächennutzungsplan nicht die tatsächlichen Baurechtszustände darstellt. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundvoraussetzungen und zur Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes ist erforderlich.</p>
--	--	--

	<p>mir geht es nicht um ein Privatanliegen der Familie . Mir geht es um eine Angehörige der sorbischen/wendischen Minderheit, die in unserer Stadt als Inhaberin der Trachtenschneiderei in deren Standortnähe mit Hauptwohnsitz zurückkehren möchte. M.E. war es ein großer Schritt gewesen, dass die Diplom-Designerin die Sielower Trachtenschneiderei in zweiter Generation übernahm. Wir sollten alle Möglichkeiten ausschöpfen, um den Standort der Trachtenschneiderei zu halten und nicht auf Grund der fehlenden privaten Möglichkeit eines bebaubaren Grundstücks zu gefährden. Denn die Erstwohnsitzsituation der Familie in Großenhain und die Zweitwohnsitzsituation von Ehefrau und Kind in Cottbus-Sielow wird auf Dauer nicht mit dem Erhalt dieser einzigartigen Einrichtung der Trachtenschneiderei vereinbar sein. Hinzufügen darf ich an dieser Stelle, dass das muttersprachlich aufwachsende Kleinkind der Familie , dem im Sinne der sprachenfreundlichen Politik unserer Stadt ein Platz in der Sielower Witaj Kindertagestätte "Mato Rizo" gewährt wurde, auch eine Perspektive benötigt. Ein muttersprachliches Kind kann perspektivisch wesentlich zum Erhalt der bedrohten niedersorbischen Sprache beitragen. Wir sollten alles daran setzen, dass eine Familie, die die niedersorbische Sprache weiterträgt und einen für die sorbische/wendische Kultur bedeutenden Meisterbetrieb unterhält für Cottbus/Chóśebuz nicht verloren geht, sondern für unsere zweisprachige Stadt gewonnen werden kann.</p> <p>Sehr geehrter Herr ,</p> <p>um diesem Ziel näher zu kommen, gestatten Sie mir bitte eine Fragestellung von Frau Münch an Sie zu richten: Nach Aussage von Frau Münch sei das Flurstück 766 komplett als Waldfläche ausgewiesen, obwohl es sich tatsächlich eher um ein Waldrandgrundstück mit Wiesenanteil handele. Zugleich bestünden in Sielow/Zylow Grundstücke, die als Baugrundstücke ausgewiesen sind, jedoch de facto Waldflächen sind. Sofern es in der Gesamtschau des Flächennutzungsplanes um ein angemessenes Verhältnis von bebaubaren Grundstücken und</p>	
--	--	--

		<p>Waldflächen geht, so erlaube ich mir die Frage im Sinne des Bürgeranliegens von Frau vorzutragen, ob es nicht möglich wäre, eine andere tatsächliche Waldfläche, die als Baugrundstück ausgewiesen ist, auch als Waldfläche auszuweisen. Bei Ihrer Abwägung zum Flächennutzungsplan bezogen auf das o.g. Grundstück angesichts der bundesrechtlichen und landesrechtlichen Normen der Bau- und Umweltfragen, möchte ich Sie bitten, meine Äußerungen aus minderheitenpolitischer Sicht zu berücksichtigen bzw. nach Möglichkeit alternative Perspektiven aufzuzeigen.</p>							
1056			Datum des Schreibens: 11.05.2017						
1056	1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Aktivitäten zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Cottbus stelle ich den Antrag zur Umwidmung von Grundstücken der Gemarkung Willmersdorf in Bauland.</p> <p>Das Grundstück Flur 2 Nr.: 752 befindet sich in der Dorfstraße zwischen der Hausnummer 20 und der Einfahrt zum Spielplatz und Rodelberg. Das Grundstück Flur 2 Nr.: 754 befindet sich in der Dorfstraße zwischen der Hausnummer 21 und der Einfahrt zum Spielplatz und Rodelberg.</p> <p>Im Rahmen des Verkaufes der Flächen Flur 2 Nr.: 753 an die Stadt Cottbus zur Errichtung des Rodelberges sowie Spielplatzes wurde der damaligen Eigentümerin die Zusage erteilt, dies im Zuge der nächsten Flurneuordnung umzusetzen.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Richtig ist, dass die damalige Eigentümerin im Rahmen der Verhandlungen zum Ankauf einer Teilfläche des Flurstückes 458 der Flur 2 der Gemarkung Willmersdorf die Bedingung eingefordert hatte, mit der Neuaufstellung des FNP die beschriebene Fläche („Restfläche“) als Wohnbaufläche darzustellen. Solche Kopplungsgeschäfte sind jedoch nicht zulässig, da auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen grundsätzlich kein Anspruch besteht. Ein Anspruch kann auch nicht durch einen Kaufvertrag begründet werden. Daher wurde von Seiten des Fachbereiches Stadtentwicklung als zuständigem Fachbereich für die Fortschreibung des FNP in Verbindung mit den Grundstücksverhandlungen der Vorschlag unterbreitet, die Familie solle sich in das FNP-Verfahren einbringen, um Ihren Belang in die Abwägung einstellen zu können. Das Ergebnis der Abwägung lautet wie folgt: Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gilt der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zu</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

			<p>grunde, zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB) Im Ortsteilentwicklungskonzept sind erhebliche Innenentwicklungspotentiale aufgezeigt worden, die für eine behutsame Flächenentwicklung prioritär genutzt werden sollen. Eine darüberhin- ausgehende Flächenreserve durch Neuausweisung von Wohnbau- flächen ist nicht erforderlich und würde sowohl dem Planungs- grundsatz als auch dem Entwicklungsziel einer behutsamen Flä- chenentwicklung widersprechen. Vor diesem Hintergrund sind die Inanspruchnahme von Wald und von landwirtschaftlicher Fläche in diesem Bereich nicht begründ- bar.</p>							
1057			Datum des Schreibens: 16.06.2017							
1057	1	<p>Sehr geehrte ..., vielen Dank, dass die Gesprächsrunde zum FNP zu Stande gekommen ist. Leider war die Beteiligung der Branitzer mäßig, aber so kann wenigstens niemand sagen, dass er sich nicht einbringen konnte. Einziger Punkt, der mich stört, sind die Änderungen in der grafi- schen Darstellung am Badesees. Hier war bisher eine Grünflä- che eingezeichnet, die nun verschwunden ist. Hier wäre es mir wichtig, dass der alte Zustand bestehen bleibt. Badenutzung des Branitzer Sees Frage: warum wurde im Vergleich zum rechtswirksamen FNP jetzt um den See herum alles als Wald dargestellt, obwohl doch der Stadtteil die Badenutzung explizit wünscht.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Der Branitzer See war bislang ein Landschaftsgewässer, wo Baden nur geduldet wurde und wird. Eine Bewirtschaftung des Gewässers für eine intensive Badenutzung soll es zukünftig jedoch wieder ge- ben. Ein Teilbereich der heutigen Offenflächen wird deshalb als Grünfläche dargestellt. Ein Symbol für die Badenutzung als Zweck- bestimmung wurde ergänzt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja									
Ablehnungsgrund:	keiner									
Planänderung:	ja									
1057	2	<p>Außenbereichssatzung: Frage: ob sich hieraus Nachteile für die betroffenen Bürger er- geben könnten.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben in diesen Be- reich erfolgt gegenwärtig gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) – Bauen im Außenbereich. Nach den Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein	
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen									
Ablehnungsgrund:	keiner									
Planänderung:	nein									

			<p>Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Eine Satzung ändert jedoch nichts an der Zuordnung zum Außenbereich. Sie modifiziert lediglich die Zulässigkeitsvoraussetzungen sonstiger Vorhaben, insbesondere zu Gunsten von Wohnbauvorhaben.</p> <p>Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung mit dem Ziel einer behutsamen Abrundung vorgesehen. In der Satzung könnten darüber hinaus nähere Bestimmungen über weitere Zulässigkeit getroffen werden.</p> <p>Insofern ist aus Sicht des Fachbereiches Stadtentwicklung die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nicht mit Nachteilen verbunden, sondern eröffnet dem Grundstückseigentümer weitere Möglichkeiten der Nutzung je nach Ausgestaltung der Satzung.</p>						
1057	3	<p>Nutzung einer Festwiese</p> <p>Frage, ob Festveranstaltungen im LSG zulässig sind.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nicht darstellungsrelevant</td> </tr> </table> <p>Eine Nutzung von Flächen im Landschaftsschutzgebiet für eine Festwiese ist grundsätzlich möglich. Eine vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wäre aber angebracht.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nicht darstellungsrelevant
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nicht darstellungsrelevant								
1057	4	<p>Kleinteilige Bewirtschaftung der LW-Flächen im Bereich des Außenparkes</p> <p>Die Forderung soll sich aus dem LP ableiten.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>kein Belang FNP</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nicht darstellungsrelevant</td> </tr> </table> <p>Die Anregung ist kein Belang der Flächennutzungsplanung. Anhand des vorliegenden Landschaftsplan (LP)-Entwicklungskonzeptes kann diese Forderung auch nicht nachvollzogen werden. Es besteht Bestandsschutz, der immer Vorrang hat. Nur bei Nutzungsaufgabe oder anderweitigen Vereinbarungen ist es möglich und in diesem Bereich auch sehr sinnvoll, zu einer kleinteiligeren Bewirtschaftung zurück zu kehren, um dem Denkmalbereich gerecht zu werden.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen	Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP	Planänderung:	nicht darstellungsrelevant
Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen								
Ablehnungsgrund:	kein Belang FNP								
Planänderung:	nicht darstellungsrelevant								

1058			Datum des Schreibens: 28.06.2017						
1058	1	<p>Gegenwärtig ändert die Stadt Cottbus ihren Flächennutzungsplan (FNP). Betroffen ist auch der Ortsteil Groß Gaglow, der sich als (noch) selbständige Gemeinde ebenfalls einen FNP gegeben hatte.</p> <p>Wir sind als Bürger der Stadt und Grundstückseigentümer von den Darstellungen im aktuellen Entwurf des Änderungs-FNP betroffen. Wir möchten hiermit unsere Bedenken zu den Entwürfen für den Ortsteil Groß Gaglow anmelden. Speziell geht es um die Flurstücke 694/2, 698 und 1692, der Flur 1 der Gemarkung Groß Gaglow.</p> <p>Im rechtswirksamen FNP der Stadt ist für diese Grundstücke eine gemischte bzw. im Südteil eine Wohnbebauung vorgesehen. Mit Blick auf diese Perspektive haben wir die entsprechenden Grundstücke erworben, um sie im Einklang mit den Vorstellungen zu entwickeln. Die ehemalige Gemeinde Groß Gaglow hat bei der Aufstellung des FNP ganz bewusst eine Umnutzung der Kleingartenanlage vorgesehen. Es war schon damals erkennbar, dass sich schrittweise die Nachfrage nach Kleingärten reduzieren wird. Der Bedarf in der damaligen Gemeinde war und ist nahezu vollständig auf die Großwohnsiedlung "Sachsenorf/ Madlow" orientiert. Der heute zu verzeichnende Einwohnerverlust und damit die Reduzierung des Bedarfs waren schon damals erkennbar.</p> <p>Daneben ging es darum, den wachsenden Bedarf an Eigenheimen innerhalb der Siedlungsstrukturen auf weitgehend erschlossenen Flächen unter Schonung des klassischen Außenbereiches zu befriedigen.</p> <p>Für Groß Gaglow als Wohnstandort sprach (und spricht weiterhin) die Tatsache, dass im Ortsteil die Versorgung der Bevölkerung hervorragend und vollständig gesichert ist. Der Süden von Cottbus ist darüber hinaus optimal verkehrlich und stadtttechnisch erschlossen.</p>	<table border="1" data-bbox="1169 242 2067 343"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer Sitzung am 28.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Autohaus Schulze“ (Beschluss-Nr. IV-064/18) beschlossen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich am 26.01.2019 im Amtsblatt Nr. 1/2019 der Stadt Cottbus/Chósebuz bekannt gemacht. Ergänzend wurde durch die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 23.06.2021 eine Änderung der Planungsziele (Beschluss-Nr. IV-039/21) beschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde ursprünglich mit dem Ziel der Erweiterung des Gewerbebetriebes aufgestellt. Im Laufe des Verfahrens sind Bestrebungen zur Entwicklung der zwischen Autohaus und Sportplatz befindlichen Flächen wieder aufgenommen worden. Der Plan soll zum Zwecke der Sicherung und des Erhalts der lokalen Wirtschaftskraft die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes im Außenbereich nach § 35 BauGB sowie der Entwicklung einer zukünftigen Einfamilienhausbebauung mit ca. 5 bis 6 Grundstücken planungsrechtlich ermöglichen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Das Entwicklungsziel an dieser Stelle wird in den Flächennutzungsplan eingestellt und die besagte Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								

	<p>Die Gemeinde Groß Gaglow hat nachfolgend für den Bereich zwischen Sportplatz und Chausseestraße auch einen Rahmenplan aufgestellt, der die geplante Entwicklung zu einem Wohngebiet untermauert.</p> <p>Die o. a. Gründe, die ursprünglich zur Darstellung als gemischte Baufläche geführt haben, bestehen voll umfänglich weiterhin. Auch der Bedarf an Kleingärten im Süden der Stadt wird sich im Perspektivzeitraum des FNP weiter verringern. Weiterhin sprechen wirtschaftliche Gründe für das Beibehalten der ursprünglichen Planung. Wir müssen unser Unternehmen räumlich erweitern. Dazu zählt im Rahmen der Standarderfüllung der Herstellervorgaben die Erweiterung des Werkstattbereiches für alle Marken unseres Hauses. Durch die Schaffung weiterer Arbeitsplätze im technischen Bereich, wie auch im Kundendienst, erreichen wir eine höhere Flexibilität für den Kunden.</p> <p>Im Zeitalter der Digitalisierung wird es zu grundsätzlichen Veränderungen in der gesamten Vertriebsstruktur des Konzerns kommen, die bauliche Erweiterungen für einzelne Marken erforderlich machen.</p> <p>Wir sind vom Hersteller beauftragt, die vertraglichen Standards und Strukturen, die regelmäßig angepasst werden, verpflichtend zu erfüllen. Gegebenenfalls führt die Nichterfüllung der Auflagen zu Vertragsverlusten.</p> <p>Derzeit beschäftigen wir im Unternehmen 140 Mitarbeiter. Die bereits erwähnten Erweiterungen können nur noch auf den westlich des Firmengeländes vorhandenen Flächen (jetzt Kleingartenanlage) erfolgen. Zurzeit bereiten wir im Rahmen unserer Planungen für diese Flurstücke die Entwicklung der Flächen vor.</p> <p>Der Standort Cottbus wird zum zentralen Unternehmensstandort ausgebaut. Im Rahmen dieser Erweiterung rechnen wir mit ca. 15 zusätzlichen Arbeitsplätzen. Zu beachten ist auch, dass die Belastungen der fraglichen Fläche durch die Autobahn</p>	
--	--	--

		<p>gegen eine Kleingartennutzung, die ja auch mit einer Erholung gekoppelt ist, sprechen. Wir streben dagegen an, auf den Autobahn nahen am stärksten belastenden Flächen eine gewerbliche, aber nicht erheblich störende Nutzung anzusiedeln. Mit der geplanten Bebauung können die südlich angrenzenden Flächen von den Emissionen der Autobahn abgeschirmt und so geschützt werden. Wir als Grundstückseigentümer beantragen also, die Darstellungen im FNP der Stadt für den fraglichen Bereich nicht zu ändern und dort weiterhin eine gemischte Nutzung darzustellen. Die im aktuellen FNP vorgesehene Flächennutzung bitten wir im neuen Entwurf, entsprechend der Anlage zu erhalten.</p>							
1059			Datum des Schreibens: 25.08.2017						
1059	1	<p>Verortung: Wiese in Saspow (Flurstück 781, 951-956 + nebenliegende Wiese) in Verlängerung der Straße "Saspower Waldrand"</p>  <p>Begründung: Mit dieser Willensbekundung zum laufenden Prozess der Stadtplanung möchten wir als Bürgerinnen und Bürger im Stadtteil Saspow die bestehende Planung für das oben bezeichnete Wiesengebiet ausdrücklich unterstützen. Die Wiese ist in der Planung als Gebiet für Natur- und Artenschutz ausgewiesen. Es gibt unseres Erachtens aber auch weitere dringliche Gründe, die für den Erhalt der Wiese als Naturraum sprechen. Wie Sie wissen, gibt es aufgrund wirtschaftlicher Einzelinteressen noch immer gegenläufige Bemühungen, diesen Naturraum in Bauerwartungsland bzw. Bauland umzuwandeln. Dies widerspricht unseres Erachtens dem Gemeinwohl aus mehreren Gründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturschutz <p>Die Wiese gliedert sich direkt an das Naturschutzgebiet Spreeaue und liegt unmittelbar neben den Riesefeldern und der zentralen, mit immensem Aufwand renaturierten Spreeaue. Da die Wiese weder einer landwirtschaftlichen noch einer anderen</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die in Rede stehenden Flurstücke sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen grenzen direkt an den wertvollen Landschaftsraum der Spreeaue an. Eine wohnbauliche Entwicklung entspricht an der Stelle nicht der Zielstellung des Flächennutzungsplanes.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	nein								

	<p>Nutzung unterliegt und eine solche auch nicht in direktem Anschluss vorhanden ist, konnte hier ein Naturraum frei von Domestiziden und anderen Einflüssen menschlich bedingter Veränderungen in Flora und Fauna wachsen. Auf der Wiese sind so auch seltene, unter Naturschutz stehende Pflanzen beheimatet. Beispiele sind das "Gewöhnliche Katzenpfötchen" und die sogenannte "Sand-Grasnelke". Beide Pflanzen sind in den Ebenen Deutschlands selten geworden und auf der Roten Liste in die Kategorie 3 eingestuft worden, die Sand-Grasnelke gilt inzwischen als "besonders" geschützt. Die Wiese ist Lebensraum für viele Tiere, von Kleintieren auf dem Boden bis zum Mäusebussard und Milan über der Wiese. Bei Abendspaziergängen sieht man am Waldesrand Fledermäuse, die ja auch in der benachbarten Spreeaue durch die Installation künstlicher Nistplätze einen besonderen Schutz erfahren haben. Sicher wäre eine genauere Untersuchung der Artenvielfalt in diesem Lebensraum interessant. Darüber hinaus bringt die Wiese aber auch ein einzigartiges Naturschauspiel mit sich. Bereits bevor die umliegenden Einfamilienwohnhäuser entstanden, waren hier Rehe beheimatet. Früh und abends, meist auch tagsüber, grasen die Rehe auch heute jeden Tag auf der Wiese und nähern sich den Wohnhäusern ringsum oft auf wenige Meter, ohne ihr natürliches Fluchtverhalten in entsprechenden Situationen abzulegen. Sie bleiben scheue Wildtiere, leben hier aber in einem seltenen Einklang mit ihren "menschlichen Nachbarn". Insbesondere Kindern und Familien ermöglicht dieses Naturschauspiel sehr seltene und nachhaltig prägende Erfahrungen. Der Ortsteil Saspow ist zudem durch die benachbarte Deponie und die Rieselfelder in seinem Zugang zu Naturräumen immens beschränkt. Eine auch nur teilweise Bebauung der Wiese würde diesen Nachteil weiter verschärfen und in krassem Widerspruch zum Charakter eines ländlich geprägten Ortsteils stehen. Auch mit Blick auf die direkt anliegende Spree und den Hochwasserschutz kommt der Wiese eine wichtige Schutzfunktion zu. Der anliegende Deich samt Radweg war bei einem</p>	
--	---	--

	<p>zurückliegenden Hochwasser bereits stark durchfeuchtet, der Klimawandel und seine Folgen sollten den Blick für diese Beeinträchtigung ebenso schärfen.</p> <p>Die Wiese samt umliegendem Gebiet dient dem Stadtraum Cottbus auch als eine von nur drei ausgewiesenen Zonen, die als Kaltluftdurchzugsgebiet bezeichnet werden. Sie erfüllt damit eine Funktion für sämtliche Bewohner vor allem des dichter besiedelten Stadtraums. Heute ist der enge Zusammenhang der Umweltbereiche "Klima" und "Luft" unstrittig. In dicht bebauten Stadtgebieten herrscht im Gegensatz zum ländlich geprägten Umland ein verringerter Horizontalausgleich in der Luftströmung, gerade bei austauscharmen Wetterlagen werden Schadstoffe angereichert. Auch der Stadtraum Cottbus ist eine Wärmeinsel und eine erhebliche Emissionsquelle, wobei neben Schadgasen auch Aerosole und anthropogen erzeugter Wasserdampf freigesetzt werden. In der Vergangenheit hatte Cottbus immer wieder mit extremen und bundesweit vergleichsweise sehr hohen Feinstaubbelastungen zu kämpfen, die die Lebensqualität der gesamten Stadtbevölkerung beeinträchtigen. In sommerlichen Schönwetterperioden bei vorhandener austauscharmer Wetterlage mit extrem starker Erwärmung tagsüber und mäßig starker Abkühlung nachts sind deshalb klimatische Ausgleichsräume (Kaltluftentstehungsgebiete) von immenser Bedeutung, sie sorgen für stadtwärts gerichtete Ausgleichsströmungen und somit den möglichen Abtransport von Wärme und schadstoffbelasteter Luft aus dem Stadtraum. Mit einem Blick auf den Klimawandel und die vergleichsweise vielen Sonnenstunden in unserer Region erschließt sich die Bedeutung solcher Ausgleichsräume in der stadtnahen Umgebung. Mit einer Bebauung der Wiese einen von nur drei städtischen Ausgleichsräumen im urbanen Umfeld zu beeinträchtigen oder gar zu vernichten, wäre aus umweltpolitischer Sicht für die Stadtbevölkerung sicher eine nachhaltige negative Beeinträchtigung, deren Folgen heute kaum absehbar sind. Auch in den Entwicklungen anderer Stadträume gewinnen</p>	
--	---	--

	<p>Kaltluftdurchzugsgebiete aufgrund der Schadstoffbelastung und des Klimawandels an Bedeutung, Cottbus sollte hier zugunsten der Privatinteressen Einzelner nicht den Nachteileizehntausender Bürger in Kauf nehmen. Aus diesem Aspekt ergibt sich eine Bedeutung des hier angesprochenen Naturraums weit über die Bewohner des Ortsteils Saspow hinaus.</p> <p>Eine Bebauung und auch nur teilweise Versiegelung der Flächen muss auch aufgrund einer weiteren Entwicklung vermieden werden. Statistiken belegen die durch Versiegelung inzwischen immens eingeschränkten Versickerungsflächen im Land Brandenburg, denen extremere Wetterverhältnisse mit zunehmendem Starkregen entgegenstehen. Hier ist es sicher richtiger, bestehende Baulücken zu schließen, statt unberührte Naturflächen zu versiegeln.</p> <p>2. Dorfstruktur</p> <p>In Stadträumen werden Grünflächen immer seltener. Cottbus ist mit seiner naturnahen Stadtplanung hier eine große Ausnahme und viel zu selten wird Cottbus als eine der grünsten Städte des Landes in der öffentlichen Diskussion gelobt. Bei aller guten Planung ist es dennoch unmöglich, in der Innenstadt eine Grünfläche in Einklang mit den vielen Anwohnern als ursprünglichen Naturraum zu entwickeln. In Dorfgemeinschaften sind diese Räume am Dorfrand, ob als Wiese, Anger oder Wäldchen, hingegen meist prägend für das dörfliche Leben. Saspow ist in seiner überschaubaren Größe und gewachsenen Bevölkerungsstruktur auch trotz Zuzügen und entstandenen neuen Wohnhäusern durch ein facettenreiches Leben der Dorfgemeinschaft geprägt. Das "schwarze Brett" gegenüber der leerstehenden einstigen Dorfgastronomie ist mit vielen und beständig wechselnden Aushängen ein Beleg der Dorfkultur. Für das dörfliche Leben sind aber auch Erfahrungen im natürlichen Umfeld von zentraler Bedeutung, Naturerfahrungen in Familie, unter Kindern oder mit dem Hund bieten gerade im Dorf den entscheidenden Unterschied zur "anderen" Lebensqualität in urban geprägten Räumen. Bereits eingangs wurde aufgezeigt,</p>	
--	--	--

	<p>dass der Ortsteil Saspow durch Deponie und Rieselfelder in seinem Zugang zu Naturraum in besonderer Weise benachteiligt ist. Die hier betrachtete Wiese ist für Saspow schon immer ein bedeutender Raum für diese Erfahrungen. Sie ist für viele umliegende Bewohner der gewohnte und gelebte Zugang zur Natur, der durch den anliegenden Wald direkt zur Spree oder zur benachbarten Spreeaue führt. Entsprechend den ganz menschlichen Gewohnheiten haben sich am Rand und in der Mitte der Wiese Wege herausgebildet, die seit Jahren von den direkten Anwohnern regelmäßig gepflegt werden - und so einerseits für Spaziergänger und Dorfbewohner eine klare Orientierung bieten, andererseits aber durch eine gewisse "Steuerung" vor allem den Naturraum der Wiese schützen. Die Wiese ist so ein wesentliches Merkmal der Lebenskultur und Lebensqualität für viele Bürgerinnen und Bürger in Saspow. Insbesondere Familien und Kinder nutzen diesen Naturraum, der unseres Erachtens so auch ein Zeichen der Familienfreundlichkeit ist. Kein Wunder, dass die jüngsten Zuzügler im direkten Umfeld Familien mit Kindern sind. Zudem erkennt man auch heute am Wiesenrand noch den Verlauf des einstigen Saspower Landgrabens. Diese Strukturen, sei es inhaltlicher oder lebensnaher Form, wären mit einer Bebauung der Wiese unwiederbringlich verloren. Es läge vielmehr im Interesse der Dorfgemeinschaft, die alten Strukturen wiederherzustellen, sodass die Wiese ortsseitig vom Saspower Landgraben einen funktionalen und emotionalen Dorfabschluss erhält, dies würde einer Verbindung ursprünglicher Natur- und Dorfstrukturen entsprechen.</p> <p>3. Dorfgemeinschaft</p> <p>Bei der Betrachtung dieses Naturraums wiegt unseres Erachtens noch ein weiteres Argument insbesondere mit Blick auf die Stadtentwicklung sehr schwer. Stadtentwicklung bedeutet auch eine nachhaltige Entwicklung von Rahmenbedingungen für das Zusammenleben der Menschen, für eine starke Gemeinschaft. Sie wissen, dass es schon bei bisherigen kleinen bzw. einzelnen Bauvorhaben im Umfeld des hier besprochenen</p>	
--	---	--

	<p>Naturraums zu Auseinandersetzungen zwischen Bewohnern kam, die der nachhaltigen Entwicklung einer Anwohnergemeinschaft schaden. Schon aus dem im zweiten Absatz aufgeführten Dorfleben lässt sich klar der mehrheitliche Willen der Bürgerinnen und Bürger in Saspow zum Erhalt des Naturraums ableiten, der sogar schon in einer Onlinebefragung mit sehr deutlichem Votum für die Wiese als Naturraum dokumentiert wurde. Die aktuelle Planung als Natur- und Artenschutzgebiet wird somit dem Willen der Dorfgemeinschaft absolut gerecht. Es kann sicher nicht im Interesse einer nachhaltigen Stadtplanung sein, menschliche Zerwürfnisse zu provozieren und das Zusammenleben im Ortsteil zu gefährden. Dies könnte auch zu einer erneuten Betrachtung bereits vergangener Entscheidungen rund um Bauvorhaben in Saspow führen, was in der Anwohnergemeinschaft und auch in weiteren Bereichen der Kommune ganz sicher nur zu unnötiger und unerwünschter Unruhe führen würde. Am Ende wäre das selbst für den vermeintlichen und gegenüber der Stadt verkauften „Gewinn“ an zugezogenen Bewohnern mit einem üblen Beigeschmack versehen- denn auch auf diesen würde sich naturgemäß der Ärger entladen, auch wenn sie gar nichts dazu können. Kurzum: Die gesamte Wiese mit Flurstück 781 und spreeseitig anschließendem Wiesengebiet ist nicht ein Planungsraum mit einem Flächenmaß, sie ist für die Dorfgemeinschaft und ihr friedliches Zusammenleben deutlich Mehr!</p> <p>Diese Willensbekundung soll alle an der Stadtentwicklung Beteiligten ganz klar im bisherigen Kurs unterstützen, den Naturraum als Arten- und Landschaftsschutzgebiet festzuschreiben. Dies scheint uns im laufenden Prozess der Stadtentwicklung notwendig, da wirtschaftliche Einzelinteressen hier weiterhin und trotz Kenntnis der Planung gegen den von der Stadt bekundeten Willen arbeiten. Nicht selten werden Grundstücksinteressenten auf der Wiese mit Lageplänen herumgeführt, es werden scheinbar künftige Baugrundstücke aufgezeigt, die Anwohner werden verunsichert. Uns wurde bekannt, dass</p>	
--	---	--

		<p>Unterschriften für eine vermeintliche Initiative zur Bebauung der Wiese mit dem Versprechen auf äußerst günstiges Bauland in idyllischer Lage akquiriert wurden. Es ist sicher nachvollziehbar, dass Grundstückseigentümer versuchen, Grundeigentum gewinnbringend in Bauland umzuwandeln. Die Art und Weise scheint aber gerade hier und mit Blick auf die kleine Anwohnergemeinschaft fragwürdig. Zudem ist ebenso längst bekannt, dass es für diese Fläche in anderen Stadtrandlagen auch Ausweichflächen gäbe. Dies ist sogar im aktuell erarbeiteten Entwicklungskonzept der CIMA Beratung + Management GmbH für die Ortsteile der Stadt Cottbus dokumentiert.</p> <p>Kurzum: Im Sinne des Gemeinwohls sollte auch beim hier angesprochenen Naturraum gelten: Umweltschutz vor Eigennutz!</p> <p>Dieses Schreiben unterzeichnen wir als direkte Anwohner des besprochenen Naturraums. Von einer Unterschriftensammlung in der gesamten Dorfgemeinschaft haben wir vorerst abgesehen, um Unruhe zu vermeiden und den Frieden zu wahren. Wir möchten Ihnen zum Abschluss für Ihre Arbeit danken und Ihnen versichern, dass wir als konstruktive Ansprechpartner bei Abwägungen im Planungsprozess und als Multiplikatoren zur Dorfgemeinschaft in Saspow zur Verfügung stehen.</p>							
1060			Datum des Schreibens: 20.09.2017						
1060	1	<p>Sehr geehrter ...,</p> <p>als Eigentümerin des Grundstückes in der Gemarkung Gallinchen Flur 1, Flurstücksnnummer 766 und 761, habe ich leider erst jetzt Kenntnis von der Aufstellung eines neuen FNP für den Ortsteil Gallinchen erhalten.</p> <p>Ich musste leider feststellen, dass meine Grundstücksfläche im neuen FNP von einer Baufläche in eine Grünfläche ausgewiesen wird. Diese Fläche habe ich in guten Glauben für eine Bebauung eines Eigenheimes erworben, sobald es meine finanziellen Möglichkeiten gestatten.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>gültiger Stadtverordnetenbeschluss</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die Fläche ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wohngebiet 2 im Eichengrund. Der Bebauungsplan wurde in der Planungshoheit der ehemaligen Gemeinde Gallinchen aufgestellt. Dieser Bebauungsplan setzt im Bereich der genannten Grundstücke Wald fest. Insofern stellt der Flächennutzungsplan die durch den Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsart dar. Eine Änderung der Nutzungsart ist nicht Ziel der Stadtentwicklung.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	gültiger Stadtverordnetenbeschluss								
Planänderung:	nein								

		Eine Umwandlung dieser Fläche würde allen meinen Erwartungen und meinen finanziellen Möglichkeiten entgegenstehen. Ich möchte Sie daher bitten, nochmals zu prüfen ob eine mögliche Bebauung durch ein Eigenheim (zumindest Straßen begleitend) durch die Ausweisung im FNP möglich ist.							
1061			Datum des Schreibens: 28.11.2012						
1061	1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit sind wir gegen die Durchführung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kolkwitzer Str. Die Flurstücke 123/, 123/2 und 31/8/1 sollen in die Nutzungsart Ackerfläche umgewandelt werden. Dem möchten wir ausdrücklich widersprechen. Diese Fläche wird von Eigenheimen umgrenzt. Eine weitere Bebauung im Anschluss zur vorhandenen Wohnbebauung mit Eigenheimen wäre daher bestens geeignet. Im jetzigen Flächennutzungsplan ist die Fläche zur Mischbebauung freigegeben, d. d. auch für Gewerbe. Die Möglichkeit der Errichtung von Gewerbebauten ist ebenfalls gegeben, es würden auch neue Arbeitsplätze geschaffen. Aus diesem Grunde möchten wir die Fläche als Mischgewerbe beibehalten. Wir hoffen, unseren Antrag in der Planung zu berücksichtigen.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Der Anregung wird gefolgt. Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss IV-005/22 am 26.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Kolkwitzer Straße Süd I beschlossen. Geplant ist ein Wohngebiet mit voraussichtlich ca. 20 Wohngebäuden. In Weiterführung zum östlich angrenzenden Flurstück wird im Flächennutzungsplan für das in Rede stehenden Grundstück straßenbegleitend zur Kolkwitzer Straße gemischte Baufläche festgesetzt und für den verbleibenden Bereich Wohnbaufläche dargestellt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	ja								
1062			Datum des Schreibens: 02.05.2012						
1062	1	<p>Betr. Antrag auf Aufnahme einer Fläche in der Gemarkung Ströbitz, Flur 30, Flurstück 279 in den Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus</p> <p>Sehr geehrter ..., entsprechend der damaligen Veröffentlichung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus bitte ich nochmals um Aufnahme folgender Fläche in den Flächennutzungsplan: Flurstück 279 – Flur 30 – Teichstraße – Gemarkung Ströbitz</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Eine Intensivierung der Bebauung im Landschaftsschutzgebiet (LSG) widerspricht den Zielen der Schutzgebietsverordnung und ist rechtlich nicht zulässig. Der Charakter einer Kleingartenanlage am Rande der durch niedermoorgeprägten Offenlandschaften ist nicht durch eine Verfestigung von Wohnbebauung in Frage zu stellen. Die Acker- und Wiesenflächen des LSG dienen darüber hinaus als wichtiges Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet im Einzugsgebiet</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

	<p>Auf den am 08. Mai 2000 gestellten Antrag hatte ich damals nie eine Antwort bekommen (Anlage). Die auf der Südseite der Teichstraße befindliche Fläche ist von der Priorgrabenbrücke Sudermannstraße angefangen auf vier Grundstücken mit Wohngebäuden bebaut. Teichstraße Nr. 1, Nr. 8, Nr. 9 wurde zwischen 1930 bis 1935 bebaut, Nr. 7 wurde Anfang der 80er Jahre bebaut. Die Fläche am Ende der Teichstraße ist mit einem KlG.-Verein belegt.</p> <p>Als Eigentümer eines Flurstücks habe ich nicht nur Rechte sondern auch Pflichten, die wären 2 x mind. Wiese mähen im Jahr und den jährlichen Winterdienst. Beide Tätigkeiten kann ich nicht mehr ausüben, da ich seit Anfang 2008 stark gehbehindert bin (aG). Ich kann auf Dauer auch nicht mehr die teuren Gartendienste bezahlen.</p> <p>Alle Wohngebäude südlich der Teichstraße, selbst dass Anfang der 80er Jahre bebaute Flurstück 278, liegen im Landschaftsschutzgebiet „Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz-Hänchen“. Ich bitte hiermit um Aufnahme der befriedeten Fläche in den Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus. Da das Flurstück 279 befriedet ist, d. h. der Zaun steht auf einer Grundmauer, kann davon ausgegangen werden, dass das angrenzende Landschaftsschutzgebiet nicht mehr als bei der jetzigen Nutzung eingeschränkt wird. Beleg dafür ist auch das Vorhandensein der vier Wohnbebauungen in diesem Bereich.</p> <p>Eine Bebauung war schon 1946 genehmigt, nur meine Mutter allein mit uns Kindern konnte den Traum nicht realisieren.</p>	<p>des verdichteten Innenstadtbereichs von Cottbus und sollen deswegen von einer Bebauung weitgehend freigehalten werden. Vor diesem Hintergrund und des Planungsgrundsatzes Innenentwicklung vor Außenentwicklung (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB) ist eine Darstellung als Wohnbaufläche nicht mit den Ziel der Stadtentwicklung vereinbar.</p>						
1063		Datum des Schreibens: 04.11.2011						
1063	<p>1 Sehr geehrte Damen und Herren, ich beziehe mich auf ein Gespräch zwischen Dr. und Ihnen, wonach Sie empfohlen haben, dass ich mich in meiner Angelegenheit an Sie wende. Ich bin Besitzerin der Grundstücke (Grundbuch von Sandow, Blatt 13582):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemarkung 120206, Flur 76, Flurstück 98 • Gemarkung 120206, Flur 76, Flurstück 99 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan (FNNP) wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	nein							
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen							
Planänderung:	ja							

	<p>Bereits 1997 habe ich eine Bauvoranzeige zur Bebauung des Grundstücks mit Wohnbebauung negativ beschieden bekommen. Mein Widerspruch vom 11.08.1998 wurde ebenfalls zurückgewiesen. Am 30.07.1998 hatte ich eine Petition an die Stadt Cottbus gesendet, die ebenfalls keinen Erfolg hatte. Bei der Begründung der Ablehnung spielte immer wieder die Lage des Grundstücks im Mischgebiet / Gewerbegebiet eine Rolle. Hierzu lege ich Ihnen das Schreiben der Stadt Cottbus vom 06.08.1997 bei.</p> <p>Ich bitte Sie, bei der gegenwärtig laufenden Überarbeitung des Flächennutzungsplans mein Interesse zu berücksichtigen und die Nutzungsart meines Grundstücks derart zu ändern, dass eine Wohnbebauung möglich ist. Zur Untersetzung meiner Argumentation lege ich mein Schreiben an die Stadt Cottbus vom 30.07.1998 bei.</p> <p>Bezieht man in die Betrachtung das Nachbargrundstück (sh. beiliegende Skizze) und Anteile des Grundstücks der Hefefabrik mit, so entsteht mit der vorhandenen Wohnbebauung an der Querstraße zur Gubener Straße sogar ein Gebietscharakter. Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Voraus. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Das in Rede stehende Flurstück liegt innerhalb einer Grün- und Freifläche, die als Grünverbindung an die zukünftige Seeachse in Anbindung an den Cottbuser Ostsee anschließt. Dies lässt sich u. a. aus dem Masterplan „Cottbuser Ostsee“ – 3. Fortschreibung ableiten, zu dem es einen Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (Beschluss-Nr.: IV-071-21) gibt.</p> <p>Weiterhin im städtebaulichen Leitbild Seevorstadt (2020, Nagler & Dieck) und in der Folge im Rahmenplan Seevorstadt (2021, ISSS, Bauchplan) dargestellt.</p> <p>Damit ergeben sich übergeordnete Bedarfsaspekte. Die Grünzäsur soll im Siedlungsbereich erhalten und entwickelt werden. Die Fläche dient auch der naturbezogenen Erholung der Anwohner und der Verbundfunktion für Tierarten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird die Fläche im FNP als Grün- und Freifläche dargestellt.</p>						
<p>1064</p>		<p>Datum des Schreibens: 31.03.2012</p>						
<p>1064</p>	<p>1</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit stelle ich im Zuge der aktuellen Neustrukturierung der Erschließungspläne beziehungsweise Umstrukturierung im Bereich Cottbus einen Antrag auf Nutzungsänderung. Betreffendes Grundstück ist zum jetzigen Stand, Garten-/ Grünnutzungsfläche, und soll im Zuge der Neuaufteilung beziehungsweise Vorhabenspläne in Baunutzungsfläche umgeschrieben und geprüft werden. Bitte um Prüfung im Zuge der neuen Flächennutzungsplanung bezüglich des unten benannten Grundstückes.</p> <p>Obj.-Nr. Grundstücksbezeichnung: Flur 109n Flst 10/9 Forster Straße</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung der Gemeinde in Grundzügen dar. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des in Rede stehenden Flurstücks als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt. Südlich vom Grundstück liegt eine Kleingartenanlage. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf. Jedoch ist durch die Nähe des Stadtrings (Tangente) von einer hohen Immissionsbelastung auszugehen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein							
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen							
Planänderung:	nein							

			Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht nicht für eine Nachverdichtungsmöglichkeit prädestiniert und wird aus diesem Grund nicht verfolgt.						
1065			Datum des Schreibens: 21.06.2012						
1065	1	<p>Grundstück: Birkenweg 3, 03051 Gemarkung Gallinchen, Flur 2, Flurstück 119 Im Zuge der Erneuerung und Überprüfung des Flächennutzungsplanes der gesamten Stadt Cottbus, wird gebeten, den Flächennutzungsplan im Bereich der oben genannten Grundstücke zu überarbeiten. Wir bitten den Wald in Wohnbauland straßenbegleitend zum Birkenweg umzuwandeln und an den die vorhandenen Bebauungspläne anzuschließen ..</p> <p>Begründung: Durch die geplante Bebauung würde im oben genannten Bereich ein geschlossenes Gesamtbild zwischen der Bebauung im Bereich der Außenbereichssatzung Neuhausen und der Bebauung im Bereich der beiden vorhandenen Bebauungspläne der Gemeinde Gallinchen entstehen. Wir bitten um Prüfung und Bestätigung unseres Anliegens. Die Zustimmung des Ortsbeirates zum genannten Sachverhalt liegt vor, entsprechend der Bestätigung vom 21.03.2012.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Das in Rede stehende Flurstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung „Birkenweg“. Eine Intensivierung der Bebauung im LSG widerspricht vom Grundsatz her den Zielen der Schutzgebietsverordnung und ist rechtlich daher nicht zulässig. Die in Frage stehenden Waldflächen erfüllen vielfältige Funktionen im verdichteten Siedlungsbereich z.B. für den bioklimatischen Ausgleich, die siedlungsnahen Erholung und die Artenvielfalt im Siedlungsraum. Eine Verdichtung der Bebauung würde die landschaftliche Eigenart des Bereichs im Umfeld der Spreeauen beeinträchtigen und damit die Attraktivität der umliegenden erholungswirksamen Infrastrukturen (Rad- und Wanderwege) einschränken. Um die städtebauliche Ordnung an dieser Stelle herzustellen, stellt der FNP-Entwurf die Aufstellung einer Außenbereichssatzung vor.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	ja								
1066			Datum des Schreibens: 24.08.2012						
1066	1	<p>Sehr geehrte ..., sehr geehrter, aufbauend auf dem Gespräch am 09.08. dieses Jahres möchten wir die Änderung bzw. Einstufung der Flächennutzung (FNP) unseres Grundstücks für Forschungs- und Entwicklungszwecke beantragen. Es wäre zweckmäßig, diese Art der avisierten Flächennutzung dem gesamten Grundstück (Gemarkung Dissenchen, Flur 1, Flurstück 579) zu widmen.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Es besteht ein Aufstellungsbeschluss von 17.12.1992 Bebauungsplan „Wohngebiet Branitzer Straße“. Aktuell ruht an dieser Stelle das Verfahren. Der Flächennutzungsplan hat jedoch einen Planungshorizont von 10-15 Jahren. Die übergeordnete städtische Zielstellung an dieser Stelle sieht längerfristig eine wohnbauliche Nutzung vor. Vor diesem Hintergrund ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	ja								

		<p>Die PV- Anlage wird sich nicht vergrößern und behält Abmaße sowie beantragte Leistung (max. 30 kW) bei. Es sind lediglich Zusatzkomponenten, wie ein Batterie- Pufferschrank, Kompressoren, Pumpen oder auch ein H2- Generatorschrank geplant. Ziel der Forschung ist, die Betragsermittlung der Energieminderabnahme von Einfamilienhäusern mit eigener PV- Anlage, wenn die Energie gepuffert und dann zeitversetzt eigengenutzt werden kann. Wenn auch nur 10% in Spitzenzeiten in Privathaushalten zwischengespeichert werden könnten (auch mit schlechtem Wirkungsgrad), wäre dies gesamtenergetisch ein großer Schritt in Richtung Einsparung von Grundlastkraftwerken.</p> <p>Weiterhin möchten wir Konzepte bezüglich energievorsorgungstechnischer Insellösungen für Kleinsiedlungen bis zu 30 Einfamilienhäusern entwickeln.</p> <p>Bei Fragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Das bedeutet jedoch nicht, dass bestehende Nutzungen nicht weiterverfolgt werden können. Es besteht auf Grundlage der Genehmigungslage ein Bestandsschutz.</p>							
1067			Datum des Schreibens: 26.08.2011							
1067	1	<p>Mein Grundstück in der Branitzer Siedlung, Zum Seebad 16, 03042 Branitz, Grundbuch von Branitz, Blatt 7, Flur 2, Flurstück 809</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich komme zurück auf mein o.g. Grundstück in der Branitzer Siedlung.</p> <p>Hiermit beantrage ich die Berücksichtigung meines o.g. Grundstücks bei der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus, zur Ausweisung als Bauland.</p> <p>Begründung: Die auf meinem Grundstück befindliche Kleingartenanlage hat mir durch ihre anwaltliche Vertretung ihr Entgegenkommen zur fristgerechten Kündigung mitgeteilt. Durch das Schuldrechtsanpassungsgesetz habe ich die Möglichkeit der eventuellen Ablöse, für die auf dem Grundstück befindlichen Lauben, bzw. kann ich dem Kleingartenverein auch ein Angebot für Austauschflächen anbieten.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung der Gemeinde in Grundzügen dar. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des in Rede stehenden Flurstücks als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt. Auf dem in Rede stehenden Flurstück liegt die Kleingartenanlage „Zum Seebad“. Zur bedarfsgerechten Entwicklung und Sicherung der Kleingärten insbesondere unter Beachtung des sich vollziehenden demografischen Wandels hat die Stadt Cottbus ein Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) erarbeiten lassen, welches 2012 (Beschluss-Nr.: IV-080/12) durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt worden ist.</p> <p>Bei der in Rede stehenden Flächen handelt es sich um eine „sonstige Gartenanlage“ (Zum Seebad), die nicht in einem Dachverband</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein									
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte									
Planänderung:	nein									

		<p>Weiterhin möchte ich anmerken, dass am Grundstück Zum Seebad 16 die Anschlüsse für Trink- und Abwasser, sowie für Erdwärme gelegt und diese mir auch in Rechnung gestellt wurden. Auf Nachfrage bei den Medien wurde mir mitgeteilt, dass das Grundstück Zum Seebad 16 intern als Bauland deklariert wurde.</p> <p>Bei einem Vororttermin im Jahr 2008 wurde mir durch das Vermessungsbüro Wolfgang Schultz mitgeteilt, dass durch die Baugenehmigungen der Grundstücke für die Flurstücke 810 und 811 mein Grundstück automatisch zum Bauland wurde. Ein weiterer Grund für die Verwendung des Grundstücks als Bauland ist der Eigenbedarf. Meine beiden erwachsenen Kinder möchten sich dort ein Wohnhaus errichten. Ich bitte um wohlwollende Bearbeitung und kurzfristige Mitteilung, wann ich eine Bauvoranfrage einreichen kann.</p>	<p>organisiert ist. Auch diese Gartenanlage wurde im Kleingartenentwicklungskonzept, soweit dies die Datenlage ermöglicht hatte, ebenfalls mit behandelt. Auf Grund der Nachfrage hat sich in der Anlage kein relevanter Leerstand entwickelt. Da der Flächennutzungsplan einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren hat, wird auf Grund der Stabilität der Anlagen und insbesondere vor dem Hintergrund des sozialen und ökologischen Nutzens der Kleingärten auf eine Darstellung als Baufläche verzichtet.</p>						
1068			Datum des Schreibens: 26.8.2011						
1068	1	<p>Mein Grundstück in Branitz, Liebermannstraße, Grundbuch von Branitz, Blatt 834, Flur 1, Flurstück 384/2</p>  <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich komme zurück auf mein o.g. Grundstück in Branitz.</p> <p>Hiermit beantrage ich die Berücksichtigung meines o.g. Grundstücks bei der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus, zur Ausweisung als Bauland. Begründung: Sämtliche Medien, sowie ein Straßenanschluss liegen lange am Grundstück an, weil es schon mal vor längerer Zeit als Bauland ausgewiesen war.</p> <p>Von der Stadt Cottbus war mal beabsichtigt, für einen Pückler-Radweg, 5.000 m² meines Grundstücks käuflich zu erwerben. Davon wurde inzwischen Abstand genommen.</p> <p>Ein weiterer Grund für die Verwendung des Grundstücks als Bauland ist der Eigenbedarf. Ich wohne derzeit in einem Miets- haus und möchte privates Eigentum schaffen. Auch meine</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>Ziele der Landesplanung bzw. Stadt- entwicklung</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Die Branitzer Park- und Kulturlandschaft, raumwirksames Gesamtkunstwerk des Fürsten Pückler, prägt wesentlich das positive Bild der Stadt Cottbus und der Region und bietet wichtige Potentiale für die Naherholung und den Kulturtourismus. Der Park ist ein Denkmal von internationaler Bedeutung, weshalb die Stadt Cottbus die Aufnahme der Branitzer Park- u. Kulturlandschaft in das Weltkulturerbe der UNESCO anstrebt.</p> <p>2006 hat die Stadt Cottbus die Satzung zum Schutz des Denkmalsbereiches „Branitzer Parklandschaft“ beschlossen, welche auch den Bereich des nördlichen Außenparks umfasst.</p> <p>2021 wurde in der Denkmalliste des Landes Brandenburg das Denkmal Branitzer Park bis an die Liebermannstraße erweitert, so dass sich das hier betreffende Grundstück nun auch innerhalb des Denkmals befindet.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	Ziele der Landesplanung bzw. Stadt- entwicklung	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	Ziele der Landesplanung bzw. Stadt- entwicklung								
Planänderung:	nein								

		<p>beiden erwachsenen Kinder möchten sich dort ein Wohnhaus errichten. Ich bitte um wohlwollende Bearbeitung und kurzfristige Mitteilung, wann ich eine Bauvoranfrage einreichen kann.</p>	<p>Eine bauliche Entwicklung ist an dieser Stelle deshalb ausgeschlossen. Die Fläche wird weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>	
1069			Datum des Schreibens: 02.01.2012/10.01.2012	
1069	1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der mittelfristigen Überarbeitung und Aufstellung eines Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus habe ich die Information erhalten, dass gewisse Flächen, die für die Bebauung als Mischgebiet ausgewiesen sind, bei der Neuaufstellung auf die Nutzungsart Landwirtschaft zurückgestuft werden sollen. Konkret handelt es sich hierbei um die Fläche zwischen der Kolkwitzer und Klein Ströbitzer Straße neben der Tankstelle in der Ortslage Ströbitz. Die geplante Herausnahme dieser Fläche ist nach meinem Verständnis aus mindestens zwei Gründen nicht nachvollziehbar: Im Umkreis der vakanten Fläche hat sich eine geschlossene Wohnbebauung, insbesondere das Neubaugebiet auf der nördlichen Seite der Kolkwitzer Straße entwickelt, die durch die Herausnahme der Fläche nicht konsequent weitergeführt werden kann. Die Enklave ist im Rahmen der fortschreitenden Mechanisierung und Orientierung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung auf Großflächen mit Großgeräten in Zukunft schwer vermittelbar; d. h. es entsteht im Extremfall aus Mangel an Pachtinteressenten eine Brachfläche, die dem Ortsbild auch aus kommunalem Interesse nicht förderlich sein kann. Das derzeitig befristete Pachtverhältnis für die angeführte Fläche mit einer Agrargenossenschaft ist nur dem Umstand geschuldet, dass noch weitere Flächen Bestandteil des Pachtvertrages sind.</p>		<p>Berücksichtigung der Anregung: ja</p> <p>Ablehnungsgrund: städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</p> <p>Planänderung: ja</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Der Anregung wird gefolgt. Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss IV-005/22 am 26.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Kolkwitzer Straße Süd I beschlossen. Geplant ist ein Wohngebiet mit voraussichtlich ca. 20 Wohngebäuden.</p> <p>In Weiterführung zum östlich angrenzenden Flurstück wird im Flächennutzungsplan für das in Rede stehende Grundstück straßenbegleitend zur Kolkwitzer Straße eine gemischte Baufläche und für den verbleibenden Bereich Wohnbaufläche dargestellt.</p>

		<p>Ein nicht unerheblicher Aspekt in Bezug auf die Infrastruktur stellt die vorteilhafte Verkehrsanbindung; d.h. im Norden die angrenzende Bundesstraße B 115, tangiert von der Ortsverbindungsstraße nach Klein Ströbitz in südlicher Richtung dar, wodurch der Erschließungsaufwand z. B. das Heranführen von Versorgungsträgern optimiert werden kann.</p> <p>Abschließend möchte ich Sie bitten, auf Grundlage der Vorgaben des Informationsfreiheitsgesetzes des Landes Brandenburg in kurzer Textform darzulegen, ob meine Argumentation bei der Entscheidung eine Rolle spielen wird oder umgehend in den Papierkorb wandert.</p>							
1070			Datum des Schreibens: 07.08.2012						
1070	1	<p>Planungs-/ Baurechtliche Anfrage Sehr geehrte Damen und Herren, Ich bin Eigentümerin des Grundstücks Teichstraße 5, 03046 Cottbus, Klein Ströbitz, Flur 30, Flurstück 280.</p>  <p>Die bisher planungsrechtliche Grundlage definierte die Fläche als Freizeit- und Erholungsfläche im Außenbereich nach BauGB § 35. Diese Abgrenzung fand sich auch im Flächennutzungsplan der Stadt sowie im Bodenrichtwertkatalog wieder, nach dem die Grenze für Bauland an der vorderen Grundstücksgrenze, entlang der Teichstraße, verlief.</p> <p>Seit 01.01.2011 verläuft diese Grenze entspr. Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (http://www.geobasis-bb.de) durch die Mitte des Grundstückes und definiert damit den vorderen Teil des Grundstückes als Bauland mit den entspr. Preisen für Bauland.</p> <p>Unsere Anfrage bezieht sich auf diese Änderung. Besteht seit 2011 planungs- und baurechtliche Sicherheit für den eingegrenzten Bereich und ist demzufolge der Bau eines Wohngebäudes auf dem vorderen Teil der Grundstücksfläche möglich?</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung der Gemeinde in Grundzügen dar. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des in Rede stehenden Flurstücks als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt. Eine Intensivierung der Bebauung im LSG widerspricht den Zielen der Schutzgebietsverordnung und ist rechtlich nicht zulässig. Der Charakter einer Kleingartenanlage am Rande der durch Niedermoorgeprägten Offenlandschaften ist nicht durch Verfestigung von Wohnbebauung in Frage zu stellen. Die Acker- und Wiesenflächen des LSG dienen darüber hinaus als wichtiges Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet im Einzugsgebiet des verdichteten Innenstadt-bereichs von Cottbus und sollen deswegen von einer Bebauung freigehalten werden. Auf dem in Rede stehenden Flurstück liegt die Kleingartenanlage „Zum Hechtgraben“.</p> <p>Zur bedarfsgerechten Entwicklung und Sicherung der Kleingärten insbesondere unter Beachtung des sich vollziehenden demografischen Wandels hat die Stadt Cottbus ein Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) erarbeiten lassen, welches 2012 (Beschluss-Nr.: IV-</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	nein								

		Ich bitte Sie um die schriftliche Beantwortung dieses Schreibens.	080/12) durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt worden ist. Bei der in Rede stehenden Flächen handelt es sich um eine Kleingartenanlage nach Bundesklangartengesetz (Zum Hechtgraben), die nicht in einem Dachverband organisiert ist. Auf Grund der Nachfrage hat sich in der Anlage kein relevanter Leerstand entwickelt. Da der Flächennutzungsplan einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren hat, wird auf Grund der Stabilität der Anlagen und insbesondere vor dem Hintergrund des sozialen und ökologischen Nutzens der Kleingärten sowie oben aufgeführter Belange des Landschaftsschutzes keine Baufläche an dieser Stelle dargestellt.						
1071			Datum des Schreibens: 07.2013						
1071	1	<p>Grundstück: Teichstraße, 03046 Cottbus OT Klein Ströbitz, Gemarkung Klein Ströbitz, Flur 30, Flurstück 283</p>  <p>Im Zuge der Erneuerung und Überprüfung des Flächennutzungsplanes der gesamten Stadt Cottbus wird gebeten, den Flächennutzungsplan im Bereich der oben genannten Grundstücke zu überarbeiten. Wir bitten die Grünfläche in Wohnbauland straßenbegleitend zum schnellstmöglichen Zeitpunkt umzuwandeln und an die vorhandene Umgebungsbebauung anzuschließen.</p> <p>Begründung: Durch die geplante Bebauung würde im oben genannten Bereich ein geschlossenes Gesamtbild mit der bereits vorhandenen Umgebungsbebauung in der Teichstraße entstehen. Wir bitten um Prüfung und Bestätigung unseres Anliegens .</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung der Gemeinde in Grundzügen dar. Im Flächennutzungsplan ist der östliche Bereich des in Rede stehenden Flurstücks als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt. Eine Intensivierung der Bebauung im Landschaftsschutzgebiet (LSG) widerspricht den Zielen der Schutzgebietsverordnung und ist rechtlich nicht zulässig. Der Charakter einer Kleingartenanlage am Rande der durch Niedermoorgeprägten Offenlandschaften ist nicht durch Verfestigung von Wohnbebauung in Frage zu stellen. Die Acker- und Wiesenflächen des LSG dienen darüber hinaus als wichtiges Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet im Einzugsgebiet des verdichteten Innenstadtbereichs von Cottbus und sollen deswegen von einer Bebauung frei gehalten werden. Der westliche Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet. Auf dem in Rede stehenden Flurstück liegt die Kleingartenanlage „Zum Hechtgraben“. Zur bedarfsgerechten Entwicklung und Sicherung der Kleingärten insbesondere unter Beachtung des sich vollziehenden demografischen Wandels hat die Stadt Cottbus ein</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

			<p>Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) erarbeiten lassen, welches 2012 (Beschluss-Nr.: IV-080/12) durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt worden ist.</p> <p>Bei der in Rede stehenden Flächen handelt es sich um eine Kleingartenanlage nach Bundesklangartengesetz (Zum Hechtgraben), die nicht in einem Dachverband organisiert ist. Auf Grund der Nachfrage hat sich in der Anlage kein relevanter Leerstand entwickelt. Da der Flächennutzungsplan einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren hat, wird auf Grund der Stabilität der Anlagen und insbesondere vor dem Hintergrund des sozialen und ökologischen Nutzens der Kleingärten auf eine Darstellung als Baufläche verzichtet.</p> <p>Die Acker- und Wiesenflächen des LSG dienen darüber hinaus als wichtiges Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet im Einzugsgebiet des verdichteten Innenstadtbereichs von Cottbus/Chóśebuz. Es wird aufgrund oben aufgeführter Belange des Landschaftsschutzes keine Baufläche dargestellt.</p>						
1072			Datum des Schreibens: 24.10.2013						
1072	1	<p>Grundstück: Cottbus-Sielow; Sielower Waldweg Gemarkung: Sielow, Flur: 4, Flurstück: 1889</p>  <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin Eigentümer des o.g. Waldgrundstückes.</p> <p>Mein Anliegen ist es, eine Teilfläche des Grundstückes umzuwandeln von Wald in Bauland. Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses. Für eine Ausgleichpflanzung steht die angrenzende Wiese zur Verfügung. Wir beantragen, eine straßenbegleitende Bebauung (Sielower Waldweg), alternativ das vorgeschlagene Grundstück, siehe Lageplan, einzutragen.</p> <p>Hiermit bitten wir um Überprüfung der Eintragung in den Flächennutzungsplan.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>Ziele der Landesplanung bzw. Stadtentwicklung</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Für die in Rede stehende Fläche ist das bestehende Konzept „Walderhalt“ (Beschluss, 28.02.2001) heranzuziehen. An der Zielrichtung - Walderhalt - wurde in den Diskussionen zu den Wohnbaupotentialflächen im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes „Zielgruppenorientierte Wohnungsversorgung in der Stadt Cottbus“ (2009) und dem Ortsteilentwicklungskonzept (2016/17) bisher festgehalten.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	Ziele der Landesplanung bzw. Stadtentwicklung	Planänderung:	teilweise
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	Ziele der Landesplanung bzw. Stadtentwicklung								
Planänderung:	teilweise								

			<p>Die dem Waldkonzept zu Grunde liegenden Zielstellungen, möglichst viele zusammenhängende Waldflächen zu erhalten, wurde 2021 auf ihre Aktualität geprüft.</p> <p>Der planerische Schutz der kompakten Waldfläche wird weiterhin beibehalten. Erarbeitet wurde unter dieser Maßgabe ein Konzept, das durch gezielte Steuerung eine geringfügige angepasste bauliche Entwicklung im Gebiet ermöglicht. Dies bezieht sich im Grundsatz auf eine straßenbegleitende Bebauungsmöglichkeit. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist aus Stadtentwicklungssicht nicht darstellbar. Hinzu kommen Umwelt- und erschließungstechnische Probleme. Der Wald ist eine schützenswerte Struktur, den es zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln gilt. Für die innenliegende Entwicklung der zusammenhängenden Waldflächen ist keine verkehrliche und stadtechnische Erschließung vorhanden. Des Weiteren liegt die gesamte Fläche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist.</p> <p>Mit der straßenbegleitenden Darstellung von Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wird kein Baurecht hergestellt. Zur Erlangung von Baurecht ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich</p>						
1073			Datum des Schreibens: 29.01.2014						
1073	1	<p>Flächennutzungsplan, Grundstück Lerchenstraße 41, 03048 Cottbus, Flur 171, Flurstücke 234 u. 235</p> <p>Sehr geehrter ..., unser o.g. Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.115 qm wird im FNP im Außenbereich als Grünfläche mit der Zweckbindung Kleingärten geführt. Es grenzt im Süden direkt an die Lerchenstraße und im Westen an einen privaten Stichweg. Westlich davon liegt das mit einem zweistöckigen Wohnhaus bebaute Grundstück ..., Lerchenstraße 42. Am Stichweg in nördlicher Richtung wurden die Wohnhäuser und weitere errichtet. Elektroanschluss ist vorhanden. Trinkwasser,</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Das Grundstück befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III A des Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf. Für dieses Gebiet gelten die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf vom 08. März 2004. Danach ist nach § 5 Satz 14 in der TWSZ III A die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung verboten, wenn damit von den bei In-Kraft-Treten der Verordnung rechtswirksamen Flächennutzungsplänen abgewichen wird. Darüber hinaus befindet sich das Grundstück im Landschaftsschutzgebiet „Wiesen und Teichlandschaft</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

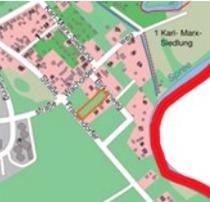
	<p>Abwasser und Gas liegen auf der Lerchenstraße an. Für die Benutzung des Stichweges besteht Wegerecht. Auf dem Grundstück befinden sich ein massives Wochenendhaus, ein massiver Keller und eine Grundmauer (Anlage 1). Die Vorbesitzer wollten 1958 ein Einfamilienhaus bauen. Da der Bauherr verstarb, wurde das Vorhaben aufgegeben. Wir möchten ein neues Einfamilienhaus errichten. Das Grundstück gehört gemeinsam mit dem Wohnhaus Lange und den anderen Wohnbauten zum als Wohnfläche ausgewiesenen Ortsteil Lerchen- und Kiefernstraße. Unser Vorhaben wird sich in baulicher Nutzung und Bauweise in die Eigenart der Umgebung einfügen. Die Erschließung ist gesichert. Gestützt auf § 35 Abs. 6 und § 34 Abs. 1 BauG beantragen wir die Ausweisung unseres Grundstücks im FNP als Wohnfläche. Dieser Antrag wird durch die Einordnung unseres Grundstücks durch den Gutachterausschuss als baureifes Land 30 B ebf W unterstützt (Anlage 2). Das Finanzamt erhebt die Grundbesitzabgabe B für ein sonstig bebautes Grundstück. Es liegt gleichwie im öffentlichen und privaten/Interesse, den offensichtlichen Widerspruch zwischen FNP und steuerlicher Veranlagung sowie gutachterlicher Bewertung zu beseitigen.</p>	<p>Kolkwitz/Hänchen“. Auch diese Flächen sind im Allgemeinen von Bebauung freizuhalten. Bereits im Oktober 1997 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich gefasst, um eine konfliktfreie Entwicklung von Wohnbauflächen zu ermöglichen. Dieser Beschluss wurde im Mai 2001 wieder aufgehoben, da selbst mittels Planverfahren die entgegenstehenden öffentlichen Belange zur Lage im Landschaftsschutzgebiet „Wiesen und Teichlandschaft Kolkwitz/Hänchen“ sowie zur Lage in der Wasserschutzzone III nicht überwunden werden konnten. Die rechtlichen Gegebenheiten haben sich, bezogen auf eine wohnbauliche Nutzung des Grundstücks, inhaltlich seither nicht geändert.</p>						
1074		Datum des Schreibens: 23.06.2014						
1074	<p>1 Vorhaben: Gemarkung Merzdorf, Flur 4, Flst. 807 Az.: VG 3K 812 / 14, hier mein Antrag, das Verfahren einstweilen ruhen zu lassen. Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem o. g. Verfahren, meine Klage vom 16. Mai 2014, eingegangen bei Ihnen am selben Tage, betreffend, beantrage ich, den Vorgang einstweilen ruhen zu lassen. Begründung:</p>	 <table border="1" data-bbox="1173 991 1585 1086"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Im Bereich des in Rede stehenden Flurstücks erfolgt eine Darstellung als gemischte Baufläche am Merzdorfer Weg, westlich der Merzdorfer Bahnhofstraße.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja							
Ablehnungsgrund:	keiner							
Planänderung:	ja							

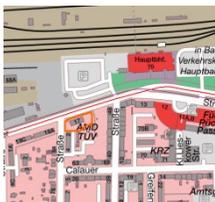
		In der Sache meines Baubegehrens, deren Ablehnung seitens der Stadt Cottbus der Grund meiner Klageeinreichung ist, deutet sich seitens der Stadt Cottbus nach Einreichung meiner Klage eine Möglichkeit an, mein Baubegehren ggf. doch noch, wenn auch mit dem Risiko des erneuten Scheiterns meinerseits, zu realisieren. Diese Möglichkeit möchte ich zunächst wahrnehmen. Es handelt sich dabei um ein B -Plan-Verfahren, welches ich selbst auf meine Kosten durchführen lasse. Dieses B-Plan-Verfahren hat nach Einschätzung des von mir beauftragten Planers eine gewisse Chance auf Erfolg, da die Stadt Cottbus im Begriff ist, den bestehenden, für den Ort meines Bauvorhabens relevanten Flächennutzungsplan generell zu überarbeiten.							
1075			Datum des Schreibens: 28.02.2014						
1075	1	<p>Grundstück: Gemarkung Sielow, Flur 4 (3), Flurstück 120</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus wird derzeit überarbeitet. Eingedenk dessen, dass der Stand der Überarbeitung sich noch im Vorentwurfsstadium befindet, bitten wir nachdrücklich um eine wohlwollende Prüfung des nachfolgend geschilderten Sachverhalts und die entsprechende Aufnahme in den Flächennutzungsplan - Umwandlung von Waldfläche in Wohnbauland.</p> <p>Begründung: Das Flurstück 120, Flur 4, Gemarkung Sielow, 7.050 qm, dreieckig, befindet sich derzeit im planungsrechtlich festgelegten Außenbereich. Südöstlich und nordwestlich wird das Grundstück durch die Döbbricker Straße begrenzt. Nordwestlich anschließend befindet sich teilweise (südlicher Bereich) eine mischgenutzte Fläche (Wohnen und Gewerbe, als Innenbereich assoziierbar) und teilweise Waldbestand (nördlicher Bereich). Nordöstlich an das Grundstück anschließend ist Wohnbaufläche mit rückwärtig gelegenem Waldbestand vorhanden. Die Wohnbauflächen sind ebenfalls als im Zusammenhang</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Unabhängig davon gilt zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB). Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme von weiteren landwirtschaftlich geprägten Flächen in diesem Bereich nicht begründbar. Die in Rede stehenden Flurstücke liegen bauplanungsrechtlich im</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	nein								

	<p>bebaut erkennbar. Südöstlich an die Döbbricker Straße grenzend befinden sich ebenfalls Wohnbauflächen.</p> <p>Die derzeit für das betreffende Grundstück eingetragene Nutzung ist "Wirtschaftswald". Dieser Wald ist nach Aussagen von Waldwirtschaftsdienstleistern "einschlagreif", d.h. spätestens mit Ende der übernächsten Vegetationsperiode (bis ca. 10.2015) wird hier die entsprechende Fällung vorgenommen werden müssen, um noch relativ verwertbares Holz erhalten zu können, da u.a. auch Schwammbefall an vielen Bäumen nachgewiesen ist.</p> <p>Gemäß rechtlicher Vorschriften und Gesetze des Landes Brandenburg sind von Wohngebäuden bzw. Wohngebieten entsprechende Abstände zum Wald einzuhalten. Danach ist ca. ein Drittel der Grundstücksfläche für erforderliche Abstände vorzusehen. Durch vorzusehende Bebauung würde im gesamten Bereich Döbbricker Straße ein geschlossenes Gesamtbild entstehen können.</p> <p>Mit der Einbeziehung des Flurstück 120, Flur 4, Gemarkung Sielow, in den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche für kleinteilige Bebauung mit erhöhtem Grünanteil können mehrere Ziele erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch städtebauliche Planung gezielte Gestaltung als geschlossen Mischgebietsbereich unter Einhaltung aller erforderlicher Rahmenbedingungen, wie z.B. Abstände zu weiteren Waldflächen, - durch städtebauliche Planung gezielte Schaffung von Angeboten für den vorhandenen Bedarf an Grundstücken im Ortsteil Sielow. 	<p>Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Darstellung im Außenbereich erfolgt grundsätzlich gemäß der überwiegend vorhandenen bzw. geplanten Flächennutzung. Ein Entwicklungsziel ist die Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur.</p>	
1076		Datum des Schreibens: 06.07.2015	
1076	1	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise
		Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte
		Planänderung:	nein

	<p>Antrag auf Eintragung in den Flächennutzungsplan Cottbus OT Kiekebusch Grundstücke 03051 Cottbus OT Kiekebusch, Waldstr. 7/8, Flur 1, Flurstücke 1754 und 1452 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit beantrage ich als Eigentümer der o.g. Grundstücke, dass bei der Erstellung des Flächennutzungsplans für Cottbus-OT Kiekebusch die Grundstücke als Wohnbaufläche aufgenommen werden. Begründung: Als die Grundstücke noch zum Amt Neuhausen gehörten, war eine mögliche Bebauung unstrittig. Seinerzeit wurde mir vom Amt Neuhausen zugesagt und bestätigt, dass die Grundstücke so wie die Nachbarbebauung (§ 34 BauGB) bebaut werden dürfen. Die Einzelheiten sollten über eine Bauvoranfrage geklärt werden. Kurz nach dieser Zusage wurde die Waldstraße asphaltiert und die Grundstücke wurden entsorgungswirksam an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die o.g. Grundstücke wurden mit drei Abwasseranschlüssen versehen. In den Beitragsbescheiden wurde ausdrücklich eine Baulandeigenschaft inklusive einer zulässigen Geschosßzahl bestätigt (siehe Auszüge aus den Beitragsbescheiden -Anlage-). Des Weiteren befinden sich drei Trinkwasseranschlüsse auf den Grundstücken. Verteilerkästen für Strom und Telefon stehen an der Grundstücksgrenze. Eine problemlose Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungseinsätze ist gewährleistet, da die Grundstücke direkt an der asphaltierten Waldstraße liegen. Aus vorstehenden Gründen beantrage ich die vollerschlossenen Grundstücke in den neu zu erstellenden Flächennutzungsplan für Kiekebusch als Bauland zu berücksichtigen. Es darf mir nicht zum Nachteil gereichen, dass sich die Grundstücksnutzung durch die Eingemeindung nach Cottbus verschlechtert hat, da mir anlässlich eines Gesprächs am 10.06.2015 von der</p>		<p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Das in Rede stehende Flurstück wird als gemischte Baufläche dargestellt. Eine anteilige Wohnnutzung innerhalb des Mischgebietes ist möglich. Der Flächennutzungsplan trifft jedoch keine Aussage zu den tatsächlichen Baurechtszuständen. Die Einholung einer entsprechenden bauplanungsrechtliche Auskunft wird empfohlen.</p>
--	--	--	---

		<p>zuständigen Sachbearbeiterin des Servicebereichs Stadtplanung für Kiekebusch mitgeteilt wurde, dass diese Grundstücke lediglich Gartenland seien. Allerdings war der Sachbearbeiterin nicht bekannt, dass die Grundstücke an die Kanalisation angeschlossen sind. Von ihr wurde mir empfohlen diesen Antrag zu stellen.</p> <p>Bei meinem Antrag berufe ich mich auch auf einen Bestandschutz der mir aus der Historie der Grundstücke zustehen sollte -siehe Anlage-.</p> <p>Um eine Eingangsbestätigung meines Antrags wird gebeten.</p>							
1077			Datum des Schreibens: 24.11.2015						
1077	1	<p>Aufnahme unseres Grundstückes in den Flächennutzungsplan als Baulandfläche Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind Eigentümer des in Gallinchen zwischen Birkenweg und Frauendorfer Straße gelegenen FS 125/3 der Flur 2.</p>  <p>Da es sich bei der Fläche um eine Lücke zwischen zwei Einfamilienhäusern handelt, haben wir oft Kaufanfragen von Bauwilligen. Unsere diesbezüglichen Nachfragen beim Stadtplanungsamt wurden aber immer wieder negativ beschieden, mit dem Hinweis, dass sich das Grundstück im Außenbereich befindet und eine Bebauung deshalb nicht möglich wäre.</p> <p>Wir bitten deshalb nunmehr um Aufnahme unseres Grundstückes in den Flächennutzungsplan und Ausweis der Fläche als Bauland.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Das hier in Rede stehende Flurstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung frei zu halten. Zudem widerspricht eine Intensivierung der Bebauung im LSG den Zielen der Schutzgebietsverordnung und ist rechtlich nicht zulässig. Die in Frage stehenden Waldflächen erfüllen vielfältige Funktionen im verdichteten Siedlungsbereich z.B. für den bioklimatischen Ausgleich, die siedlungsnahen Erholung und die Artenvielfalt im Siedlungsraum.</p> <p>Eine Verdichtung der Bebauung würde die landschaftliche Eigenart des Bereichs im Umfeld der Spreeauen beeinträchtigen und damit die Attraktivität der umliegenden erholungswirksamen Infrastrukturen (Rad- und Wanderwege) einschränken. Aus diesem Grund soll für den Bereich eine Außenbereichssatzung aufgestellt werden, um die städtebauliche Ordnung herzustellen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	ja								
1078			Datum des Schreibens: 24.11.2015						
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> </table>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise				
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								

1078	1	<p>Aufnahme unseres Grundstückes in den Flächennutzungsplan als Baulandfläche Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind Eigentümer des in Gallinchen zwischen Birkenweg und Frauendorfer Straße gelegenen FS 125/3 der Flur 2. Da es sich bei der Fläche um eine Lücke zwischen zwei Einfamilienhäusern handelt, haben wir oft Kaufanfragen von Bauwilligen. Unsere diesbezüglichen Nachfragen beim Stadtplanungsamt wurden aber immer wieder negativ beschieden, mit dem Hinweis, dass sich das Grundstück im Außenbereich befindet und eine Bebauung deshalb nicht möglich wäre. Wir bitten deshalb nunmehr um Aufnahme unseres Grundstückes in den Flächennutzungsplan und Ausweis der Fläche als Bauland.</p>		Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte
				Planänderung:	ja
<p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Das hier in Rede stehende Flurstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung frei zu halten. Zudem widerspricht eine Intensivierung der Bebauung im LSG den Zielen der Schutzgebietsverordnung und ist rechtlich nicht zulässig. Die in Frage stehenden Waldflächen erfüllen vielfältige Funktionen im verdichteten Siedlungsbereich z.B. für den bioklimatischen Ausgleich, die siedlungsnahe Erholung und die Artenvielfalt im Siedlungsraum. Eine Verdichtung der Bebauung würde die landschaftliche Eigenart des Bereichs im Umfeld der Spreeauen beeinträchtigen und damit die Attraktivität der umliegenden erholungswirksamen Infrastrukturen (Rad- und Wanderwege) einschränken. Aus diesem Grund soll für den Bereich eine Außenbereichssatzung aufgestellt werden, um die städtebauliche Ordnung herzustellen.</p>					
1079					
1079	1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren Hiermit möchte ich ..., meine Ackerfläche Flurstück 1906 unmittelbar anliegend an der Grötzscher Strasse, was jetzt zur Brachflächen Bewirtschaftung genutzt wird und für mich keinen Nutzen ergibt, im nächstmöglichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen haben. Da mir mehrere Anfragen zur Bebauung mündlich wie schriftlich vorliegen sehe ich meinerseits und kommunal einen größeren Nutzen, da es nichts bringt fast innerorts eine Brache zu haben.</p>		Berücksichtigung der Anregung:	ja
				Ablehnungsgrund:	keiner
				Planänderung:	ja
<p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Die gesamtstädtische Zielstellung wurde an die strukturellen Entwicklungen der Stadt angepasst und sieht in diesem Bereich ein Potential für eine wohnbauliche Entwicklung. Der Flächennutzungsplan wird an dieser Stelle entsprechend angepasst. Zu beachten ist jedoch, dass der FNP keine Aussage zu den tatsächlichen Baurechtszuständen trifft. Es ist ein entsprechendes</p>					

			Bauleitplanungsverfahren notwendig, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher zu stellen.						
1080			Datum des Schreibens: 16.10.2017						
1080	1	Telefonisch gab der Anrufer den Hinweis, dass der rechtskräftige FNP auf der Gemarkung Spremberger Vorstadt, Flur 145, Flurstück 237 das Symbol für Gesundheit darstellt, im FNP-Vorentwurf wird das Symbol für Gesundheit jedoch nicht dargestellt.	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Symbol wird in der Planzeichnung ergänzt.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	ja								
1081			Datum des Schreibens: 08.10.2017						
1081	1	<p>Betreff: Aufnahme meines Grundstückes in den Flächennutzungsplan Gemarkung Ströbitz, Flur 35, Flurstück 430</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit bitte ich um Aufnahme meines o.g. Grundstückes als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus.</p> <p>Die zurzeit als Kleingarten genutzte Fläche soll in der Zukunft als Wohnbaufläche entwickelt werden.</p> <p>Die Flächen beabsichtige ich in der Familie als Wohnbaufläche zu veräußern. Dazu bedarf es der Aufnahme der Flächen als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan.</p> <p>Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Voraus!</p>	 <table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung der Gemeinde in Grundzügen dar. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des in Rede stehenden Flurstücks als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt.</p> <p>Kleingartenanlagen erfüllen wichtige Funktionen für den bioklimatischen Ausgleich des verdichteten Innenstadtraums, bilden eine wichtige Grünverbindung zwischen Innenstadt und Umland, dienen als Refugium für die Artenvielfalt in der Siedlungslandschaft und erfüllen wichtige Funktionen für die siedlungsnahe Erholung der Bevölkerung.</p> <p>Auf dem in Rede stehenden Flurstück liegt die Kleingartenanlage „Frischer Wind“ die zum Kreisverband der Kleingärtner CB-Stadt e.V. gehört.</p> <p>Zur bedarfsgerechten Entwicklung und Sicherung der Kleingärten insbesondere unter Beachtung des sich vollziehenden demografischen Wandels hat die Stadt Cottbus ein Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) erarbeiten lassen, welches 2012 (Beschluss-Nr.: IV-080/12) durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt worden ist.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

			Bei der in Rede stehenden Flächen handelt es sich um eine Kleingartenanlage nach Bundesklangartengesetz. Auf Grund der Nachfrage hat sich in der Anlage kein relevanter Leerstand entwickelt. Da der Flächennutzungsplan einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren hat, wird auf Grund der Stabilität der Anlagen und insbesondere vor dem Hintergrund des sozialen und ökologischen Nutzens der Kleingärten auf eine Darstellung als Baufläche verzichtet.						
1082			Datum des Schreibens: 10.10.2017						
1082	1	<p>Sehr geehrter ..., als Eigentümer des Flurstückes 519 der Flur 1 in der Gemarkung Gallinchen wenden wir uns an Sie, um unsere Einwendungen gegen die geplante Erweiterung der Darstellung als Waldflächen im o. g. Vorentwurf vorzubringen, von der das Flurstück 519 unmittelbar betroffen ist:</p> <p>Die Darstellung als Waldfläche schränkt die Nutzung unseres Grundstücks erheblich ein, verbunden mit einer Entwertung gegenüber der bislang noch gültigen Planung.</p> <p>Die privaten Eigentümerrechte stellen in der Bundesrepublik einen verlässlichen Grundwert dar. Ein Eingriff in diesen Grundwert kann nur durch ein zwingend notwendiges öffentliches Interesse begründet, erfolgen. Die im Vorentwurf beabsichtigte Neubewaldung durch zusätzliche Ausweisung von Waldflächen kann einen solchen Eingriff nicht begründen. Eine Ausweisung von Waldflächen auf privatem Grund und Boden mit der Absicht, den vorhandenen Grüngürtel zu erweitern, ist für uns als betroffene Eigentümer unverhältnismäßig.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Einwendungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Der rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Ortsteil Gallinchen, aufgestellt in Planungshoheit der Gemeinde Gallinchen 2002 als auch der vorliegende Entwurf in der Fassung vom Juli 2016 stellen für den in Rede stehenden Bereich sowohl Fläche für Wald als auch Wohnbaufläche dar. Inhaltlich zielen die Darstellungen vorrangig auf den Erhalt der Grünverbindung ab. Östlich der zu erhaltenden Grünverbindung, entlang der Gaglower Straße im Anschluss an die Hausnummer 37L ist in nördliche Richtung die Entwicklung von straßenbegleitender Wohnbebauung möglich. Die zeichnerische Reduzierung der Wohnbaufläche im Entwurf in der Fassung vom Juli 2016 stellt den Bereich dar, der unter den gegebenen örtlichen Voraussetzungen und den Zielen der Stadtentwicklung (Erhalt Grünverbindung) für eine mögliche Wohnbebauung zur Verfügung steht. Ob dieser Bereich dem Innenbereich zuzuordnen ist und entsprechend den Vorgaben nach § 34 BauGB bebaut werden kann, ist nicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan abhängig. Denn, ein Grundstück liegt nur im Innenbereich, wenn es in einem Bebauungszusammenhang liegt. Bei der Beurteilung, ob ein Grundstück in einem Bebauungszusammenhang liegt, ist maßgebend, ob eine tatsächlich aufeinander folgende zusammenhängende Bebauung besteht. Dieser Bebauungszusammenhang ist hier nicht gegeben. Mit den vorliegenden Darstellungen im Flächennutzungsplan besteht die Möglichkeit, im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens im Teilbereich des genannten</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	keiner								
Planänderung:	nein								

			Grundstückes Baurecht für eine wohnbauliche Nutzung zu schaffen. Aufgrund der halboffenen Vegetationsstruktur (Vorwald, potenziell geschützte Grünlandfläche) auf ertragsschwachen Standorten ist der Bereich aus naturschutzfachlicher Sicht von hervorgehobener Bedeutung und soll als wichtige Grünzäsur im Siedlungsbereich erhalten bleiben. Die Fläche dient auch der naturbezogenen Erholung der Anwohner und der Verbundfunktion für Tierarten.						
1083			Datum des Schreibens: 23.01.2014						
1083	1	<p>Grundstück: Gemarkung Sielow, Flur 4, Flurstück 1199</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus wird derzeit überarbeitet. Eingedenk dessen, dass der Stand der Überarbeitung sich noch im Vorentwurfsstadium befindet, bitten wir nachdrücklich um eine wohlwollende Prüfung des nachfolgend geschilderten Sachverhalts und die entsprechende Aufnahme in den Flächennutzungsplan - Umwandlung von Waldfläche in Wohnbauland.</p> <p>Begründung: Das Flurstück 1199, Flur 4, Gemarkung Sielow, ca. 1,72 ha, befindet sich derzeit im planungsrechtlich festgelegten Außenbereich. Nordwestlich anschließend beginnt der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, nordöstlich anschließend sind Innenbereichsflächen vorhanden, südöstlich befindet sich je ca. zur Hälfte Grün-/Gartenland und Wald (südlicher Bereich). Das Grundstück wird südwestlich durch den Sielower Waldweg begrenzt. Danach anschließend befindet sich ein ca. 10 m breiter Grünstreifen und darauffolgend Wald. In Richtung West befindet sich zwischen vorhandenen Bauflächen und dem Wald eine vermutlich landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die derzeit für das betreffende Grundstück eingetragene Nutzung ist "Wirtschaftswald". Dieser Wald ist nach Aussagen von Waldwirtschaftsdienstleistern "einschlagreif", d.h. mit Ende der kommenden Vegetationsperiode (bis ca. 10.2014) wird hier die</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Aktuell: Gemarkung Sielow, Flur 4, Flurstück 2218 Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Für die in Rede stehende Fläche ist das bestehende Konzept „Walderhalt“ (Beschluss, 28.02.2001) heranzuziehen. An der Zielrichtung - Walderhalt - wurde in den Diskussionen zu den Wohnbaupotentialflächen im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes „Zielgruppenorientierte Wohnungsversorgung in der Stadt Cottbus“ (2009) und dem Ortsteilentwicklungskonzept (2016/17) bisher festgehalten. Die dem Waldkonzept zu Grunde liegenden Zielstellungen, möglichst viele zusammenhängende Waldflächen zu erhalten, wurde 2021 auf ihre Aktualität geprüft. Der planerische Schutz der kompakten Waldfläche wird weiterhin beibehalten. Erarbeitet wurde unter dieser Maßgabe ein Konzept, das durch gezielte Steuerung eine geringfügige angepasste bauliche Entwicklung im Gebiet ermöglicht. Dies bezieht sich im Grundsatz auf eine straßenbegleitende Bauungsmöglichkeit. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist aus Stadtentwicklungssicht nicht darstellbar. Hinzu kommen Umwelt- und erschließungstechnische Probleme. Der Wald ist eine</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

	<p>entsprechende Fällung vorgenommen werden müssen, um noch relativ verwertbares Holz erhalten zu können, da u.a. auch Schwammbefall an vielen Bäumen nachgewiesen ist. Gemäß rechtlicher Vorschriften und Gesetze des Landes Brandenburg sind von Wohngebäuden bzw. Wohngebieten entsprechende Abstände zum Wald einzuhalten. Nach vorliegenden Aufforderungen zur Schaffung dieser in Richtung der nordöstlich gelegenen Grundstücke (30 m) ist davon auszugehen, dass das auch in Richtung des nordwestlich gelegenen Wohngebietes hätte erfolgen müssen. Diese Klärung war zudem im entsprechenden Bebauungsplanverfahren (Mitte der 1990er Jahre) vorzunehmen, was augenscheinlich nicht erfolgt ist. Mit der Heilung dieser rechtlichen Missstände durch Schaffung der erforderlichen Waldabstände, wird die nutzbare Waldfläche ca. halbiert (zu ca. 55 % der jetzt genutzten Fläche). Aufgrund der dann vergleichsweise geringen Waldfläche ist die Problematik der Standfestigkeit des Waldes und eines erhöhten Windbruchrisikos zu betrachten. Damit ist eine gewinnbringende Bewirtschaftung nicht mehr möglich. Mit der Einbeziehung des Flurstück 1199, Flur 4, Gemarkung Sielow, in den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche für kleinteilige Bebauung und gegebenenfalls mit erhöhtem Grünanteil können mehrere Ziele erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Heilung der vorhandenen Unstimmigkeiten in Bezug auf geforderte Abstände zum Wald, - durch städtebauliche Planung gezielte Gestaltung als Wohngebiet unter Einhaltung aller erforderlicher Rahmenbedingungen, wie z.B. Abstände zu weiteren Waldflächen, - durch städtebauliche Planung gezielte Schaffung von Angeboten für den vorhandenen Bedarf an Grundstücken im Ortsteil Sielow. 	<p>schützenswerte Struktur, den es zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln gilt. Für die innenliegende Entwicklung der zusammenhängenden Waldflächen ist keine verkehrliche und stadttechnische Erschließung vorhanden. Des Weiteren liegt die gesamte Fläche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist.</p>
1084		Datum des Schreibens: 23.08.2017
		Berücksichtigung der Anregung: teilweise

1084	1	<p>Betr.: Einspruch gegen Flächenentwicklung in Sielow, Rennbahnstraße (Flur 6, Flurstück 817), Ihr Schreiben vom 16.1.2017 an Herrn</p> <p>Sehr geehrte Frau, mit Ihrer Information zur Entwicklung/ Bebauung meines o.g. Flurstückes in der Rennbahnstraße, Ortsteil Sielow bin ich nicht einverstanden. Durch den Ortsbeirat wurde mir bestätigt, dass es keinerlei Einwände zur einer straßenbegleitenden Lückenbebauung gibt, zumal auch entsprechende Medien bereits vorhanden sind. Ich bitte um eine nochmalige Prüfung meines Anliegens.</p>		Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte
				Planänderung:	teilweise
				<p>Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gilt der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB) Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme von Wald in diesem Bereich nicht begründbar.</p> <p>Insofern wird der planerische Schutz der kompakten Waldfläche nicht aufgegeben, eine straßenbegleitende Bebauung wird dennoch ermöglicht. Der Schutz der kompakten Waldfläche soll jedoch nicht aufgegeben werden und so wenig wie möglich Waldfläche in Anspruch genommen werden. Der Flächennutzungsplan wird teilweise angepasst.</p>	
1085				Datum des Schreibens: 25.09.2017	
1085	1	<p>Gemarkung Saspow, Flur 71, Flurstück 195/6, Lakomaer Str. 10</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, bei der Veröffentlichung des Dorfentwicklungsplanes am 07.09.2017 im Stadthaus Erich-Kästner-Platz habe ich festgestellt, dass von Ihnen darin mein Grundstück verplant worden ist, obwohl in den Ortsgesprächen mit der Firma Cima zum Ausdruck gebracht wurde, dass mein Grundstück dazu nicht zur Verfügung steht.</p> <p>Ich stimme der Bebauung nicht zu und bitte, dass dies im Dorfentwicklungsplan geändert wird. Der Interessengemeinschaft Eigentümer, bauwilliger Bürger und Bürger bin ich beigetreten,</p>		Berücksichtigung der Anregung:	zur Kenntnis genommen
				Ablehnungsgrund:	Belang nicht nachvollziehbar
				Planänderung:	nein
				<p>Das Orteilentwicklungskonzept (OEK) ist eine informelle Planung, die lediglich mögliche Wohnbaupotentiale aufzeigt. Für den Bereich Ihres Grundstückes richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Saspow, welcher an dieser Stelle bereits eine Wohnbaufläche vorsieht. Das OEK hat lediglich diesen Planansatz wieder mit aufgenommen. Damit besteht bereits das Baurecht, eine Wohnbebauung auch auf dem betreffenden Grundstück zu realisieren.</p> <p>Die Bebauung ist jedoch nicht zwingend, kann aber bei Bedarf umgesetzt werden.</p>	

		die fristgerecht Einspruch gegen die Neuaufstellung des FNP eingelegt hat und von Herrn ... vertreten wird.							
1086			Datum des Schreibens: 28.12.2017						
1086	1	<p>Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Cottbus sowie des Landschaftsplans Darstellung für das Flurstück 14, Flur 155, Cottbus OT Sachsen- dorf Sehr geehrte Damen und Herren, im Entwurf des Landschaftsplanes wurde das Flurstück 14, Flur 155, Cottbus OT Sachsen- dorf als Ausgleichsfläche bzw. Fläche für Ersatzmaßnahmen dargestellt. Weiterhin soll das Flurstück nach dem Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wald ausgewiesen werden. Das Grundstück wurde im alten Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche ausgewiesen bzw. stellt es das abschließende Grundstück an einem z.Zt. ausgewiesenen Gebiet für Wohnbaufläche dar. Es ist zurzeit vom Nachbargrundstück teilweise überbaut und eine Zuwegung erfolgt über das Flurstück 179. Wir beabsichtigen das Grundstück zu teilen und zwei Einfamilienhäuser für zwei Familien oder auch für Mehr- generationenwohnen zu errichten, bzw. errichten zu lassen. Die Zuwegung erfolgt über das Flurstück 179, welches sich im Besitz der Stadt befindet und welches wir im Falle einer positiven Bebauungsmöglichkeit (positive Bauvoranfrage oder Ausweisung im Flächennutzungsplan) von der Stadt erwerben möchten. Die Mediienerschließung könnte ebenfalls über das Flurstück 179 erfolgen und wurde bereits bei den Versorgungsbetrieben vorangefragt. Dieses Vorhaben trägt zur Aufwertung des Stadtteils Sachsen- dorf bei, schafft bezahlbaren Wohnraum für Familien und hilft mit, den steigenden Wohnraumbedarf nach neuestem, modernen Standard im Stadtgebiet Cottbus zu decken. Im Zuge des steigenden Wohnflächenbedarfs in zentraler, verkehrsgünstiger Lage wäre es aus unserer Sicht eine Gelegenheit die z. Zt. nicht eindeutige Zuordnung der Fläche zu konkretisieren bzw.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Das Grundstück befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIA gemäß Verordnung des Landes Brandenburg zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsen- dorf vom 08.03.2004. Nach § 5 Nr. 14 dieser Verordnung ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung, wenn damit von den bei In-Kraft-Treten dieser Verordnung rechtswirksamen Flächennutzungsplänen abgewichen und eine Neubebauung bisher un bebauter Gebiete zugelassen werden soll, verboten. Zudem befindet sich das Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich. Dem Bauvorhaben steht der o. g. öffentliche Belang des Wasserschutzes entgegen, so dass eine Bebauung an dieser Stelle nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

	<p>zu korrigieren, um somit klare Verhältnisse für die Bebauung mit Einfamilienhäuser zu schaffen. So bietet die Anbindung an die Buslinie 16 an der Haltestelle Waldweg in der Gelsenkirchener Alles beste Voraussetzungen für Pendler in die Innenstadt, zum Carl-Thiem-Klinikum oder zum Hauptbahnhof. Der nahe Autobahnanschluss Cottbus West bietet eine gute Verbindung für Berufspendler in Richtung Berlin/Schönefeld oder Dresden. Durch die, seit einigen Jahren wieder zu beobachtende steigende Einwohnerzahl der Stadt Cottbus ist dies auch eine Möglichkeit bezahlbare Wohnbauflächen in verkehrsgünstiger, städtischer Lage zu schaffen. Dies würde auch dem Stadtteil Sachsen Dorf und der Sozialstruktur des Stadtteils zu Gute kommen. So würde beispielsweise der Stadtteil Sachsen Dorf durch den Zuzug berufstätiger, junger Familien mit mittlerem bis hohem Bildungsabschluss und Einkommen aufgewertet. Neben den Schulen oder dem Kindergarten würden von diesem Zuzug auch die umliegenden lokalen Einrichtungen und Geschäfte profitieren. Durch die Nähe zum Sachsen Dorfer Badesee bietet die Lage auch eine attraktive Naherholungsmöglichkeit für Familien. Die in der Umgebung aufwachsenden Kinder können auch einen besseren Bezug zur Natur und Umwelt erlernen und erleben.</p> <p>Sicherlich ist der Einfluss aufgrund des Einzelfalls schwer zu messen oder gar zu ermitteln, dennoch ist von einer positiven Wirkung im Gesamten auszugehen. Gerade für den einzelnen Bürger ist es mittlerweile in Cottbus sehr schwer geworden bezahlbare Wohnbauflächen zu finden, die nicht über die großen, örtlichen Wohnbauprojektentwickler, wie Bautec oder Isahr-Haus vermarktet werden und die eine Bindung an diese Projektentwickler darstellt.</p> <p>Aus diesen oben aufgeführten Gründen möchten wir um das Überdenken und die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanentwurfs zu Gunsten des oben beschriebenen Vorhabens für das Flurstück 14, Flur 155, Cottbus OT Sachsen Dorf bitten.</p>	
--	--	--

1087			Datum des Schreibens: 28.12.2017						
1087	1	<p>Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Cottbus sowie des Landschaftsplans Darstellung für das Flurstück 14, Flur 155, Cottbus OT Sachsenorf Sehr geehrte Damen und Herren, im Entwurf des Landschaftsplanes wurde das Flurstück 14, Flur 155, Cottbus OT Sachsenorf als Ausgleichsfläche bzw. Fläche für Ersatzmaßnahmen dargestellt. Weiterhin soll das Flurstück nach dem Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wald ausgewiesen werden. Das Grundstück wurde im alten Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche ausgewiesen bzw. stellt es das abschließende Grundstück an einem z.Zt. ausgewiesenen Gebiet für Wohnbaufläche dar. Es ist zurzeit vom Nachbargrundstück teilweise überbaut und eine Zuwegung erfolgt über das Flurstück 179. Wir beabsichtigen das Grundstück zu teilen und zwei Einfamilienhäuser für zwei Familien oder auch für Mehrgenerationenwohnen zu errichten, bzw. errichten zu lassen. Die Zuwegung erfolgt über das Flurstück 179, welches sich im Besitz der Stadt befindet und welches wir im Falle einer positiven Bebauungsmöglichkeit (positive Bauvoranfrage oder Ausweisung im Flächennutzungsplan) von der Stadt erwerben möchten. Die Medienerschließung könnte ebenfalls über das Flurstück 179 erfolgen und wurde bereits bei den Versorgungsbetrieben vorangefragt. Dieses Vorhaben trägt zur Aufwertung des Stadtteils Sachsenorf bei, schafft bezahlbaren Wohnraum für Familien und hilft mit, den steigenden Wohnraumbedarf nach neuestem, modernen Standard im Stadtgebiet Cottbus zu decken. Im Zuge des steigenden Wohnflächenbedarfs in zentraler, verkehrsgünstiger Lage wäre es aus unserer Sicht eine Gelegenheit die z. Zt. nicht eindeutige Zuordnung der Fläche zu konkretisieren bzw. zu korrigieren, um somit klare Verhältnisse für die Bebauung mit Einfamilienhäuser zu schaffen. So bietet die Anbindung an</p>	 <table border="1" data-bbox="1169 242 2060 338"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Das Grundstück befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIA gemäß Verordnung des Landes Brandenburg zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsenorf vom 08.03.2004. Nach § 5 Nr. 14 dieser Verordnung ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung, wenn damit von den bei In-Kraft-Treten dieser Verordnung rechtswirksamen Flächennutzungsplänen abgewichen und eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete zugelassen werden soll, verboten. Zudem befindet sich das Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich. Dem Bauvorhaben steht der o. g. öffentliche Belang des Wasserschutzes entgegen, so dass eine Bebauung an dieser Stelle nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

	<p>die Buslinie 16 an der Haltestelle Waldweg in der Gelsenkirchener Allee beste Voraussetzungen für Pendler in die Innenstadt, zum Carl-Thiem-Klinikum oder zum Hauptbahnhof. Der nahe Autobahnanschluss Cottbus West bietet eine gute Verbindung für Berufspendler in Richtung Berlin/Schönefeld oder Dresden. Durch die, seit einigen Jahren wieder zu beobachtende steigende Einwohnerzahl der Stadt Cottbus ist dies auch eine Möglichkeit bezahlbare Wohnbauflächen in verkehrsgünstiger, städtischer Lage zu schaffen. Dies würde auch dem Stadtteil Sachsen- und der Sozialstruktur des Stadtteils zu Gute kommen. So würde beispielsweise der Stadtteil Sachsen- und der Sozialstruktur des Stadtteils zu Gute kommen. So würde beispielsweise der Stadtteil Sachsen- und der Sozialstruktur des Stadtteils zu Gute kommen. So würde beispielsweise der Stadtteil Sachsen- und der Sozialstruktur des Stadtteils zu Gute kommen.</p> <p>Sicherlich ist der Einfluss aufgrund des Einzelfalls schwer zu messen oder gar zu ermitteln, dennoch ist von einer positiven Wirkung im Gesamten auszugehen. Gerade für den einzelnen Bürger ist es mittlerweile in Cottbus sehr schwer geworden bezahlbare Wohnbauflächen zu finden, die nicht über die großen, örtlichen Wohnbauprojektentwickler, wie Bautec oder Isahr-Haus vermarktet werden und die eine Bindung an diese Projektentwickler darstellt.</p> <p>Aus diesen oben aufgeführten Gründen möchten wir um das Überdenken und die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanentwurfs zu Gunsten des oben beschriebenen Vorhabens für das Flurstück 14, Flur 155, Cottbus OT Sachsen- und der Sozialstruktur des Stadtteils zu Gute kommen.</p>	
1088		Datum des Schreibens: 13.03.2018
		Berücksichtigung der Anregung: nein

1088	1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir, die Eigentümer der Fläche Gallinchen Flur 1, Flurstück 1104 (Auszug aus dem Liegenschaftskatasteramt) beabsichtigen eine wohnbauliche Entwicklung. Wir bitten um eine Prüfung im Zusammenhang mit dem FNP, ob die Fläche als Wohnbaufläche entwickelt werden kann. Zudem beantragen wir die Aufstellung eines B-Planes.</p> <p>Wir bitten um eine schriftliche Rückmeldung ihrerseits.</p>		Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte
				Planänderung:	nein
<p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung der Gemeinde in Grundzügen dar. Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder für Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB). Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche in diesem Bereich nicht begründbar. Eine weitere Zersiedelung der Landschaft durch die Ausweisung einzelner Bauflächen im Außenbereich ist auch aus landschaftsästhetischen Gründen abzulehnen.</p> <p>Für den Ortsteil Gallinchen gilt danach der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung. Das Grundstück Flur 1, Flurstück 1104 liegt im Außenbereich und ist Bestandteil einer größeren zusammenhängenden Waldfläche. Darüber hinaus darf Wald nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden. Wald ist wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauerhafte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Klimas, des Wasserhaushaltes, die Reinheit der Luft und des Landschaftsbildes zu erhalten. Ein erhöhter Wohnflächenbedarf für den Ortsteil Gallinchen ist nicht nachweisbar, der hier eine Waldinanspruchnahme begründen würde.</p>				Datum des Schreibens: 13.03.2018	
1089	1	Sehr geehrte Damen und Herren,		Berücksichtigung der Anregung:	nein
				Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte

		<p>wir, die Eigentümer der Fläche Gallinchen Flur 1, Flurstück 1104 (Auszug aus dem Liegenschaftskatasteramt) beabsichtigen eine wohnbauliche Entwicklung. Wir bitten um eine Prüfung im Zusammenhang mit dem FNP, ob die Fläche als Wohnbaufläche entwickelt werden kann. Zudem beantragen wir die Aufstellung eines B-Planes. Wir bitten um eine schriftliche Rückmeldung ihrerseits.</p>		<p>Planänderung: nein</p>	
<p>1090</p>			<p>Datum des Schreibens: 23.03.2018</p>		
<p>1090</p>	<p>1</p>		<p>Berücksichtigung der Anregung:</p>	<p>teilweise</p>	
			<p>Ablehnungsgrund:</p>	<p>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</p>	
			<p>Planänderung:</p>	<p>nein</p>	

		<p>Gemarkung Merzdorf, Flur 4, Flurstück 42 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich anregen, das o.g. Flurstück im neuen Flächennutzungsplan so auszuweisen, dass es nicht mehr als Außenbereich gilt und darauf eine Wohnbebauung möglich wird. Das Grundstück gehört uns als Verein und wir hoffen, durch die Umwandlung in Bauland evtl. langfristig eine Familie zum Zuzug zu gewinnen, die gleichzeitig Interesse an Betreuung und Unterhaltung der nebenstehenden Kapelle hat.</p>		<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung der Gemeinde in Grundzügen dar. Er trifft grundsätzlich keine Aussagen zum Innen-/ Außenbereich. Er ist vielmehr eine gesamtstädtische Zielstellung. Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gilt der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder für Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB). Der FNP-Vorentwurf hat bereits eine straßenbegleitende Bebauung als gemischte Baufläche an dieser Stelle dargestellt. Dies ändert sich auch nicht im FNP-Entwurf. Damit wurde dem Belang Rechnung getragen. Eine rückwärtige Bebauung in den Außenbereich hinein würde allerdings in den Waldbestand eingreifen. Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme land- oder forstwirtschaftlich genutzter Fläche in diesem Bereich nicht begründbar. Eine weitere Zersiedelung der Landschaft durch die Ausweisung einzelner Bauflächen im Außenbereich ist auch aus landschaftsästhetischen Gründen abzulehnen.</p>						
1091				<p>Datum des Schreibens: 12.05.2018</p>						
1091	1	<p>Sehr geehrte ..., auf der gestrigen Bürgerversammlung wurde der von Ihnen vorgestellte FNP intensiv diskutiert. Während dieser Diskussion gab es im speziellen viele Bedenken und Hinweise zur "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil" in Neu-Schmellwitz. Wir bitten Sie daher, die folgenden Anregungen der gestrigen Veranstaltung zur Sonderbaufläche</p>		<table border="1" data-bbox="1167 1126 2058 1222"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja									
Ablehnungsgrund:	keiner									
Planänderung:	ja									

	<p>in Ihrem nächsten Entwurf des FNP zu berücksichtigen bzw. in Ihre Überlegungen einzubeziehen:</p> <p>1. Es wäre sehr schade diese Fläche nach Ablauf von Bindefristen endgültig als Grünfläche zu kennzeichnen. Trotz einiger Altlasten ist die Anbindung an ÖPNV und Cottbuser Ostsee sehr attraktiv. Zudem sind die Grundstücke voll erschlossen. Kleinteilige Wohnbebauung durchaus denkbar. In Anbetracht des Erhalts der Straßenbahn geben wir zu bedenken, dass eine Bebauung an der Straßenbahntrasse durchaus wichtig ist.</p> <p>2. Durch eine Freigabe einiger im Sonderbaugebiet befindlichen Flächen für kleinteilige Wohnbebauung (Eigenheime/Reihenhäuser/Stadt villen etc.), könnte ein Gleichgewicht zum sozialen Wohnungsbau im Stadtteil geschaffen werden. Diese Mischung unterschiedlicher sozialer Strukturen wird im Bürgerverein als sehr sinnvoll erachtet und kann den Stadtteil positiv beeinflussen.</p> <p>3. Eine Anbindung, der im Norden von Neu-Schmellwitz befindlichen kleinteiligen Wohngebiete (z.B. Mina-Witkojc-Straße, Rudniki) an den restlichen Stadtteil muss weiterhin gegeben sein.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der in Rede stehende Bereich in Neu-Schmellwitz wird als Wohnbaufläche dargestellt. Zu Wahrung der städtebaulichen Ordnung kann eine bauliche Entwicklung zum gegebenen Zeitpunkt nur über ein Bebauungsplanverfahren erreicht werden.</p>						
1092		Datum des Schreibens: 24.05.2018						
1092	<p>1 In Ihrem Fachbereich wird gegenwärtig an einem neuen Flächennutzungsplan für die Stadt Cottbus gearbeitet. Ich stelle hiermit den Antrag, unten benanntes Grundstück weiterhin als zu Wohnbauzwecken nutzbare Fläche in den Plan aufzunehmen.</p> <p>Dies betrifft ein angrenzendes Grundstück zur Welzower Straße 23; Flur 151, Flurstücke 36 und 37. Der einzig rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 weist auf unserem Grundstück straßenbegleitend Wohnbaufläche aus. Beabsichtigte Änderungen sind nie rechtskräftig geworden. Auch wenn in einem Flächennutzungsplan nicht „parzellenscharf“ abgegrenzt werden kann, ist jedoch wegen der gegenüberliegenden städtischen Bebauung mit Garagen</p>	 <table border="1" data-bbox="1171 922 2067 1018"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>keiner</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Der Anregung wird gefolgt. Der Bereich südlich der Welzower Straße wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die in Rede stehenden Flächen befinden sich jedoch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine bauliche Entwicklung kann nur über ein Bebauungsplanverfahren erreicht werden.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	ja	Ablehnungsgrund:	keiner	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	ja							
Ablehnungsgrund:	keiner							
Planänderung:	ja							

		<p>konkret eine Grenze zu erkennen. Diese Grenze bezieht unser Grundstück noch in die baulich nutzbare Fläche ein. Ich stelle diesen Antrag nunmehr unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung und Unverhältnismäßigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein einzelnes Grundstück, welches bereits seit 1982 genehmigungspflichtig bebaut ist und auf dem lediglich ein Gebäude durch ein größeres ersetzt werden soll.</p>							
1093			Datum des Schreibens: 17.09.2018						
1093	1	<p>Hiermit bitte ich darum, im Zuge der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus Teilbereiche der Flurstücke 120 und 119 (<i>Gallinchen, Flur 2</i>), die dem Birkenweg anliegen, in Wohnbauflächen umzuwandeln. Die genannten Flurstücke liegen zwischen einem Satzungsgebiet und einem B-Plan. Diese Flächen sind von Wohnbauflächen umgeben. Die Umwandlung stellt m. E. eine wünschenswerte Arrondierung der Flächen dar.</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>teilweise</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Die Flurstücke befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Spreeaue südlich Spree“. Eine Intensivierung der Bebauung im LSG widerspricht den Zielen der Schutzgebietsverordnung und vom Grundsatz her. Die in Frage stehenden Waldflächen erfüllen vielfältige Funktionen im verdichteten Siedlungsbereich z.B. für den bioklimatischen Ausgleich, die siedlungsnahen Erholung und die Artenvielfalt im Siedlungsraum. Eine Verdichtung der Bebauung würde die landschaftliche Eigenart des Bereichs im Umfeld der Spreeauen beeinträchtigen und damit die Attraktivität der umliegenden erholungswirksamen Infrastrukturen (Rad- und Wanderwege) einschränken. Um der ungeordneten Entwicklung in diesem Bereich begegnen zu können, wird im FNP-Entwurf vorgeschlagen, eine Außenbereichsplanung für den Bereich zu erstellen.</p>	Berücksichtigung der Anregung:	teilweise	Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte	Planänderung:	ja
Berücksichtigung der Anregung:	teilweise								
Ablehnungsgrund:	städtische bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte								
Planänderung:	ja								
1094	1		Datum des Schreibens: 17.07.2020						
1094	1	<p>Hiermit möchte ich den Antrag auf Umwidmung von Teilen einer Waldfläche in Bauland stellen. Es betrifft das Flurstück 1386 der Flur 4 in Cottbus-Sielow. In den Jahren 1998 und 2000 hatte ich bereits Anträge bei der 1. und 2. Öffentlichen</p>							
			<table border="1"> <tr> <td>Berücksichtigung der Anregung:</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Ablehnungsgrund:</td> <td>widerspricht den Zielen/Erfordernissen</td> </tr> <tr> <td>Planänderung:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach</p>	Berücksichtigung der Anregung:	nein	Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen	Planänderung:	nein
Berücksichtigung der Anregung:	nein								
Ablehnungsgrund:	widerspricht den Zielen/Erfordernissen								
Planänderung:	nein								

	<p>Auslegung des Flächennutzungsplans der Stadt Cottbus gestellt. Beide Anregungen wurden mit der Begründung, dass sich die Fläche in einem großen, zusammenhängenden Waldareal befindet, abschlägig beschieden.</p> <p>An weiteren Auslegungen habe ich mich daraufhin nicht beteiligt.</p> <p>In den folgenden Jahren wurden in Sielow aber größere Waldflächen, die auch zu zusammenhängenden Waldarealen gehörten, (z.B. Sielower Waldstraße, Cottbuser Straße, zuletzt am Briesener Weg) in Bauland umgewidmet. Daher stelle ich nochmals einen Antrag.</p> <p>Mein Grundstück liegt zwischen und gegenüber bebauten Grundstücken. Die rechtsseitig bebauten Grundstücke am Windmühlenweg tragen die Hausnummern 2, 3 und 6. Da mein Grundstück zwischen der 3 und der 6 liegt, könnte man zu der Auffassung gelangen, dass die 4 und 5 für diese Fläche reserviert sind.</p> <p>Meine Bitte/Antrag entspricht auch der Stellungnahme des Ortsbeirates Sielow zur Veränderung des Waldkonzeptes aus dem Jahr 2001. Darin ist vorgesehen, eine einreihige straßenbegleitende Bebauung zuzulassen, wenn die Straße und die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben sind. Diese sind in meinem Fall gegeben.</p>	<p>den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Unabhängig davon gilt zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme der Planungsgrundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Bei der Begründung sollen Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden (vgl. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB). Vor diesem Hintergrund und dem vorhandenen Flächenpotential in der Stadt Cottbus im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung ist die Inanspruchnahme von weiteren von Wald geprägten Flächen in diesem Bereich nicht begründbar. Die in Rede stehenden Flurstücke liegen bauplanungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Darstellung im Außenbereich erfolgt grundsätzlich gemäß der überwiegend vorhandenen bzw. geplanten Flächennutzung. Das Entwicklungsziel ist die Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur. Zudem befindet sich diese Fläche im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, eine Bebauung würde zur Aufweichung des Ortsrandes führen.</p>
--	---	--