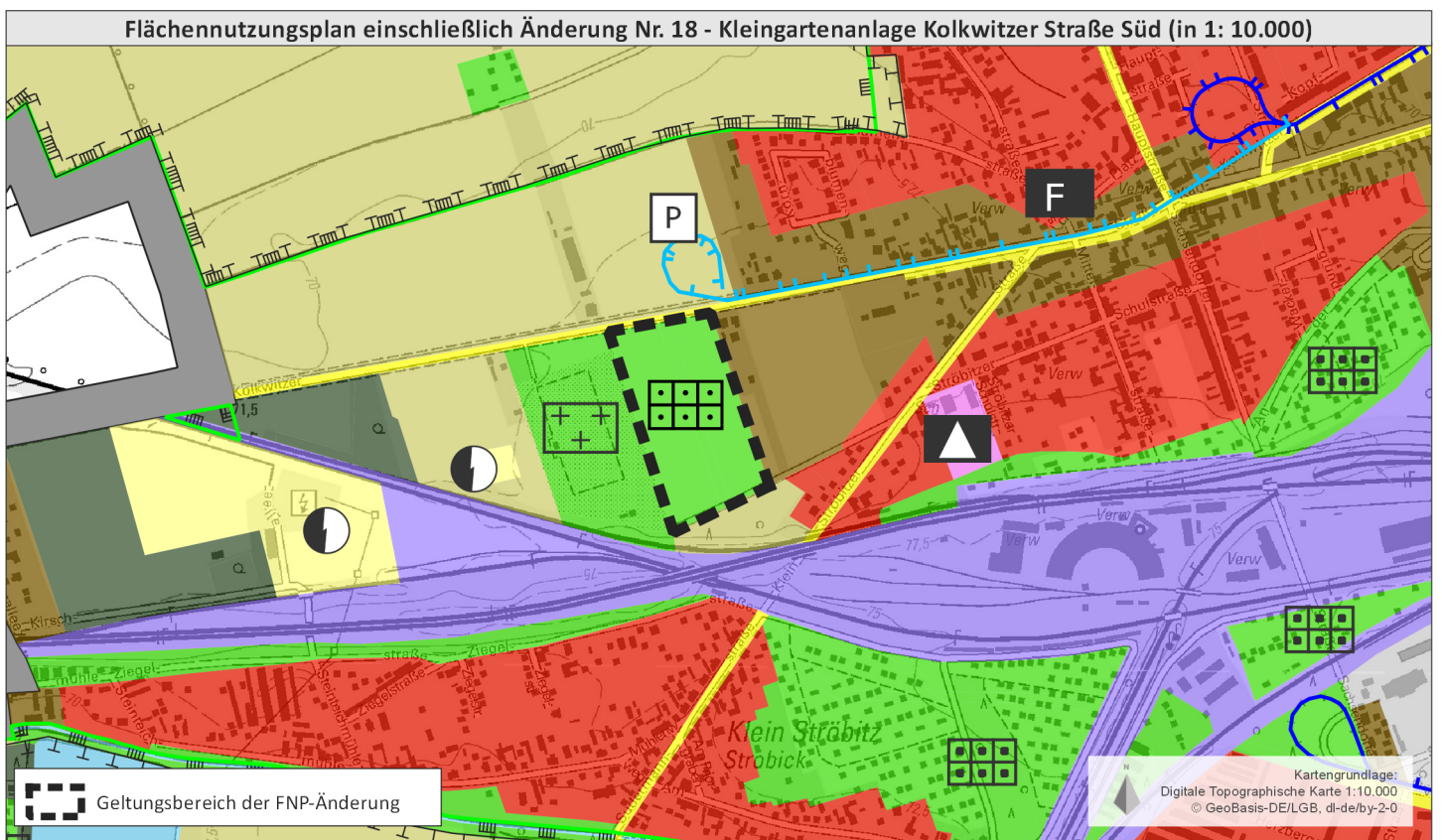
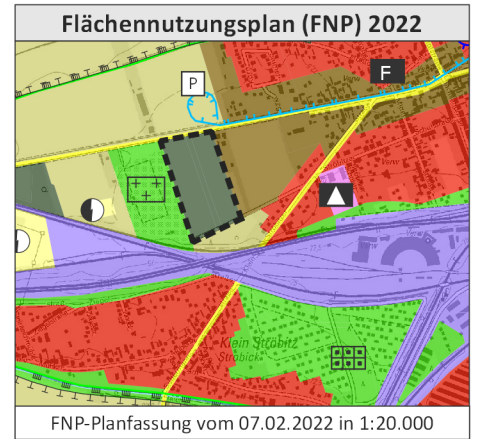
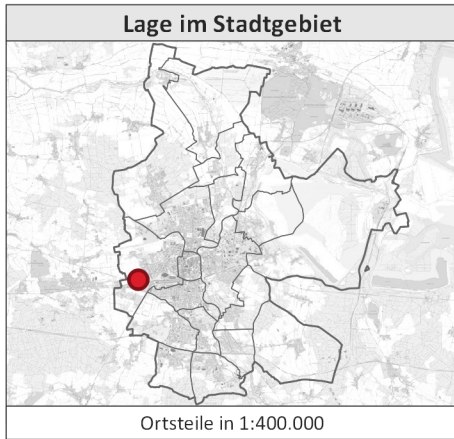




Teilbereich: Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd

Stand: Entwurf vom 30.03.2023



Feststellungsbeschluss
Der Feststellungsbeschluss zur: 18. Änderung - "Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd" des Flächen- nutzungsplanes der Stadt Cottbus wurde durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebuž am: ..... gefasst.
..... Ort/Datum
..... Oberbürgermeister
..... Amtssiegel

Genehmigung
Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (1) und (3) BauGB mit Schreiben vom ..... durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung erteilt.
Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
..... Ort/Datum
..... Oberbürgermeister
..... Amtssiegel

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt und die Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes in dieser Ausfertigung mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss und der Genehmigung übereinstimmen.
..... Ort/Datum
..... Oberbürgermeister
..... Amtssiegel

**Begründung**

## Anlass der Änderung:

Die Deutsche Bahn wird ihre ICE-4-Flotte bis 2024 auf ca. 137 Triebzüge ausweiten. Die Erweiterung der ICE-4-Flotte führt zu einem erhöhten Instandhaltungs- und Revisionsbedarf, der abgedeckt werden muss. Für die Übernahme der anstehenden ICE-4-Wartungsaufgaben sind zwei voll ausgerüstete Instandhaltungshallen mit Gleisanschlüssen geplant. Dafür soll am Standort Cottbus/Chósebuž in der Nähe des Hauptbahnhofs das modernste Instandhaltungswerk Europas entstehen. Für die Errichtung der Halle 1 ist die dauerhafte, anlagenbedingte Inanspruchnahme einer im Umfeld befindlichen Kleingartenanlage, betrieben durch die Bahn-Landwirtschaft, zwingend erforderlich. Dementsprechend soll diese Kleingartenanlage vor Baubeginn der Halle 1 des neuen Instandhaltungswerks verlagert werden.

Die DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH (DB FZI) konnte in enger Abstimmung mit der Stadt Cottbus/Chósebuž südlich der Kolkwitzer Straße im Ortsteil Ströbitz in unmittelbarer Nähe der jetzigen Kleingartenanlage (KGA) eine Ersatzfläche finden und die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer sicherstellen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Standort der geplanten Kleingartenanlage der Bebauungsplan Nr. W/50/136 „Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd“ aufgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, weil sich der Bebauungsplan nicht aus den derzeitigen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickeln lässt.

## Bisherige Darstellung:

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich "Flächen für Wald" dar.

## Planungsziel:

Bereitstellung eines Ersatzstandortes für eine Kleingartenanlage nach BKleingG

## Geplante Darstellung:

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung von „Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten“ vor.

## Auswirkungen auf Natur und Umwelt / Umweltbericht:

Der Änderungsbereich, der bisher überwiegend ackerbaulich genutzt wird, hat eine Größe von ca. 3,7 ha und befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Betrachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 14 ff. BNatSchG führt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfaktoren und des Landschaftsbilds zu erwarten sind.



## Legende: Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuž

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

### Geltungsbereich



### Bauflächen

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

### Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen:

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

### Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regulierung des Wasserabflusses

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

### Flächen für Landwirtschaft und Wald

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

### Grün- und Freiflächen

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

### Flächen für den Gemeinbedarf

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

### Abgrabungen / Gewinnung von Bodenschätzen

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

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

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

### Verkehrsflächen

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

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

### Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

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

### Sonstiges

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