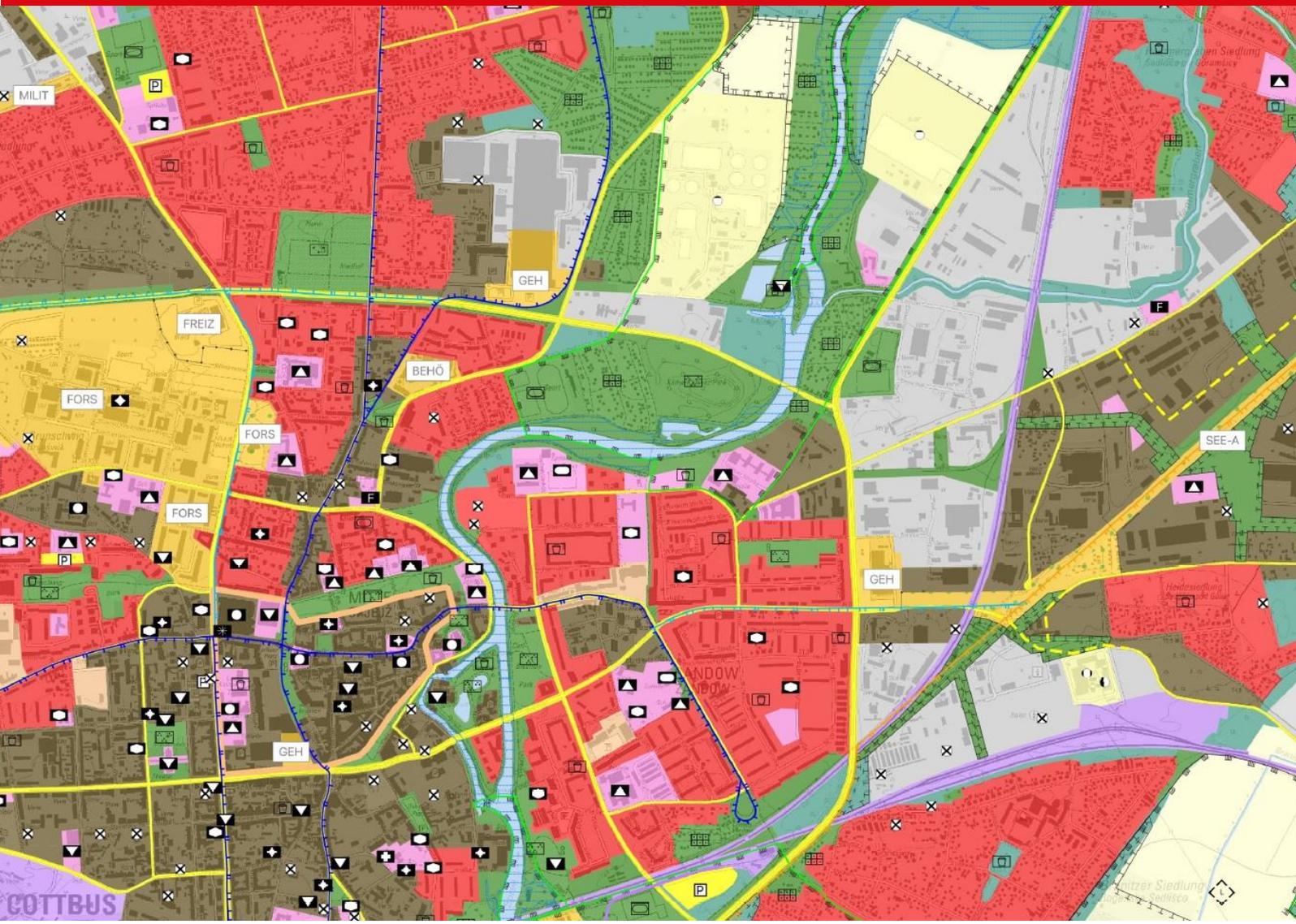




Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chóšebuz

Teil 1 - Erläuterungsbericht

Stand: 30.06.2023



Impressum

Die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chósebuz (Teil 1) wurde erstellt durch:

Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz
Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus



Telefon 0355 612 4115
E-Mail fnp@cottbus.de
URL www.cottbus.de/fnp

Mitarbeit:

Planungsbüro Wolff
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Stand 30.06.2023

Hinweis

Die in diesem Dokument verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich gleichermaßen auf weiblich, männlich und divers. Auf eine Mehrfachnennung und gegenderte Bezeichnungen wird zugunsten einer besseren Lesbarkeit verzichtet.



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Inhaltsübersicht

1	Grundlagen	6
1.1	Gegenstand des Flächennutzungsplanes	6
1.2	Anlass und Erforderlichkeit	6
1.3	Zielstellungen	7
1.4	Verfahren	8
1.4.1	Rechtliche Grundlagen	8
1.4.2	Verfahrensvorschriften	8
1.4.3	Verfahrensstand	9
1.4.4	Arbeitsschritte	11
1.5	Methodik	12
1.5.1	Generalisierte Darstellung	12
1.5.2	Planungsfolgen	13
1.5.3	Bestandteile	14
2	Rahmenbedingungen	16
2.1	Standortbedingungen	16
2.1.1	Lage und Geographie	16
2.1.2	Naturräumliche Struktur	16
2.1.3	Stadtstruktur	16
2.1.4	Infrastruktur	18
2.1.5	Sonstige Standortfaktoren	18
2.2	Planerische Grundlagen	19
2.2.1	Räumliche Planung	19
2.2.2	Landesplanung	20
2.2.3	Regionalplanung	23
2.2.4	Kommunale Planung	26
2.2.5	Übergeordnete Fachplanung	29
2.2.6	Flurbereinigungsverfahren	30
2.3	Bevölkerung	34
2.3.1	Entwicklung	34
2.3.2	Prognose	35
3	Ziele der Stadtentwicklung	37
3.1	Gesamtstadt	37
3.2	Wohnen	40
3.3	Wirtschaft und Beschäftigung	46
3.4	Einzelhandel	50
3.5	Gemeinbedarf	53
3.5.1	Kita und Hort	53
3.5.2	Schule	55
3.5.3	Universität	57
3.5.4	Gesundheit	60
3.5.5	Kultur	61
3.5.6	Sport	61

3.5.7	Feuerwehr	66
3.5.8	Polizei	68
3.5.9	Religion	69
3.6	Grün- und Freiflächen	70
3.6.1	Kleingärten	71
3.6.2	Spielplätze	72
3.6.3	Friedhöfe	75
3.7	Landwirtschaft	76
3.8	Wald	80
3.9	Natur und Landschaft	85
3.10	Gewässer und Wasserschutz	89
3.11	Klimaschutz	94
3.12	Ver- und Entsorgung	96
3.12.1	Trinkwasser	96
3.12.2	Abwasser	96
3.12.3	Elektroenergie	100
3.12.4	Fernwärme	101
3.12.5	Erdgas	103
3.12.6	Grüner Wasserstoff	103
3.12.7	Kommunale Wärmeplanung	106
3.12.8	Digitale Netze	107
3.13	Erneuerbare Energien	109
3.14	Mobilität und Verkehr	113
3.15	Immissionsschutz	118
3.16	Denkmalschutz	120
3.17	Bergbau	122
3.18	Militär	124
4	FNP-Hauptplan (Blatt 1/2)	125
4.1	Bauflächen und Baugebiete	126
4.1.1	Wohnbauflächen	127
4.1.2	Gemischte Bauflächen	131
4.1.3	Gewerbliche Bauflächen	135
4.1.4	Zentrale Versorgungsbereiche	139
4.1.5	Gemeinbedarf	142
4.1.6	Sonderbauflächen	144
4.2	Grün- und Freiflächen	155
4.3	Flächen für Ver- und Entsorgung	160
4.4	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	163
4.5	Wasserflächen	165
4.6	Verkehrsflächen	167
4.7	Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen	169

4.8	Naturschutz	170
4.9	Altlasten	172
5	FNP-Hauptplan (Blatt 2/2)	173
5.1	Textliche Darstellungen	175
5.2	Nachrichtliche Übernahmen	175
5.3	Kennzeichnungen	176
5.4	Vermerke	176
5.5	Alternativen	176
5.6	Flächenbilanz	178
6	Verzeichnisse	179
6.1	Abkürzungen	179
6.2	Abbildungen	180
6.3	Tabellen	180
6.4	Anlagen	181

1 Grundlagen

1.1 Gegenstand des Flächennutzungsplanes

- 1 Die Gemeinden haben gemäß § 1 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. *Funktion des FNP*
- Mit einem Flächennutzungsplan (FNP) kann eine Gemeinde ihre Vorstellungen für die Grundzüge der zukünftigen Flächennutzung in ihrem Hoheitsgebiet umsetzen.
- Der FNP als vorbereitender Bauleitplan stellt im zweistufigen Planungssystem, welches im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt ist, die erste Stufe der kommunalen Bauleitplanung dar. Darauf aufbauend bilden Bebauungspläne die zweite und verbindliche Ebene der Bauleitplanung. Ein FNP ist also Grundlage bzw. Voraussetzung für die nachfolgenden Planungsebenen.
- Die Darstellungen eines FNP sind auf die zukünftige Bodennutzung in der Gemeinde ausgerichtet. Der FNP ist eine reine Flächenplanung. Die Gesamtentwicklung der Kommune kann im FNP daher nur insoweit dargestellt werden, wie sie Bezug auf den Grund und Boden hat und dort ihre Wirkung entfaltet.
- Der FNP hat dabei die Aufgabe, mit Blick auf die gesamte Gemeinde und auf seinen Zeithorizont, der Entwicklung der zukünftigen Art der Bodennutzung in den Grundzügen einen Rahmen zu geben und die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, wie sie insbesondere im § 1 BauGB ihren Niederschlag gefunden hat.
- Der Zeithorizont, der für die Flächennutzungsplanung allgemein bei zehn bis fünfzehn Jahren anzusetzen ist, gebietet, dass nicht nur die aktuellen Bedürfnisse der Gesellschaft beachtet werden, sondern auch die zukünftigen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit

- 2 Für die Stadt Cottbus/Chósebuz liegt ein FNP zum Gebietsstand Oktober 2003 vor, welcher mit Bekanntmachung am 06. August 2003 seine Rechtswirksamkeit erlangte. *Ausgangslage wirksame FNP*
- Für diesen FNP wurde eine aktualisierte Planfassung mit Stand vom 07.02.2022 neubekanntgemacht. Die Planfassung beinhaltet alle bis dahin rechtswirksamen Änderungen und Berichtigungen der kommunalen Bauleitplanung sowie übergeordneter Planungsebenen. Für den FNP Cottbus/Chósebuz wurden bislang folgende Aufstellungsbeschlüsse zu Änderungsverfahren und Berichtigungen gefasst:

Nr.	Änderungsverfahren	Stand
01.	Sonderbaufläche Hardenbergstraße	rechtswirksam
02.	Wohnbaufläche Skadow Am Graben	rechtswirksam
03.	Technologie und Innovationspark Cottbus	im Verfahren
04.	Lausitzer/Schweriner Straße	rechtswirksam
05.	Therapie und Reitsportzentrum - Sielow/Erweiterungsfläche	rechtswirksam
06.	Dissenchener Binnendüne	im Verfahren
07.	Forschung und Entwicklung - Teilbereich 1	im Verfahren
08.	Schwimmende Photovoltaikanlage - Cottbuser Ostsee	rechtswirksam
09.	Energieacker - Cottbuser Ostsee	im Verfahren
10.	Forschung und Entwicklung - Teilbereich 2	im Verfahren
11.	Kolkwitzer Straße Süd 1	im Verfahren
12.	Seeachse Cottbuser Ostsee	im Verfahren
13.	Hauptstrand	im Verfahren
14.	TIP Nord	im Verfahren
15.	Südhof Döbbrick	im Verfahren
16.	Stadtfeld	im Verfahren
17.	Am alten Spreewaldbahnhof	im Verfahren
18.	Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd	im Verfahren

19.	Wohnen am Sielower Waldweg	im Verfahren
20.	Nahversorgungszentrum "Georg-Schlesinger-Straße"	im Verfahren
21.	Kolkwitzer Straße Süd 2	im Verfahren
22.	Wohngebiet Welzower Straße	Im Verfahren
Nr.	Berichtigung	Stand
01.	Hegelstraße / Am Stadtrand	rechtswirksam
02.	Universitätsplatz	rechtswirksam
03.	Jahnstraße	im Verfahren
04.	Hardenbergstraße/Priorgraben	im Verfahren
05.	Feuerwache II	im Verfahren
06.	Marienstraße/Bürgerstraße	im Verfahren
07.	Wohngebiet Garteneck	rechtswirksam

Tab. 1 - Änderungsverfahren und Berichtigungen des rechtswirksamen FNP Cottbus

Für die eingemeindeten Ortsteile liegen ebenfalls rechtswirksame FNPs vor, die von der Stadt übernommen wurden:

FNP Gallinchen (wirksam seit 31.08.2001)

- 1. Änderung „Wohnbaufläche Kutzeburger Weg“ (wirksam seit 25.07.2003)
- 2. Änderung „Am Birkengrund“ (wirksam seit 17.10.2022)
- 3. Änderung „Waldparksiedlung“ (im Verfahren)
- 4. Änderung „Am Telering“ (im Verfahren)

Groß Gaglow (wirksam seit 22.12.2000).

Damit liegt für den Großteil des Territoriums der Stadt Cottbus/Chósebusz eine Flächennutzungsplanung vor. Eine Ausnahme ist der Ortsteil Kiekebusch, für den bisher kein eigener FNP aufgestellt wurde.

Ergänzend wurde ein sogenannter sachlicher Teilflächennutzungsplan (sTFNP) „Windkraftnutzung“ in der Fassung vom Oktober 2010 mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 26. März 2011 rechtswirksam.

- 3 Für eine Neuaufstellung des FNP der Stadt Cottbus/Chósebusz bestehen verschiedene *Erforderlichkeit*
Gründe:

- Die rechtlichen Grundlagen für die Bauleitplanung haben sich seit dem Beschluss des FNP im Jahr 2003 mehrfach geändert.
- Die Teilpläne für Gallinchen und Groß Gaglow wurden zu jener Zeit nur mit Blick auf die damaligen jeweils selbstständigen Gemeinden aufgestellt.
- Für den Ortsteil Kiekebusch besteht derzeit kein rechtsverbindlicher FNP.
- Der rechtswirksame FNP basiert inhaltlich auf den Randbedingungen und den Planungszielen, die um die Jahrtausendwende galten und sind damit „veraltet“.

Die veränderten Prämissen für die Stadtentwicklung erfordern nach so langer Zeit die inhaltliche Neubearbeitung des FNP.

1.3 Zielstellungen

- 4 Konkret geht es bei der Neuaufstellung des FNP der Stadt darum: *Stadtentwicklung bis zum Jahr 2040*
- einen einheitlichen FNP für das gesamte Stadtgebiet zu schaffen,
 - den FNP an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen anzupassen,
 - die aktuell vorliegenden Konzepte für die Stadtentwicklung zu integrieren,
 - der neuen Strukturentwicklung Rechnung zu tragen.

Mit dem neuen FNP sollen die Weichen für die Stadtentwicklung bis zum Jahr 2040 gestellt werden.

- 5 Ein FNP wird allgemein für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt. *Geltungsbereich räumlich*
Nach § 5 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) können unter bestimmten Voraussetzungen Flächen und sonstige Darstellungen aus dem FNP ausgenommen werden. Dadurch dürfen die Grundzüge, der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nicht berührt werden und die Gemeinde muss die Absicht darlegen, dass sie die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vornehmen wird. Von dieser Option wird im FNP der Stadt Cottbus/Chósebusz kein Gebrauch gemacht.

- Die Neuaufstellung des FNP der Stadt Cottbus/Chósebusz bezieht die ursprünglich unabhängig voneinander aufgestellten Pläne für die Ortsteile Groß Gaglow und Gallinchen mit ein. Ergänzt wird das Territorium des Ortsteils Kiekebusch.
- 6 Sachlich hat sich ein FNP im Komplex mit allen wesentlichen Elementen der Gemeindeentwicklung auseinanderzusetzen, die mit der Bodennutzung in Zusammenhang stehen. Spezielle Fachplanungen ohne wesentlichen Bezug zum Boden, sind nicht oder nur in Teilen Inhalt und Gegenstand des FNP. Ein neu aufzustellender verbindlicher Bauleitplan hat sich an den Darstellungen des FNP auszurichten, indem die Bodennutzung konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt wird. Für die Zulässigkeit von bestimmten Bauvorhaben im Außenbereich sind die Darstellungen des FNP maßgeblich. Für den Außenbereich kann auf der Grundlage des § 5 Abs. 2b BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für privilegierte Nutzungen ein sachlicher (also ein nur auf ein Thema fokussierter) Teil-FNP aufgestellt werden. *Geltungsbereich sachlich*

1.4 Verfahren

1.4.1 Rechtliche Grundlagen

- 7 Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne von der Gemeinde aufzustellen, soweit und sobald sie erforderlich sind. Der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans liegen folgende rechtliche Grundlagen zugrunde: *Rechtliche Grundlagen*

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Die Verordnung über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist"

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6)

1.4.2 Verfahrensvorschriften

- 8 Das förmliche Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen ist im BauGB vorgeschrieben. Vom Aufstellungsbeschluss bis zur Wirksamkeit durchläuft der FNP eine Vielzahl von Verfahrensschritten. Bei der Neuaufstellung kommt das Regelverfahren zur Anwendung. *Förmliches Verfahren nach BauGB*

Das Verfahren wird mit dem Aufstellungsbeschluss durch das zuständige Gremium, in Cottbus/Chósebusz die Stadtverordnetenversammlung (StVV), eingeleitet.

Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig:

- über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
- sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen,
- und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Der Öffentlichkeit ist in diesem Rahmen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die „Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)“, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach. § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern (Scoping) sowie die Nachbargemeinden um eine Stellungnahme zu bitten.

Grundlage für diese frühzeitige Beteiligung ist allgemein ein FNP-Vorentwurf.

Diesem ersten Beteiligungsschritt schließt sich die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden, TöB und Nachbargemeinden (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) zum FNP-Entwurf an.

Dieser wird in der Regel vorher durch das zuständige Gremium beschlossen und damit inhaltlich gebilligt.

Am Ende des Aufstellungsverfahrens wird der FNP der Stadt Cottbus/Chósebusz durch die Stadtverordnetenversammlung (StVV) beschlossen sowie durch die höhere

Verwaltungsbehörde, hier das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) genehmigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung des FNP im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebus wird der FNP rechtswirksam.

1.4.3 Verfahrensstand

- 9 In Cottbus/Chósebus ist das förmliche Verfahren zur Neuaufstellung des FNP mit dem *Aufstellungsbeschluss* Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. IV-068-23/10) am 24.11.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet worden.

Ein erster Vorentwurf aus dem Jahr 2015 war Grundlage für das Scoping und die erste *Vorentwurf 2015* Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbargemeinden.

In der Zeit vom 10.04.2017 bis 12.04.2017 wurde die Öffentlichkeit gemäß *Vorentwurf 2016* § 3 Abs. 1 BauGB an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP-Vorentwurf Stand 2016) beteiligt. Parallel dazu fand auch die Beteiligung zum Landschaftsplan (LP-Vorentwurf Stand 2016) statt.

Die hier vorliegende Fassung des FNP ist der Entwurf mit Stand vom 30.06.2023. Dieser *Entwurf 2023* basiert auf den Ergebnissen der Beteiligungen zum Vorentwurf und beachtet insbesondere die aktuell vorliegenden Konzepte für die Stadtentwicklung.

Der Entwurf setzt sich inhaltlich mit allen wesentlichen Aspekten auseinander, die für die vorbereitende Bauleitplanung von Belang sind. Er wird durch die im Abwägungsprozess vorgebrachten für die Planung relevanten Belange ergänzt.

Zum Entwurf liegen erstmals alle für den FNP fachlich relevanten Unterlagen vor. Das umschließt:

- FNP-Hauptplan (Blatt 1 und 2)
- diverse Beipläne (u.a. zu Mobilität, Stadttechnik)
- FNP-Begründung Teil 1 (das vorliegende Dokument)
- FNP-Begründung Teil 2 (Umweltbericht, Umweltprüfung, Beipläne)
- Abwägungsprotokolle zu den FNP-Vorentwürfen 2015 und 2016

Um die kommunalpolitischen Vertreter stärker in den FNP-Aufstellungsprozess einzubinden, wurde 2021 eine *Interfraktionelle* interfraktionelle Arbeitsgemeinschaft ins Leben gerufen, die sich in *Arbeitsgemeinschaft* einer Reihe von Terminen mit den unterschiedlichen Themenfeldern des FNP befasst hat.

Zwischen 2019 bis 2021 erfolgte ein Diskussionsprozess zum FNP-Entwurf mit allen Ortsbeiräten und Bürgervereinen. Die Öffentlichkeit wurde 2021 über das online-Veranstaltungsformat „Expertengespräche“ zum Stand der FNP-Neuaufstellung und Teilaspekte informiert. Die Verfahrensschritte zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind im Einzelnen aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

Verfahrensschritte	Zeitraumen	<i>Verfahrenschonik</i>
Aufstellungsbeschluss der StVV (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	24.11.2010	
Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	22.01.2011	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf 2015 des Flächennutzungsplanes (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	16.06.2015	
Scopingtermin - Bestimmung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	14.07.2015	
Information über den Arbeitsstand der Bearbeitung des Umweltberichtes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der beabsichtigten frühzeitigen Bürgerbeteiligung		
Ausschuss für Wirtschaft, Bau und Verkehr	15.03.2017	
Ausschuss für Umwelt	14.03.2017	
Ausschuss für Bildung, Schule, Sport und Kultur	09.03.2017	
Ausschuss für Soziales, Gleichstellung und Rechte der Minderheiten	08.03.2017	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	10.04.- 12.05.2017
Infoveranstaltung StVV zum Vorentwurf	25.04.2017
Infoveranstaltung zum Vorentwurf für die Öffentlichkeit	27.04.2017
1. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	25.03.2021
2. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	06.05.2021
3. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	03.06.2021
4. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	31.08.2021
5. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	07.09.2021
6. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	05.10.2021
7. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	05.05.2022
8. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	01.11.2022
9. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	20.06.2023
Beschluss zur Offenlage und Billigung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	voraussichtlich 27.09.2023
Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	folgt
Benachrichtigung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes (3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)	folgt
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	folgt
Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	folgt
Billigungsbeschluss zum Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§ 2 Abs. 3 BauGB)	folgt
Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan durch die Stadtverordnetenversammlung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	folgt
Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (§ 6 Abs. 1 BauGB)	folgt
Amtliche Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes (§ 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB)	folgt
Beginn der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes	folgt
Überwachung der Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB)	folgt

Tab. 2 - Verfahrenschronologie Neuaufstellung FNP

1.4.4 Arbeitsschritte

- 10 Ausgangspunkt für das Erstellen des FNP war, neben den Darstellungen des aktuell wirksamen FNP, eine Bestandserfassung der aktuellen Flächennutzung im Stadtgebiet. Beachtet wurden daneben bestehende bzw. in Aufstellung befindliche Bebauungspläne und sonstige das Planungsrecht beeinflussende Satzungen, Konzepte und Rahmenpläne. *Bestandserfassung*
Planungsrecht
- 11 Auf der Basis von aktuellen Prognosen und Annahmen für den jeweiligen Bedarf der Nutzungskategorien erfolgten die Entscheidungen für die einzelnen Flächendarstellungen. Zu beachten ist hierbei, dass alle Vorhersagen und Prognosen mit den entsprechenden Unsicherheiten behaftet sind. *Prognosen*
- 12 Bei einer erforderlichen Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzten Flächen wurde insbesondere die Schutzbedürftigkeit des Außenbereiches beachtet und Alternativen geprüft. Eine wesentliche fachliche Grundlage hierfür bildet der aktuelle Entwurf des Landschaftsplanes. *Alternativprüfung*
- 13 „Kern“ der Aufstellung von Bauleitplänen ist die städtebauliche Abwägung. *Abwägung*
Die planerische Willensbildung der Gemeinde soll durch eine gerechte Abwägung der von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange erfolgen.
Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung gewährleisten, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt.
In § 1 Abs. 6 BauGB sind die insbesondere zu beachtenden Belange zusammengefasst. Diese Aufstellung ist nicht abschließend.

1.5 Methodik

1.5.1 Generalisierte Darstellung

- 14 Im § 5 Abs. 1 BauGB sind die Funktionen des FNP im deutschen Planungssystem sowie in den Abs. 2 - 4 maßgeblichen Regelungsinhalte zusammengefasst. *Grundzüge der Gemeindeentwicklung*
Es geht darum, „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“
Einen abschließenden Katalog der zulässigen Inhalte eines FNP sieht das BauGB nicht vor. Selbst gewählte Darstellungen für bestimmte Funktionen und Flächen sind daher möglich.
- 15 Die Darstellungen hinsichtlich der für die Bebauung vorgesehenen Flächen können in Form von Bauflächen oder, je nach Erfordernis der Konkretisierung der Aussagen, von Baugebieten erfolgen. Der § 1 BauNVO (Baunutzungsverordnung) gibt vor, was Bauflächen und was Baugebiete sind. *Bauflächen Baugebiete*
Mit der Entscheidung, überwiegend Bauflächen nach der allgemeinen Art der Nutzung im FNP darzustellen, delegiert die plangebende Gemeinde die Entscheidung über die konkrete Nutzung der Baugrundstücke in die nachfolgende Planungsebene. Damit erhält sie sich einen größeren Gestaltungsspielraum für die Zukunft. Das verleiht dem FNP die notwendige Flexibilität.
Mit der Darstellung von Baugebieten als besondere Art der Bodennutzung zeigt die Gemeinde, dass sie schon relativ konkrete Vorstellungen für die Nutzung der entsprechenden Flächen hat. Der Gestaltungsspielraum in den nachfolgenden Planungsphasen wird damit gezielt gesteuert.
- 16 Bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann die Gemeinde schon Einfluss auf das Nutzungsmaß der Bauflächen oder Baugebiete nehmen. *Nutzungsmaß*
- 17 Bebauungspläne (B-Pläne) sind mit ihren Regelungen zur zukünftigen baulichen Entwicklung naturgemäß auf relativ kleine abgeschlossene Gebiete beschränkt. *Einbettung in das Planungssystem*
Damit B-Pläne in einen Gesamtzusammenhang eingebettet sind, sind sie nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Von diesem Grundsatz lässt das BauGB nur wenige Ausnahmen zu.
Im Grunde geht es bei dem zweistufigem Planungssystem darum zu gewährleisten, dass die einzelnen B-Pläne (wie auch andere Baurecht schaffende Satzungen) auf einem schlüssigen Gesamtkonzept beruhen. Auf diese Weise können städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden und Widersprüche gelöst werden.
Der FNP lässt für die B-Pläne, die aus dem FNP zu entwickeln sind, auf Grund seiner Konzentration auf grundsätzliche Fragen Entwicklungsspielräume zu. Eine Differenzierung und Präzisierung sowie eine Anpassung an die konkrete örtliche Situation wird somit ermöglicht.
- 18 Der FNP ist ein flexibles Planungsinstrument. Die Darstellungen in einem FNP geben die Entwicklungsrichtung der Flächennutzung vor. Sie müssen auf der einen Seite die Anforderungen an die Bestimmtheit der Inhalte erfüllen. Wegen seines vorbereitenden Charakters sind allerdings geringere Ansprüche zu stellen, als sie für einen verbindlichen Bauleitplan gelten. Auf der anderen Seite müssen sie Konkretisierungen ermöglichen und Spielräume für die nachfolgenden Planungsebenen belassen. *Bestimmtheit*
Im Einzelfall können allerdings Darstellungen räumlich und sachlich so konkretisiert sein, dass sie als öffentlicher Belang für die Beurteilung von Einzelvorhaben herangezogen werden können.
Das spielt unter anderem bei privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB eine Rolle. Dies betrifft beispielsweise Vorhaben, außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die
- einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
 - einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen oder
 - der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgewerblichen Betrieb dienen.
- 19 Die Abgrenzungen der unterschiedlichen Nutzungen in einem FNP müssen auf Grund der Tatsache, dass er nur die Grundzüge regelt und keine kleinmaßstäbliche Kartengrundlage verwendet, als „unscharf“ angesehen werden. *Detaillierungsgrad räumliche Unschärfe*
Das bedeutet, dass ein Bebauungsplan (B-Plan) diese Grenzen in einem gewissen Spielraum verschieben kann, ohne dass er gegen das Entwicklungsgebot verstößt.

Diese Prämisse gilt auch für die Abgrenzung zwischen den Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind (d. h. für Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen bis hin zu Grünflächen) und den Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wald.

Auf Grund seines Charakters als vorbereitender Bauleitplan, der die Grundzüge der Gemeindeentwicklung darstellt, sind die Darstellungen in einem FNP auch nicht parzellenscharf.

Auf Grund des vorgegebenen Charakters eines FNP und unter Beachtung der Größe des Stadterritoriums werden im FNP der Stadt Cottbus/Chósebuz allgemein nur Flächen mit einer Größe von in der Regel mehr als 0,5 ha dargestellt.

- 20 Daher sind in einem Bebauungsplan von den Darstellungen im FNP neben räumlichen auch inhaltliche Abweichungen nicht ausgeschlossen. Solche sind jedoch nur insoweit zulässig, wie sie die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes unberührt lassen. Der Umfang dieser Entwicklungsspielräume ist durch die einschlägige Rechtsprechung präzisiert.
Er wird von der Darstellungsschärfe und der Regelungstiefe des FNPs beeinflusst. Die Darstellungen eines FNP sind also in einem gewissen Rahmen auslegungsfähig. *inhaltliche Unschärfe*

1.5.2 Planungsfolgen

- 21 Der FNP ist für die am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen TöB für deren Entscheidungen bindend. Sie haben ihre Planungen dem FNP insoweit anzupassen, als sie diesem Plan während des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). *Anpassungspflicht für öffentliche Planungsträger*
- 22 Mit der Aufstellung eines FNP legt die Gemeinde verbindlich fest, wie die Art der Bodennutzung zukünftig erfolgen soll. Das wirkt sich insbesondere auf das Aufstellen von Bebauungsplänen aus. Für die plangebende Gemeinde ist der FNP selbstbindend. *Auswirkungen auf die Gemeinde (Selbstbindung)*
- 23 B-Pläne sind aus dem FNP zu entwickeln. Entwickeln im Sinne von § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB bedeutet dabei keine starre 1:1-Umsetzung im Verhältnis von B-Plan und FNP, sondern lässt im Rahmen der im FNP angelegten Grundkonzeption gewisse Abweichungen zu. Entscheidend für die Wahrung des Entwicklungsgebotes ist letztlich, dass die im FNP angelegte grobmaschige Struktur im B-Plan aufgegriffen wird und in eine höhere Konkretisierungsstufe überführt wird. Damit ist der Grad der Abweichung im Verhältnis B-Plan zu FNP maßgeblich für die Wahrung des Grundsatzes in § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB. Je stärker der Grad der Abweichung ist, umso eher ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB verletzt. Je geringer der festgestellte Abweichungsgrad ist, umso naheliegender ist die Beachtung von § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB. Sogenannte „Entwicklungssatzungen“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB können nur aufgestellt werden, wenn der FNP die entsprechenden Areale als Baufläche ausweist. *Entwicklungsgebot*
- 24 Der FNP kann in bestimmten Fällen Voraussetzung für das Ausüben des „Allgemeinen Vorkaufsrechts“ an Grundstücken gem. § 24 BauGB sein. Demnach steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken auch im Geltungsbereich eines FNP zu, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist. *Voraussetzung für Vorkaufsrechte*
- 25 Der FNP zeigt auf Grund seines Charakters als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Entwicklung von Flächen auf. Er wirkt sich nicht unmittelbar auf die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Situation von Grundstücken aus. *Auswirkungen auf Grundstücke*
Folglich entwickelt der Flächennutzungsplan gegenüber Grundstückseigentümern und sonstigen Dritten hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Situation der Grundstücke, anders als z. B. ein Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung. Deshalb begründet die Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung des Flächennutzungsplanes keinen Anspruch auf Entschädigung nach den §§ 40, 42 BauGB oder auf Ersatz des Vertrauensschadens nach § 39 BauGB. Ein unmittelbarer Rechtsschutz für die Bürgerinnen und Bürger gegen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist daher nicht möglich. Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich) gem. § 34 BauGB erfolgt die Prüfung, ob sich ein beabsichtigtes Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, nicht anhand des FNP, sondern ausschließlich auf der Grundlage der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse. Die Darstellungen des FNP sind kein Beurteilungsmaßstab im Innenbereich.
- 26 Allerdings ergibt sich eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger bei Genehmigungen von Vorhaben im so genannten "Außenbereich" gemäß § 35 BauGB. Im Außenbereich sind Vorhaben, die den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen, allgemein nicht genehmigungsfähig. Dem FNP kommt dabei die Rolle eines „Öffentlichen Belanges“ zu. *Öffentlicher Belang im Außenbereich*

Auf die Grundstücke ergibt sich in jedem Fall eine mittelbare Wirkung bezüglich des Entwicklungsgebotes für B-Pläne. Die für die Grundstücke Baurecht schaffend Bebauungspläne müssen aus dem FNP entwickelt werden.

Aus den Darstellungen des FNP sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf das Aufstellen eines B-Plans, auf eine Baugenehmigung auf einem bestimmten Grundstück, noch Entschädigungsansprüche o. ä. herzuleiten.

- 27 Auf Grund der Tatsache, dass mit der Darstellung von Bauflächen im FNP die Erwartung verknüpft sind, dass die betroffenen bisher nicht bebaubaren Grundstück zukünftig baulich genutzt werden können, kann der Verkehrswert von Grundstücken beeinflusst werden. Auch sonstige Inhalte eines FNP wirken sich auf den erwarteten Grundstückswert aus.
Daraus lassen sich aber keine Rechtsansprüche der Eigentümer ableiten. *Grundstückswert*

1.5.3 Bestandteile

- 28 Die wesentlichen Ergebnisse eines FNP werden inhaltlich in einer entsprechenden Planzeichnung vorwiegend grafisch dargestellt; es sind aber auch textliche Darstellungen möglich. *Plandarstellungen*
- 29 Dem FNP ist eine Begründung mit einer dem jeweiligen Planungsstand entsprechenden Erläuterung der Ziele, Zwecke und der wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes beigefügt. Näher dargelegt und erläutert werden die städtebaulichen und kommunalen Entwicklung unter Einbeziehung der übergeordneten Planungen. *Begründung*
- 30 Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für jeden Bauleitplan ist, von wenigen Ausnahmen abgesehen, eine Umweltprüfung (UP). Aufgabe der UP ist es, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung möglicher negativer Auswirkungen zu berücksichtigen.
Wenn trotz Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind, werden Möglichkeiten zu deren Ausgleich herausgearbeitet.
Die UP ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in die bauleitplanerische Abwägung eingebunden. Sie steuert einen entsprechenden Anteil am Abwägungsmaterial bei. Die UP führt alle umweltrelevanten Belange zusammen. *Umweltprüfung (UP)*
- 31 Wesentliche Quelle für die Umweltprüfung auf der Ebene des FNP ist der Landschaftsplan (LP). Daneben werden die Prüfungsergebnisse ggf. in Form von sonstigen Fachbeiträgen und Gutachten vorgelegt. Der LP hat in diesem Zusammenhang eine dienstleistende Funktion für die Umweltprüfung zu erfüllen. *Landschaftsplan (LP)*
- 32 Auf dieser Grundlage wird der Umweltbericht (UB) erstellt. Dieser ist als integraler Bestandteil ein eigenständiger Teil der FNP-Begründung. Im UB werden die auf Grund der UP nach ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes nach der Anlage 1 BauGB zusammengefasst.
Im UB sind, der Planungsebene und dem Planstand angemessen, die Ausgangssituation, die Auswirkungen und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie den Menschen und die anderen relevanten Schutzgüter dargestellt.
Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung in den Planentwurf für den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingefügt. Damit erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit zur umfassenden Information über die umweltbezogenen Folgen der Planung. *Umweltbericht (UB)*
- 33 Am Ende des Aufstellungsverfahrens wird dem FNP eine „Zusammenfassende Erklärung“ beigefügt. Eine Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden. *Zusammenfassende Erklärung*
- 34 Der FNP der Stadt Cottbus/Chósebuz besteht aus einem Hauptplan, aufgeteilt auf zwei Blättern, der durch themenbezogene so genannte „Beipläne“ ergänzt wird.
Der Hauptplan wird im Originalmaßstab 1 : 20.000 verfasst. Er enthält alle wesentlichen zeichnerischen Inhalte des FNP. Die Planinhalte des Hauptplanes orientieren sich an der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO), deren Vorgaben entsprechend den konkreten Anforderungen durch spezifische Darstellungen ergänzt werden.
Blatt 1 umfasst die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung. Blatt 2 stellt hingegen Bau- und Nutzungsbeschränkungen dar. *Planwerk
Hauptplan
Blatt 1 und 2*

- 35 Als Grundlage dienen die entsprechenden topografischen Karten der © Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB. *Kartengrundlage*

Textliche Darstellungen

- 36 Der Hauptplan nimmt ggf. auch erforderliche textliche Darstellungen auf. *Textliche Darstellungen*
Textliche Darstellungen werden für Aussagen verwendet, bei denen eine zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung des FNP nicht zweckdienlich ist.
Zeichnerische und textliche Darstellungen sind von ihrer Bedeutung her gleichrangig.
- 37 Ergänzend zum Hauptplan werden zur besseren Verständlichkeit der Aussagen des FNP so genannte „Beipläne“ erstellt. Diese sind als Anlage zur Begründung aufzufassen. *Beipläne*

2 Rahmenbedingungen

2.1 Standortbedingungen

2.1.1 Lage und Geographie

- 38 Das Territorium der kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebus befindet sich im südöstlichen Teil des Bundeslandes Brandenburg in einer vorwiegend ländlich geprägten und im Vergleich relativ dünn besiedelten Region. *Lage und Geographie*

Die Stadt liegt inmitten des Landkreises Spree-Neiße. Sie ist Teil der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Innerhalb des Landes Brandenburg umfasst die Lausitz (Niederlausitz) den Süden des Bundeslandes mit den Landkreisen (von Nord nach Süd) Dahme Spreewald, Spree-Neiße/Sprjewja-Nysa, Oberspreewald-Lausitz, Elbe-Elster und der kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebus. Die Lausitz liegt überregional zwischen den wirtschaftlich dynamischen Metropolen bzw. Wirtschaftsräumen Berlin, Breslau, Dresden und Leipzig.

Mit 99.424 Einwohnern (Stand: 31.12.2022) ist Cottbus/Chósebus die größte Stadt in der Niederlausitz und die zweitgrößte Stadt des Landes Brandenburg.

Das Territorium der Stadt nimmt eine Gesamtfläche von ca. 165 km² ein. Die Ausdehnung in Nord-Südrichtung beträgt 19,2 km und in Ost-Westrichtung 15,6 km.

Die in einer Entfernung von 100 bis 150 km nächstgelegenen Großstädte sind Leipzig, Dresden, Berlin und Zielona Góra (Polen).

2.1.2 Naturräumliche Struktur

- 39 Die Stadt liegt in einer eiszeitlich überformten Ebene von 75 m über N.N. (Normal Null) und wird durch verschiedene Urstromtäler durchzogen. *Naturräumliche Struktur*

Als Folge bildeten sich u. a. Auenlandschaften mit nährstoffarmen Torf- und Gley-Böden heraus.

Die Spree durchfließt heute auf 24 km die gesamte Länge des Stadtgebietes von Süd nach Nord und ist an den Ufern durchgehend begrünt.

Der Fluss bildete nach der letzten Eiszeit den so genannten Cottbuser Schwemmsandfächer, in dem das Material aus den südlich angrenzenden Erhebungen in das nördlich angrenzende Urstromtal abgelagert wurde. Mehr als die Hälfte des heutigen Stadtgebietes besteht aus land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

Mit einer Siedlungsfläche von ca. 27 % gemessen an der Gesamtfläche der Stadt Cottbus/Chósebus wird dem Image der grünen Stadt auch im FNP-Entwurf, mit dem Planungshorizont bis zum Jahr 2040, Rechnung getragen. Der ehemalige Tagebau Cottbus-Nord beeinflusst zeitlich begrenzt bis zur vollständigen Flutung des verbliebenen Restloches noch erheblich den Gesamteindruck der Cottbuser Landschaft im Osten der Stadt. Durch die Entstehung der Wasserfläche des Cottbuser Ostsees wird ein völlig neues Landschaftsbild mit geänderten Habitat- und Biotopstrukturen entstehen.

Auf Grund der Lage an der mittleren Spree, zwischen dem Lausitzer Grenzwall im Süden und dem Spreewald im Norden und den Perspektiven im Hinblick auf den zukünftigen „Cottbuser Ostsee“ verfügt Cottbus/Chósebus über besondere naturräumliche Vorzüge.

2.1.3 Stadtstruktur

- 40 Die Stadt Cottbus/Chósebus besteht aus einem relativ kompakten, hauptsächlich in Nord-Süd-Richtung orientierten Stadtgebiet. Um dieses gruppieren sich, eingebettet in den Landschaftsraum, Ortsteile mit überwiegend noch erkennbaren Dorfkernen. *Stadtstruktur*

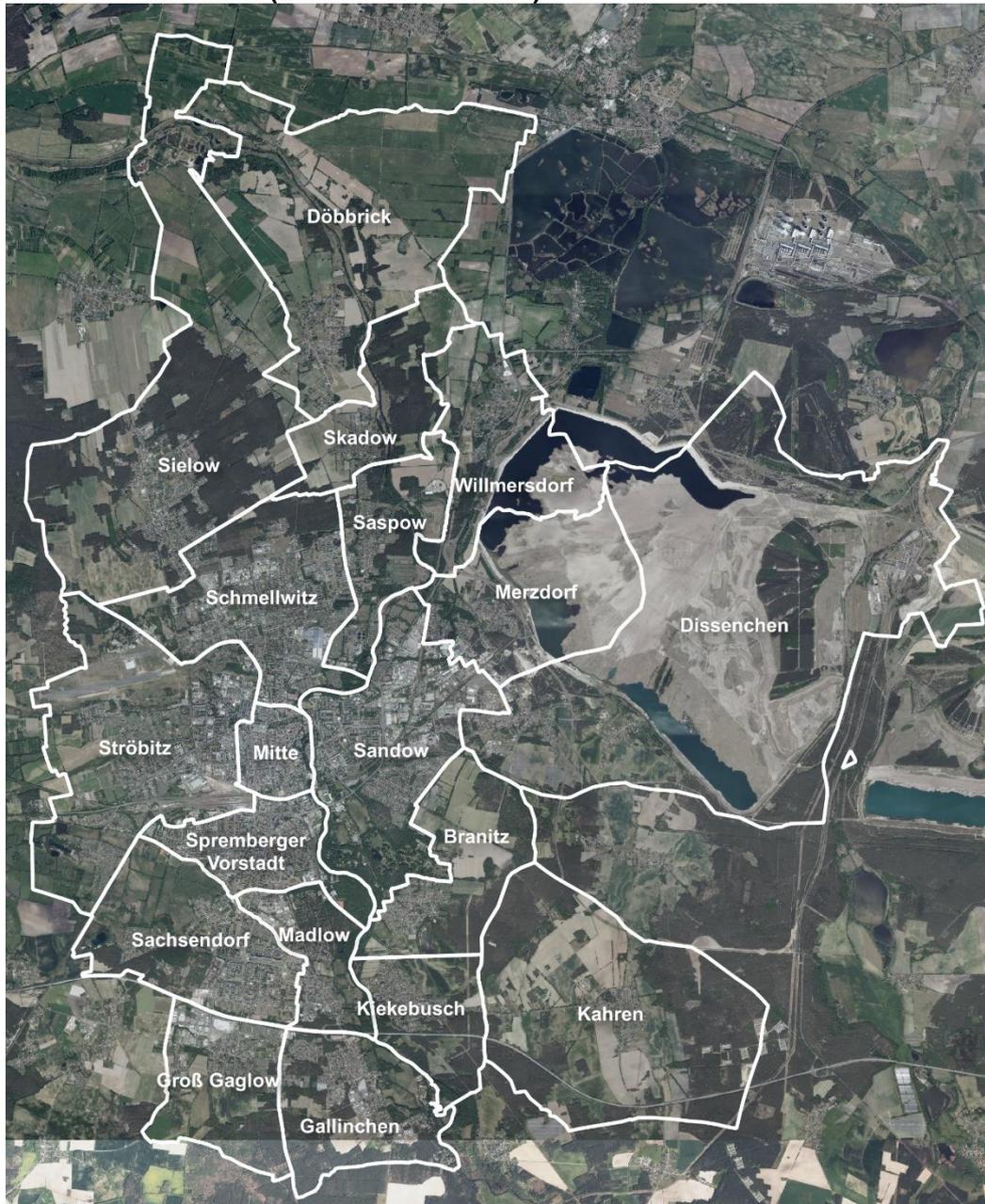
Nördlich und südlich in Stadtrandlage, befinden sich die Großwohnsiedlungen Neuschmellwitz (errichtet Anfang der 1980er Jahre) und „Sachsendorf / Madlow“ (errichtet Mitte der 1970er Jahre).

Prägend ist die Trennung der Stadt durch den Spreeraum, weiträumige Bahnanlagen sowie die Autobahn im Süden.

Administrativ ist das Stadtgebiet in insgesamt 19 Ortsteile gegliedert. Davon sind 12 Ortsteile eher ländlich geprägt und im Vergleich relativ großflächig.

Abb. 1 – Stadtstruktur (Luftbild und Ortsteile)

Luftbild mit Ortsteilen



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung
(Verwaltungsgrenzen 2021, Luftbild 2022 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

- 41 Im Rahmen der Kommunalstatistik wird Cottbus/Chósebuz kleinräumig in Stadtgebiete bzw. Planungsräume gegliedert. Planungen der Stadtentwicklung und aber auch sektorale Konzepte oftmals Bezug auf diese Gliederung. *Kleinräumige Gliederung: Stadtgebiete und Planungsräume*

Tab. 3 - Kleinräumige Gliederung / Planungsräume

Gebiete	Nord	Süd	Ost	West	Mitte
Ortsteile	- Döbbrick - Sielow - Skadow - Willmersdorf - Saspow - Schmallwitz	- Spremberger Vorstadt - Sachsendorf - Madlow - Groß Gaglow - Gallinchen	- Sandow - Branitz - Kiekebusch - Kahren - Dissenchen - Merzdorf	- Ströbitz	-Stadtmitte

Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz – Fachbereich Stadtentwicklung

2.1.4 Infrastruktur

- 42 Cottbus/Chósebusz ist verkehrlich gut in sein Umfeld eingebunden. *Verkehr*
- 43 Über die Schiene ist durch die Bahnlinien in Richtung Berlin, Leipzig, Görlitz, Dresden, Frankfurt (Oder) die Erreichbarkeit der Stadt und die Einbindung in die Region gegeben. Weitere Bahnlinien führen in die polnischen Städte Breslau und Krakau sowie nach Tschechien. *Schiene*
- 44 Cottbus/Chósebusz verfügt über zwei direkte Anschlüsse zur Bundesautobahn A15 (E36). Das Spreewald-Dreieck westlich der Stadt Cottbus/Chósebusz verbindet die Bundesautobahnen A 15 und A 13 (Berlin- Dresden). Die A 15 als wichtige Ost-West-Verkehrsachse ist die Verbindung zum Nachbarstaat Polen und führt weiter in Richtung Ukraine. Über die A 15 kann Cottbus/Chósebusz mit einer kurzen Fahrzeit von den Städten Calau, Vetschau, Lübbenau und Forst aus erreicht werden. Die Bundesstraßen B 97, B 169 und B 168 sind weitere wichtige Verbindungsachsen in die Nachbarregionen. Insgesamt gesehen ist die Stadt gut an das innerdeutsche sowie europäische Straßennetz angebunden. *Straße*
- 45 Die Straßenbahn bildet das Rückgrat des städtischen ÖPNV. Das Streckennetz (ca. 35,3 km) orientiert sich an der kreuzförmigen mit starker Nord-Süd-Richtung ausgeprägten Stadtstruktur. Die Straßenbahn sichert die Haupterreichbarkeit und weist in der Innenstadt keine Erschließungslücken auf. Die Buslinien übernehmen die Zubringerfunktion und vernetzen die übrigen Ortsteile sowie das Umland. Das ÖPNV-Netz wurde bereits in der Vergangenheit angepasst und weist heute eine überwiegend bedarfsgerechte Struktur auf. Weitere Anbindung u.a. der zukünftigen Seevorstadt und des Hafenviertels sowie des Lausitz Science Park und der BTU werden untersucht. *ÖPNV*
- Durch die gute straßen- und eisenbahnseitige Erreichbarkeit der Flughäfen BER, Dresden und Halle/Leipzig verfügt die Stadt über eine leistungsfähige Anbindung an das trans-europäische und internationale Luftverkehrsnetz. *Luft*
- Im Umland der Stadt befindet sich der mit der Bahn erreichbare Verkehrslandeplatz Cottbus/Chósebusz-Neuhausen.
- 46 Weitere und sonstige Verkehrsarten sind für die Betrachtungsebene des Flächennutzungsplanes nicht vorrangig. *Sonstige Verkehrsträger*
- 47 Die Stadt ist mit allen Medien der stadttechnischen Infrastruktur gut ausgestattet. *technische Infrastruktur*
- Cottbus/Chósebusz verfügt mit einer Fernwärmeversorgungsquote von über 60 % über ein gut ausgebautes Fernwärmenetz, welches als Heißwassernetz betrieben wird. Die Versorgung mit Gas erfolgt über zwei Ferngasleitungen. Cottbus/Chósebusz nutzt ein großflächiges und vermaschtes Gasverteilungsnetz (Hochdruck: 10 km, Mitteldruck: 242 km, Niederdruck: 170 km), an das ca. 8.000 Ausspeisepunkte angeschlossen sind. Cottbus/Chósebusz verfügt über zwei Wasserwerke (Sachsendorf und Fehrower Weg), deren gesamte Plankapazität von 28.700 m³/d seit Jahren stabil und für die Grund- sowie Spitzenlastversorgung des angeschlossenen Stadtgebietes ausreichend ist.

2.1.5 Sonstige Standortfaktoren

- 48 Cottbus/Chósebusz als Wirtschaftsstandort verfügt über eine Vielzahl von Faktoren, die die Stadt als Wohn- und Lebensraum und damit für unternehmerische Standortentscheidungen attraktiv machen. In der Stadt ist eine beachtliche Anzahl national und international agierender Unternehmen angesiedelt. *Weiche Standortfaktoren*
- Cottbus/Chósebusz war in der Vergangenheit auf Grund der natürlichen Gegebenheiten, vor allem wegen der Lage an der Spreeaue, bereits im 19. Jahrhundert eine grüne Stadt. Der Branitzer Park entwickelte sich schon damals nicht nur für Cottbuser zu einem beliebten Ausflugsziel.
- Wesentliche Attraktivitätsfaktoren sind zudem der historische Altmarkt und der hohe Anteil innerstädtischer Grünflächen.
- Mit der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus - Senftenberg (BTU) verfügt die Kommune zudem über eine bedeutsame wissensbasierte und innovationsfördernde Einrichtung.
- Cottbus/Chósebusz bietet darüber hinaus über ein vielfältiges Angebot an berufsbildenden Schulen, Oberstufenzentren und sonstigen Bildungs- und Ausbildungseinrichtungen.
- Mit dem Carl-Thiem-Klinikum, dem größten Krankenhaus Brandenburgs, und dem Sana-Herzzentrum ist Cottbus/Chósebusz das Zentrum der medizinischen Versorgung für die Region.
- Die Stadt besitzt ein vielfältiges Kultur-, Freizeit- und Sportangebot. Dafür sprechen u. a. das Staatstheater, das Konservatorium, das Brandenburgische Landesmuseum für moderne Kunst (Kunstmuseum Dieselkraftwerk) und moderne Sportanlagen.

Traditionelle Veranstaltungen mit überregionaler Ausstrahlung (u.a. internationale Sportveranstaltungen, Osteuropäisches Filmfestival, Karnevalsanzug, Messeveranstaltungen, Tagungen) entwickeln sich zu touristisch relevanten Anziehungspunkten für die Stadt.

- 49 In Gebieten, die stark vom wirtschaftlichen Strukturwandel (zum Beispiel durch die Neuausrichtung der Energiepolitik) betroffen sind bzw. sein werden, ist die Entwicklung und Erschließung neuer, zukunftsfähiger Wirtschaftsfelder von besonderer Bedeutung. *Strukturwandel
Strukturentwicklung*
- Die Braunkohlereviere und strukturschwachen Steinkohlekraftwerksstandorte sind zu bundesweiten Modellregionen einer treibhausgasneutralen, ressourceneffizienten und nachhaltigen Entwicklung umzuwandeln. Der Stellenwert der Braunkohle für die Lausitz ist im Vergleich zu anderen Revieren in Deutschland bisher relativ hoch. Im Lausitzrevier werden aktuell vier aktive Tagebaue und drei Kraftwerke betrieben. Im Jahr 2019 machte der Anteil des Lausitzer Reviers an der deutschen Gesamtförderung der Braunkohle ca. 40% aus. Der Strukturwandel und dessen Auswirkungen für die Gesamtentwicklung der Region Lausitz stellt eine enorme Herausforderung dar. Der für spätestens 2038 vereinbarten Kohleausstieg soll eine neue Perspektive eröffnen.
- Ansatzpunkt ist die Stärkung der Potenziale zur Abkehr von der Kohle und den Einstieg in Zukunftstechnologien, also weg von einer Bergbauregion hin zu einer von „Innovation, Forschung und Wissenschaft“ geprägten Region. Im Kontext des Strukturwandels muss die Lausitz als attraktiver Lebensraum mit wertvollen kulturellem und natürlichem Erbe weiter gestärkt werden. Hierzu wird das vorhandene kulturelle, sprachliche, landschaftliche und touristische Potenzial gezielt durch infrastrukturelle Maßnahmen unterstützt. Im Kern sind die Förderung der Zusammenarbeit von Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft mit der Zivilgesellschaft und Verwaltung zur regionalen Gestaltung des Strukturwandels entscheidend. Der gesamte Prozess ist hoch komplex und wird in den nächsten Jahren in verschiedenen Entwicklungsphasen ablaufen.
- Relevanz für die städtebauliche Entwicklung von Cottbus/Chósebuz entfalten bereits jetzt und in der nächsten Dekade u.a. folgenden Großprojekte des Strukturwandels:
- Neuerrichtung Instandhaltungswerk für ICE 4 Züge,
 - Entwicklung einer Universitätsmedizin,
 - Entwicklung des Lausitz Science Park und
 - Entwicklung des Cottbuser Ostsees.

2.2 Planerische Grundlagen

- 50 Bei der Aufstellung von Bauleitplänen hat die planende Gemeinde bestehende Planungen anderer Planungsträger in die Planung einzustellen. *Grundsätze*
- Dabei geht es insbesondere um die teilweise bindenden Vorgaben der Raumordnung als höherrangige Planungsebene.
- Zusätzlich sind Fachplanungen, Maßnahmen und sonstige Nutzungsregelungen anderer Planungsträger unter Umständen ebenfalls bindend.
- Auch hat der Planungsträger sich mit den Planungen und Konzepten der Nachbargemeinden im Rahmen der Abwägung auseinanderzusetzen. Nicht zuletzt muss der FNP auch die eigenen kommunalen Planungen und Konzepte beachten.

2.2.1 Räumliche Planung

- 51 Die räumliche Planung in der Bundesrepublik Deutschland fällt den Ländern zu. Sie sind für die Landes- und die Regionalplanung auf der überörtlichen Ebene zuständig. *Raumplanung*
- Die Ergebnisse der überörtlichen Planungsebenen werden durch die zuständigen Stellen in Form von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in den jeweiligen Planungsstufen festgelegt.
- Ziele der Raumordnung sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten. Sie sind also der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich. Die Grundsätze sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.
- Die Raumordnung und die Bauleitplanung stehen in einer vertikalen Beziehung zueinander. Entsprechend dem in § 1 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) verankerten so genannten „Gegenstromprinzip“ haben sich örtliche und überörtliche Planungen aufeinander abzustimmen.
- Bei der Flächennutzungsplanung für die Stadt Cottbus/Chósebuz sind konkret die Ziele und Grundsätze der Gemeinsamen Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg sowie der Regionalplanung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald relevant.

- 52 Aus raumordnerischer Sicht sind für die Bauleitplanung der Gemeinden aktuell folgende Rechtsgrundlagen verbindlich: *Grundlagen der Raumordnung*
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
 - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).
- Zusätzlich sind die regionalplanerischen Ziele und Grundsätze in die Planung einzustellen.
- 53 Die aktuellen regionalplanerischen Grundlagen für die Region Lausitz-Spreewald sind *Grundlagen der Regionalplanung*
- Sachlicher Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" (1998)
 - Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2021)
- Darüber hinaus ist der Aufstellungsbeschluss des „Integrierten Regionalplanes“ Lausitz-Spreewald zu beachten.
- Weiterhin liegt folgender Teilplan im Entwurf vor:
- Teilregionalplan IV „Lausitzer Seenland“
 - Aufstellungsbeschluss sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ im März 2023.
- ## 2.2.2 Landesplanung
- 54 Für das Planvorhaben wurden im Rahmen des Plananzeigeverfahrens von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung 2015 im Rahmen des Scoping Ziele mitgeteilt, die noch auf dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) basierten. Dieser ist nicht mehr bindend.
- 55 Nachfolgend werden die aktuellen Ziele der Raumordnung bzw. der Regionalplanung, die bei der Aufstellung der FNP zu beachten sind, zusammengefasst. *Maßgebliche Ziele LEP HR*
- 56 Der LEP HR ist am 01. 07. 2019 in Kraft getreten und durch die Gemeinden im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen bzw. zu beachten. *Maßgeblich für Entwurf LEP HR*
- Die Festlegungskarte 1 des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes folgende flächenbezogene Festlegungen: *Festlegungskarte*
- Festlegung als „Oberzentrum“ (Ziel Z 3.5) und
 - Freiraumverbund für Teile des Stadtgebietes (Ziel Z 6.2).
- 57 Das Territorium der Stadt ist in der Festlegungskarte als „Zentraler Ort“ dargestellt. *Zentraler Ort*
- 58 Cottbus/Chósebusz ist gemäß Ziel Z 1.1 dem „weiteren Metropolraum“ zugeordnet. *Ziel Z 1.1*
- 59 Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur in zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot). *Ziel Z 2.6*
- 60 Schutz benachbarter Zentren: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtungsverbot). *Ziel Z 2.7*
- 61 **Hersteller-Direktverkaufszentren** *Ziel Z 2.9*
- Hersteller-Direktverkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von mehr als 5 000 m² sind nur in der Metropole Berlin und in Oberzentren zulässig.
- 62 **Umgang mit Bestandssituationen** *Ziel Z 2.10*
- Vorhandene genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen, die im Widerspruch zu den Plansätzen Z 2.6, Z 2.7, G 2.8 oder Z 2.9 stehen, können verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt als auch für nahversorgungsrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente (Tabelle 1 Nummer 1.1 und 1.2) nicht erhöht wird. Durch die Veränderung darf keine Umwandlung zu einem Hersteller-Direktverkaufszentrum im Sinne von Z 2.9 erfolgen. G 2.11 bleibt unberührt.
- 63 Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte *Ziel Z 2.13*
- (1) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 1 Nummer 1.2 sind nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig (Integrationsgebot).
- (2) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment gemäß Tabelle 1 Nummer 2 sind auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig, sofern die vorhabenbezogene Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente 10 Prozent nicht überschreitet. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit

zentrenrelevantem Sortiment für die Nahversorgung gemäß Tabelle 1 Nummer 1.1 sind auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig.

(3) Vorhandene genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche im Sinne von Absatz 1 können verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt, als auch für nahversorgungsrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente (Tabelle 1 Nummer 1.1 und 1.2) nicht erhöht wird. G 2.11 bleibt unberührt. Durch die Veränderung darf keine Umwandlung zu einem Hersteller-Direktverkaufszentrum im Sinne von Z 2.9 erfolgen.

64 **Einzelhandelsagglomerationen** Ziel Z 2.14

Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ist entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot).

65 **Zentralörtliche Gliederung** Ziel Z 3.1

Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung sind die übergemeindlich wirkenden Angebote der Daseinsvorsorge vorrangig in den zentralen Orten zu konzentrieren, um ein vielseitiges und erreichbares Angebot für alle Bevölkerungsgruppen im jeweiligen Verflechtungsbereich zu erhalten. In der zentralörtlichen Gliederung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg werden Zentrale Orte der Stufen Metropole, Oberzentrum und Mittelzentrum festgelegt.

66 **Oberzentren** Ziel Z 3.5

(1) Oberzentren sind die Landeshauptstadt Potsdam, Brandenburg an der Havel, Cottbus/Chósebusz und Frankfurt (Oder).

(2) In den Oberzentren sind die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des spezialisierten höheren Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.

67 **Anschluss neuer Siedlungsflächen** Ziel Z 5.2

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

68 **Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen** Ziel Z 5.3

Die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist zulässig, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.

69 **Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen** Ziel Z 5.4

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

70 **Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung** Ziel Z 5.6

(1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.

(2) Im Weiteren Metropolenraum sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.

(3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich. Als Oberzentrum kann auch die Stadt Cottbus/Chósebusz diese uneingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit nutzen.

71 **Freiraumverbund** Ziel Z 6.2

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

(2) Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass

- 1 die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und
- 2 die Inanspruchnahme minimiert wird, in folgenden Fällen möglich:
- 3 für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,

- 4 für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.
- 5
- 72 **Verkehrsverbindungen innerhalb der Hauptstadtregion** *Ziel Z 7.2*
Großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen zwischen den zentralen Orten der Hauptstadtregion sind vorrangig zu sichern und nachfragegerecht zu entwickeln.
- 73 **Grundsätze der Landesplanung** *Grundsätze LEP HR*
Die Grundsätze der Landesplanung sind im Rahmen von Planverfahren durch die plangebende Gemeinde in eigener Regie zu ermitteln.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind folgende Grundsätze des LEP HR für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt zu beachten.
- 74 **Strukturwandel** *G 2.1*
In Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel sollen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden. Hierzu sollen integrierte regionale Entwicklungskonzepte erarbeitet werden.
- 75 **Gewerbeflächenentwicklung** *G 2.2*
Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.
- 76 **Angemessene Dimensionierung** *G 2.8*
Neue oder zu erweiternde großflächige Einzelhandelseinrichtungen in den zentralen Orten sollen der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot).
- 77 **Strukturverträgliche Kaufkraftbindung** *G 2.11*
Bei der Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen soll dafür Sorge getragen werden, dass nicht mehr als 25 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden.
- 78 **Grundversorgung** *G 3.2*
Die Funktionen der Grundversorgung sollen in allen Gemeinden abgesichert werden.
- 79 **Kulturlandschaftliche Handlungsräume** *G 4.1*
Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und weiterentwickelt werden. Ansatzpunkte hierfür gibt es insbesondere in
- 6 historisch bedeutsamen Kulturlandschaften,
 - 7 von starkem Nutzungswandel betroffenen suburbanen und ländlichen Räumen,
 - 8 Gebieten, die aufgrund der Aufgabe von militärischen, bergbaulichen oder sonstigen Nutzungen einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweisen sowie
 - 9 grenzübergreifenden Kulturlandschaften.
- 80 **Innenentwicklung und Funktionsmischung** *G 5.1*
(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.
(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.
- 81 **Wohnsiedlungsflächenentwicklung in den Städten der zweiten Reihe** *G 5.8*
In den Ober- und Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum, die aus der Metropole Berlin über die Schiene in weniger als 60 Fahrminuten erreichbar sind (Städte der zweiten Reihe), sollen wachstumsbedingte Bedarfe an Wohnsiedlungsflächen besondere Berücksichtigung finden. Hierzu sollen Siedlungsflächen für die Wohnungsversorgung vorrangig im Umfeld der Schienenhaltepunkte entwickelt werden.
- 82 **Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Ober- und Mittelzentren des Weiteren Metropolenraums im Einwirkungsbereich benachbarter Metropolen** *G 5.9*

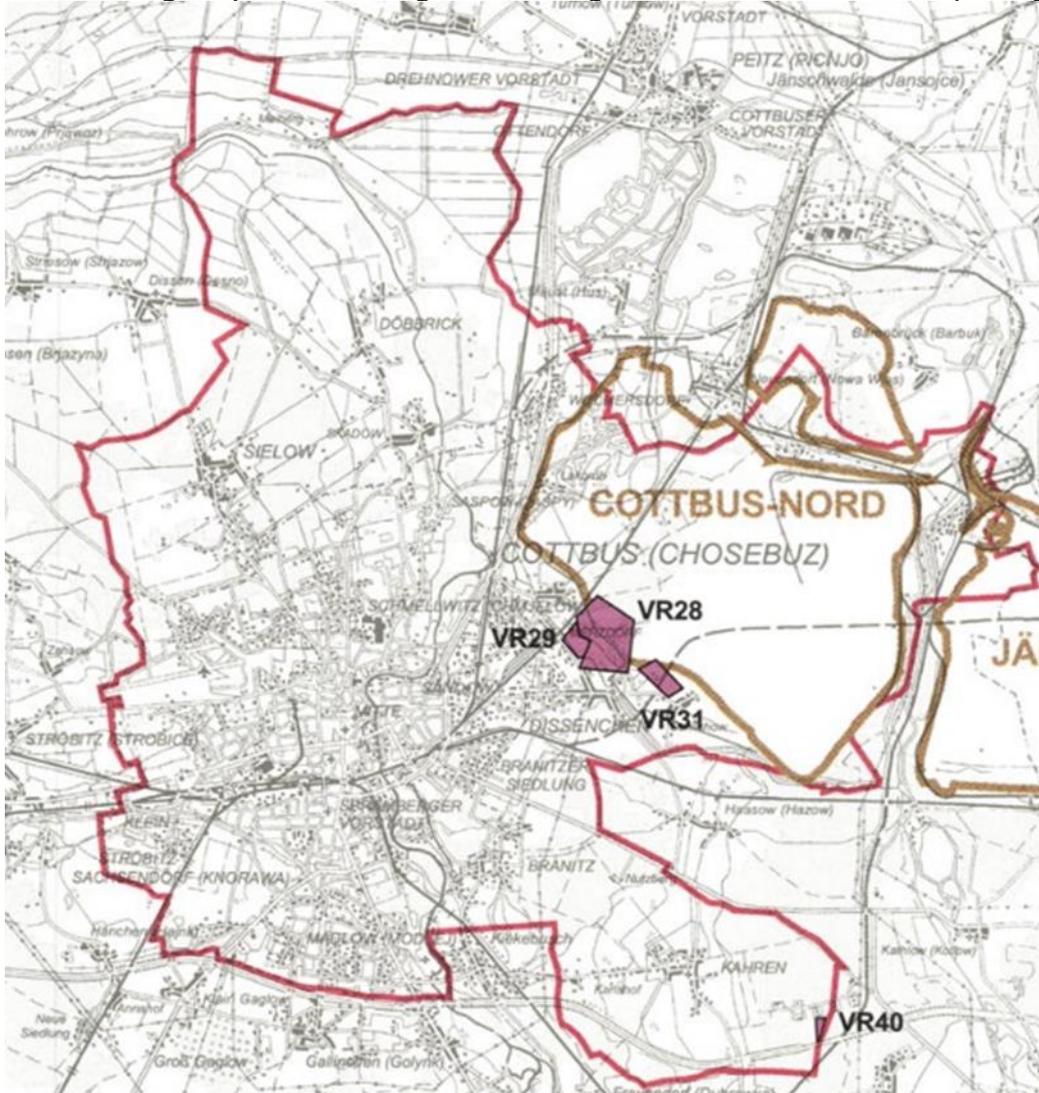
Die Ober- und Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum sollen bei der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen auch Entwicklungsimpulse aus benachbarten Metropolen mit einbeziehen.

- 83 **Nachnutzung von Konversionsflächen** G 5.10
(1) Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden.
(2) Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete mit hochwertigen Freiraumpotenzialen oder ohne wesentliche bauliche Vorprägung sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.
- 84 **Freiraumentwicklung** G 6.1
(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.
- 85 **Nachhaltige Infrastrukturentwicklung** G 7.4
(1) Leitungs- und Verkehrsstrassen sollen räumlich gebündelt werden, soweit sicherheitsrelevante Belange nicht entgegenstehen.
(2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.
(3) Bei Infrastruktur und anderen Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen soll eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz einschließlich öffentlicher Verkehrsmittel sichergestellt werden.
- 86 **Klimaschutz, Erneuerbare Energien** G 8.1
(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen
10 eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
11 eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.
(3) Die Energieübertragungs- und -verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.
- 87 **Anpassung an den Klimawandel** G 8.3
Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.
- 88 **Vorbeugender Hochwasserschutz – Überschwemmungsgebiete** G 8.4
In den Gebieten, die bei einem Hochwasserereignis mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden sowie in Flutungspoldern sind bei Planungen und Maßnahmen den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensverringernung besonderes Gewicht beizumessen.

2.2.3 Regionalplanung

- 89 Die Stadt Cottbus/Chósebuz ist das Oberzentrum im Süden Brandenburgs und damit auch ein Arbeitsplatz- und Versorgungsschwerpunkt im Landesteil. Die Region ist überwiegend ländlich geprägt und liegt an der mittleren Spree zwischen dem Lausitzer Grenzwall im Süden und dem Spreewald im Norden. Der Landkreis Spree-Neiße umschließt die kreisfreie Stadt vollständig. Sie ist Teil der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Mit dem derzeitigen Kohleausstieg beschreitet Cottbus/Chósebuz einen einzigartigen Wandel in der Wirtschaft, aber auch mit den Veränderungen im Handel und den sich daraus ergebenden Herausforderungen. *Bedeutung in der Region*
- 90 Als Oberzentrum übernimmt Cottbus/Chósebuz eine wichtige Ankerfunktion und versorgt die Region mit vielfältigen kulturellen, sozialen, infrastrukturellen und medizinischen Leistungen sowie Gütern des gehobenen Bedarfs. Neben Cottbus/Chósebuz bilden die Stadt Drebkau sowie die Gemeinden Kolkwitz, Neuhausen/Spree und das Amt Burg (Spreewald) den Mittelbereich um Cottbus/Chósebuz. Als regionaler Wachstumskernen (RWK) im Land Brandenburg ist Cottbus/Chósebuz Arbeitsplatz- und Wirtschaftsschwerpunkt in der Lausitz. *Räumliche Verflechtung*
- 91 Ein maßgebliches Rechtsinstrument auf Ebene der Regionalplanung stellt für Cottbus/Chósebuz der Teilregionalplan (TRP) „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ dar. Dieser Plan wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald aufgestellt und ist seit 1998 rechtswirksam. *Teilregionalplan Oberflächennahe Rohstoffe*

Abb. 2 - Teilregionalplan "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" (Auszug)



Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald

- Der Plan stellt mit Bezug zur Stadt Cottbus/Chósebuz folgende Vorrangflächen dar:
- VR 28 (Bergwerksfeld Dissenchen, Rohstoff: Spezialsande),
 - VR 29 (Bewilligung Dissenchen 2, Rohstoff: Spezialsande),
 - VR 31 (Bewilligung Schlichow, Rohstoff: Kies und Sande) und

- VR 40 (Bewilligung Kahren, An der Autobahn, Rohstoff: Kies und Sande).

Sowohl auf dem Vorranggebiet 28 als auch 29 finden aktuell keine bergbauliche Nutzung mehr statt. Das Vorranggebiet 28 (Bergwerksfeld Dissenchen) wurde durch den Planfeststellungsbeschluss des Landesamt für Bergbau Geologie und Rohstoffe (LBGR) vom 12.04.2019, zur wasserrechtlichen Planfeststellung zur Herstellung des Cottbuser Ostsees, bereits in Teilen überplant. Der Stadt wurde mit Schreiben vom 09.06.2011 vom LBGR mitgeteilt, dass eine Reduzierung der Vorranggebiete 28 und 29 aufgrund des erfolgten Abbaus der Kiesvorkommen vorgeschlagen wird.

Die benannten Vorranggebiete stehen zudem den aktuellen städtebaulichen Zielen der Stadt Cottbus/Chósebusz u.a. zur Entwicklung der Seevorstadt, des Hafenviertels, der Entwicklung des Hauptstrandes Ostsee und auch dem Bebauungsplan „Dissenchener Binnendüne I“ entgegen. Die Stadt wird daher auf eine entsprechende Reduzierung / Aufhebung der Vorrangflächen im Zuge aktuell laufender Aufstellung des „Integrierten Regionalplanes Lausitz-Spreewald“ hinwirken. Die Stadt Cottbus/Chósebusz hat zudem mit Schreiben vom September 2022 beim (LBGR) die Überprüfung der, mit den Vorranggebieten verknüpften Baubeschränkungsgebieten beantragt und um eine Reduzierung bzw. Aufhebung ersucht. Das LBGR hat im Ergebnis einer fachlichen Prüfung die vorgeschlagene Aufhebung des Baubeschränkungsgebietes „Dissenchen“ befürwortet. Der Vorgang wurde deshalb mit dem Prüfergebnis im Januar 2023 an das Referat 33 des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) zur weiteren Bearbeitung (Aufhebungsverfahren über eine Rechtsverordnung) weitergeleitet.

Der Kiessandtagebau Schlichow (VR 31) wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Im Südteil des Bergwerksfeldes wird weiter Sand nach Marktabsatzlage abgebaut. Aufgrund der Nähe zum künftigen Hauptstrand und zur Siedlungslage Schlichow wird die bergbauliche Nutzung nach 2025 eingestellt.

Die Zielstellung im Masterplan Cottbuser Ostsee ist eine wohnbauliche Ergänzung von Schlichow nördlich der Bestandssiedlung auf einer südlichen Teilfläche des bisherigen Sandtagebaus. Dort wurde zum Teil noch nicht in den gewachsenen Boden eingegriffen bzw. Auffüllungen können das alte Höhenniveau wiederherstellen.

Angrenzend zum künftigen Hauptstrand wird eine sportlich-freizeitliche Nutzung mit hohem Grünanteil, als funktionale Ergänzung der Angebote auf dem unmittelbaren Strandareal, vorgesehen.

Der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Der Kiessandtagebau hat derzeit eine Hauptbetriebsplanzulassung bis zum Jahr 2024. Ein darüber hinaus gehender Sandabbau erfordert eine weitere, neue Betriebsplanzulassung durch die Bergbehörde. Im Ergebnis der Ausführungen zu den Vorranggebieten wird im FNP nur noch der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) nachrichtlich dargestellt.

- 92 Im Tagebau Cottbus-Nord wurde von 1981 bis 2015 Braunkohle zuletzt durch den Bergbautreibenden Lausitz Energie Bergbau AG (LEAG) gefördert und dem Kraftwerk Jänschwalde zur Stromerzeugung zugeführt, welches voraussichtlich noch bis 2028 in Betrieb sein wird. Prozessabwärme wird über eine Fernwärmeleitung zurzeit weiterhin in das Fernwärmenetz der Stadtwerke GmbH Cottbus eingespeist.

*Braunkohlenplan
Tagebau Cottbus-Nord*

Die Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft wird durch den Braunkohlenplan „Tagebau Cottbus-Nord“ von 2006 (GVBl Bbg II/06 Nr. 22 vom 18.07.2006) geregelt.

Relevant ist insbesondere die Zielkarte „Bergbaufolgelandschaft“. Für den entstehenden „Cottbuser Ostsee“ ist eine Mehrfachnutzung mit touristischer Nutzung als Priorität festgelegt worden.

Am 23.12.2015 endete die aktive Phase der Kohleförderung. Seitdem wird durch den Tagebaubetreiber LEAG an der Wiedernutzbarmachung gemäß Bundesberggesetz gearbeitet. Die durchzuführenden bergmännischen Arbeiten sind mit dem Abschlussbetriebsplan (ABP) durch das LBGR festgelegt.

93 **Regionale Konzepte**

Mit Erarbeitung 2013 und Fortschreibung 2021 liegt ein Regionales Entwicklungskonzept Cottbus-Guben-Forst (Lausitz) vor, in dem auch Aussagen getroffen werden, die die Flächennutzungsplanung berühren. Die Federführung lag hier dem Landkreis Spree-Neiße.

*Regionales Entwicklungskonzept
Cottbus-Guben-Forst (Lausitz)*

- 94 Mit Stand 2013 und Fortschreibung 2021 liegt ein Regionales Energiekonzept für die Region Lausitz-Spreewald vor, in dem auch Aussagen getroffen werden, die die Flächennutzungsplanung berühren. Die Federführung lag hier bei der regionalen Planungsstelle Lausitz-Spreewald.

*Regionales
Energiekonzept*

2.2.4 Kommunale Planung

- 95 Für eine Vielzahl von Arealen in Cottbus bestehen rechtsverbindliche Bebauungspläne, die bei der Flächennutzungsplanung zu beachten sind. *Verbindliche Bauleitpläne*
Rechtsverbindliche Bebauungspläne, einschließlich vorhabenbezogener Bebauungspläne (VBP), weisen den betroffenen Grundstücken Rechte zu, die mit dem notwendigen Gewicht in die Abwägung einzustellen sind.
Neben dem B-Plan bzw. dem VBP bietet das BauGB mit Ergänzungssatzungen, Klarstellungs- und Außenbereichssatzungen weitere Möglichkeiten, Baurecht zu schaffen bzw. zu beeinflussen. *Sonstige Baurecht schaffende Satzungen*
- 96 Grundsätzlich ist es möglich, dass die Darstellungen des FNP von den Festsetzungen eines B-Planes abweichen. Das ist ohnehin unter Beachtung des Verhältnisses zwischen der verbindlichen und der vorbereitenden Bauleitplanung nicht ausgeschlossen (Entwicklungsgebot, Unschärfe der Darstellungen). Andererseits kann mit der abweichenden Darstellung klargestellt werden, dass die Stadt die Änderung des B-Planes anstrebt. Allgemein wird der FNP aber die Bestimmungen des B-Planes übernehmen. Das gilt grundsätzlich auch für andere Baurecht schaffende Satzungen. *Verhältnis FNP zu B-Plan*
- 97 Eine aktuelle Übersicht über die verbindlichen B-Pläne kann von jedermann im Internet auf dem Geoportal der Stadt eingesehen werden.
- 98 Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie als Grundlage für dringende Investitionen wurden weitere Planungen erarbeitet bzw. fortgeschrieben, die vor allem die Gesamtstadt berühren. *informelle Planungen*
Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes sind gem. §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB auch informelle städtebauliche Entwicklungskonzepte oder beschlossene sonstige städtebauliche Planungen zu berücksichtigen.
- 99 Von besonderer Bedeutung sind u.a. die folgenden: *Integrierte Entwicklungskonzepte*
- Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung (12/2021)
 - Masterplan Cottbuser Ostsee, 3. Fortschreibung, Stand (12/2021)
 - 07.09.2020GEK „Gewerbeflächenkonzept“ (09/2020)
 - Leitbild „Für Cottbus ein Leitbild/Směrnica za Chósebuz – 2035“, Stand Februar 2017
 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Cottbus 2035
 - STUK 2035 „Stadtumbaukonzept“ 3. Fortschreibung (03/2019)
 - Nahverkehrsplan (02/2019)
 - Entwicklungskonzept für die zwölf ländlich geprägten Ortsteile (Ortsteilentwicklungskonzept OEK 11/2017)
 - Leitbild Stadt Cottbus/Chósebuz (02/2017)
 - Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung (06/2016)
 - Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung
- 100 Daneben wurden für Teilbereiche der Stadt ebenfalls informelle, d. h. nicht unmittelbar an das BauGB oder die BauNVO gebundene Pläne (wie Rahmenpläne u. dgl.) aufgestellt bzw. Wettbewerbe, Studien und Untersuchungen durchgeführt. *Sonstige Konzepte*
- 101 Auf einem Leitbild beruhen die tiefergehenden Teilkonzepte der Stadtentwicklung, die in der Folge konkreter auf bestimmte Themen eingehen, wie z.B. das Einzelhandelsentwicklungskonzept, Wirtschaftsentwicklungskonzept oder auch das Tourismus- und Marketingkonzepte. Nach den Zielen des Leitbildes und den darin festgeschriebenen Leitprojekten sollen sich künftig die Planungen ausrichten. Die Seepyramide in mitten des künstlichen Sees im Park Branitz ist ein bekanntes Symbol für den Park Branitz und die Landschafts- und Gartenkünste des Fürsten Pückler. In Anlehnung an diese real existierende Pyramide, wird im Rahmen des Cottbuser Leitbildes das Sinnbild einer Pyramide mit vier gleichen Seiten herangezogen. Dabei entsprechen die vier gleichen Seiten der Pyramide den vier Leitthemen des Cottbuser Leitbildes und das Fundament, auf dem die Pyramide steht, ist gleichzusetzen mit dem stabilen Fundament unserer lebenswerten Stadt. *Leitbild*
- 102 Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) ist das strategische Planungsinstrument der Stadtentwicklung. Es erfüllt eine Doppelfunktion. Es dient einerseits als langfristiges Strategie- und Koordinierungsinstrument der Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene und andererseits zugleich als Grundlage für die Vorbereitung und Umsetzung der Stadtentwicklungsförderung auf Landesebene und Bundesebene. *INSEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept*
- 103 Das INSEK liefert die aktuellen Daten für die Entscheidungen auf der FNP-Ebene. Das darauf aufbauende städtebauliche Leitbild der Stadtentwicklung ist eine wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des FNP. *Bezug zum FNP*

Das INSEK beinhaltet die Entscheidung zu den Planungsalternativen, die für die Weiterarbeit am FNP bzw. an anderen Planungskonzepten von Bedeutung ist. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Cottbus/Chósebusz 2035 wurden im April 2019 beschlossen. Zentrale, im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2035 festgelegte Vorhaben, wie der Cottbuser Ostsee (Rekultivierung der Bergbaufolgelandschaft), der Branitzer Park und das universitäre Forschungsgelände rund um die Brandenburgische Technische Universität BTU Cottbus-Senftenberg, stellen wichtige Verknüpfungspunkte für die Gesamtstadt dar. Die Impulse, die u.a. durch den Strukturwandel in den unterschiedlichen räumlichen Schwerpunktgebieten entstehen, sollen auch auf die gesamte Stadt ausstrahlen und diese vernetzen. Das neue Bahnwerk Cottbus, südwestlich der Innenstadt, wird dabei genauso in den Fokus genommen wie der Bereich der BTU Cottbus-Senftenberg mit dem Lausitz Science Park und das Carl-Thiem-Klinikum im Süden. Die großen Strukturwandelprojekte und -themen der Stadt finden sich im Flächennutzungsplan wieder.

Die Stadtumbaustrategie (3. Fortschreibung) als konzeptionelle Vertiefung des INSEK Cottbus 2035 formuliert Ziele für den Cottbuser Stadtumbau, die sich an der Stadtentwicklungsstrategie des INSEKs orientieren. Nach wie vor setzt der Stadtumbau auf die Förderung einer kompakten, nachhaltig funktionsfähigen Stadt- und Siedlungsstruktur. Hierbei stellen die Anpassung des Wohnungsbestandes an die Nachfrageentwicklung sowie die Vermeidung von Segregationstendenzen wesentliche Zielstellungen dar.

- 104 Die 3. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes (STUK) wurde ebenfalls im April 2019 beschlossen. Das Stadtumbaukonzept (STUK) liefert die konzeptionellen Grundlagen speziell im Hinblick auf Dimension und Tempo des Stadtumbaus in Cottbus. Es formuliert ein entsprechendes Leitbild und gibt Handlungsempfehlungen für die künftige Ausrichtung des Umbaus der Stadt. Im Kern geht es darum herauszuarbeiten, auf welche bestehenden oder ausgewiesenen Standorte künftig ganz oder teilweise verzichtet werden soll und welche sich weiterentwickeln können. Bei Bedarf werden neue Standorte bestimmt. Die Ergebnisse der Analysen fließen in die entsprechenden Darstellungen des FNP ein. *STUK
Stadtumbaukonzept*
- 105 Damit wirkt sich das STUK mit dem Schwerpunkt Stadtumbau auch auf die Inhalte des FNP der Stadt aus. *Bezug zum FNP*
- 106 Um den Wohnungsmarkt in Cottbus positiv zu gestalten, war 2021 ein genauer Blick auf die aktuelle Situation und zukünftige Bedarfe notwendig. Darauf aufbauend konnten zielgenaue und bedarfsgerechte Instrumente zur Steuerung der Wohnungsmarktentwicklung sowie der Wohnraumversorgung erarbeitet werden. Im Mittelpunkt des Konzeptes standen folgende Fragen bzw. Aspekte:
- Für welche Nachfragegruppen und in welchen Segmenten bestehen Versorgungsengpässe bzw. sind Versorgungsengpässe absehbar?
 - Welcher Neubaubedarf besteht in den einzelnen Segmenten bis zum Jahr 2035/40?
 - Welche Flächenpotenziale sind in diesem Zeitraum zur Verfügung zu stellen? Sind dabei spezifische Anforderungen an diese Flächen zu berücksichtigen?
 -
- 107 Ziel des Gewerbeflächenkonzeptes (GEK) ist eine umfassende Analyse der Gewerbeflächensituation im Stadtgebiet. Es ist darüber hinaus Basis und Leitlinie für eine bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Gewerbeflächenpolitik der Stadt. *Gewerbeflächenentwicklungskonzept*
- 108 Der 2011 beschlossene Integrierte Verkehrsentwicklungsplan (InVEPI) für die Gesamtstadt Cottbus/Chósebusz soll fortgeschrieben werden. Teil dieser Fortschreibung ist das Mobilitätskonzept für die Altstadt, welches unter den Gesichtspunkten Nachhaltigkeit und Multimodalität die zukünftige Erschließung des Stadtzentrums gewährleisten soll. Hierbei sollen die jüngst beschlossenen Rahmenpläne, u.a. der Nahverkehrsplan sowie das Lkw-Führungskonzept, mit einfließen. Der tiefgreifende Wandel der Städte stellt insbesondere die Stadt- und Verkehrsentwicklung vor komplexen Herausforderungen. Das übergeordnete Ziel einer hohen Aufenthalts- und Lebensqualität ist dabei gesamtstädtisch zu betrachten. Dementsprechend ist neben einer weitsichtigen Stadtentwicklung auch eine nachhaltig orientierte Verkehrsplanung erforderlich, für die entsprechende Rahmenpläne notwendig sind. *Integrierter Verkehrsentwicklungsplan*
- 109 Der aktuelle Nahverkehrsplan bildet die Rahmenvorgabe für die Entwicklung des kommunalen ÖPNV im Stadtgebiet von 2019 bis 2023. Er ist ausschlaggebend für die *Nahverkehrsplan*

Genehmigung von Linien (Änderungen, Neuerrichtung oder Kürzung) und die Durchführung von Investitionsmaßnahmen.

Der vorliegende Plan, berücksichtigt neue Aspekte, Erfordernisse und Möglichkeiten der Verkehrsgestaltung und die in den letzten Jahren eingetretenen Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen der ÖPNV-Durchführung, -Organisation und -Finanzierung.

Die Überarbeitung wurde von folgenden Grundannahmen geprägt:

- kein flächendeckender Einwohnerrückgang, sondern Stabilisierung der Zahlen,
- gleichbleibende bzw. leicht ansteigende Schülerzahlen,
- Arbeitsmarkt und Pendlerzahlen bleiben weitestgehend konstant,
- weiterhin überdurchschnittlicher und steigender Motorisierungsgrad der Bevölkerung,
- begrenzte Finanzierbarkeit von Angebotserweiterungen und Qualitätsverbesserungen,
- starke Relation zwischen der Stadtmitte und den Stadtteilen Ströbitz, Sandow, Sachsendorf und Neu Schmellwitz sowie Spremberger Vorstadt.

- 110 In der Fassung der Fortschreibung von 2016 liegt für die Stadt Cottbus / Chósebus ein aktuelles Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklungspotenziale für die Cottbuser Innenstadt vor. *Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung*
- In ihm werden zentrale Versorgungsbereiche der Hierarchiestufen Hauptzentrum Innenstadt (A-Zentrum), Zentren mit Ortsteilfunktionen (B- und C-Zentren) und Nahversorgungszentren (D-Zentren) räumlich abgegrenzt und sowohl quantitative als auch qualitative Ziele definiert. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept zeigt die vielfältigen Wechselwirkungen zwischen dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, den Stadtteilzentren, den integrierten Zentren mit Stadtteilbedeutung, den Nahversorgungslagen sowie den Ergänzungsstandorten mit großflächigem Einzelhandel auf. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Cottbus/Chósebus (2017) zeigt, unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen im Baurecht, die Rahmenbedingungen und Handlungsstrategien einer zielgerichteten Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet sowie geeignete Instrumentarien zur Erreichung verbundener städtebaulicher Ziele auf. Eine Fortschreibung des Konzeptes ist derzeit in der Vorbereitung.
- 111 Der Masterplan „Cottbuser Ostsee“ wurde erstmals 2006 als gemeinsame Entwicklungsplanung der Ostsee-Anrainer-Gemeinden beschlossen. Seit 2021 liegt die 3. Fortschreibung vor. *Masterplan „Cottbuser Ostsee“*
- Beim Masterplan „Cottbuser Ostsee“ handelt es sich um einen kartenbasierten Standort- und Flächennutzungsentwurf für den entstehenden See und die landseitig angrenzenden Flächen. Er grenzt Lage und Funktion der einzelnen geplanten Standorte bzw. Projektgebiete ab und definiert standortübergreifende Verbindungen und räumliche Bezüge. Mit der Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Braunkohletagebaus entsteht der mit 19 km² größte künstliche Binnensee Deutschlands. Im April 2019 begann die Flutung mit Wasser aus der Spree. Die Stadt Cottbus/Chósebus rückt mit ihrer „Entwicklungsstrategie Cottbuser Ostsee“ nun stärker ans Wasser. Die 3. Fortschreibung des Masterplanes ist das Ergebnis der fortlaufenden Weiterentwicklung der Ziele und Teilprojekte. Der „Rahmenplan Seevorstadt“ dient dabei als Bindeglied zwischen Innenstadt und Stadthafen. Im Sinne des Klimaschutzes und einer generationsgerechten Entwicklung strebt die Stadt Cottbus/Chósebus dort eine CO₂ neutrale Entwicklung an.
- 112 Cottbus hat für die zwölf ländlich geprägten Ortsteile der Stadt unter dem Leitbild „Eine nachhaltige, behutsame Ortsteilentwicklung unter Wahrung der individuellen Eigenarten und unter Beachtung der Wechselwirkungen zu den Funktionen der Gesamtstadt“ bis Ende 2017 ein Ortsteilentwicklungskonzept erarbeiten lassen. *Ortsteilentwicklungskonzept*
- Das OEK legt den Fokus auf die dörflichen Strukturen und ergänzt räumlich und inhaltlich die bereits vorliegenden Konzepte für die städtisch geprägte Kernstadt bzw. inneren Ortsteile. Im Ortsteilentwicklungskonzept sind insgesamt 177 Oberziele mit projektbezogenen 425 Unterzielen und prioritären 65 Schlüsselprojekten enthalten. Die Inhalte des Ortsteilentwicklungskonzeptes sind bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung des Leitbildes:
- „Eine nachhaltige, behutsame Ortsteilentwicklung unter Wahrung der individuellen Eigenarten und unter Beachtung der Wechselwirkung zu den Funktionen der Gesamtstadt“ eingeflossen.
- Jeder Ortsteil verfügt über spezifische Eigenarten, auch wenn die Grundfunktionen vergleichbar sind. Zur Erstellung der Maßnahmen wurden folgende Kernthemen je Ortsteil herausgestellt: Behutsame Wohnbauflächen-/Eigenentwicklung, Aktivierung/Aufwertung

- ortsteilprägender Gebäude/Funktionen, Pflege der innerdörflichen Frei- und Grünräume, Aufwertung öffentlicher Verkehrsinfrastruktur, Etablierung/Stärkung einer Dorfmitte und Stärkung sozialer Infrastruktur. 2019 und zuletzt 2021 wurden Evaluierungen zur Umsetzung des Ortsteilentwicklungskonzeptes durchgeführt. Die abgeschlossenen Maßnahmen hatten sich demnach von 2019 zu 2021 mehr als verdoppelt (von 23 zu 48 Maßnahmen). Die laufenden Maßnahmen waren von 161 auf 172 gestiegen und die bisher nicht begonnenen Maßnahmen sind von 227 auf 191 gefallen. Damit war 2021 bereits 54% der Gesamtmaßnahmen bereits begonnen oder sogar abgeschlossen.
- 113 Es liegen aus unterschiedlichen Zeiträumen weitere diverse Planungen und Konzepte vor, die z. B. Einzelprobleme detailliert abhandeln und die damit für die Planungsebene des FNP nur geringe Bedeutung besitzen. *Sonstige Planungen und Konzepte*
- 114 Der Landschaftsplan (LP) wird auf der Grundlage des BNatSchG aufgestellt. Er orientiert sich entsprechend an den gesetzlichen Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. *Landschaftsplan*
Seine Aufgabe ist es, die konkreten räumlichen und inhaltlichen Erfordernisse und die daraus abzuleitenden Maßnahmen für Natur und Landschaft herauszuarbeiten. Er gibt damit auch einen Handlungsrahmen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung und für die un bebauten Bereich der jeweiligen Gemeinde vor.
- 115 Der Landschaftsplan wird parallel zum FNP-Entwurf neu aufgestellt. Entsprechend wurde der Landschaftsplan Vorentwurf mit Stand 2015 für das Scoping verwendet und der Vorentwurf mit Stand 2016, im Zuge der Offenlage des FNP-Vorentwurfes, ebenfalls veröffentlicht und ins Internet eingestellt. *Landschaftsplan Vorentwurf 2015 und 2016*
Aktuell liegt der Entwurf des LP mit Stand 30.06.2023 vor. *Landschaftsplan Entwurf 2023*
- 116 Der LP steht in einer „besonderen Beziehung“ zum FNP, der auf der Grundlage des BauGB aufgestellt wird. Er liefert die fachlichen Grundlagen für die Umweltprüfung (UP) für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes. *Bezug zum FNP*
Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum konkretisieren und Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.
Dieser planungsbezogene vorsorgeorientierte Ansatz unterscheidet sich von dem im Rahmen der Umweltprüfung (UP) nach dem BauGB verfolgten Ziel, die Umweltwirkungen als Folge des Planvorhabens zu bewältigen. Er geht über die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von erheblichen Umweltwirkungen hinaus. Er enthält vor allem vorsorgeorientierte Elemente.
Die Landschaftsplanung verfolgt eine spezifische natur- und landschaftsbezogene Sicht. In seinen Aussagen geht er also aber darüber hinaus, was im Rahmen der UP nach den Anforderungen des BauGB zu prüfen ist. Entsprechend sind z. B. die zu betrachtenden Schutzgüter unterschiedlich. Sie bezieht auch andere Rechtsgebiete ein.
Zwischen den Inhalten des Umweltberichtes und den Angaben in einem LP bestehen weit reichende Überschneidungen.
Eine Gemeinde kann grundsätzlich die für einen Bauleitplan erforderliche UP auch ohne Vorliegen eines Landschaftsplanes durchführen. In diesem Fall sind die relevanten Belange bzw. Aspekte innerhalb des FNP abzuarbeiten.
Liegt aber eine LP vor, so ist er bei der Aufstellung des FNP zu beachten.
- 117 Die Landschaftsplanung muss die für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit wesentlichen Aspekte auch für den FNP bereitstellen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Ergebnisse dann zu berücksichtigen. Wenn sie sich dabei gegenüber anderen Belangen durchsetzen, können sie als Darstellungen in den FNP übernommen werden.

2.2.5 Übergeordnete Fachplanung

- 118 Unter dieser Überschrift sind die bindenden Vorgaben aus Fachplanungen und sonstige verbindliche Nutzungsregelungen, die auf Grund von übergeordneten Fachgesetzen erlassen wurden, zusammengefasst. *Vorbemerkungen*
Die entsprechenden Inhalte sind in der Regel nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen. Sie können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

- 119 Die für das Plangebiet zu beachtenden Bindungen auf der Grundlage des Naturschutzrechts und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen (z. B. das Boden- oder das Immissionsschutzrecht), sind im Umweltbericht zusammengefasst. Relevant sind u.a. die verschiedenen Schutzgebietskategorien. *Naturschutzrecht
Umweltrecht*
- 120 Auch zu den vorhandenen folgenden Schutzobjekten nach dem Denkmalrecht finden sich ausführliche Aussagen im Umweltbericht. *Denkmalrecht*
- Bodendenkmalbereiche
 - Denkmalbereiche
 - großflächige Einzeldenkmale.
 -
- 121 Die Schutzobjekte nach dem Wasserrecht, wie der Wasser- oder der Hochwasserschutz sind im UB abgehandelt. *WHG*
- Für Cottbus sind die Wasserschutzzone für die Trinkwassergewinnung als Restriktionsbereiche von Bedeutung und werden nachrichtlich übernommen. *Wasserschutzgebiete*
- Für Cottbus ist mit Wirksamkeit zum 09.02.2023 das Überschwemmungsgebiet „Mittlere Spree“ festgesetzt worden und wurde nachrichtlich in den FNP übernommen. *Überschwemmungsgebiete
Hochwasserrisikogebiete*
- Das Hochwasserrisikogebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem), im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes, wird im FNP auf Blatt 2/2 nachrichtlich dargestellt.
- 122 Aus der Sicht des Bergrechts sind die Flächen des ehemaligen Tagebaus Cottbus Nord von Bedeutung, für die die Sanierung noch nicht abgeschlossen ist. Bergrechtlich sind außerdem die regionalplanerischen Vorranggebiete 31 und 40, für den Abbau von Kies und Sanden, in Schlichow und Kahren relevant. *Bergrecht*
- 123 Alle Verkehrsarten fallen unter das Fachplanungsrecht. Mit der Ausnahme von Straßen sind sie der Planungshoheit der Gemeinden entzogen. In der Regel fallen bestehende oder geplante Verkehrswege, wie die Autobahn bzw. Bundes- oder Landesstraßen in diese Rubrik. Auch die Straßenbahntrassen sind entsprechend einzuordnen. *Verkehrsrecht*
- 124 Cottbus ist im erheblichen Umfang auch von Flächen und Trassen der Deutschen Bahn betroffen. *Deutsche Bahn*
- 125 Aus Sicht des Luftrechts nimmt der südlich der Stadt befindliche Verkehrslandeplatz / Flugplatz „Cottbus-Neuhausen“, mit seinen Baubeschränkungsgebieten, Einfluss auf den FNP. Ebenso verhält es sich mit den Cottbuser Hubschrauberlandeplätze auf dem Dach des Carl-Thiem-Klinikum und dem Parkplatz der Feuerwache 1. *Luftrecht*
- 126 Auch fallen Hauptver- oder entsorgungsleitungen für Strom, Fernwärme, Gas, Wasser oder Abwasser gegebenenfalls in diese Kategorie. *Stadttechnik*
- 127 Auf der Grundlage des Schutzbereichsgesetzes bestehen in Cottbus keine militärischen Schutzbereiche. *Militär*

2.2.6 Flurbereinigungsverfahren

- 128 Die Bodenordnung unterstützt die nachhaltige, integrierte Entwicklung der ländlichen Räume durch Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes zur Verbesserung der Agrarstruktur. Zugleich bietet sie den Gemeinden und öffentlichen Planungsträgern Unterstützung bei der Realisierung von Landentwicklungs- und Infrastrukturvorhaben. Die Verfahren der Ländlichen Neuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) sind als zentrale Instrumente der Landentwicklung darauf gerichtet, die Arbeits- und Lebensbedingungen im Land Brandenburg zu verbessern und die allgemeine Landeskultur und Landentwicklung zu fördern. *Flurneuordnung*
- Die obere Flurbereinigungsbehörde ist das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF). Sie führt die Verfahrensaufsicht (Rechts- und Fachaufsicht) und erlässt die wesentlichsten Verwaltungsakte. Sie kann Verfahren an sich ziehen und selbst bearbeiten und kann den nachfolgenden Organen Weisungen erteilen. Folgende Verfahrensarten sind möglich: *Verfahrensarten*
- Mit einem Regelflurbereinigungsverfahren gemäß Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) Paragraphen 1 und 37 ist eine umfassende Regelung des ländlichen Raumes möglich. Dabei steht die Privatnützigkeit im Vordergrund, Flurbereinigung ist keine Enteignung. Die Verfahrensgröße kann zwischen 1.000 und 6.000 Hektar liegen (im Durchschnitt liegt sie bei 1.500 Hektar), die Anzahl der Teilnehmer liegt zwischen 100 und 1.300 (Durchschnitt: 400). Die Verfahrensdauer beträgt circa 15 Jahre.
- Neben dem Regelverfahren gibt es folgende weitere Verfahren:

- **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren** (Verfahrensdauer ca. 10-15 Jahre.)
- **Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren** (Verfahrensdauer ca. 5 Jahre)
- **Unternehmensflurbereinigungsverfahren** (Verfahrensdauer bis 15 Jahre)
- **Freiwilliger Landtausch** (Verfahrensdauer 1-2 Jahre)
- **Verfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz** Verfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz sind nur in den neuen Bundesländern möglich. Sie dienen dazu, die in der DDR-Zeit entstandenen besonderen Eigentumsverhältnisse in Verhältnisse, die dem bundesdeutschen Recht entsprechen, zu überführen. Vor allem betrifft dies die Zusammenführung von getrenntem Eigentum an Boden und Gebäuden beziehungsweise Anlagen. Auf Antrag eines Beteiligten kann ein Verfahren zur Herstellung der Einheit von selbständigem Eigentum an Grund und Boden angeordnet werden, welche dann durch freiwilligen Landtausch oder durch ein Bodenordnungsverfahren erfolgt.

129 Nachfolgende Flurbereinigungsverfahren betreffen das Gemeindegebiet der Stadt Cottbus/Chósebuz:

*Flurbereinigungsverfahren in
Cottbus/Chósebuz*

Flurbereinigungsverfahren Cottbus-Nord

- Karte: L 30
- Verf.-Nr.: 6004 N (gemäß § 149 FlurbG)
- Schlussfeststellung (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz Nr. 13/2020 vom 12.12.2020)

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Jänschwalde

- Karte: L 28
- Verf.-Nr.: 6002 M (gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 FlurbG)
- Anordnungsbeschluss vom 05.09.2003 (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz Nr. 15/2003 vom 20.09.2003)

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Cottbuser Ostsee

- Karte: L 43
- Verf.-Nr.: 600117 (gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 FlurbG)
- Anordnungsbeschluss (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz Nr. 05/2017 vom 22.04.2017)

Unternehmensflurbereinigungsverfahren Schwarzer Graben

- Karte: L 56
- Verf.-Nr.: 600319 (gemäß § 87 FlurbG)
- Anordnungsbeschluss (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz Nr. 15/2019 vom 14.12.2019)

Unternehmensflurbereinigungsverfahren Spreebogen

- Karte: L 33
- Verf.-Nr.: 6001 Q (gemäß § 87 FlurbG)
- Anordnungsbeschluss vom 12.03.2007
- Vorläufige Besitzeinweisung (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz Nr. 7/2022 vom 25.06.2019)

Flurbereinigungsverfahren Hammergraben

- Karte: L 29
- Verf.-Nr.: 6001 N
- Schlussfeststellung gemäß § 149 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
Öffentlich bekanntgemacht am 20.02.2016

Abb. 3 - Auszug: Stand der großen Boden- und Flurbereinigungsverfahren



Quelle: LELF (Stand: 12/2022)

130 Das Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LVLf) führt als zuständige Flurneuordnungsbehörde im Bereich der Stadt Cottbus/Chósebuz auf der Gemarkung Dissenchen sowie auf dem Gebiet des Landkreises Spree-Neiße in Folge der Braunkohletagebaue Cottbus-Nord und Jänschwalde zwei Flurneuordnungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) durch.

*Gemeindegrenzänderung
Cottbus Ost*

Betroffen sind Teile der Gemarkung Dissenchen der kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebuz sowie der Gemarkungen Kathlow und Haasow (Gemeinde Neuhausen/Spree), Gosda (Gemeinde Wiesengrund), Grötsch (Gemeinde Heinersbrück), Weißagk, Bohrau und Briesnig (Stadt Forst (Lausitz)) im Landkreis Spree-Neiße.

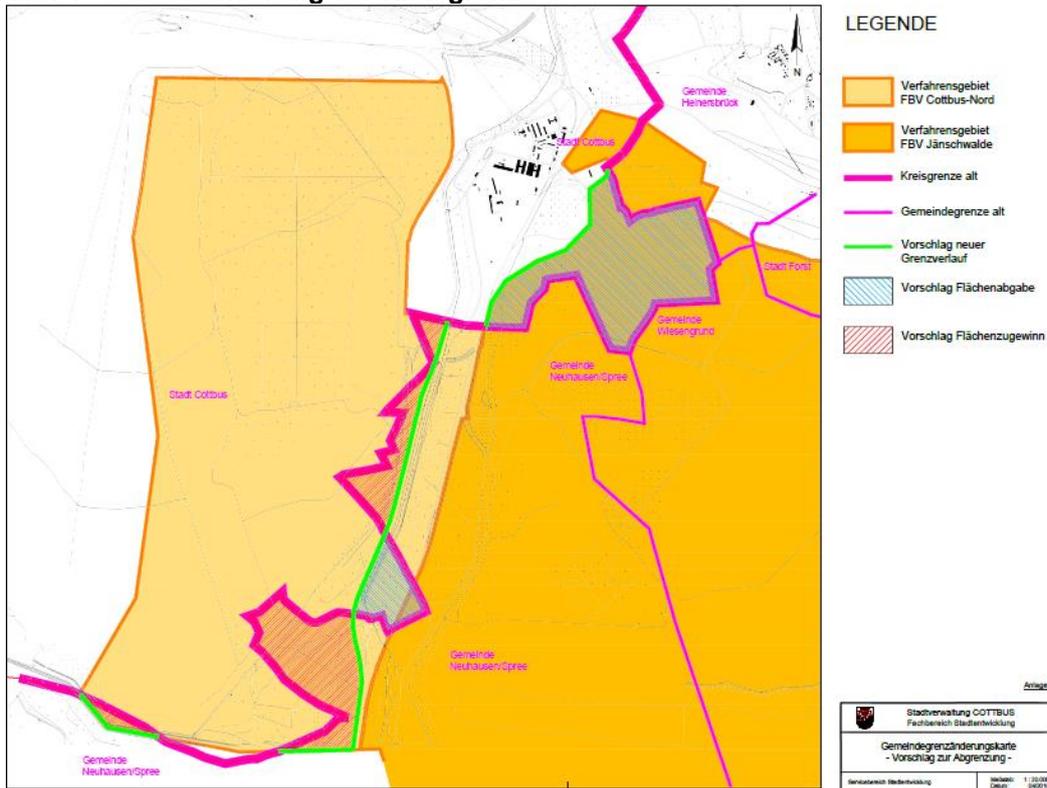
Durch die Tagebaue Cottbus-Nord und Jänschwalde wurde die Landschaft völlig neugestaltet. Die Nutzungen entsprechen nicht mehr den Strukturen des Liegenschaftskatasters und die ausgewiesenen Grenzen haben durch die nachhaltige Veränderung der Geographie der Verfahrensgebiete ihren Bezug zur Örtlichkeit verloren.

Das Liegenschaftskataster kann seine Aufgabe, die Verknüpfung zwischen Eigentumsnachweis (Grundbuch) und tatsächlicher Lage des Grundstückseigentums in der Örtlichkeit herzustellen, nicht mehr sinnvoll erfüllen. Deshalb bestand im Bereich der Verfahrensgebiete die Notwendigkeit einer umfassenden Neuordnung der Eigentumsverhältnisse, dem mit der Einleitung der Flurneuordnungsverfahren Rechnung getragen wurde. Vorgesehen ist in diesem Zusammenhang auch die stark gezackte Kreisgrenze (und Stadtgrenze) im Osten der Stadt gemeinsam mit den Gemeinden Neuhausen/Spree, Wiesengrund und Heinersbrück an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Die neue Kreisgrenze soll nördlich des Trinitzfließes, westlich des zukünftigen Verlaufes der zum Ausbau geplanten B 97 und östlich der Tagesanlagen der Tagebaue Cottbus Nord/Jänschwalde gelegt werden.

Gemäß § 58 Abs. 2 FlurbG bedarf die Änderung der Grenzen (Gemeinde- und Kreisgrenzen) der Zustimmung der beteiligten Gebietskörperschaften als auch der rechtzeitigen Verständigung der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde.

Aus der nachfolgenden Karte ist der Verlauf der neuen Grenze zu ersehen. Die kreisfreie Stadt Cottbus/Chósebuz verliert demnach ca. 36 ha ihrer Hoheitsfläche im Zuge dieser Flurbereinigungsverfahren zum Termin des neuen Rechtszustandes an den Landkreis Spree-Neiße. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde diesem neuen Grenzverlauf der kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebuz zum Landkreis Spree-Neiße am 26.05.2010 Rechnung getragen und die Zustimmung erteilt. Am 27.02.2019 erfolgte zuletzt eine Zustimmung der StVV Cottbus/Chósebuz zu einem nochmals leicht angepassten Grenzverlauf. (Vorlagen-Nr. StVV IV-002/19)

Abb. 4 - Gebietsänderung der Kreisgrenze



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung (Anlage 2, Beschluss: STVV II-004/10)

Das Flurbereinigungsverfahren „Cottbus Nord“ wurde 2020 abgeschlossen und die Anpassung des davon betroffenen Teils der Stadtgrenze erfolgte bereits im Kataster. Der Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens „Jänschwalde“ ist derzeit jedoch nicht absehbar. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens hat Cottbus/Chósebuz aufgrund des Beschlusses zur Kreisgebietsänderung deshalb zwischenzeitlich eine kleine „Exklave“ östlich der Stadtgrenze. Erst zu diesem Zeitpunkt werden die Flächen östlich des „Grötscher Teichs“ ebenfalls nicht mehr zur Stadt Cottbus/Chósebuz gehören.

Abb. 5 - Auszug FNP-Entwurf "Kreisgebietsänderung"



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

2.3 Bevölkerung

- 131 Die zukünftige Einwohnerentwicklung stellt eine der wesentlichen Grundlagen für die Siedlungsentwicklung dar. Sie ist ein wichtiger Indikator für den Bedarf und damit die Ausweisung von Wohnbauflächen. Diese nehmen einen relativ großen Anteil an der Gesamtsiedlungsfläche ein. Indirekt hängen alle wesentlichen Darstellungen in einem FNP von der Einwohnerentwicklung ab. *Vorbemerkungen*

Im integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Cottbus/Chósebus 2035“ wurden 2019 die Fakten zur Einwohnerentwicklung in der Stadt auf den aktuellen Stand gebracht. Das betrifft sowohl den bisherigen Verlauf als auch die zukünftige Einwohnerentwicklung aufbauend auf der Bevölkerungsprognose der Stadt aus dem Jahr 2018.

2.3.1 Entwicklung

- 132 Die demografische Entwicklung verlief in Cottbus/Chósebus im historischen Vergleich wechselhaft. Die Bevölkerungszahl der Stadt Cottbus/Chósebus bewegte sich seit ihrer Gründung im 13. Jahrhundert bis in die 1850er Jahre in einem Korridor von mehreren hundert bis wenigen tausend Einwohnerinnen und Einwohnern (EW). *Bisherige Bevölkerungsentwicklung bis 1850*

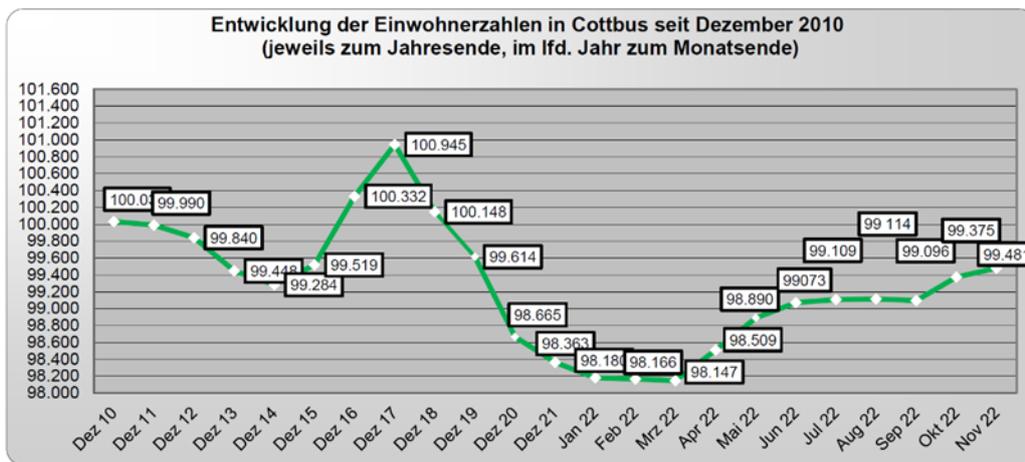
Seit Mitte des 10ten Jahrhunderts stieg die Bevölkerung bis zum 1. Weltkrieg auf knapp 50.000 EW. Bis zum Ende des 2. Weltkrieges sank die Zahl auf 46.500 EW. Danach wuchs die Einwohnerzahl der Stadt zwischen 1950 und 1989 kontinuierlich von rund 62.000 auf ca. 129.000 EW. *Bevölkerungsentwicklung bis 1989*

Ab 1989, bis etwa zum Jahr 2009, verzeichnete Cottbus einen kontinuierlichen und zum Teil starken Bevölkerungsrückgang von rund 20%. Seit 2010 ist eine relativ stabile Bevölkerungsentwicklung um die ca. 100.000 Einwohner festzustellen. *Entwicklung ab 1989*

Einflüsse der Flüchtlingsbewegung in den Jahren 2015 bis 2017, sowie aufgrund des Ukrainekrieges 2022, bilden sich auch in der jüngsten Statistik für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Cottbus/Chósebus ab. Mit Stand zum 31.12.2022 waren in Cottbus 99.424 Einwohnern gemeldet.

Abb. 6 - Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2022

Stand 2022



Quelle: Stadt Cottbus/Chósebus Fachbereich Bürgerservice, Statistik und Wahlen

- 133 Rund 80 % der Einwohnerschaft lebt in den urbanen Ortsteile Stadtmitte, Ströbitz, Schmellwitz, Sandow, Spremberger Vorstadt und Sachsendorf. Die übrigen verteilen sich auf die eher ländlich geprägten Ortsteile. *Räumliche Verteilung*

Nur die Ortsteile Mitte und Ströbitz verzeichneten in den letzten 12 Jahren ein konstantes Einwohnerwachstum. Einige ländlich geprägte Ortsteile, wie vor allem Groß Gaglow und Gallinchen konnten ebenfalls Bevölkerungsgewinne verzeichnen. In Sachsendorf wurde hingegen war der stärkste Rückgang um über 2.000 Einwohner festgestellt.

- 134 Die Stadtmitte ist der am dichtesten besiedelte Ortsteil. Deutlich geringere Dichten weisen die anderen Teile der Stadt auf. Die ländlich geprägten Ortsteile sind aufgrund ihres hohen Freiflächenanteils dagegen dünn besiedelt. *Einwohnerdichte*

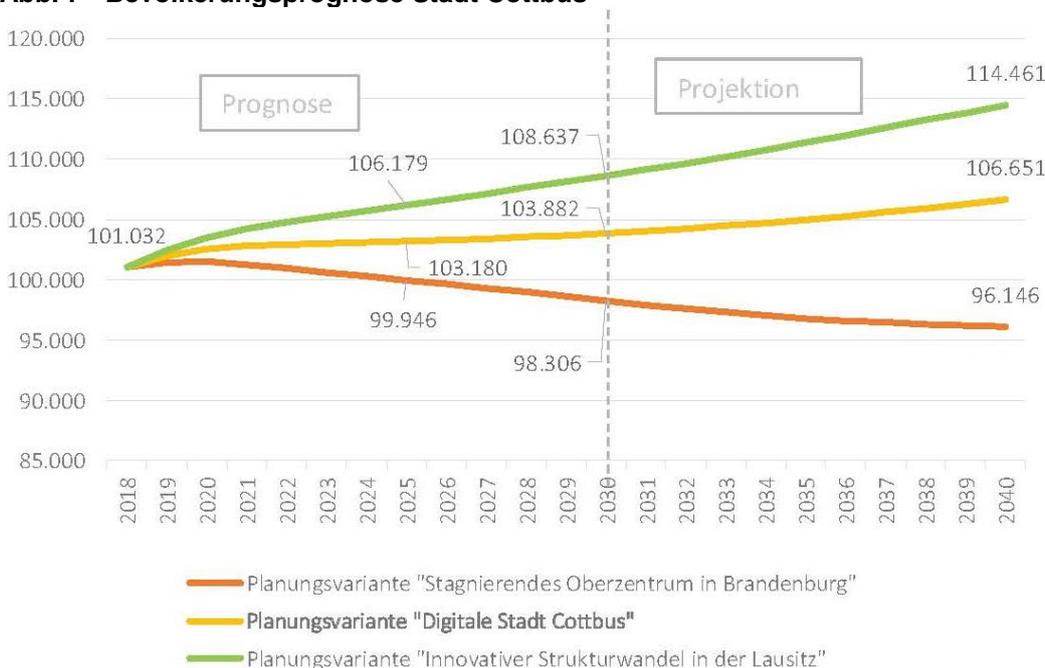
- 135 Die Cottbuser Bevölkerung ist, entsprechend dem allgemeinen Trend, in den letzten Jahren älter und internationaler geworden. *Einwohnerstruktur*
Das Durchschnittsalter im Jahr 2000 lag noch bei knapp über 40 Jahren. Bis Ende 2022 ist es auf 46,5 Jahre angestiegen. Im Gegenzug wird in den letzten Jahren auch eine Zunahme der Altersgruppe der 0 bis 15jährigen festgestellt.

- 136 Für die Wohnungsnachfrage und damit die entsprechenden Flächenangebote ausschlaggebend ist die Zahl und Struktur der Haushalte (HH). *Haushaltsentwicklung*
- 137 Die Zahl der Haushalte (HH) ist, anders als die der Einwohner, zwischen 2003 und 2019 von 54.200 HH in 2003 auf rund 55.340 HH in 2019 gestiegen. *Anzahl Haushalte*
- 138 1-Personen-Haushalte bilden in der Stadt die größte Gruppe, gefolgt von den 2-Personen-Haushalten. Größere Haushalte mit drei sowie vier und mehr Personen weisen zusammen einen geringen Anteil an der Gesamtzahl aus. Die Größe der Haushalte hat sich von 1,90 Personen je Haushalt im Jahr 2003 auf 1,80 Personen je HH im Jahr 2019 verringert. Der allgemeine Trend geht also klar zu immer kleineren Haushalten. *Haushaltsgröße*

2.3.2 Prognose

- 139 Die Prognosen des Landes Brandenburg gingen bisher von einer sinkenden Bevölkerungsentwicklung für Cottbus aus. So beispielsweise auch in der 2021 veröffentlichten Bevölkerungsvorausschätzung (2020 bis 2030) vom Landesamt für Bauen und Verkehr. Dort wird mit der Basis 2019 (99.678 Einwohner) bis 2030 ein Einwohnerstand von 95.300 prognostiziert. Das bedeutet einen Verlust von 4.378 Einwohnern bzw. ein Minus von 4,4 % bis zum Jahr 2030. *Landesprognose Bevölkerungszahlen*
- 140 Die Stadt Cottbus hat bereits im Jahr 2018 eine eigene Berechnung der Bevölkerungsentwicklung für den Zeitraum 2018 bis 2040 vorgenommen. Darin wurden insbesondere auch die Effekte des zu jenem Zeitpunkt bereits absehbaren Strukturwandels einkalkuliert und folgende drei Szenarien entwickelt: *städtische Bevölkerungsprognose 2018*
- "Stagnierendes Oberzentrum in Brandenburg"
 - "Digitale Stadt Cottbus"
 - "Innovativer Strukturwandel in der Lausitz"

Abb. 7 - Bevölkerungsprognose Stadt Cottbus



Quelle: Stadt Cottbus Fachbereich Bürgerservice, Statistik und Wahlen

- 141 Für den FNP als vorbereitender Bauleitplan, der die Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde, in den Grundzügen regelt, ist das Zielszenario „Innovativer Strukturwandel“ maßgeblich. Hierbei wird von einer Trendwende und einem prognostizierten Anstieg der städtischen Wohnbevölkerung bis 2030 auf 108.637 EW ausgegangen. Bis 2040 setzt sich in dieser Variante der Trend weiter fort und erreicht einen Stand von insgesamt 114.461 EW, dies entspricht einem Plus von 13,3 %. Der FNP selbst nimmt ebenfalls einen Planungshorizont bis 2040 ein und sichert an-hand seiner Darstellungen die entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten. *Zielszenario: Innovativer Strukturwandel*

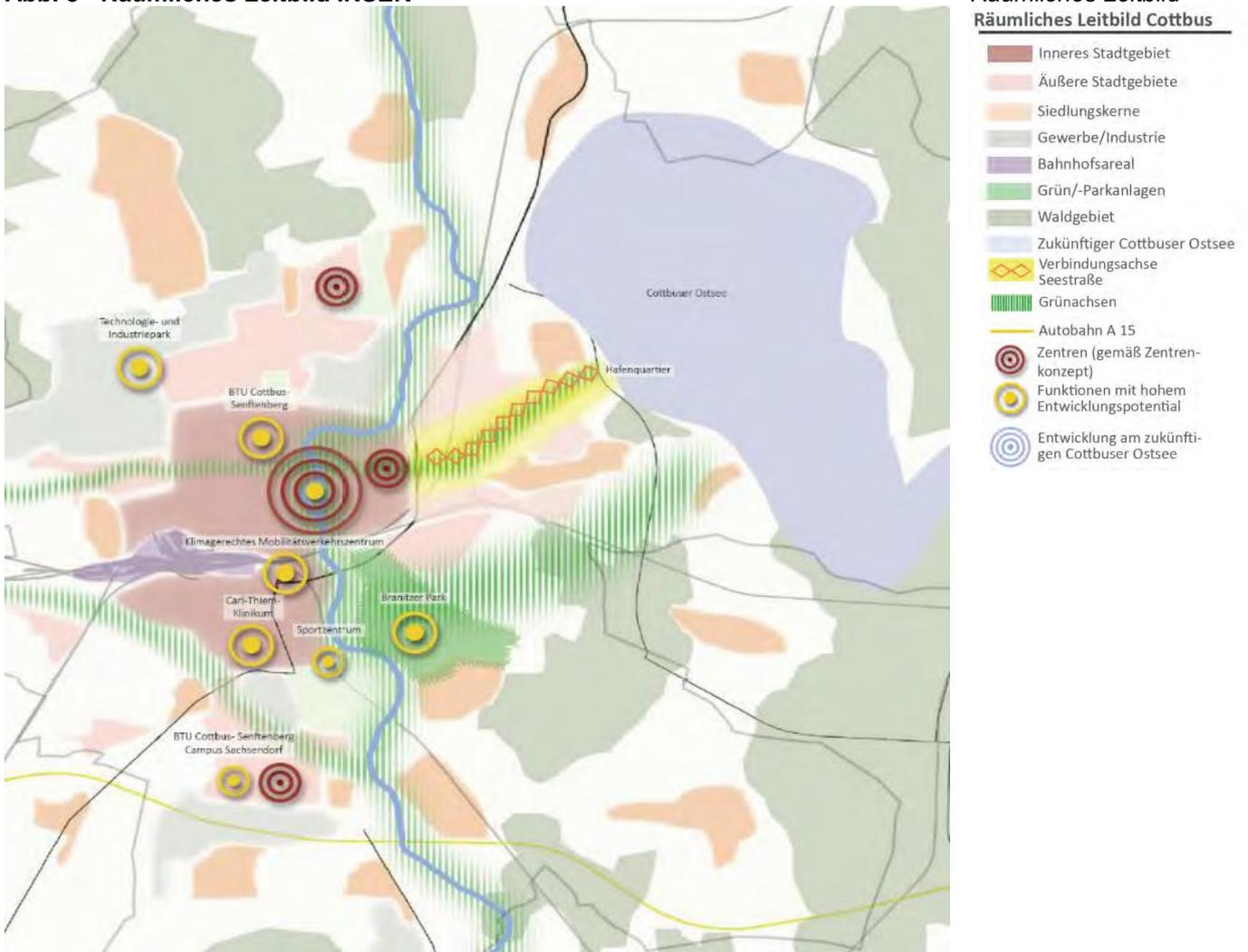
- 142 Gemäß der kommunalen Prognose wachsen auf Ortsteilebene die bevölkerungsreichen Quartiere im westlichen Teil der Stadt am stärksten. Hier wird bis 2030 ein deutlicher Zuwachs erwartet. *Räumliche Verteilung*
Im Osten wird bis 2030 ein leichter Bevölkerungszuwachs erwartet und im Norden und Süden hingegen werden voraussichtlich bis 2030 die Einwohnerzahlen zurückgehen.
Für die Mehrheit der Ortsteile wird bis 2025 von Einwohnerzuwächsen ausgegangen, vor allem in den Ortsteilen Ströbitz und Madlow. Ein Einwohnerverlust wird hingegen im Stadtteil Sachsendorf erwartet.
- 143 Unter Beachtung der aktuellen Bevölkerungsprognose von 2018 ist von einer Anzahl der Haushalte (HH) in 2030 von rund 57.000 auszugehen. Die Zunahme liegt also in der Größenordnung von rund 4.000 HH. Weiter stark zunehmen wird der Anteil der kleinen Haushalte. *Haushaltsprognose*

3 Ziele der Stadtentwicklung

3.1 Gesamtstadt

- 144 Die Lausitz, mit ihrem Zentrum Cottbus, spielte vor der Wiedervereinigung in der ehemaligen DDR eine entscheidende Rolle. Im sogenannten „Kohle- und Energiebezirk“ wurde ein Großteil der Energie für das gesamte Land gewonnen. *Perspektiven bis 2040*
- Mit der Wiedervereinigung 1990 und dem Zugang zum Weltmarkt kam es zu einem markanten Strukturbuch, der spürbare Veränderungen nach sich zog. Cottbus war in den ersten Jahrzehnten seit 1990 von den Folgen der Veränderungen besonders betroffen. Während der Anteil der Arbeitsplätze im Bereich Industrie und Handwerk 1985 noch 55 % betrug, schrumpfte dieser Sektor drastisch nach 1990 auf einen Anteil von 9 % im Jahr 2012. Die Arbeitslosenzahl betrug zeitweise über 20 %, heute liegt sie bei 7,7 % gemäß der Statistik der Arbeitsagentur von Februar 2023.
- Ausgelöst durch den wirtschaftlichen Strukturwandel nach der politischen Wende folgten eine Abwanderung von Menschen in wirtschaftlich prosperierende Regionen, eine nachholende Suburbanisierungswelle in das Umland sowie ein drastischer Geburtenrückgang. In der Folge musste die Stadt Cottbus lange Zeit einen Schrumpfungs- und Stadtumbauprozess steuern.
- 145 Heute steht Cottbus/Chósebuz vor einer demographischen Trendwende und sichert den Status von zirka 100.000 Einwohnern. *Schwerpunkte in der Stadtentwicklung*
- Mit den Projekten des, durch den Kohleausstieges bedingten, Strukturwandels im Rücken, legt die Stadt Cottbus/Chósebuz die *Schwerpunkte in der Stadtentwicklung* in Zukunft auf folgende Aspekte:
- die Bereitstellung von Entwicklungsräumen für die Großprojekte des Strukturwandels (wie z.B. Ausbau BTU-CS Zentralcampus, Universitätsmedizin, Lausitz Science Park usw.),
 - eine weitere Attraktivierung und Nachverdichtung der Kernstadt,
 - eine städtebauliche Verbindung zwischen Innenstadt und zukünftigem Hafenviertel am Cottbuser Ostsee (über die Entwicklung der Seevorstadt),
 - die Entwicklung rund um den zukünftigen Cottbuser Ostsee,
 - aber ebenso auf eine ausgewogene Entwicklung der ländlichen Ortsteile.
 -
- 146 Die Ziele für die Stadtentwicklung sind in verschiedenen Konzepten herausgearbeitet, die sich mit unterschiedlichen Themen auseinandersetzen. Diese sind natürlich auch für die Inhalte des FNP von Bedeutung. *Entwicklungskonzepte*
- 147 Wesentlich, weil thematisch umfassend und räumlich auf die gesamte Stadt orientiert, ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Am 24.04.2019 wurde das INSEK „Cottbus 2035“ durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen (Beschluss- Nr. IV-011/19). *Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Cottbus 2035*
- Das INSEK erfüllt eine Doppelfunktion: Es dient als langfristiges Strategie- und Koordinierungsinstrument der Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene und zugleich als Grundlage für die Vorbereitung und Umsetzung der Stadtentwicklungsförderung auf Landesebene.
- Mit dem aktuellen Papier wird das 2008 beschlossene INSEK Cottbus 2020 fortgeschrieben. Das aktuelle INSEK orientiert sich auf den Zeithorizont 2030/2035.
- Die formulierte Strategie (Ziele und Maßnahmen) stellt auf die kommunale Handlungsebene ab und bündelt die verschiedenen sektoralen Themenbereiche.
- Es stehen aktuelle generalisierte Aussagen im Vordergrund, die für die vorbereitende Bauleitplanung eine wichtige Grundlage bilden. Detaillierte Fachkonzepte werden durch das INSEK nicht ersetzt.
- 148 Ein für die Flächennutzungsplanung wesentlicher Inhalt des INSEK ist das „Räumliche Leitbild“ für die Stadtentwicklung. *Räumliches Leitbild*

Abb. 8 - Räumliches Leitbild INSEK



Quelle: Stadt Cottbus/Chósebuz Fachbereich Stadtentwicklung

149 Das ehemalige räumliche Leitbild „Cottbus 2020“ verfolgte vor dem Hintergrund des weiter voranschreitenden Schrumpfungsprozesses die Strategie der Innenentwicklung. Kompakte, urbane Siedlungsstrukturen und eine stabile und stadtwirtschaftlich tragfähige Stadtstruktur einerseits sowie die Ausschöpfung stadtwirtschaftlich bedeutsamer Entwicklungspotenziale andererseits standen dabei im Fokus.

Entwicklungsschwerpunkte

Die in diesem Leitbild dargestellten räumlichen Schwerpunkte und Aussagen sind grundsätzlich auch für die Zukunft relevant. So gilt weiterhin, städtebauliche und funktionale Defizite in der Innenstadt zu beseitigen, Stadtteile in Umbruchsituationen zu begleiten, die Stärken der Stadt sowie die stadtwirtschaftlich bedeutenden Entwicklungspotenziale mit Priorität weiterzuentwickeln und zu profilieren. Diese Schwerpunkte werden im aktuellen INSEK durch neue ergänzt. Neben der Innenstadt besteht ein zweiter großer Entwicklungsschwerpunkt am zukünftigen See. Zwischen beiden Polen spannt sich eine neue Achse auf, von der weitere Entwicklungsimpulse vor allem für das östliche Stadtgebiet erwartet werden.

150 Insgesamt sollen sechs Zentrale Vorhaben, die sich aus verschiedenen Einzelmaßnahmen zusammensetzen, Prioritäten für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt sichern:

Zentrale Vorhaben und Maßnahmen

- ZV 1 Cottbuser Ostsee - Impulsgeber zur strukturellen und funktionalen Neuordnung der Stadt,
- ZV 2 Starke Innenstadt und stabile Stadtteile – Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt,
- ZV 3 Schaffung einer zeitgemäßen technischen Infrastrukturausstattung - Vorfeld für Digitalisierung, Mobilität und Versorgungsinfrastruktur,
- ZV 4 Aktive Unterstützung des regionalen Strukturwandels - Vorrang für Wirtschaft, Wissenschaft, Innovation und regionale Funktionen,
- ZV 5 Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der Branitzer Park- und Kulturlandschaft - Ziel Weltkulturerbe,

- ZV 6 Sicherung und Weiterentwicklung der ländlich geprägten Ortskerne - unser Ortsteil hat Zukunft.

- 151 Einen wesentlichen Impulsgeber für die Stadtentwicklung wird es mit der Wiedernutzbar-
machung des ehemaligen Braunkohlentagebaus Cottbus-Nord geben. Dieser wird in den
nächsten Jahrzehnten mit einer Fläche von 19 km² zum größten See der Lausitzer Berg-
baufolgelandschaft und zum größten künstlichen Gewässer Deutschlands wachsen. Als
„Cottbuser Ostsee“ wird er Ausdruck moderner Stadtentwicklung sein. Im Jahr 2015
wurde die Kohleförderung beendet. Gegenwärtig wird der Tagebau geflutet. Damit ist
Cottbus heute ein Zukunftsort, an dem die Traditionen einer bergbaugesprägten Stadt auf
die neuen Herausforderungen der für den Klimaschutz notwendigen „Energiewende“ tref-
fen.
Mit der Flutung des ehemaligen Braunkohletagebaus entsteht eine völlig neue Kulturland-
schaft. Die Entstehung eines so großen Sees vor den Toren einer Großstadt ist einmalig,
Chance und Herausforderung zugleich. Die „Heranführung der Stadt an den See“ ist al-
ternativlos und gleichzeitig zukunftssträchtig.
So soll sich der bisher tagesbaunahe Osten der Stadt Schritt für Schritt als Wachstumsflä-
che, zwischen Zentrum und See, zu einem Zukunftsraum entwickeln. Aus einem teilweise
brachliegenden Areal am Tagebau wird, mit der Seevorstadt, ein ca. 300 ha großes grü-
nes Zukunftsquartier in Wassernähe entstehen und neue Impulse für die Stadt- und Wirt-
schaftsentwicklung setzen.
Die Planungen umfassen neue Wohnbereiche, attraktive Gewerbeflächen, einen innova-
tiven Energiecampus als Denkfabrik, ein Bildungs- und Behördenzentrum mit zahlreichen
neuen Arbeitsplätzen, eine etwa zwei Kilometer lange grüne Seeachse, mit Bevorrechtig-
ung des Fuß-, Rad- und öffentlichen Nahverkehrs, attraktiven Freiräumen und Aufent-
haltsqualität, überregionalen Sport- und Freizeitangeboten sowie einem einzigartigen Ha-
fen als vitalen Ort öffentlichen Lebens.
Das von Grünflächen durchzogene Quartier ist über ein smartes Mobilitätskreuz mit der
Innenstadt und der Region verbunden.
Die Stadt Cottbus zeigt hier klimaneutrale und ressourcenschonende Stadtentwicklung,
sowohl für das neu entstehende Hafenviertel als auch für die umzustrukturierenden
Bereiche der künftigen Seevorstadt.
- 152 Der Cottbuser Ostsee stellt einen Naturraum mit besonderer Aufenthaltsqualität dar und
wird das Bindeglied zwischen den umliegenden Kommunen und der Region. Von der Ent-
wicklung des Cottbuser Ostsees profitieren die Stadt Cottbus, die umliegenden Gemein-
den sowie die gesamte Region Lausitz-Spreewald. Der See wird zum Motor für wirtschaft-
liche und gesellschaftliche Entwicklungen. Im Sinne der territorialen Agenda entsteht eine
funktionale Region, welche „attraktive Orte zum Leben, Arbeiten, Reisen und Investieren“
schafft. Der See ist für die gesamte Öffentlichkeit nachhaltig zugänglich und generiert
Einkommen für die örtliche Bevölkerung und Wirtschaft.
Vor allem mit dem Blick auf den bevorstehenden Kohleausstieg ist die Erschließung neuer
Wirtschaftszweige notwendig. Darüber hinaus tragen der See und seine Umgebung zu
einer hohen biologischen Vielfalt bei.
- 153 Mit mehr als 200 ha Entwicklungsfläche und unmittelbarem Bezug zur Großstadt und zur
Universität bildet zukünftig der (LSP) einen Forschungs- und Wissenschaftsstandort mit
hohem gewerblichen Ausgründungspotenzial.
Im Kontext der BTU-CS soll auf den Flächen des LSP das hybrid-elektrische Fliegen vo-
rgebracht und an modernen Antrieben der Luftfahrt geforscht werden. Dabei ist ge-
plant, die Teststände auf dem Gelände anzusiedeln und gleichsam eine elementare Er-
gänzung, zu den künftig am Universitätscampus benachbarten Einrichtungen, des Fraun-
hofer Institutes und des Institutes für Elektrifizierte Luftfahrtantriebe des Deutschen Zent-
rums für Luft- und Raumfahrt (DLR), zu bilden.
- 154 Die Deutsche Bahn errichtet seit dem Jahr 2022 in Cottbus das modernste und umwelt-
freundlichste Bahnwerk Europas. Bis 2026 werden dabei 1.200 neue hochwertige Arbeits-
plätze in der Instandhaltung von den Hochgeschwindigkeitszügen Intercity-Express (ICE)
entstehen. In diesem Zusammenhang soll auch das Schienennetz in der Lausitz umfas-
send modernisiert und ausgebaut werden.
- 155 In Cottbus soll als weiteres Schwerpunktprojekt des Strukturwandels das Innovations-
zentrum Universitätsmedizin zur universitären Medizinerbildung etabliert werden, das
direkt in Verbindung mit dem Ausbau des Carl-Thiem-Klinikums (CTK) als Digitales Leit-
krankenhaus und Forschungsstandort steht.

*Cottbuser Ostsee
und Seevorstadt*

*Wissenschafts- und
Innovationsstandort
Lausitz-Science-Park*

*Strukturwandelprojekte
Neuausrichtung Bahn-
werk*

*Innovationszentrum
Universitätsmedizin*

156 In diesem Zusammenhang ist auch die Nachführung der sozialen Infrastruktur erforderlich. Cottbus/Chósebusz ist ausgewiesener regionaler Wachstumskern, Oberzentrum mit regionaler Bedeutung für Südbrandenburg sowie regionales Entwicklungszentrum des Städtekranses um Berlin. Das macht grundsätzlich Einrichtungen des spezialisierten, höheren Bedarfes für die Bevölkerung des Einzugsbereiches erforderlich. *Infrastruktur für Oberzentrum*

157 Mit der Zielsetzung, Cottbus stärker als Universitätsstadt sowie zum Messe-, Behörden- und Dienstleistungszentrum zu entwickeln, ergibt sich die Aufgabe der qualitativen und quantitativen Komplettierung der genannten Einrichtungen. In diesen Kontext gehört auch die Ausweisung von Standorten für die Verwaltung von Bundes- und Landesbehörden bzw. Erweiterungsmöglichkeiten und für die BTU-CS sowie für die angestrebte Universitätsmedizin, für die Bauflächen in Form von Sonderbauflächen ausgewiesen und reserviert werden müssen.

158 Zudem werden verstärkt Flächen aktiviert bzw. neu entwickelt, die für Sondernutzungen im Rahmen des Strukturwandels (Lausitz Science Park, Seeachse, Cottbuser Ostsee, etc.) vorgehalten werden sollen.

3.2 Wohnen

159 Der Wohnungsbestand (WE) in Cottbus hat sich in den Jahren von 2003 (mit 63.134 WE) bis 2010 um ca. 11 % (auf ca. 56.774 Wohnungen) verringert. Zwischen 2010 und 2019 setzte wieder ein Wachstum um 2,8 % (auf 58.300 Wohnungen) ein. Gemäß dem Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung (2021) befinden sich davon knapp 3.100 bzw. 5 % in Nichtwohngebäuden (z. B. Geschäftshäuser), gut 42.800 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (MFH-Quote: 74 %) und knapp 12.500 Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern (EZFH-Quote: 21 %). *Wohnungsbestand*

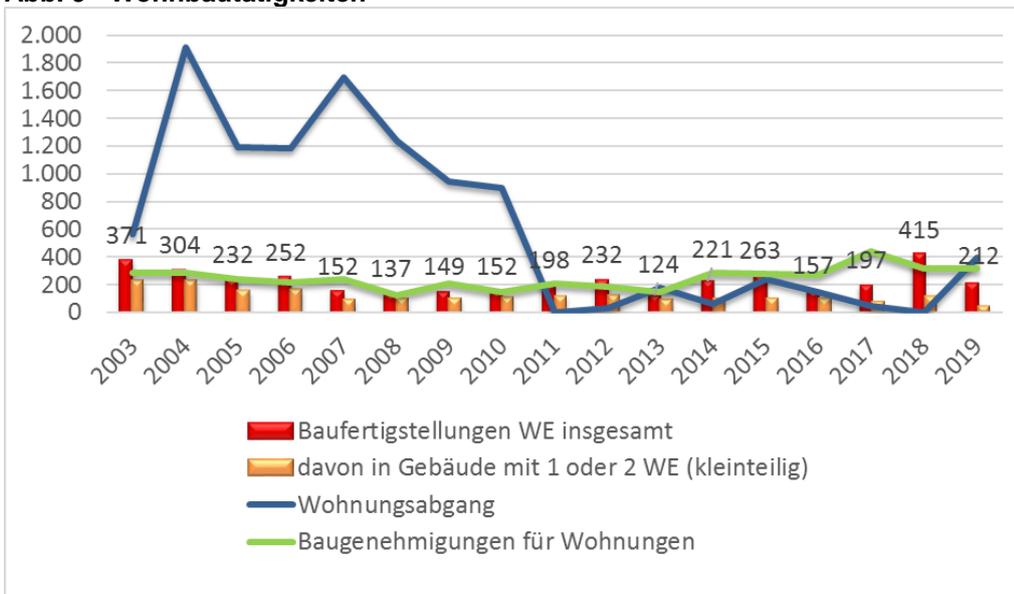
160 In Cottbus/Chósebusz gab es im Jahr 2020 insgesamt 1.260 mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen für Haushalte mit einem Wohnberechtigungsschein.¹ Ohne weitere Maßnahmen wird die Zahl der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen bis zum Jahr 2025 auf 480 Wohnungen und bis zum Jahr 2035 auf null Wohnungen sinken. *Sozialer Wohnungsraum*

161 Rein quantitativ gibt es auf dem Wohnungsmarkt in Cottbus ein Überangebot. Angaben zu Leerständen für das Stadtumbaugebiet übermitteln die Wohnungsunternehmen im Rahmen des Stadtumbaumonitoring regelmäßig an die Stadt. Der Leerstand in privaten Beständen wurde im Zuge des Konzeptes zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung geschätzt. Durch die stabile Bevölkerungsentwicklung und einzelne Rückbaumaßnahmen lag die Leerstandsquote im Zeitraum 2010 bis 2015 relativ konstant bei rd. 5 %. 2016 und 2017 führte die positive Bevölkerungsentwicklung zu einem Rückgang der Leerstandsquote auf rd. 4 %. Bis 2019 wurden jedoch wieder ca. 5 % erreicht (2.925 WE). Je nach Teilraum und Gebäudetyp gibt es große Unterschiede: In den ländlich geprägten Ortsteilen und bei Ein- und Zweifamilienhäusern gibt es kaum leere Objekte. Gleiches gilt für in den vergangenen Jahren neu errichtete Wohnungen sowie modernisierte Altbauwohnungen (Baujahr vor 1945). Unterdurchschnittlichen Leerstand zeigten 2019 auch die Innenstadt (ca. 2,3 %) sowie der Ortsteil Ströbitz (ca. 4,4 %). In den Plattenbaugebieten Sachsendorf (ca. 10,5 %) und Neu-Schmellwitz (20,8 %) standen 2019 hingegen überdurchschnittlich viele Wohnungen leer. *Leerstand und Stadtumbau*

162 Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2010 schlug sich auch in der Entwicklung der Bautätigkeit und dem Rückbau von Wohngebäuden nieder. *Bautätigkeit*
Mit dem Rückbau von 10.270 WE bis zum Jahr 2017 wurden die Ziele der Beseitigung des strukturellen Leerstands und die damit verbundene Stabilisierung des Wohnungsmarktes sowie der Wohnungswirtschaft erreicht.
Künftige Rückbautätigkeiten stützen sich folglich weniger auf den Rückgang der Bevölkerung, vielmehr ist eine nachfrageorientierte Anpassung des Wohnungsbestandes vorzusehen.
Unabhängig vom Rückbau von Wohnungen ist jährlich ein Zuwachs durch Neubauten zu verzeichnen. Die Anzahl fertiggestellter neuer Wohnungen je Jahr zwischen 2003 und 2019 schwankt zwischen 137 WE (in 2008) und 415 WE (in 2018). Der Großteil wurde in Gebäuden mit ein oder zwei Wohnungen, also im Eigenheimsektor realisiert.

¹ Einen Wohnberechtigungsschein erhält ein Haushalt, dessen jährliches Einkommen die Einkommensgrenzen nach § 22 BbgWoFG nicht übersteigt (aktuell z. B. 15.600 EUR für einen Ein-Personen-Haushalt und 22.000 EUR für einen Zwei-Personen-Haushalt).

Abb. 9 - Wohnbautätigkeiten



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz, Fachbereich Stadtentwicklung

163 Der Anteil von Altbauwohnungen (vor 1949 errichtet) liegt bei rund einem Fünftel. Fast die Hälfte der Wohnbauten wurden nach dem 2. Weltkrieg bis in die 1970er Jahre errichtet. Der größte Anteil stammt aus den 1950er bis 1970er Jahren (45 %). Fast ein Fünftel des Bestandes entstand in den 1980er Jahren.
 Der Anteil der nach 1990 fertiggestellten Wohnbauten ist mit ca. 18 % vergleichsweise gering. Davon entfallen auf Gebäude, die nach dem Jahr 2000 gebaut wurden, nur etwas über 6 %.

Gebäudealter

164 Der Wohnungsbau in den 1970er und 80er Jahren hat in der Stadt Cottbus zu einer insgesamt intensiven Flächennutzung geführt, die maßgeblich das Bild einer kompakten Stadt prägt.
 2019 konnten ca. 42.800 Wohnungen bzw. 74 % dem Segment Mehrfamilienhäuser zugeordnet werden. Knapp 50 % der Wohnungen befinden sich im Eigentum der beiden Großvermieter GWC GmbH und eG Wohnen 1902.
 Die einwohnerstarken Ortsteile weisen einen hohen Anteil an Geschosswohnungsbauten in industriell gefertigter Bauweise auf.
 Die Ortsteile verfügen neben dem Geschosswohnungsbau der 1970/80er Jahre, über einen vielfältigeren Wohnungsbestand mit Altbauten im Gründerzeitstil, Zeilenbauten der 1950er Jahre, sowie Einzelhausbebauung unterschiedlicher Entstehungszeit.
 In den dörflich geprägten Ortsteilen in randstädtischer Lage befinden sich größtenteils ländlich lockere Wohnbebauungen vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

Typen der Wohngebäude

165 Gemäß dem Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung (2021) sind die Angebotsmieten in der Stadt Cottbus zwischen 2012 und 2020 im Median um 14 % gestiegen. Dieser Anstieg resultiert nicht aus einem quantitativen Anstieg der Nachfrage, sondern bewegt sich im Rahmen üblicher Preissteigerungen und Qualitätssteigerungen bei den Wohnungsangeboten. Dabei ist auch das niedrige Ausgangsniveau zu berücksichtigen. Bis vor wenigen Jahren war die Entwicklung gleichauf mit der im gesamten Land Brandenburg. Erst seit 2017 sind die Preise im Land gut doppelt so stark gestiegen wie in Cottbus (rd. 29 %). Ähnlich wie im Land Brandenburg war die Entwicklung in den anderen Oberzentren, ausgenommen Frankfurt (Oder). Aber auch in einem Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum wie Eberswalde sind die Mieten noch etwas stärker gestiegen als im Landesdurchschnitt.
 In Cottbus wurde 2020 die Hälfte der Mietwohnungen für weniger als 5,70 EUR/m² Wohnfläche nettokalt angeboten. 2019 waren es noch 6 EUR/m² Wohnfläche nettokalt. 80 % aller Angebote kosteten 2020 zwischen 4,70 und 7,60 EUR/m² Wohnfläche nettokalt. Auch wenn sich die Spannweite in den vergangenen Jahren etwas vergrößert hat, spiegelt die weiterhin geringe Preisdifferenzierung in Cottbus die geringe Bandbreite an unterschiedlichen Qualitäten bei den Wohnungsangeboten wieder.

Mieten

166 Der Wohnungsmarkt in der Stadt Cottbus befindet sich in einer Phase mit sehr unterschiedlichen Facetten. Die insgesamt entspannte Lage auf dem Wohnungsmarkt bringt

Wohnungsmarkt

ein Nebeneinander von Wohnungsüberhängen auf der einen und sehr gut nachgefragten Angeboten auf der anderen Seite mit sich. Auch kleinräumig sind diese Gegensätze sichtbar.

Für die Zukunft gilt es, den bisher so erfolgreichen Stadtumbauprozess fortzuführen und gleichzeitig das insgesamt sehr homogene Spektrum an Wohnformen weiter zu diversifizieren. Ergänzend zu Maßnahmen im Bestand braucht es hierfür weiterhin qualitativen Neubau, sowohl von Mehrfamilienhäusern als auch von Eigenheimen. Entsprechende Potenziale an Flächen, aber auch an Rückbau- und Sanierungsobjekten sind generell verfügbar (vgl. Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung).

- 167 Der Rückbau wird sich schwerpunktmäßig weiterhin quartiersweise konzentriert an den Stadträndern zur Reduzierung des dauerhaft nicht marktgängigen Wohnungsbestandes zum Einsatz kommen. Darüber hinaus soll er zielgerichtet als Instrument der qualitativen Stadtentwicklung in den innenstadtnahen Lagen, wie etwa Sandow und Ströbitz, wirken. *Rückbau*
- 168 Da attraktives, großstädtisches kulturelles Leben, effiziente kommunale Infrastrukturen und ökologische Verantwortung eine angemessene städtische Dichte erfordern, ist damit ein konsequentes Festhalten am Primat der Innenentwicklung geboten. *Innenentwicklung*
Die Stärkung der Stadt Cottbus/Chósebusz als urbanes Zentrum mit kompakten Strukturen erfordert somit die Konzentration der Neubautätigkeit im Wesentlichen auf die Innenstadt und die innenstadtnahen Lagen sowie die Nachnutzung der Rückbauflächen. Für die ländlich geprägten Ortsteile steht Eigenentwicklung mit behutsamen Angebotsausweitung im Vordergrund.
- 169 Auf Basis der städtischen Bevölkerungsprognose ergab sich im Prognosezeitraum des Konzeptes zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung (2017 bis 2040) ein Anstieg der Zahl der Haushalte um etwa 6.300 bzw. um 11 % auf gut 62.400 private Haushalte. Der Anstieg erfolgt so bereits im mittleren Szenario „Digitale Stadt“. Der FNP hingegen trifft Flächenvorsorge für das Szenario „Innovativer Strukturwandel“ und damit für ein noch höheres Wachstum der Haushalte. *Haushaltsentwicklung*
Das Haushaltswachstum ist stärker als das Bevölkerungswachstum aufgrund der fortschreitenden Haushaltsverkleinerung. Bis 2040 ziehen unter anderem die Jugendlichen als junge Erwachsene aus dem Familienhaushalt aus. Sie gründen einen eigenen kleinen Haushalt (Ein-Personen-Haushalt), während sich die Familienhaushalte (Anzahl Personen pro Haushalt) verkleinern. Im Ergebnis sinkt bis 2040 die durchschnittliche Personenanzahl je Haushalt von 1,80 im Jahr 2017 (Basisjahr) auf 1,71 im Jahr 2040.
- 170 Das Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung lieferte zuletzt 2021 einen umfassenden Überblick sowohl über die quantitative Nachfrage als auch bzgl. der qualitativen Nachfrage in unterschiedlichen Segmenten des Wohnungsmarktes. *Bedarfsermittlung*
In Kombination mit der Bevölkerungsentwicklung lässt sich aus den Zahlen zum Leerstand klar ablesen, dass sich die Nachfrage nach Wohnungen in der Stadt kleinräumig unterscheidet. Demnach besteht eine erhöhte Wohnungsnachfrage in den Stadtteilen Stadtmitte und Ströbitz. Im Kontrast dazu sind vor allem die Ortsteile Sachsendorf und Neu-Schmellwitz weniger nachgefragt.
Basierend auf der empirica-Wohnungsneubauprognose wird im mittleren Szenario (der Bevölkerungsprognose im Zeitraum bis 2030) ein Bedarf von rd. 2.860 neuen Wohneinheiten, davon rd. 1.150 in Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) und rd. 1.710 in Mehrfamilienhäusern (MFH) erwartet. Damit dieser Bedarf gedeckt werden kann, müssten in Cottbus pro Jahr 88 neue Wohnungen in EZFH und 132 Wohneinheiten in MFH entstehen. Die erforderliche Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau wurde im Zeitraum von 2015 bis 2019 deutlich übertroffen: Es entstanden pro Jahr durchschnittlich 161 neue Wohneinheiten in neuen Mehrfamilienhäusern, 82 neue Wohneinheiten durch Umbau im Bestand und zwei Wohneinheiten in Nichtwohngebäuden. Beim individuellen Wohnungsbau entsprach die Bautätigkeit dagegen mit jährlich 88 neuen Wohnungen im gleichen Zeitraum dem erforderlichen Umfang.
Im Zuge der Vielzahl neuer Ansiedlungen und der Projekte des Strukturwandels gilt es, auch Flächen für die neuen Wohnbedarfe als auch für die Nachführung der sozialen Infrastruktur bereitzuhalten.
- 171 Für die Ermittlung des Wohnbaubedarfes wird im FNP, im Unterschied zum Konzept zu bedarfsgerechten Wohnraumversorgung, mit dem Szenario „Innovativer Strukturwandel“ und auch mit dem Planungshorizont bis zum Jahr 2040 gerechnet. Daraus ist ein Plus von ca. 7.000 WE abzuleiten. Hinzu kommt ein „Puffer“ als „Sicherheitszuschlag“ *Ausweisung im FNP*

insbesondere bzgl. der Verfügbarkeit der Flächen. Für den FNP ergibt sich damit das Darstellungsziel für insgesamt rund 10.000 zusätzliche Wohneinheiten.

- 172 Den wohnungspolitischen Anforderungen folgend, besteht ein Schwerpunkt der Planungstätigkeit in der standort- und bedarfsgerechten Entwicklung von Wohnbauflächen und deren planungsrechtlicher Sicherung. *Differenzierung der Wohnbauflächen*
- In Cottbus/Chósebuz ist der Wohnungsbedarf rein zahlenmäßig gedeckt. Auch die Variabilität der Qualität des Wohnungsangebotes hat sich in den letzten 15 Jahren deutlich verbessert.
- Das bedeutet aber nicht, dass die Entwicklungen abgeschlossen sind und dass keine Veränderungen mehr erforderlich sein werden. Die Entwicklung wird sich weiterhin dynamisch darstellen.
- Um ein konkurrenzfähiges Wohnungsangebot in allen Teilmärkten und Lagequalitäten zu schaffen, ist es erforderlich, neben Maßnahmen im Wohnungsbestand, auch ausreichend Flächenpotenziale für den Wohnungsneubau in verschiedenen Eigentums- und Bauformen zu sichern.
- Die tatsächliche Nachfrage bzw. der Bedarf an Wohnungen hängt nicht nur von der Zahl der Einwohner bzw. der Haushalte ab. Auch die Qualität der am Markt angebotenen Wohnungen spielt eine wesentliche Rolle.
- 173 Hinsichtlich des Wohnungsangebotes ergeben sich im Perspektivzeitraum folgende qualitative Ziele: *qualitative Ziele: Wohnungssektor*
- hoher Anteil an industriell gefertigtem Wohnungsbestand mit hohem Anteil des Wohnungstyps P2 bedingt eine nur sehr langsame Anpassung des Angebotes an die sich wandelnde Nachfrage; es ist eine weitere Diversifizierung erforderlich
 - größerer Bedarf an kleineren, preisgünstigen Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte (Berufs- und Ausbildungsphase, Seniorenhaushalte) sowie an größeren Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern
 - Nachfrage nach Wohngruppen und Flächen für Baugruppen
 - Beachtung hohe Nachfrage und steigende Mieten in der Innenstadt, stagnierende Mieten an den Rändern (Sachsendorf und Neu-Schmellwitz)
 - Auslaufende Mietpreis- und Belegungsbindungen - hohe Fehlbelegung
 - Drohende Segregationstendenzen, sofern keine Eingriffe erfolgen
 - Qualitativer Neubau und Reduzierung des dauerhaft nicht marktgängigen Wohnungsbestands gleichzeitig notwendig - qualitativer Stadtumbau
 - Aktivierung von Rückbauflächen
 - Sicherung des Verbleibs von Senioren*innen im eigenen Wohnraum/im gewohnten Quartier so lange wie möglich durch individuelle Wohnraumanpassung und barrierearme Lösungen
 - Attraktiven Wohnungsmarkt durch hohen Anspruch an Baukultur und Energieeffizienz gleichzeitig sicherstellen
 - Wohnraumentwicklung im Einklang/im Austausch mit sozialer Infrastrukturentwicklung
- 174 Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass qualitative Neubaubedarfe erforderlich sein werden, um sich an die Nachfrage nach passgerechten Wohnungen für Ältere, für junge Menschen in Ausbildung und Studium und für große Familien anpassen zu können. Da notwendige zeitgemäße Wohnungsgrundrisse und -größen bei Mehrfamilienhäusern oftmals im Bestand nicht herzustellen sind, werden die nicht mehr nachgefragten Wohnungsbestände steigen und hier ein deutliches Überangebot die Folge sein. *Mehrfamilienhäuser*
- 175 Ein weiterer wesentlicher Faktor, der auf die tatsächliche Nachfrage wirkt, sind die wirtschaftlichen Möglichkeiten, die den Bürgern gegeben sind. Ein Indikator ist hierfür die Kaufkraft pro Haushalt. Nur wer die notwendigen Mittel für die geforderten Mieten oder eine Eigentumswohnung aufbringen kann, wird tatsächlich in der Lage sein, seine Wohnverhältnisse zu ändern. *Wirtschaftliche Spielräume*
- Die Kaufkraft in Cottbus war 2016 im Vergleich unterdurchschnittlich. Durch die positive wirtschaftliche Entwicklung in den letzten Jahren wurde der Wirtschaftsstandort Cottbus gestärkt. Entsprechend ist die Kaufkraft in Cottbus in den letzten Jahren relativ stark angestiegen. Mit der weiterhin zu erwartenden positiven Kaufkraftentwicklung und der zurückgehenden Arbeitslosenquote wird auch eine Veränderung der Wohnansprüche und -bedürfnisse einhergehen.

- 176 Die Konsequenz aus dem Rückgang der Zahl der mietpreisgebundenen Wohnungen ist, dass mit dem Ende der Belegungsbindung eine Mietspreissteigerung in diesen Wohnungen einhergeht. Ohne einen geförderten Wohnungsbestand wird die Wohnraumversorgung für Haushalte mit geringen Einkommen zunehmend schwieriger.
- 177 Bei der Umsetzung der Ziele der Stadt wird weiterhin der Innenentwicklung der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt, um hohen Flächenverbrauch zu vermeiden. Die Entwicklung dieser Innenbereichspotenziale ist dem Trend zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen am Stadtrand nicht zuletzt im Interesse der Umwelt (Flächenverbrauch, Verkehrsaufkommen etc.) insbesondere im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorzuziehen. Die allgemeinen Hauptziele der städtischen Wohnungspolitik bestehen im bestandsorientierten Bauen, in der Besinnung auf den Erhalt des historisch gewachsenen Bestandes, in der sensiblen Nachverdichtung älterer Siedlungsstrukturen, in der Nutzungsänderung von gewerblichen Bauflächen (Brachen) im innerstädtischen Bereich und im Stadtumbau. Um den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu entsprechen, sind also vorrangig Flächen im Bestand sowie Flächen in Bereichen des Stadtumbaus für ein nachfragegerechtes Wohnbauflächenangebot zu aktivieren. *Vorrang Innenentwicklung*
- 178 Gemäß des Stadtumbaukonzeptes werden funktional verträgliche Nachnutzungen von ehemaligen Wohnbauflächen angestrebt. In Gebieten, in denen Rückbaumaßnahmen geplant werden, sind die Nachnutzungsmöglichkeiten für ein komplementäres Wohnungsangebot zu Stabilisierung der Kernbereiche zu prüfen. Die Nachnutzung stellt ein langfristiges Potenzial dar. *Nachnutzung Rückbauflächen*
- 179 Eine weitere Flächenreserve besteht nicht nur auf ehemaligen Flächen, die bereits für das Wohnen genutzt wurden. Areale, die bisher für völlig andere Nutzungen zur Verfügung standen und die für eine Wohnnutzung geeignet sind, sollen für den Wohnungsbau mobilisiert werden. Das können aber auch Flächen sein, die bereits brach liegen oder mindergenutzt sind. *Umwidmung von Flächen*
- 180 Eine weitere Option zur Baulandbereitstellung im Rahmen der Innenentwicklung ist die Baulückenaktivierung. Die Stadt Cottbus/Chósebuz verfügt über zahlreiche Baulückenpotenziale, auf denen eine Bebauung auf der Basis des § 34 BauGB grundsätzlich möglich ist. Vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung muss es also weiterhin sein, die erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, damit sich ressourcen-, flächen- und kostensparende innerörtliche Projekte durchsetzen können. Für den FNP wurden die Potenziale der Baulückenaktivierung, anhand des erstmals im Januar 2022 veröffentlichten Baulandkatasters (gem. § 200 BauGB), entsprechend berücksichtigt. *Baulückenaktivierung*
- 181 Außer der Nachfrage nach Eigenheimen muss das Wohnen in „stadtfähigen Eigentumsformen“ ein stadtentwicklungspolitisch bedeutendes Thema sein. Zu fördern sind daher auch innerstädtische, qualifiziert verdichtete Eigentumsmaßnahmen, die die Vorzüge des flächensparenden Geschosswohnungsbaus mit Qualitäten insbesondere in den Bereichen Baukultur, Grünraum und erneuerbare Energien zusammenbringen. *Flächensparende Wohnformen und Eigentumsbildung*
- 182 Ziel der Wohnungspolitik muss es sein, für alle Bevölkerungsschichten ausgewogene und zielgruppengerechte Wohn- und Lebensbedingungen zu sichern. Dabei geht es auch darum, Gruppen, die sich wegen geringen Einkommens, sozialer Benachteiligung oder aus anderen Gründen nicht aus eigener Kraft mit Wohnraum versorgen können, zu unterstützen. *Bedarfs- und Zielgruppenorientierte Angebote*
- 183 Während sich der Rückbau bislang vornehmlich auf eher günstigen Wohnraum am Stadtrand konzentrierte, erfolgte der Neubau vornehmlich im Bereich höherpreisigen Wohnraums in der Innenstadt. Vor diesem Hintergrund ist im weiteren Stadtumbauprozess stärker denn je die Sozialverträglichkeit zu beachten. Die Rahmenbedingungen, die eher einseitig die Errichtung entsprechender Wohnungen durch private Dritte befördern, bedürfen daher dringend einer Ausbalancierung, um Tendenzen einer räumlichen Segregation entgegenzuwirken. *Sozialverträglichkeit*
- 184 Der Weg in eine zukunftsgerichtete Ausrichtung der Wohnbauflächen und der Stadtstrukturen von Cottbus/Chósebuz lässt sich für den FNP wie folgt zusammenfassend beschreiben: *Fazit: Wohnen*

- Sicherung von Wohnbaupotenzialen für das Bevölkerungsszenario „Innovativer Strukturwandel“,
- angemessene Entwicklungsoptionen für alle Ortsteile,
- Potenzialflächen für die differenzierten Marktsegmente sowie den sozialen Wohnungsbau,
- Einfluss der Flächenverfügbarkeit berücksichtigen (innerstädtische Nachverdichtung stärken, Nutzung von Rückbauflächen, Puffer einplanen),
- Fortsetzung des Stadumbauprozesses (jedoch mit neuer Intention: weniger rückbaugeprägt, verstärkte Neubautätigkeit und Differenzierung),
- Ausbauerfordernis der zugehörigen Infrastruktur (sozial, technisch und verkehrlich).

3.3 Wirtschaft und Beschäftigung

- 185 Die Makrolage von Cottbus/Chósebuz ist aus deutscher Sicht eine Randlage in Grenz- *Standort*
nähe zu Polen. Aus europäischer Sicht nimmt Cottbus eine zentrale Mittellage in Europa
ein.
- 186 Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Cottbus bzw. die *Arbeitsmarkt*
Zahl der Beschäftigten in Cottbuser Unternehmen summierte sich im Jahr 2020 (Stichtag:
30. September 2020) auf 47.548.
Als Oberzentrum übernimmt Cottbus eine wichtige Funktion als Arbeitsort. Dies zeigt sich
in der überdurchschnittlichen Arbeitsplatzintensität von 482 Beschäftigten je 1.000 Ein-
wohner. In Brandenburg lag dieser Wert durchschnittlich bei 339.
Im Zeitraum 2018 bis 2020 erhöhte sich in Cottbus die Zahl der sozialversicherungspflichtig
Beschäftigten am Arbeitsort um 2,4 % (+1.134 SvB). Auf Landesebene wurde ein Be-
schäftigtenzuwachs von 0,3 und auf Bundesebene ein Rückgang von 0,3 % verzeichnet.
Gleichzeitig erhöhte sich in diesem Zeitraum die Zahl der Beschäftigten mit Wohnort Cott-
bus/Chósebuz geringfügig auf 37.290 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.
Die Arbeitslosenquote verringerte sich im Zeitraum von 2008 von 14,5 % auf 7,7 % im
Februar 2022 deutlich. Die Entwicklung ist dabei im Wesentlichen auf demografische Ef-
fekte bzw. den Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung zurückzuführen.
Die Beschäftigtenentwicklung am Arbeits- und Wohnort äußerte sich in einem Rückgang
der Einpendler und Anstieg der Auspendler. Einpendler kamen vor allem aus der Region.
Auspendler arbeiteten am häufigsten in Berlin, Spremberg, Peitz, Kolkwitz und Senften-
berg.
Der Umlandkreis Spree-Neiße verzeichnete einen Beschäftigtenzuwachs um insgesamt
4,6 %, wobei insbesondere in Spremberg, Forst, Kolkwitz, Teichland und Burg zusätzli-
che Arbeitsplätze entstanden.
- 187 Cottbus/Chósebuz ist primär Dienstleistungs- und Universitätsstadt. Knapp 90 % der Be- *Beschäftigtenstruktur*
schäftigten sind in Dienstleistungsbranchen tätig. *und -entwicklung*
Die Stadt hat nur einen geringen Beschäftigtenanteil im Verarbeitenden Gewerbe aufzu-
weisen. In Cottbus gab es im Jahr 2020 lediglich 1.440 Beschäftigte in diesem Wirt-
schaftszweig. Das entspricht einem Beschäftigtenanteil von lediglich 3 %. Bundesweit
liegt der entsprechende Anteil bei knapp 20,3 %.
In Cottbus verfügen überdurchschnittlich viele Beschäftigte über einen anerkannten oder
akademischen Berufsabschluss; gleichzeitig gibt es verhältnismäßig viele Arbeitsplätze
mit einem hohen Anforderungsniveau, was sich grundsätzlich positiv auf das Ansied-
lungsgeschehen auswirken dürfte.
- 188 Bedeutende Dienstleistungsbereiche sind das Gesundheits- und Sozialwesen, die öffent- *Branchen*
liche Verwaltung, der Handel sowie die sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (u. a.
Callcenter, Überlassung von Arbeitskräften).
- 189 Für größere Industrieansiedlungen mit einem entsprechend hohen industriellen Fachkräf- *Industrie*
tebedarf gibt es in Cottbus kein ausreichendes Arbeitskräftepotenzial, sodass in *Gewerbe*
entsprechenden Ansiedlungsfällen auf Fachkräfte im Umland zurückgegriffen werden muss. Dort
ist in etwa jeder zweite Arbeitsplatz der Industrie zuzuordnen.
Das verarbeitende Gewerbe in Cottbus ist überwiegend durch kleinere Betriebe mit einer
unterdurchschnittlichen Exportquote und Produktivität geprägt. Von dem bestehenden
Unternehmensbesatz dürfte somit eine eher geringe Flächennachfrage ausgehen.
- 190 Die Bruttowertschöpfung in Cottbus erhöhte sich im Zeitraum 2010 bis 2018 um 23,8 %. *Wertschöpfung*
Die Dienstleistungsbereiche verzeichneten dabei einen ähnlichen Zuwachs wie die In-
dustrie. Mit 87,4 % wird ein überdurchschnittlich hoher Anteil der Wertschöpfung in Cott-
bus durch Dienstleistungsunternehmen erwirtschaftet. Der Anteil der Industrie lag nur bei
12,5 %.
- 191 Der Strukturwandel bringt eine Veränderung der Wirtschaftsstruktur in der Region mit *Prognose*
sich, wodurch sich für den Gewerbeflächenmarkt neue Herausforderungen ergeben. Die
Nachfrage wird sich voraussichtlich verändern und durch gezielte Fördermaßnahmen des
Strukturwandels auch zusätzliche Unternehmen nach Cottbus/Chósebuz bringen.
- 192 Wichtiges Ziel für den Wirtschaftsstandort Cottbus ist es, den starken Dienstleistungs- *Ziele für den*
und Universitätsstandort weiter fortzuentwickeln. Dazu gehört u. a. die Ansiedlung von *Wirtschaftsstandort*
weiteren Forschungsinstituten und wissensintensiven Unternehmen als Impulsgeber für

den Strukturwandel sowie auch die Gründungsförderung, z. B. aus der Universität heraus, umso langfristig positive wirtschaftliche Entwicklungen am Standort Cottbus/Chósebusz zu generieren. Institutionen wie das Gründungszentrum „Startblock B2“ und die Kampagne „boomtown Cottbus“ sind erste Schritte auf diesem Weg.

Gleichzeitig sollte die eher schwache industriell-gewerbliche Basis durch die Ansiedlung von produzierenden und technologieorientierten Unternehmen verstärkt werden. Hierzu sind attraktive Gewerbeflächen, eine Ansiedlungsstrategie und ein nachhaltiges Standortmarketing notwendig. Entsprechende hohe Anforderungen stellen sich für die Wirtschaftsförderung Cottbus.

Zudem sind signifikante Verlagerungsanforderungen für Industrieflächen und auch stark emittierende Gewerbeflächen absehbar. Die Verlagerungen stehen u.a. mit der Entwicklung des Lausitz Science Park (inkl. des bisherigen Technologie- und Industrieparks) und auch der Entwicklung der Seevorstadt (bislang Gewerbegebiet Cottbus Ost) in Verbindung.

Die Fortentwicklung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Cottbus wird auf die gesamte Region, die aufgrund der Aufgabe des Braunkohletagebaus und der Verstromung stark vom Strukturwandel betroffen ist, ausstrahlen.

- 193 Mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees entstehen neue Infrastrukturen für touristische und wirtschaftliche Perspektiven für Cottbus/Chósebusz und auch die weiteren Ostsee-Anrainer. Mit den geplanten Angeboten, die u.a. im Masterplan Cottbuser Ostsee konzipiert wurden, werden neue Wertschöpfungsketten im Sinne des Grundsatzes 2.1 LEP HR etabliert, welche zu einem erfolgreichen Strukturwandel beitragen können. Durch diese Entwicklung werden die weichen Standortfaktoren der Region Lausitz-Spreewald, die u.a. die Lebensqualität beschreiben, deutlich aufgewertet. *Cottbuser Ostsee*

- 194 Der Orientierungsrahmen des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs für die Stadt Cottbus/Chósebusz (gemäß Gewerbeflächenkonzept 2020) beläuft sich unter Berücksichtigung eines verbrauchsgestützten moderaten Prognoseansatzes bis zum Jahr 2035 auf bis zu 37 ha brutto (inkl. Erschließungs- und Nebenflächen). *Flächenbedarf
Gewerbeflächen*

Der Logistikflächenbedarf ist nicht berücksichtigt, da dieser aufgrund der besonderen Branchendynamik nicht verbrauchsgestützt fortgeschrieben werden sollte. Aufgrund dessen wird gemäß Gewerbeflächenkonzept ein zusätzliches, angebotsorientiertes Flächenangebot für Logistik- und/oder Industrieansiedlungen in Höhe von bis zu 26 ha (brutto) empfohlen, um im Falle eines Ansiedlungsinteresses eines größeren Unternehmens handlungsfähig zu sein. Somit würde sich der Orientierungsrahmen inklusive der angebotsorientierten Flächen auf ca. 63 ha (brutto) beziffern.

Hinzu kommen weitere bis zu 27 ha Verlagerungsbedarf von Unternehmen aus der Seevorstadt sowie zusätzliche Flächenbedarfe durch Ansiedlungen im Rahmen des Strukturwandels, die zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend quantifiziert werden können. In diesem Zusammenhang ist hervorzuheben, dass ein ausreichendes Flächenportfolio für unterschiedliche Nutzergruppen vorgehalten werden sollte, um den Strukturwandel erfolgreich bestreiten zu können.

- 195 Im Abgleich des Flächenbedarfs mit dem erfassten Flächenpotenzial zeigt sich, dass ca. 44 ha ohne Verwertungsbeschränkungen und davon ca. 32 ha sofort verfügbar sind. In der langfristigen Perspektive kann es jedoch zu Engpässen kommen. Erstens aufgrund der wirtschaftlichen Neuausrichtung der Region im Rahmen des Strukturwandels und der damit voraussichtlich einhergehenden zusätzlichen und veränderten Flächennachfrage durch Unternehmen. Zweitens durch die Neuordnung des Bereiches Seevorstadt und die damit verbundenen Unternehmensverlagerungen an andere Standorte im Stadtgebiet und drittens durch die Verwertungsbeschränkungen zahlreicher Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten. Letzteres erfordert eine umfangreiche Qualifizierung der nicht wirtschaftlich genutzten (Brach-)Flächen. *Angebote
Gewerbeflächen*
- Insgesamt ergeben sich dadurch erhebliche Herausforderungen für den Standort Cottbus/Chósebusz im Hinblick auf gewerblich und industriell genutzte Flächen.

Oberstes Ziel sollte eine nachhaltige und zukunftsweisende Stärkung der Wirtschaftskraft in Cottbus sein. Die Stadt und ihre Wirtschaftsförderung sollten auch langfristig interessierten Unternehmen, ob für Erweiterungen, Verlagerungen oder Ansiedlungen, schnelle und flexible Angebote machen können. Das Flächenangebot muss also in einem ausreichenden Maße vorhanden sein. Insbesondere wenn berücksichtigt wird, dass für eine erfolgreiche Vermarktung erfahrungsgemäß ein Angebotsminimum vom Dreifachen des tatsächlichen Bedarfs vorgehalten werden sollte.

Unter Berücksichtigung oft mehrjähriger aufwendiger Planungsverfahren sind bereits kurzfristig wichtige Schritte zur Mobilisierung des Flächenpotenzials mit geringen bzw. erhöhten Verwertungsbeschränkungen vorzunehmen. Nur so können Flächenbedarfe zukünftig auch allumfänglich bedient werden.

Mit der Fortschreibung des Gewerbeflächenkonzeptes und der erstellten digitalen Gewerbedatenbank hat die Stadt Cottbus/Chósebus im Jahr 2020 einen wichtigen Grundstein für ein modernes Gewerbeflächenmanagement gelegt.

- 196 Im Januar 2023 hat Wirtschaftsminister Jörg Steinbach das Gutachten „Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für das Land Brandenburg“ vorgestellt. In einer anschließenden Pressekonferenz betonte Steinbach: „Brandenburg hat sich zu einem international gefragten Investitionsstandort entwickelt. Um Unternehmen auch künftig attraktive Industrie- und Gewerbeflächen anbieten zu können, müssen wir jetzt Vorsorge treffen. Brandenburg hat dafür das notwendige Wachstumspotenzial.“ *Industrie- und Gewerbeflächenkonzept Land Brandenburg*

Das Gutachten stellt u.a. fest: Sofort vermarktungsfähige Bestandsflächen (GI) gibt es in Brandenburg nur 458 ha. In fünf kreisfreien Städten und Landkreisen sind aktuell keine oder nur unter zehn Hektar sofort vermarktungsfähige Bestandsflächen vorhanden; in zwei weiteren Landkreisen sind nur unter 20 ha sofort verfügbar. Auf das gesamte Land betrachtet, könnte die ermittelte Nachfrage bis 2030 nicht einmal zur Hälfte gedeckt werden. Die sofort vermarktungsfähigen Bestandsflächen umfassen zudem so gut wie keine großen und zusammenhängenden Flächen mehr. Ab einer Größenordnung von über 50 ha existieren in Brandenburg aktuell keine Angebote.

Das Gutachten empfiehlt daher im Handlungsfeld 1 die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen sowie Sonderformen. Dieses erste Handlungsfeld ist als zentral anzusehen, um das Ziel zur Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen in nachhaltiger Qualität und Quantität zu erfüllen. Die Handlungsempfehlungen zielen konkret auf die Steigerung der sofort vermarktungsfähigen Bestandsfläche im Land Brandenburg durch eine Qualifizierung von Bestandsgebieten sowie die Entwicklung neuer Flächen unterschiedlicher Größe und strukturpolitischer Bedeutung durch die Kommunen ab.

Unter anderem werden durch folgende Maßnahmenansätze empfohlen:

- Entwicklung von strukturpolitisch bedeutsamen Gewerbe- und Industrieflächen
- Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen zur Deckung des regionalen und kommunalen Bedarfs
- Qualifizierung und Attraktivierung von Bestandsgebieten
- Entwicklung von Flächenangeboten für spezielle Nachfrager (Sonderformen)

Die neuen Anforderungen und Maßnahmenansätze des Landes Brandenburg, wirken sich auch auf die Planungsansätze der kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebus aus. Hinsichtlich der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen können somit auch übergeordnete Bedarfe, Sonderbedarfe und Bedarfe der Region im FNP Berücksichtigung finden.

- 197 Der Strukturwandel, dessen Auswirkungen zum Gegenstand der Gesamtentwicklung der Region Lausitz werden und der eine enorme Herausforderung darstellt, soll für die Region eine neue Perspektive nach dem Kohleausstieg eröffnen. Ansatzpunkt ist die Stärkung der bereits vorhandenen Potenziale. *Strukturwandel
Strukturentwicklung*

- 198 Die BTU Cottbus-Senftenberg stellt den Anknüpfungspunkt für eine innovationsorientierte Regionalentwicklung. Aus der Universität heraus werden die Potenziale von der vorhandenen Forschungs- und Wissenschaftslandschaft und die Entwicklung im Bereich Gründungen genutzt. Neue Wirtschaftsfelder werden sich insbesondere aus der Ansiedlung von außeruniversitären Forschungsinstituten und wissenschaftlichen Einrichtungen ergeben. Herauszuheben sind u. a. die Forschung und Entwicklung im Bereich der Wasserstoffwirtschaft, der erneuerbaren Energien, emissionsarmer Industrien und Technologien sowie der Kreislaufwirtschaft, der nachhaltigen Landnutzung, der Bioökonomie, der Bereiche Leichtbau, Mobilität, Sicherheit und Kommunikation und der Künstlichen Intelligenz. *BTU Cottbus-Senftenberg*

- 199 Der Lausitz Science Park profitiert von der unmittelbaren Nähe zur Universität. Die direkte Anknüpfung bietet einen idealen Raum um Synergieeffekte zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung und potenzielle Flächen für die Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen zu ermöglichen. *Lausitz Science Park*

- 200 Ein wesentlicher Impuls wird dabei durch das Innovationszentrum Universitätsmedizin Cottbus als Kern der Modellregion Gesundheit Lausitz gegeben. Geplant ist der Aufbau einer staatlichen Universitätsmedizin, eine verstärkte Digitalisierung, Forschungsorientierung und enge Vernetzung des Carl-Thiem-Klinikums als digitales Leitkrankenhaus mit der Region. *Universitätsmedizin*
- Neue Industriearbeitsplätze entstehen u.a. mit der Fortentwicklung des alten Bahnindustriestandortes zum „neuen Werk Cottbus“ in dem ab 2024 regulär die schwere Instandhaltung der ICE4 Flotte erfolgen wird.
- 201 Auf Basis der dargelegten Situation lassen sich für die Stadt Cottbus/Chósebus folgende Ziele für die Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung und des Flächennutzungsplanes ableiten: *Fazit: Wirtschaft und Beschäftigung*
- **Profilierung der Bestandsgebiete:** Beseitigung städtebaulicher Missstände insbesondere bei bestehenden (Industrie- und) Gewerbegebieten
 - **Flächenrevitalisierung:** Aktivierung der Gewerbebrachen als Beitrag zur Schonung un bebauter Flächen sowie zur Aufwertung von Bestandsgebieten
 - **Innovative Flächennutzung:** Generierung zusätzlicher Flächenpotenziale durch Nachverdichtung, u. a. durch Flächenneuordnung, Optimierung mindergenutzter Flächen, Bebauung von Baulücken in Bestandsgebieten
 - **Schaffung neuer Flächenangebote für Industrie und Gewerbe:** Berücksichtigung der Verlagerungsbedarfe innerhalb der Stadt und der Sonderbedarfe für zusammenhängende Flächen über 50 ha.
 - **Flächenvorsorge für den Strukturwandel:** Vorsorge für die Projekte des Strukturwandels insbesondere für den Lausitz-Science-Park, die Entwicklung der Universitätsmedizin und der BTU CS sowie den Tourismus.

3.4 Einzelhandel

- 202 Mit der raumordnerischen Funktion als Oberzentrum übernimmt Cottbus/Chósebusz für die Bevölkerung in der Stadt sowie für das Umland im Einzugsbereich eine bedeutende Versorgungsfunktion. Diese Aufgabe betrifft den Begriff „Versorgung“ im weitesten Sinne. *Oberzentrum*
- 203 Einen wesentlichen Teil der Funktion betrifft die materielle Versorgung. Diese wird vorrangig in den Zentren der Stadt realisiert und durch den Einzelhandel gewährleistet. *materielle Versorgung*
- 204 Die Stadt Cottbus/Chósebusz verfügt gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Stand 2016) über einen Einzelhandelsbesatz von insgesamt 769 Anbietern mit einer Gesamtverkaufsfläche von 239.700 m², die einen Umsatz von ca. 658,6 Mio. € tätigen. *Bestandssituation*
Gegenüber dem Zeitpunkt der ersten Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2008 bis zur letzten Fortschreibung 2016 hatte sich die Anzahl der Betriebe deutlich reduziert. Die Verkaufsflächenausstattung ist aber annähernd konstant geblieben, sowohl in absoluter Dimensionierung als auch in Relation zur Bevölkerung. Die Gesamtverkaufsfläche in 2016 lag nur 1,3 % unter jener von 2008. Die Verkaufsflächenausstattung von ca. 2,41 m² je Einwohner war nahezu identisch (2008: 2,39 m² je Einwohner). Die Umsatzleistung ist im gleichen Zeitraum jedoch um ca. 4 % gestiegen. Dieser Vergleich verweist auf einen strukturell verbesserten, leistungsfähigeren Einzelhandelsbesatz. Eingebunden darin sind die auch Wirkungen des 2008 eröffneten, innerstädtischen Einkaufszentrums „Blechen Carré“.
Eine beachtliche Anzahl kleiner, oft nicht leistungsfähiger Anbieter konnte in der Wettbewerbssituation nicht bestehen, der Cottbuser Einzelhandel insgesamt verzeichnet jedoch eine verbesserte Nachfragebindung und eine gefestigte Marktposition. Dies stellte sich standortspezifisch jedoch sehr unterschiedlich dar.
Die Verkaufsflächenausstattung mit 2,41 m² je Einwohner konnte rein quantitativ weiterhin als hoch eingestuft werden, verdeutlichte aber auch die Versorgungsfunktionen im südbrandenburgischen Raum, die auch in Zukunft weiter zunehmen werden.
Die Verkaufsflächenausstattung war aber auch einer stärkeren Branchen- und Betriebsformenprägung unterworfen. Auf die Lebensmittelmärkte (Supermärkte, Discounter, Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser – insgesamt 39 Anbieter) entfielen 2016 allein ca. 56.400 m² Verkaufsfläche bzw. fast 24 % der Gesamtverkaufsfläche, das entspricht einem Anteil von 0,57 m² Verkaufsfläche je Einwohner.
Noch flächenintensiver zeigt sich das Branchenspektrum Bauen / Wohnen / Einrichten, darunter Baumärkte, Möbelmärkte und vergleichbare Fachmärkte (Teppichboden, Fliesen, etc.) mit zusammen 18 Anbietern. Diese verfügten 2016 über ca. 78.500 m² Verkaufsfläche bzw. 33 % der Cottbuser Einzelhandelsfläche. In Relation zur Einwohnerzahl errechnet sich eine Ausstattungskennziffer von 0,79 m² Verkaufsfläche je Einwohner. Zusammen repräsentieren diese ausgewählten Betriebsformen etwa 56 % der Cottbuser Einzelhandelsfläche.
Zudem wirkten sich die flächengrößten Anbieter massiv auf die Ausstattungskennziffer aus. In der Stadt Cottbus/Chósebusz waren 2016 insgesamt 58 großflächige Einzelhandelsbetriebe, also mit Verkaufsflächen ab 800 m², ansässig. Diese 8 % aller Anbieter repräsentierten zusammen mit ca. 160.300 m² Verkaufsflächen etwa zwei Drittel (66,9 %) der Cottbuser Einzelhandelsfläche. Allein die fünf flächengrößten Anbieter (Höffner, Galeria Kaufhof, Hoffmann Möbel, Bauhaus, Kaufland/Sielower Chaussee) umfassten mit ca. 59.300 m² etwa 25 % der Cottbuser Einzelhandelsfläche.
Demgegenüber waren 2016 in Cottbus 502 Fachgeschäfte (65,3 % aller Anbieter) mit Verkaufsflächen unter 100 m² vertreten, die zusammen jedoch nur 9 % zu der Flächenausstattung beitrugen. Die Flächenausstattung wird von wenigen großen Anbietern bestimmt, die Angebotsvielfalt jedoch von den kleinteiligen Fachgeschäftsstrukturen.
- 205 Die Entwicklung des Einzelhandelssektor ist auch in Cottbus/Chósebusz, nach der Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (2016), teilweise dynamisch fortgeschritten. Eine Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist entsprechend für das Jahr 2024 vorgesehen. Zu den wesentlichen Änderungen gehörten u.a.: *Entwicklungen nach 2016*
- Eröffnung Rewe Lausitzer Straße (2021)
 - Eröffnung Gallinchen Center (2022 - Reaktivierung ehemaliger Praktiker)
 - Sanierung und teilweise Erweiterung diverser EZH-Standorte
 - Komplexer Ersatzneubau des Lausitz-Park (ab 2022)
 - Schließung der Galeria Kaufhof Filiale (2023)
 - Erwerb der Fläche des bisherigen 2. Bauabschnittes des „Carl-Blechen-Carré“ durch die Stadt Cottbus/Chósebusz (2023)

Vorbereitet wurden die Maßnahmen teilweise durch die Änderung bzw. Erstellung von Bebauungsplänen sowie in Teilen auch mit Änderungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chósebus.

Seit 2016 erfolgten auch diverse Eigentümer bzw. Anbieterwechsel. Grundsätzlich ist aber eine stabile Entwicklung der ausgewiesenen Zentren und Nahversorgungsbereich festzustellen.

Übergeordnete und auch gesellschaftliche Effekte, wie z.B. der steigende Umsatz im Onlinehandel, wirkte sich auch auf die Stadt Cottbus/Chósebus aus. Vor allem kleineren Einzelhändler sehen sich zunehmend mit einem stärkerem Wettbewerbsumfeld konfrontiert.

- 206 Die Grundlage zur Steuerung des Einzelhandels in Cottbus/Chósebus ist das regelmäßig fortgeschriebene und zuletzt im Oktober 2016 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept. *Einzelhandels- und Zentrenkonzept*
- Mit dem Zentrenkonzept als informellem Planungsinstrument soll die Intention des Gesetzgebers, zentrale Versorgungsbereiche mittels eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB, § 2 Abs. 2 Satz 2, § 9 Abs. 2 a und § 34 Abs. 3 BauGB), umgesetzt werden.
- In diesem Konzept werden zentrale Versorgungsbereiche der Hierarchiestufen Hauptzentrum Innenstadt (A-Zentrum), Zentren mit Ortsteilfunktionen (B- und C-Zentren) und Nahversorgungszentren (D-Zentren) räumlich abgegrenzt. Für diese werden sowohl quantitative als auch qualitative Ziele definiert. Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine bestimmte Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. *Zentrenstruktur*
- Das Zentrensystem von Cottbus ist, der Größe und Bedeutung der Stadt angemessen, in hierarchische Stufen mit unterschiedlichen Versorgungsfunktionen und mehreren Bedeutungsebenen gegliedert. Zentren sind stadträumliche Konzentrationspunkte für Kommunikation, Handel, Stadtkultur, Arbeiten und Wohnen, die Brennpunkte des öffentlichen Lebens in der Stadt. Von ihrer Funktionalität werden Stadt- und Lebensqualität, Urbanität und das Image in entschiedenem Maße geprägt.
- 207 Oberste Priorität gebührt dem innerstädtischen, zentralen Versorgungsbereich, dementsprechend ausgewiesen als A-Zentrum mit gesamtstädtischen und regionalen Versorgungsfunktionen. *Zentraler Versorgungsbereich*
- 208 Dem nachgeordnet sind B- und C-Zentren als Stadtteilzentren mit entsprechend ortsteilbezogenen Versorgungsfunktionen im kurzfristigen und auch mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich. Nahversorgungszentren (D-Zentren) als unterste Stufe zielen vorrangig auf die wohnungsnah Versorgung im kurzfristigen Bedarfsbereich. *Sonstige Zentren*
- Darüber hinaus werden großflächige Einzelhandelsstandorte (komplex geplante und gebaute Einkaufszentren ohne Bezug zu den zentralen Versorgungsbereichen) definiert. Deren quantitative und qualitative Verkaufsflächenausstattung ist im Wesentlichen auf den Status quo festgeschrieben. *großflächige Einzelhandelsstandorte*
- Die Cottbuser Sortimentsliste dient als Klarstellungsinstrument, um Einzelhandelsvorhaben hinsichtlich ihrer Zentrenrelevanz beurteilen und somit steuern zu können. *Sortimentsliste*
- 209 Der Einzelhandelsflächenbedarf für die Stadt im Jahr 2040 ist abhängig von der Einwohnerentwicklung, der Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft, dem Zentralitätsgrad der Stadt in der Region und der Kaufkraftbindung am Standort. Eine entsprechende Prognose wird Bestandteil der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Jahr 2024 sein. Das Konzept von 2016 berücksichtigte noch nicht die neue Bevölkerungsprognose und auch nicht die Effekte des unterdessen angelaufenen Strukturwandels. *Prognose*
- Als Oberzentrum im südbrandenburgischen Raum wird der Stadt Cottbus/Chósebus, aber auch in Zukunft eine besondere Bedeutung bei der Bereitstellung von Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs für einen größeren Verflechtungsraum insbesondere bezüglich Einkaufsmöglichkeiten in entsprechender Qualität und Quantität zukommen. Für das Oberzentrum Cottbus/Chósebus, als Standort für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich, ist die Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels ein übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklung. Damit soll die Attraktivität und Qualität der Stadt als Oberzentrum weiter ausgebaut werden.

210 Die Leitziele der Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Cottbus/Chósebus sind: *Fazit: Einzelhandel*

- **Stärkung der oberzentralen Funktion und der Zentralität** durch eine qualifizierte Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie Erhalt, Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt als multifunktionales Zentrum für die gesamte Region; weniger ein quantitativer Ausbau als vielmehr die räumlich-strukturelle Verbesserung der Angebotssituation können die Ziele der Einzelhandelsentwicklung in Cottbus sicherstellen
- **Konzentration auf städtebaulich wesentliche Strukturen** statt einer Zergliederung (Kompaktheit gewachsener Stadtstrukturen)
- **Erhalt und Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung** für die Waren des täglichen Bedarfes
- **Angebotsverdichtung und –ergänzung in den Zentren** - insbesondere in der Innenstadt in Wechselwirkung kleinstrukturierter, individueller Einzelhandelsgeschäfte mit der Frequenzwirkung und der Attraktivität großflächiger Anbieter.
- Orientierung an der **Zielsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklung** - hierzu gehört neben der Integration in Wohnfunktionen insbesondere die Erreichbarkeit der Zentren zu Fuß und Rad, mittels guter ÖPNV-Erschließung, eine effiziente Auslastung der Verkehrsinfrastruktur durch die Steuerung der Verkehrsströme (Leitsysteme) und im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ geknüpftes Versorgungsnetz.

3.5 Gemeinbedarf

- 211 Neben dem Einzelhandel sind die soziale und die sonstigen Gemeinbedarfseinrichtungen wesentlich für das Funktionieren der Stadt selbst als auch für ihre Aufgabe als Oberzentrum. Das beinhaltet auch die Bereiche Ordnung und Sicherheit, Bildung und Wissenschaft, medizinische Versorgung, Sport und Freizeit und weitere Bereiche der nicht materiellen Versorgung. *Oberzentrum*

3.5.1 Kita und Hort

- 212 Zur Sicherung des Rechtsanspruches auf eine Tagesbetreuung von Kindern entsprechend des Kindertagesstättengesetz des Landes Brandenburg (KitaG) sind bedarfsgerecht Platzangebote in Kindertagesstätten, Tagespflegestätten und in Horteinrichtungen vorzuhalten. Gemäß KitaG stellt der örtliche Träger der öffentlichen Jugendhilfe im Benehmen mit den Trägern der freien Jugendhilfe und den Gemeinden einen Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung auf und schreibt ihn rechtzeitig fort. Der Bedarfsplan weist u.a. jene Einrichtungen aus, die zur Erfüllung des Rechtsanspruchs gemäß § 1 KitaG als erforderlich erachtet werden. *Rechtsanspruch Kinderbetreuung*
- 213 Die aktuelle Grundlage für die Bedarfsermittlung und Bereitstellung von Plätzen in Kindertagesstätten und Horten in der Stadt Cottbus/Chósebus ist die "Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung der Stadt Cottbus/Chósebus 2022- 2027". Diese Kita-Bedarfsplanung wurde auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose in der Planungsvariante "Digitale Stadt Cottbus/Chósebus" erarbeitet. Für einen Ausblick auf das Kita-Jahr 2029/2030 wurden beide Planungsvarianten („Digitale Stadt Cottbus/Chósebus“ und „Innovativer Strukturwandel in der Lausitz“) herangezogen. *Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung 2022 – 2027*
- Die Entwicklungskonzeption wurde in zwei Teile untergliedert. Der erste Teil beinhaltet alle planungsrelevanten Belange der Kindertagesbetreuung für die Altersgruppe 0 Jahre bis zum Schuleintritt. Dieser Teil wurde von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebus am 29.06.2022 beschlossen. Der zweite Teil der Entwicklungskonzeption beinhaltet alle planungsrelevanten Aspekte für die Altersgruppe Grundschulalter und orientiert sich an der Schulentwicklungsplanung 2022-2027 und soll gemeinsam mit dieser voraussichtlich im Jahr 2023 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebus beschlossen werden.
- Während des Planungszeitraumes bis zum Ende des Kita-Jahres 2026/2027 kann gemäß der Entwicklungskonzeption eine volle Bedarfsdeckung zur Sicherung des Rechtsanspruches auf ein Kindertagesbetreuungsangebot gemäß § 1 (KitaG) erreicht werden. In Cottbus/Chósebus können Eltern ihr Wunsch- und Wahlrecht nutzen und unter vielfältigen Angeboten von Kindertageseinrichtungen, der Kindertagespflege oder auch von Eltern-Kind-Gruppe wählen.
- Da die bauliche Qualität der Standorte auch eine entscheidende Grundlage für die Akzeptanz und Betriebsfähigkeit der Kindertageseinrichtungen ist, ist ein entsprechender Fokus auf die Sicherung der Kindertagesbetreuungsplätze von hoher Priorität sowie die Umsetzbarkeit der jeweiligen pädagogischen Konzeption. Insbesondere Kindertageseinrichtungen konnten in den letzten Jahren durch fehlende Förder- und Eigenmittel der Stadt Cottbus/Chósebus nicht im erforderlichen Umfang baulich erneuert werden. Es besteht weiterhin ein Investitionsstau bzw. Sanierungsbedarf. Auch die Umsetzung der Barrierefreiheit oder energetische Sanierung als Beitrag zum Klimaschutz sind von hoher Priorität. Die Projekte sind dabei in den wichtigsten Konzeptionen der Stadt Cottbus/Chósebus, wie z.B. dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK), dem Stadtbaukonzept (STUK) oder in den jeweiligen teilräumlichen Konzepten als Maßnahmen-schwerpunkt verankert.
- 214 Sowohl in der Erfassung des Bestandsituation als auch in den längerfristigen Handlungsempfehlungen nimmt die Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung Bezug auf die Planungsräume bzw. Stadtgebiete. Das Platzangebot von Kindertageseinrichtungen wird entsprechend der Betriebserlaubnis in den jeweiligen Planungsräumen dargestellt. Die Betriebserlaubnis wird vom Ministerium für Bildung, Jugend und Sport gemäß § 45 SGB VIII in den Altersgruppen null Jahre bis zum Schuleintritt bzw. Plätze im Grundschulalter erteilt. Das Platzangebot von Kindertagespflegepersonen wird entsprechend der Pflegeerlaubnis in den jeweiligen Planungsräumen dargestellt. Die Pflegeerlaubnis wird gemäß § 43 SGB VIII von der Stadt Cottbus/Chósebus erteilt. Eine Übersicht zur Ausstattung der Planungsräume stellt die nachfolgende Tabelle dar. *Bestandsangebote (Altersgruppe 0 bis Grundschulalter)*

Tab. 4 - Platzangebot in Kindertagesstätten und Kindertagespflege

Planungsräume	null Jahre bis zum Schuleintritt			Gesamt ohne Tages- pflege	Grundschul- alter		Gesamt
	Kinder- tages- pflege	Kita			BE*	AG*	
		BE*	AG* Plätze				
Mitte	15	499	0	499	263	0	263
Ost	45	801	4	805	563	56	619
Süd	54	1.652	21	1.673	1.271	18	1.289
West	40	616	0	616	378	78	456
Nord	44	1.118	0	1.118	724	0	724
Stadt Cottbus/Chósebuz	198	4.686	25	4.711	3.199	152	3.351

* BE: Betriebserlaubnis; AG: Ausnahmegenehmigung

Quelle: Daten vom 01.12.2021 gemäß Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung

Gemäß der Entwicklungskonzeption stehen aktuell ausreichend Plätze zur Realisierung des Rechtsanspruches zur Verfügung. Ein dringender Handlungsbedarf zur Erweiterung der Hortkapazitäten wird mit der stetigen Anzahl der Ausnahmegenehmigungen und der positiven Entwicklung der Schülerzahlen an einzelnen Grundschulstandorten der letzten Jahre begründet.

- 215 Die Entwicklungskonzeption „Kindertagesbetreuung der Stadt Cottbus/Chósebuz 2022-2027“ weist für den Zeitraum bis zum Jahr 2027 nachfolgende Bedarfe differenziert nach Planungsräumen aus. *Bedarfe bis 2027 (Altersgruppe 0 bis Schuleintritt)*

Planungsraum Mitte: Schaffung von 100 Kitaplätzen für ein wohnortnahes Angebot bis zum Jahr 2027, alternativ zur Maßnahme im Planungsraum West, vorsorgliche Berücksichtigung im Flächennutzungsplan.

Planungsraum West: Schaffung von 100 Kitaplätzen für ein wohnortnahes Angebot bis zum Jahr 2027, alternativ zur Maßnahme im Planungsraum Mitte, vorsorgliche Berücksichtigung im Flächennutzungsplan. Ein Sanierungsbedarf zur dauerhaften Sicherung der **Kitaplätze besteht in den Kindertageseinrichtungen:**

- Integrationskita „Kneipp-Piraten“
- Kita „Kirschblüte“
- Kita „Waldorf“

Planungsraum Nord: Es sind bis zum Jahr 2027 vorerst keine neuen Maßnahmen vorgesehen. Ein Sanierungsbedarf zur dauerhaften Sicherung der Kitaplätze besteht in den Kindertageseinrichtungen:

- Integrationskita „Sonnenblume“
- Kita „Humi Kids“
- Kita „Montessori Kinderhaus“

Planungsraum Ost: Ein Sanierungsbedarf zur dauerhaften Sicherung der Kitaplätze besteht in den Kindertageseinrichtungen:

- Kita „Pffikus“
- Kita „Siebenpunkt“
- Ev. Kita „Bodelschwingh“

Planungsraum Süd: Sollte die Regine-Hildebrandt-Grundschule weitere Räumlichkeiten am Schulstandort benötigen, dann wäre eine Verlagerung der Kita „Max und Moritz“ in den Ortsteil Mitte vorrangig zu prüfen. Für die im Jahr 2017 befristet geschaffenen 50 Kitaplätze erfolgt bis zum Jahr 2025 eine Prüfung bezüglich der zukünftigen Nutzung des Standortes Gartenstraße 19.

Ein Sanierungsbedarf zur dauerhaften Sicherung der Kitaplätze besteht in den Kindertageseinrichtungen:

- Integrationskita „Sonnenschein“
- Feng-Shui Integrationskita „Mischka“
- Kita „Am Storchennest“

- Kita „Friedrich Fröbel“
- Kita „Freundschaft“ Haus 3 (Gartenstraße)
- Kita „Montessori Kinderhaus“ (Greifenhainer Straße)

216 Langfristige Bedarfe bis 2040

Für den Ortsteil Sandow, einen der größten Ortsteile mit über 15.000 Einwohnern wird für den Bereich der Kindertagesbetreuung eine Fläche von mindestens 4.000 m² langfristig benötigt. In diesem Stadtteil braucht es in Zukunft auch eine Fläche für ein Familienzentrum. Familienzentren bieten für Kinder, Eltern und Familien Angebote einer leicht zugänglichen Unterstützung und Förderung. Der Begriff Familienzentrum bezieht sich auf Kindertagesstätten, die Knotenpunkte in einem Netzwerk bilden, das Kinder individuell fördert sowie Familien umfassend berät und unterstützt. Ziel ist die Zusammenführung von Bildung, Erziehung und Betreuung als Aufgabe der Kindertageseinrichtungen mit Angeboten der Beratung und Hilfe für Familien.

Langfristige Bedarfsabschätzung bis 2040

In Schmellwitz, einem Ortsteil mit ebenfalls hoher Einwohnerzahl und dem höchsten Anteil an Kindern unter 14 Jahren, mangelt es ebenso an einem entsprechenden Familienzentrum.

Für die Planungsräume Süd und Mitte wird für den Bereich der Kindertagesbetreuung jeweils eine Fläche von rund 2.000 m² benötigt.

Es sollte geprüft werden, ob Plätze vom Planungsraum Süd oder Nord in den Planungsraum West in Form eines Ersatzneubaus verlagert werden können, um auch im Ortsteil Ströbitz wohnortnahe Kindertagesbetreuungsplätze anbieten zu können.

In der "Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung der Stadt 2022 - 2027" wird u. a. das Projekt der "Cottbuser Ostsee" noch nicht betrachtet. Die Verwirklichung dieses Projektes liegt außerhalb des Perspektivzeitraumes. Im FNP sollte hierbei neben einer neuen Grundschule einschließlich Hort auch eine neue Kita mit mindestens 100 Plätzen im Ortsteil Merzdorf oder Dissenchen berücksichtigt werden, da die ausgewiesenen neuen Wohnbauflächenpotentiale rund um den "Cottbuser Ostsee" zu einem erhöhten Bedarf an wohnortnahen Kitaplätzen führen wird. Für einen entsprechenden Kindergarten wird eine Fläche von mindestens 2.000 m² benötigt.

3.5.2 Schule

217 Aktuell befinden sich folgende Schulen in kommunaler Trägerschaft:

Schule in kommunaler Trägerschaft

- 13 Grundschulen (davon „Bauhausschule“ als Förderschule mit Grundschulteil bis SEK I)
- 1 Förderschule bis SEK I und Kooperation OSZ SPN
- 3 Oberschulen
- 2 Gesamtschulen (davon Sportschule Spezialschule - Eigenbetrieb)
- 4 Gymnasien
- 1 Schule zweiter Bildungsweg
- 1 Schule Berufliche Bildung (OSZ)

In den Schulen werden insgesamt über 9.000 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Die durchschnittliche Klassenbelegung liegt bei 21 Lernenden.

218 Die Cottbuser Schullandschaft wird durch 4 Freie Schulen bereichert:

Schulen in freier Trägerschaft

- Waldorfschule (Träger: Waldorf Cottbus e. V.)
- Bewegte Grundschule (Träger: Märkische Kita und Schule gGmbH)
- evangelische Gottfried-Forck-Grundschule (Träger: evangelische Schulstiftung)
- evangelische Gymnasium (Träger: evangelische Schulstiftung)

Im Schuljahr 2021/22 besuchten diese 4 Schulen 937 Schülerinnen und Schüler vorrangig aus der Stadt Cottbus/Chósebuz. Jährlich werden durchschnittlich etwa 70 Kinder aufgenommen.

Damit leisten sie auch einen wichtigen Beitrag zur Entlastung der öffentlichen Schulträgerschaft hinsichtlich Vorhaltung von Grundstücken und Gebäuden als Eigentümer, Ausstattung mit Lehr- und Unterrichtsmaterial sowie Beschäftigung des pädagogischen und sonstigen Personals.

Der Träger der Bewegten Grundschule hat beim Ministerium für Bildung, Jugend, Sport den Antrag zur Errichtung einer Oberschule am jetzigen Standort gestellt. Dieser wurde im Juli 2022 genehmigt.

Der Kirchenkreis Cottbus erarbeitet derzeit gemeinsam mit der evangelischen Schulstiftung als Trägerin der evangelischen Schulen ein Konzept zur Erweiterung der Schullandschaft der evangelischen Schulen. Tragender Gedanke ist die Errichtung einer zweizügigen Oberschule, die nicht nur die Klassen 7 bis 10 führt, sondern auch einen

Grundschulteil mit den Klassen 4 bis 6. Damit könnte die bisher nur einzügig bestehende Gottfried-Forck-Grundschule zukünftig die Klassen 1 bis 3 zweizügig führen. Die schulfachliche Lücke im Bereich der Sekundarstufe I wäre dann geschlossen.

- 219 Die Schulentwicklungsplanung ist gemäß § 102 Abs. 2 Satz 1 des Brandenburgischen Schulgesetzes (BbgSchulG) pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebusz. Entsprechend dem Gesetz über die Schulen im Land Brandenburg (BbgSchulG), § 102, haben die Schulträger Schulentwicklungspläne für den Zeitraum von jeweils 5 Jahren zu beschließen, die für ihre Wirksamkeit vom Ministerium für Bildung, Jugend, Sport zu bestätigen sind. Der Schulentwicklungsplan für die Stadt Cottbus/Chósebusz wurde zuletzt für den Zeitraum 2022 – 2027 erarbeitet und wurde im Februar 2023 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Plan versucht eine Entwicklungslinie für das Schulnetz der Stadt Cottbus/Chósebusz für den Zeitraum der nächsten 5 Jahre und darüber hinaus zu zeichnen, der vor allem den Erfordernissen der einsetzenden Strukturentwicklung Rechnung trägt.

*Schulentwicklungsplan
2022 -2027*

In den letzten Jahren ist es nicht gelungen den Investitionsstau im Bereich Kita und Schule vollständig abzubauen. Der Schulentwicklungsplan enthält daher eine Vielzahl von Anregungen, die geeignet sind, das Schulnetz zu modernisieren und den Bedarfen der bereits eingesetzten Strukturentwicklung zu folgen. Hervorzuheben sind daraus folgende Schwerpunktt Themen:

- Die Kapazitäten der Grundschulen werden angesichts der Entwicklung in den nächsten Jahren trotz Inbetriebnahme der Schule in der Hallenser Straße nicht ausreichen.
- Die Kapazitäten der weiterführenden Schulen sind ungleich beansprucht. Während die Gymnasialkapazität Reserven bietet, sind die Fontane-Gesamtschule und die drei Oberschulen, gemessen an Klassenfrequenz und pädagogischen Erfordernisse, über die Maßen beansprucht.
- Weiter steigende sonderpädagogische Anforderungen sind absehbar. Vor allem in den Bereichen „Lernen“ und „emotional-soziale Entwicklung“ und Integrationsanforderungen für migrantische Kinder führen Schulen und Lehrende an Leistungsgrenzen. Vorschlag: Schaffung von Förderschulkapazität bei Konzentration verfügbaren sonderpädagogischen Personals.
- Bauliche Erweiterung des Oberstufenzentrums als Herausforderung, im Strukturwandel dem Fachkräftebedarf besser entsprechen zu können und auch mit behinderten, entwicklungsverzögerten und benachteiligten Schülerinnen und Schülern decken zu helfen.
- Die durch den Strukturwandel bedingte dynamische Stadtentwicklung erfordert auch im Bereich Kita, Hort, Schule ein kontinuierliches Nachsteuern der Planziele. Der Vorschlag: Berufung einer ständigen AG Schulentwicklungsplanung mit Vertretern relevanter Verwaltungsbereiche und Schulleitern aller Schulformen.

Die Pflichtaufgabe der Stadt, eine angemessene und bedarfsgerechte Schulraumversorgung zu sichern, ist durch die Schaffung eines städtisch ausgewogenen Netzes von Schulstandorten mit einem reichhaltigen Angebot aller Schulformen und möglichst kurzen Schulwegen zu erfüllen.

220 **Fazit: Schulentwicklung**

Fazit: Schulentwicklung

Zur Weiterentwicklung und Anpassung des Schulnetzes ergeben sich neue Flächenbedarfe insbesondere aus folgenden Gründen:

- kurz- und mittelfristiger Zuwachs der Bevölkerungsgruppe U18
- Notwendigkeit zum Abbau bestehender Überbelegungen und Doppelnutzungen
- neue Lernformen, neue Musterflächenprogramme für die Einrichtungen
- Vorhaltung von Entwicklungsflächen für die soziale Infrastruktur bei den neuen städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkten

3.5.3 Universität

221 Die Brandenburgische Technische Universität (BTU) Cottbus–Senftenberg ist eine Campusuniversität mit drei Standorten: Zentralcampus Cottbus, Campus Cottbus-Sachsendorf und Campus Senftenberg.

Brandenburgische Technische Universität Cottbus–Senftenberg

Die BTU ist nach der Universität Potsdam die zweitgrößte Universität Brandenburgs und durch ein wirtschaftlich, ingenieurwissenschaftlich ausgerichtetes Studienprofil charakterisiert.

In den sechs Fakultäten

- „MINT“ (zusammenfassende Bezeichnung der Studienfächer Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft, Technik) sowie den Fachbereichen
- „Umwelt- und Naturwissenschaften“,
- „Maschinenbau/Elektro- und Energiesysteme“,
- „Soziale Arbeit/Gesundheit“,
- „Wirtschaft“,
- „Recht und Gesellschaft“ sowie
- „Architektur, Bauingenieurwesen und Stadtplanung“

bietet die BTU ein breit gefächertes Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten.

Von den 6.800 Studierenden der BTU Cottbus-Senftenberg kommen knapp 40 % aus dem Ausland. Internationale Studierende aus 125 Ländern sind an der BTU eingeschrieben, wobei Indien, der Iran und die Ukraine am stärksten vertreten sind. 43 Prozent der internationalen Studierenden sind weiblich. Der Frauenanteil an der Gesamtstudierendenzahl der BTU beträgt ebenfalls 43 %.²

An der BTU sind 180 Professorinnen und Professoren (einschließlich Gast-, Juniorprofessoren und Stellvertreter) 642 akademische Mitarbeiter, davon 478 drittmittelfinanziert 694 nichtwissenschaftliche Beschäftigte, davon 87 drittmittelfinanziert beschäftigt sowie 13 Auszubildende (Stand 12/2022).

- Haushaltsmittel 2022 (Basiszuweisung des Landes): rund 98 Mio. Euro
- Drittmiteleinnahmen 2022: 51,2 Mio. Euro
- Drittmittelbewilligungen 2022: 176,2 Mio. Euro

Die BTU wird in der Zukunft qualitativ als auch quantitativ ihre Rolle als bedeutsame wissenschaftsbasierte und innovationsfördernde Einrichtung der Region ausbauen. Die Zusammenarbeit mit der Wirtschaft wird verstärkt werden. Das Ziel besteht auch darin die Zahl der Studierenden anzuheben.

222 Das Brandenburgische Hochschulgesetz (BbgHG) schreibt in § 3 vor, dass die Hochschulen für einen Zeitraum von fünf Jahren Struktur- und Entwicklungspläne, einschließlich der Personalentwicklung, aufstellen und diese auch regelmäßig fortschreiben. Sie sind dabei an staatliche Zielsetzungen der Hochschulentwicklung gebunden, die das für die Hochschulen zuständige Mitglied der Landesregierung nach Anhörung der Hochschulen zur Sicherung eines angemessenen Angebots an Hochschulleistungen vorgibt. In den Struktur- und Entwicklungsplänen stellen die Hochschulen die vorgesehene fachliche, strukturelle, personelle und finanzielle Entwicklung dar. Die Struktur- und Entwicklungsplanung soll ein fachlich ausreichendes und regional ausgewogenes Angebot in Forschung und Lehre sicherstellen. Die Struktur- und Entwicklungspläne sind der für die Hochschulen zuständigen obersten Landesbehörde anzuzeigen.

Hochschulentwicklungsplan 2021 -2026

Für die BTU-CS ist aktuell der Hochschulentwicklungsplan (HEP) 2021 – 2026 maßgeblich. Der HEP formuliert u.a. folgenden strategischen Ziele:

- 1) Die BTU entwickelt sich mit ihren Partnern in Wissenschaft und Wirtschaft zu einem der dynamischsten Wissenschaftsstandorte in Deutschland. Dafür nutzen wir die Chancen des Strukturwandels in der Lausitz, investieren in enge Kooperationen mit den außeruniversitären und Bundeseinrichtungen vor Ort und initiieren den Aufbau eines Wissenschafts- und Technologieparks mit der Bezeichnung »Lausitz Science Park«, auch mit Unterstützung aus Politik und Wirtschaft.
- 2) Die BTU baut mit den Profillinien »Energiewende und Dekarbonisierung«, »Gesundheit und Life Sciences«, »Globaler Wandel und Transformationsprozesse« sowie dem Querschnittsthema »Künstliche Intelligenz und Sensorik« ihre Kernkompetenzen aus und bündelt ihre Stärken in Lehre und Forschung instituts- und fakultätsübergreifend. Durch interdisziplinäre und einrichtungsübergreifende Kooperation

² Quelle: <https://www.b-tu.de/universitaet/ueber-uns/profil-btu-in-zahlen>

etablieren wir innerhalb der Profillinien national und international sichtbare und führende Forschungscluster.

- 3) Die BTU gewinnt regional, überregional und international Sichtbarkeit und Attraktivität für Studieninteressierte und erhöht die qualifizierte Nachfrage nach Studienplätzen. **Mit einer signifikanten Erhöhung der Zahl der Studienanfänger kann die Zahl der Studierenden innerhalb von fünf Jahren auf 7.300 anwachsen.** Die Absolventen der BTU sind für die künftigen Herausforderungen eines global agierenden Arbeitsmarkts qualifiziert und nachgefragt. Wir vermitteln als Partnerin im Europäischen Hochschulnetzwerk EUNICE identitätsstiftende Werte zum Verständnis der europäischen Einheit in der Vielfalt. Über die Absolventen als Multiplikatoren trägt der europäische Wertekanon zu Frieden und Entwicklung in den außereuropäischen Zielländern bei.
- 4) Die BTU entwickelt sich zu einer forschungs- und transferstarken Universität und engagiert sich in besonderem Maße für den wissenschaftlichen Nachwuchs. **Wir erhöhen unsere Drittmiteinnahmen auf mindestens 44 Mio. Euro** (ohne Mittel aus dem Strukturstärkungsgesetz) und legen dabei besonderen Wert auf koordinierte Programme der DFG, europäische Förderprogramme und die enge Kooperation mit außeruniversitären Forschungseinrichtungen und Bundeseinrichtungen, die zukünftig weiter ausgebaut wird. Es wird angestrebt, bis Ende des Planungszeitraums 0,70 Promotionen pro Jahr und uneingeschränkt betreuungsberechtigtem Professor zu erreichen. Außerdem werden wir die Anzahl an referierten Publikationen auf mindestens 5 pro Professur und Jahr erhöhen.

223 Die Rahmenplanung der BTU definiert die städtebaulichen und räumlichen Entwicklungspfade am Zentralcampus, am Campus Sachsendorf und auch am Campus in Senftenberg. Der Rahmenplan wurde zuletzt 2019 fortgeschrieben. Zusätzlich entfalten auch die Rahmenpläne zum „Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1 und 2“ von 2020 bzw. 2022 Auswirkung auf die Entwicklung des unmittelbar angrenzenden Zentralcampus und die Entwicklungsoptionen für Neuansiedlungen von Instituten z.B. DLR und Fraunhofer. Zukünftig wird auch der noch zu entwickelnde Rahmen- bzw. Masterplan zum Lausitz-Science-Park Einfluss auf die Entwicklungen im Umfeld des Zentralcampus nehmen.

*Rahmenplanungen
BTU-CS*

224 Mit dem 2022 erarbeiteten Mobilitätskonzept kann die zentrale Zielstellung der Entwicklung eines autoarmen Zentralcampus mit einer hohen Aufenthaltsqualität erreicht werden. Gleichzeitig wurden die Bedarfe für Stellplätze sowohl für den Kfz-Verkehr als auch für den Radverkehr durch das Konzept angemessen berücksichtigt und nachgewiesen. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes wurden unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterungen nördlich des Campusgeländes Maßnahmen definiert, deren Umsetzung zu einem attraktiven und zukunftsorientierten Campusgelände führen. Dafür wurden die Bedürfnisse der Nutzer (Studierende und Angestellte der BTU) anhand einer umfangreichen Befragung ermittelt. Das dabei abgefragte Verkehrsverhalten sowie die Hinweise und Wünsche der Befragten in Bezug auf Mobilitätsangebote wurden in die Erarbeitung der Maßnahmen einbezogen. Die entwickelten Maßnahmen tragen dazu bei, den ruhenden Verkehr auf dem Campusgelände zu zentralisieren und neu zu ordnen, den Verkehr zu beruhigen sowie die Aufenthaltsqualität und Attraktivität der Studien- und Lehrbedingungen zu erhöhen. Zudem sorgen die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes für mehr Flexibilität bei der Standortentwicklung, indem sie Kapazitäten für weiteres internes Wachstum bzw. für die Umnutzung von Flächen (Konversionsflächen) schaffen. Darüber hinaus wird durch die Umsetzung der Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes der Umweltverbund gestärkt und damit einhergehend ein positiver Beitrag für das Klima geleistet.

*Mobilitätskonzept
Zentralcampus 2022*

225 Innovationszentrum Universitätsmedizin Cottbus

Das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg plant den Aufbau eines „Innovationszentrums Universitätsmedizin Cottbus“ (IUC), bestehend aus der Universitätsmedizin Cottbus sowie einem digital unterstützten Netzwerk von Akteuren der Gesundheitsversorgung in der Modellregion Gesundheit Lausitz. Das IUC soll den Wissenschafts- und Forschungsstandort Lausitz stärken und die medizinische Versorgung in einer ländlichen, vom Strukturwandel geprägten Region nachhaltig verbessern. Der Bund unterstützt den Strukturwandel in den Braunkohleregionen im Rahmen des Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen bis 2038 finanziell. Das IUC

*Innovationszentrum
Universitätsmedizin
Cottbus*

wurde mit folgender Beschreibung in § 17 S. 1 Nr. 28 Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG – Art. 1 Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen) als Vorhaben aufgenommen:
„Ein Innovationszentrum Universitätsmedizin Cottbus (IUC) soll als Kern der Modellregion Gesundheit Lausitz aufgebaut werden. Forschung, Lehre und Versorgung sollen in neuartiger Weise unter der Nutzung der Digitalisierung verknüpft und in einem ‚Reallabor‘ für digitale Gesundheitsversorgung umgesetzt werden. Zugleich sollen die Mediziner- und Pflegeausbildung neu strukturiert und die Gesundheitsversorgung, aus einem ‚Guss‘ neu gedacht werden.“

Eine erste Konzeptstufe hat eine von Brandenburgs Wissenschaftsministerin Dr. Manja Schüle eingesetzte zehnköpfige Expertenkommission unter dem Vorsitz von Prof. Dr. med. Einhäupl, ehemaliger Vorstandsvorsitzender der Charité - Universitätsmedizin Berlin und ehemaliger Vorsitzender des Wissenschaftsrats, erarbeitet. Die Empfehlungen wurden am 3. August 2021 dem Brandenburgischen Kabinett vorgestellt sowie auf einer Pressekonferenz der Öffentlichkeit präsentiert.

Der ambitionierte Zeitplan zum Aufbau des IUC sieht vor, dass sich die ersten Medizinstudierenden in Cottbus zum Wintersemester 2026/27 einschreiben können. Der Vollausbau des IUC soll im Jahr 2035 erreicht werden. Das Landeskabinett hat dafür am 21.03.2023 die Leitlinien der Landesregierung für das Konzept zum Aufbau des Innovationszentrums Universitätsmedizin Cottbus (IUC) beschlossen und das Konzept an den Wissenschaftsrat zur Begutachtung übergeben. Mit einem Ergebnis der Begutachtung wird im Frühjahr 2024 gerechnet.

Räumlich soll das IUC direkt auf dem Gelände sowie im unmittelbaren Umfeld des Carl-Thiem-Klinikum realisiert werden. Die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes für das IUC soll im Jahr 2024 abgeschlossen werden.

226 **Fazit: Universität**

Entsprechend der dargelegten Entwicklungsperspektiven muss im Flächennutzungsplan Vorsorge betrieben werden, sowohl für die Weiterentwicklung des Zentralcampus der BTU-CS, der Anbindung an den LSP als auch für die Neuentstehung des IUC.

Fazit: Universität

3.5.4 Gesundheit

- 227 Auf dem Gebiet des Gesundheitswesens übernimmt Cottbus/Chósebusz, wie auch auf anderen Gebieten, Versorgungsaufgaben für den Einzugsbereich des Oberzentrums. *Oberzentrum*
- Die medizinische Versorgung der Bürger ist für den stationären Teil eine kommunale Aufgabe im Rahmen der Daseinsvorsorge. Der Versorgungsauftrag für die ambulante Behandlung liegt dagegen bei der Kassenärztlichen Vereinigung. *Gesundheitsversorgung*
- Der Bedarf an Gesundheitseinrichtungen ist in erster Linie abhängig von der Bevölkerungsentwicklung. Die kommunale Bevölkerungsprognose und der generelle demografische Wandel lassen darauf schließen, dass der Bedarf allgemein ansteigen wird. *Versorgungsbedarfe*
- 228 Mit über 1.200 Betten und rund 3.000 Mitarbeitern und Auszubildenden ist das Carl-Thiem-Klinikum (CTK) der größte Arbeitgeber in Cottbus und gehört zu den größten und leistungsfähigsten Krankenhäusern in Deutschland. Das CTK ist mit über 20 Kliniken, Departments und Sektionen ein medizinisches Hochleistungszentrum und steht für eine ausgezeichnete umfassende medizinische Versorgung. Mehr als 100.000 Patienten werden pro Jahr stationär und/oder ambulant behandelt. *Carl-Thiem-Klinikum*
- Als Akademisches Lehrkrankenhaus der Berliner Charité beteiligen sich das CTK bereits aktiv an der Ausbildung des ärztlichen Nachwuchses. Und das CTK befindet sich auf dem Weg zum Universitätsklinikum. Im Jahr 2026 sollen die ersten Studenten und Studentinnen ihre Mediziner Ausbildung in Cottbus beginnen können. Parallel wird das CTK sich zum digitalen Leitkrankenhaus entwickeln. Ein wichtiges Signal für die Entwicklung der Region, aber vor allem auch für die künftige Ausrichtung der medizinischen Versorgung. Am CTK wird Diagnostik und Therapie auf modernstem Niveau eingesetzt. z. B. ein hochmodernes PET-CT ermöglicht zielgenauere Tumor-Therapie, die Hybrid-OP schonende Eingriffe an Herz und Gehirn. Zu den weiteren Einrichtungen des CTK zählen unter anderem eine Chest Pain Unit (Brustschmerz-Einheit) und eine Stroke Unit (Schlaganfall-Einheit). Zudem verfügt das CTK als eine von lediglich zwei Kliniken in Brandenburg über ein Perinatalzentrum Level 1 (höchster Standard). Hier können Frühchen behandelt werden, die nach besonders kurzer Schwangerschaft zur Welt kommen.
- Der Bereich der Pflege befindet sich seit einiger Zeit im Wandel, so auch im CTK. In verschiedenen Projekten bereiten sich die Mitarbeiter auf die Herausforderungen der nächsten Jahre vor. So soll es das Projekt Primärpflege ermöglichen, dass die Patienten eine dauerhafte Bezugsperson während des Aufenthalts an der Seite haben.
- Die Medizinische Schule am CTK ist eine der größten und wichtigsten Ausbildungsstätten für medizinische Berufe des Bundeslandes. Die Lausitzer Rettungsdienstschule hat sich für die Ausbildung im Bereich der Notfallversorgung etabliert.
- Mit der Entwicklung des Universitätsklinikums, als Kern der Modellregion Gesundheit Lausitz sowie der Entwicklung des CTK zum digitalen Leitkrankenhaus, könnte zukünftig auch ein Trägerwechsel von der Kommune zur Trägerschaft des Landes Brandenburg erfolgen.
- 229 Unmittelbar an das CTK angrenzend befindet sich das SANA-Herzzentrum Cottbus. Das Sana-Herzzentrum Cottbus ist eine leistungsstarke, auf modernstem Niveau spezialisierte Fachklinik, in der jährlich mehr als 4.500 herzchirurgische und kardiologische Patienten stationär behandelt werden. Seit der ersten Operation am 7. Juni 1995 wurden bisher mehr als 35.000 Operationen am offenen Herzen realisiert. Damit gehört das Herzzentrum zu den leistungsstärksten Herzzentren in den neuen Bundesländern. Moderne Technik und innovative Therapiekonzepte gewährleisten größtmögliche Sicherheit und beste Langzeitergebnisse. Bei der Anwendung der Katheter gestützten Aortenklappenimplantation über die Leistervene zählt die Cottbuser Spezialklinik sogar zur Weltspitze. Das Herzzentrum wird durch den privaten Träger Sana Kliniken AG betrieben. Es hat sich einen festen Platz in der Krankenhauslandschaft erarbeitet und verfügt über 87 Betten. *Herzzentrum*
- 230 Die ambulante medizinische Versorgung wird über eine Bedarfsplanung beobachtet und gesteuert. Der gemeinsame Bundesausschuss legt dazu die bundesweit gültigen Grundsätze der Bedarfsplanung in der so genannten Bedarfsplanungs-Richtlinie fest. Er regelt darin beispielsweise, welche Arztgruppen unter die Bedarfsplanung fallen, legt die Planungsbereiche fest und gibt die Verhältniszahlen Arzt je Einwohner für die einzelnen Fachgruppen vor. *Ambulante Versorgung*

Auf dieser Grundlage ermittelt die Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg gemeinsam mit den brandenburgischen Krankenkassen die Versorgungssituation der einzelnen Arztgruppen in den Planungsbereichen im Land. Dafür treffen sie sich in der Regel alle halben Jahre im so genannten Landesausschuss. Bei ermittelter Unter- oder Überversorgung können so z.B. einzelne Planungsbereiche für weitere Zulassungen geöffnet oder gesperrt werden.

- 231 Im Land Brandenburg wird über die Landesärztekammer Brandenburg zudem ein elektronisches Ärzteverzeichnis geführt. Die Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg stellt dieses Register im Internet öffentlich bereit.³ Demnach sind mit Stand 23.03.2023 derzeit 277 niedergelassene Ärzte in der kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebus registriert. Am häufigsten vertreten sind folgenden Arztgruppen:
- Hausarzt, (76)
 - Allgemeinmedizin / Praktischer Arzt, (48)
 - Facharzt - Innere Medizin (48),
 - Facharzt - Frauenheilkunde und Geburtshilfe (26),
 - Facharzt - Kinderheilkunde (15),
 - Facharzt - Augenheilkunde (14),
 - Facharzt - Chirurgie (12) und
 - Facharzt - Anästhesiologie (11).

Niedergelassene Ärzte

3.5.5 Kultur

- 232 Kulturell verfügt die Stadt über ein breitgefächertes Angebot. Die zahlreichen Museen, wie u. a. das Schloss Branitz mit seinem Park und dem anschließenden Spreeauenpark, das Stadtmuseum, das Wendische Museum, das Brandenburgische Apothekenmuseum, das Kunstmuseum „Dieselkraftwerk“, und Kulturstätten, wie die Stadthalle, das Staatstheater und weitere Bühnen, das Planetarium sowie das Konservatorium, und ebenso der Tierpark und die Messe sind von regionaler und teils auch überregionaler Bedeutung. Für die Kinder- und Jugendfreizeitgestaltung besitzen das „glad house“ und das Kinder- und Jugendtheater „piccolo“ eine große Bedeutung und Anziehungskraft über die Stadtgrenzen hinaus.
- 233 Für den im allgemeinen kleinteilig strukturierten Bereich der Kultur ergeben sich, für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes, Bedarfe nach neuen Standorten und Flächen vornehmlich im Zusammenhang mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsee. In der 3. Fortschreibung zum Masterplan Cottbuser Ostsee aus dem Jahr 2021 sind folgende Kulturprojekte auch flächenrelevant:
- Seezeichen:** Eine schwimmende Landmarke soll sowohl Blickfang und Imagerträger als auch sichtbares Zeichen für den Strukturwandel werden. Der Standort markiert gleichzeitig die Mitte des Cottbuser Ostsees. Zur Ideenfindung wurde ein studentischer Wettbewerb an der BTU Cottbus-Senftenberg durchgeführt. Die besten Entwurfsideen werden durch die Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus und das Ostseemanagement in die weiteren Planungen zum Cottbuser Ostsee aufgenommen und die Realisierung geprüft.
- Carboneum:** Mit dem „Forum Lausitz/Carboneum“ soll ein Infozentrum zur wechselvollen Beziehung zwischen der Kulturgeschichte, dem Naturraum und der Kohleförderung in der Region am Hafenquartier entstehen.
- Bärenbrücker Bucht:** Die Bärenbrücker Bucht eignet sich in Zukunft ideal für lärmintensivere Veranstaltungen von Musik, über Schauspiel bis hin zu Groß- und Privatveranstaltungen.
- Unabhängig vom Ostsee ist im Bereich Kultur auch das Thema „Veranstaltungsplatz“ flächenrelevant. Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung des Viehmarktes entfiel 2023 die Möglichkeit zur Durchführung diverser Veranstaltungen, wie der Festveranstaltung zum Zug der fröhlichen Leute, Trödelmärkte, Zirkus usw. am Standort. Im FNP wird daher auch die Verlagerung des gesamtstädtischen Veranstaltungsplatzes berücksichtigt.

*Kultur
Bestandsituation*

*Kultur
Entwicklungsbedarfe*

3.5.6 Sport

- 234 Sport in Cottbus/Chósebus hat Tradition, steht für eine große Erfolgsgeschichte und bereichert in seiner Vielfalt das Leben der Cottbuser Bürger und der Besucher der Stadt.

³ <https://arztsuche.kvbb.de/>

Zahlreiche Europa- und Weltmeister sowie Olympiasieger verschiedener Sportarten hat Cottbus/Chósebus in der Vergangenheit hervorgebracht. Insbesondere im Radsport, der Leichtathletik, Turnen und im Fußball konnte Cottbus/Chósebus Spitzenleistungen hervorbringen. Auch der Breitensport ist in Cottbus/Chósebus fest verankert. So sind über 23.000 Cottbuser in Sportvereinen organisiert.

Die fachliche Grundlage für Sport im Kontext der Stadtentwicklung ist der integrierte Sportentwicklungsplan. Dieser Plan befindet sich seit 2021 in Aufstellung und wird voraussichtlich noch 2023 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden. Der Plan hat einen Betrachtungshorizont von ca. 10 Jahren.

Integrierte Sportentwicklungsplanung 2023

Um die Sportsituation in der Stadt detailliert zu erfassen, wurden im integrierten Sportentwicklungsplan umfassende Bestandsaufnahmen und entsprechende Bedarfsanalysen des Sports vorgenommen. Die Datenerhebungen fokussierten sich auf:

- das Sport- und Bewegungsverhalten der Bevölkerung (Sportverhaltensstudie),
- den vereinsorganisierten Sport (Vereinsbefragung, Analyse Mitgliederstatistiken)
- sowie auf die Bildungseinrichtungen (Schulen und Kindertagesstätten).

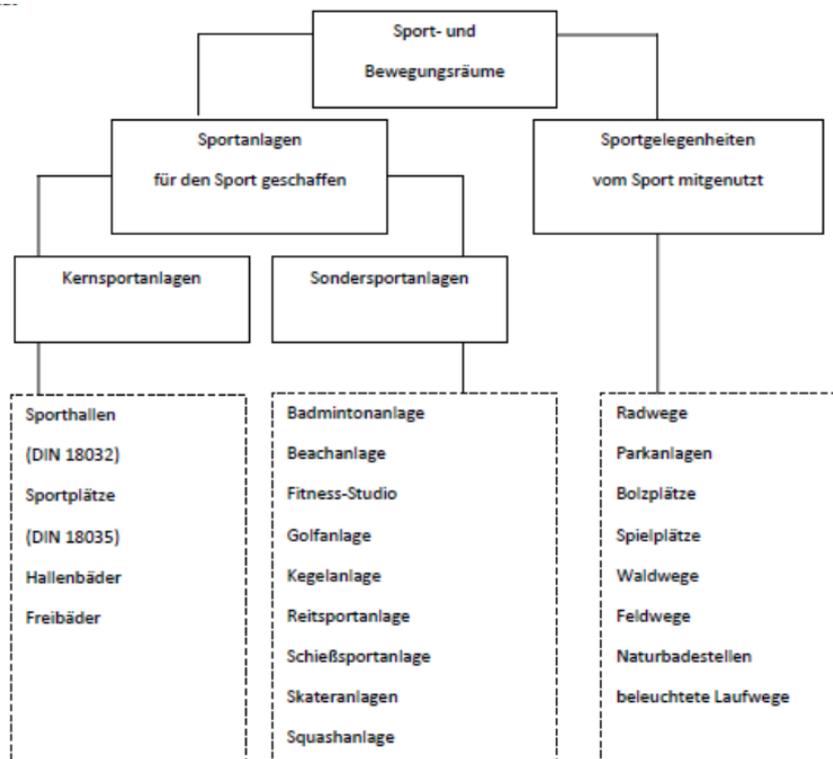
Die durch Vorortbegehungen erhobenen Bestandsdaten der Sportanlagen (u.a. Sportanlagenkataster) und das ermittelte Sportverhalten der Bevölkerung sowie die Angebote und Bedarfe der Sportvereine, Schulen und Kindertagesstätten im Abgleich mit der Schulsportanlagen-situation bildeten die Grundlage für die anschließende Bestands-Bedarfs-Bilanzierung, die differenzierte Aussagen zu infrastrukturellen Über- und Unterausstattungen für die Stadt Cottbus/Chósebus ermöglicht.

235 **Sport- und Bewegungsräume**

Systematik: Sport- und Bewegungsräume

Sport und Bewegung finden im gesamten städtischen Raum statt. Dabei spielen sowohl normierte Sporträume insbesondere für den Schul- und Vereinssport (Sporthallen, Sportplätze, Hallenbäder) als auch die Lebensqualität fördernde Sportgelegenheiten eine zentrale Rolle. Sportgelegenheiten sind Räume, die nicht explizit für sportliche Betätigung erbaut wurden, hierfür aber von der Bevölkerung - sowohl von Sportvereinen als auch und vor allem von Nichtvereinsmitgliedern - genutzt werden wie z. B. Parkanlagen, Straßen und Wege.

Abb. 10- Systematik: Sport- und Bewegungsräume

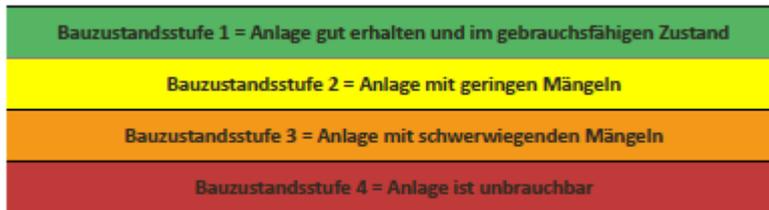


Quelle: Integrierte Sportentwicklungsplanung Stadt Cottbus/Chósebus

- 236 Gemäß der Bestandserfassung des Sportentwicklungskonzeptes bestehen in der Stadt Cottbus/Chósebusz derzeit insgesamt: *Gedeckte Sportanlagen (Sporthallen)*
- 14 wettkampfgerechnete Sportspielhallen ab 800 m² (Fläche netto 14.263 m²)
 - 17 Sporthallen zwischen 405 bis 799 m² (Fläche netto 8.510 m²)
 - 37 Sporträume unter 405 m² (inkl. Spiegel-, Tanzsäle und Krafträume mit einer Nettosportfläche von 5.962 m²)

Die Stadt Cottbus/Chósebusz verfügt somit über eine Gesamtfläche an gedeckten Kernsportanlagen bzw. Sporthallen von 28.735 m². Im Zuge Erstellung des Sportentwicklungskonzeptes wurden die Anlagen in Augenschein genommen und hinsichtlich des baulichen Zustandes nach Bauzustandsstufen kategorisiert.

Abb. 11 - Bauzustandsstufen - Sportentwicklungsplan



Quelle: Integrierter Sportentwicklungsplan Stadt Cottbus/Chósebusz

- 237 Die qualitative baufachliche Einschätzung der gedeckten Sportanlagen weist ein positives Ergebnis auf, da sich die überwiegende Mehrheit der gedeckten Sportnutzflächen in einem guten Zustand befindet. *Gedeckte Schulsportanlagen*
- 5 Anlagen erhielten die Bauzustandsstufe 1 bzw. 1 Tendenz 2.
 - 53 weitere Anlagen wurden mit der Bauzustandsstufe 2 bewertet, sie weisen lediglich geringe Mängel auf.
 - Die Bauzustandsstufe 3 erhielten drei gedeckte Anlagen (die Einfeldsporthalle Elisabeth-Wolf-Str., die Einfeldsporthalle des Fechtclubs sowie die Einfeldsporthalle der Paul-Werner-Oberschule)
 - Zwei gedeckte Anlagen wurden mit der Bauzustandsstufe 4 bewertet (Einfeldsporthalle und Kraftraum der SH Drachhausenerstraße).

Darüber hinaus existieren in der Stadt diverse gedeckte Sondersportanlagen für Leichtathletik, Tennis, BMX, Gerätturnen, Boxen, Schieß-, Schwimm- sowie Radsport. Diese Anlagen wurden ebenfalls begangen und bewertet (u. a. Sportschule in der Linnestraße, Freizeitbad Laguna).

Für die gedeckten Sportanlagen konnte die Sportentwicklungsplanung für eine annähernd passende Deckung von Bestand zu Bedarf feststellen. Prognostisch wird davon ausgegangen, dass weitere drei Zweifeldhallen erforderlich werden.

Die Absicherung des Schulsports gehört zu den Pflichtaufgaben kommunaler Daseinsvorsorge. Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen der Sportentwicklungsplanung auch die aktuelle kommunale Schulsportanlagensituation analysiert.

Eine wesentliche Grundlage für die Bedarfsermittlung für den Schulsport bilden die inhaltlichen Vorgaben des Rahmenlehrplans zur Sicherung des Sportunterrichts. Im Bundesland Brandenburg wurde auf die 2019 publizierten Raumprogrammempfehlungen/ Musterflächenprogramm für allgemeinbildende Schulen des zuständigen MBSJ Bezug genommen, die einen lehrplangerechten Sportunterricht absichern sollen. Im Ergebnis konnten folgende Schulsportanlagen mit prioritären Defiziten ermittelt werden:

- Reinhard-Lakomy-Grundschule: Erweiterungsbau (405 m²),
- Humboldt-Gymnasium-Europaschule: Erweiterungsbau (968 m²),
- Paul-Werner-Oberschule: Erweiterungsbau (968 m²),
- Oberstufenzentrum Cottbus/Chósebusz (Haus 1 und 3): Neubau (1.215 m² am Standort der Spreeschule (Elisabeth-Wolf-Straße),
- Grundschule Dissenchen: Erweiterungsbau (405 m²) und Schmellwitzer Oberschule: Erweiterungsbau (968 m²).

- 238 In der Stadt Cottbus existieren zurzeit 40 Großspielfelder mit einer nutzbaren Gesamtfläche von 246.012 m². Die Bauzustandsbewertung der Großspielfelder fällt positiv aus. *Ungedeckte Sportanlagen (Sportplätze)*
- 28 % der Großspielfelder wurden mit Bauzustandsstufe 1 bzw. 1 Tendenz 2 bewertet. Je ein Spielfeld erhielt eine 3 Tendenz 4 (GSF3, Stadion der Freundschaft, wird als Parkplatz genutzt) bzw. 4 (GSF, SP alter Flugplatz).

Weiterhin verfügt die Stadt Cottbus/Chósebus über insgesamt 121 Kleinspielfelder, darunter 37 Kleinspielfelder mit einer Nettospielfläche über 800 m² (Gesamtfläche der Kleinspielfelder 63.799 m²) sowie 84 Spielfelder mit einer Nettospielfläche kleiner 800 m² (Gesamtfläche 26.032 m²). Auch deren Bewertung fällt sehr positiv aus: lediglich neun Kleinspielfelder haben eine Bewertung schlechter als die Note 3 bekommen.

Darüber hinaus existieren in der Stadt Cottbus diverse ungedeckte Sondersportanlagen für u. a. Leichtathletik, Tennis, Boule, Bogensport sowie Rollsport. Diese Anlagen wurden ebenfalls begangen und bewertet.

Für die Großsportflächen (GSF) ergibt sich in der Gesamtbilanzierung ein rechnerischer Überhang von 55.706 m². Dies entspricht acht Großsportflächen à 7.140 m² nach Regelmaß. Der rechnerische Überhang von derzeit acht GSF reduziert sich angesichts der prognostischen Hochrechnung für das Jahr 2040 auf vier GSF.

Grundsätzlich eröffnet der rechnerische Überhang an Sportplätzen die weitere und angestrebte Aufnahme von neuen Sportvereinsmitgliedern. 89 % der Cottbuser Sportvereine werben um neue Mitglieder. Zudem besteht die Möglichkeit, stadträumlich übergeordnete "Fußballzentren" für den Breitensport mit hochwertig ausgestatteten Großspielfeldern für mehrere nutzende Sportvereine zu bilden. Hierbei würde zum einen die Auslastung der Sportnutzflächen optimiert und zum anderen die Option eröffnet, bestehende und nicht ausgelastete Sportplätze für den selbstorganisierten vereinsungebundenen Sport zu qualifizieren.

An acht Schulstandorten empfiehlt das Sportentwicklungskonzept, infrastrukturell mit Hilfe von Kleinspielfeldern (1.215 m²) sowie Rundlaufbahnen (200 m Länge), standortbezogene Defizite zu beheben.

Ungedeckte Schulsportanlagen

- Christoph-Kolumbus-Grundschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)
- Carl-Blechen- Grundschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)
- Erich-Kästner-Grundschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)
- Wilhelm-Nevoigt-Grundschule-Europaschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)
- Grundschule Dissenchen: Kleinspielfeld (1.215 m²)
- Paul-Werner-Oberschule: Aufwertung des Mehrzweckspielfeldes (1.215 m²)
- Sachsendorfer Oberschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)
- Schmellwitzer Oberschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)

Demnach sollten die Spielfelder multifunktional gestaltet und genutzt werden. Die Rundlaufbahnen müssen dabei nicht zwangsläufig die typische Rundlaufstruktur aufweisen. Diese können aus planerischer Sicht in Form von abwechslungsreichen Sport- und Bewegungsparcours modelliert werden, sodass der Aufforderungs- und Erlebnischarakter für sport- und bewegungsorientierte Aktivitäten erhöht werden.

239 Es ist festzustellen, dass ein Großteil aller Sport- und Bewegungsaktivitäten in der Stadt Cottbus/Chósebus auf Sportgelegenheiten stattfindet. Dies betrifft insbesondere Straßen und Radwege bzw. Naturflächen (Wald-, Park- und Grünflächen sowie offene Gewässer). Eine Ausnahme bildet die Gruppe der Sportvereinsmitglieder, die zu gleichem Anteil auch Sportstätten der Grundversorgung nutzt. Ein wesentliches Ziel der Sportentwicklung für die Stadt Cottbus/Chósebus sollte sich zukünftig daher auch mit der Aufwertung des öffentlichen Raums für Sport, Bewegung und Gesundheitsförderung befassen.

Sportverhaltensstudie

Die Planungsräume weisen nahezu identische Raumnutzungsprofile auf. Im Planungsraum „Ost“ ist die Nutzung der Sportgelegenheiten besonders ausgeprägt, während der Anteil an Sondersportanlagen deutlich geringer ist.

Ein weiterer Teil der Sportverhaltensstudie thematisierte die bereits angedeutete Bedeutung städtischer Investitionen in die Sportanlagen der Stadt Cottbus/Chósebus ebenso wie die Sportanlagenwünsche der Bevölkerung. Im Ergebnis zeigt sich deutlich, dass sich die das Sportverhalten prägenden Trends, wie Individualisierung und Pluralisierung der Lebensstile auch in den genannten Investitionsorientierungen und Wünschen widerspiegeln. Über alle Zielgruppen und Planungsräume hinweg lassen sich folgende weitestgehend übereinstimmende Aussagen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung als Impulsgebung zusammenfassen:

Der Bau weiterer Radwege bzw. die Lückenschließung und Instandhaltung des bestehenden Radwegenetzes auch zur sicheren Verbindung der Schul- und Sportstandorte als zentrale Orte in den Planungsräumen werden von allen Alters- und Zielgruppen innerhalb der Bevölkerung stark priorisiert.

Die Wohnortnähe ist das entscheidende Nutzungskriterium von Sport- und Bewegungsmöglichkeiten und sollte bei der Aufwertung, Vernetzung und Erweiterung von Sportanlagen berücksichtigt werden.

Neben sicheren Jogging- und Radwegen spielen vielfältige wohnortnahe Sport- und Bewegungsanlagen eine zentrale Rolle für eine gesundheitsfördernde Stadtentwicklung in

den Planungsräumen. Hier inbegriffen sind auch die geäußerten Wünsche nach mit Fitnessgeräten aufgewerteten Grünanlagen.

Ein ressortübergreifendes Zusammenwirken von Stadt-, Grün- sowie Sportentwicklungsplanung ist anzustreben.

Bei den Kernsportanlagen (Sporthallen/Sportplätze) werden vornehmlich Sanierungen/Modernisierungen und Aufwertungen gewünscht. In diesem Kontext sollten auch Klettermöglichkeiten (Sporthallen), Beachanlagen, Fitnessgeräte sowie Trendsportanlagen (z. B. Slackline) für ausgewählte öffentlich zugängliche Sportplätze berücksichtigt werden, die vor allem bei den jüngeren Bevölkerungsgruppen eine häufig gewünschte Modernisierungsoption darstellen.

Innovative Konzepte, wie bspw. die Öffnung und Zugänglichkeit von kommunalen Sportplätzen auch für Nichtvereinsmitglieder sowie die Ergänzung bestehender Sportplätze um freizeitorientierte Bewegungselemente, werden planungsraumübergreifend von der Mehrzahl der befragten Bürger befürwortet.

3.5.7 Feuerwehr

- 240 Die kreisfreie Stadt Cottbus/Chósebuz als Träger des Brandschutzes, des bodengebundenen Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes unterhält zwei Feuer- und Rettungswachen der Berufsfeuerwehr sowie einen Stützpunkt für Notarzteinsetzfahrzeuge: *Berufsfeuerwehr*
- Feuerwache 1 – Planungsraum Süd, Madlow, Dresdner Straße 46,
 - Feuerwache 2 – Planungsraum Nord, Schmellwitz, Ewald-Haase-Straße 3,
 - Stützpunkt Notarzteinsetzfahrzeuge – CTK (Spremlinger Vorstadt).
- 241 Gemäß dem Jahresbericht der Feuerwehr (2021) besteht die freiwillige Feuerwehr in Cottbus/Chósebuz aus 16 Ortsfeuerwehren und der Löschgruppe Schlichow. Die Freiwillige Feuerwehr verfügt über insgesamt 13 Gerätehäuser. Die Ortsfeuerwehr Sandow hat ihren Standort in der Feuer- und Rettungswache 2 der Berufsfeuerwehr in der Ewald-Haase-Straße. Die Einsatzabteilungen aus den Ortswehren Kiekebusch, Madlow, Groß Gaglow und Gallinchen sind seit 2020 im Gerätehaus Süd zusammengefasst. *Freiwillige Feuerwehr*
- 242 Innerhalb des Gebäudekomplexes der Feuerwache 1 ist auch die integrierte Regionalleitstelle Lausitz untergebracht. Diese koordiniert Rettungs- und Feuerwehreinsätze sowie Katastropheneinsätze der Stadt Cottbus/Chósebuz und den Landkreisen Spree-Neiße, Oberspreewald-Lausitz, Dahme-Spreewald und Elbe Elster. Das Versorgungsgebiet umfasst somit 7.179 km². Zu den Hauptaufgaben gehört die Annahme des europaeinheitlichen Notrufes 112. Im Zuständigkeitsgebiet befinden sich 38 Rettungswachen mit ca. 80 Rettungs- und Notarztwagen, diese können direkt über Pager alarmiert werden. Pro Jahr kommen in der Leitstelle mindestens 300.000 allgemeine Anrufe und Notrufe an. Diese führen zu circa 100.000 Einsätzen. *Leitstelle Lausitz*
- 243 Die Stadt Cottbus/Chósebuz ist hinsichtlich der Bebauung und der Einwohnerzahl unterschiedlich strukturiert und verfügt daher in den Ortsteilen über ein differenziertes Gefährdungspotential. In den Ortsteilen Stadtmitte, Schmellwitz, Sandow, Spremlinger Vorstadt, Ströbitz und Sachsendorf findet man überwiegend eine geschlossene Bauweise und die Einwohnerdichte ist entsprechend überdurchschnittlich hoch. In diesen 6 Ortsteilen, in denen sich über 80 % der Einsätze ereignen, wohnen rund 80 % der Einwohner. Diese Ortsteile wurden in die höchste Brandgefährdungsklasse 4 eingestuft. Diese Ortsteile wurden in die höchste Brandgefährdungsklasse 4 eingestuft. Als definiertes Schutzziel gilt für die Stadt Cottbus/Chósebuz der „Kritische Wohnungsbrand“ nach den Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren für Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung von Feuerwehren in Städten. *Gefährdungspotenzial*
- 244 Nach § 3 Brand- und Katastrophenschutzgesetz des Landes Brandenburg haben Städte und Gemeinden „Gefahrenabwehrbedarfspläne“ unter Beteiligung der kommunalen Feuerwehr aufzustellen und fortzuschreiben. Der Gefahrenabwehrbedarfsplan sollte vom zuständigen politischen Gremium verabschiedet und turnusmäßig fortgeschrieben werden. Im Gefahrenabwehrbedarfsplan sind die den örtlichen Verhältnissen entsprechende Schutzziele festzulegen. Der Plan definiert sowohl die Schutzziele als auch den zur Erreichung dieser Ziele erforderlichen Umfang der Feuerwehr. Durch die Feuerwehr Cottbus/Chósebuz konnten mit Gefahrenabwehrbedarfsplan 2016 – 2023, die veränderten örtlichen Gegebenheiten der vergangenen Jahre und die damit einhergehenden operativen Einsätze berücksichtigt werden. Es wurde aber auch der prognostizierten Entwicklung der Stadt Cottbus/Chósebuz Rechnung getragen. Der Plan wurde am 28.03.2018 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. *Gefahrenabwehrbedarfsplan 2016 – 2023*
- Das Konzept beinhaltet, dass trotz Anpassung der Funktionsstärke der Berufsfeuerwehr, eine Verbesserung für die Einsatzbereitschaft der Feuerwehren der Stadt Cottbus/Chósebuz erzielt werden kann. Dies geschieht im Wesentlichen durch:
- eine differenzierte Risikobetrachtung des Stadtgebietes,
 - eine differenzierte Einbeziehung der Freiwilligen Feuerwehr,
 - Optimierung der Standortstruktur der Freiwilligen Feuerwehr im Süden und die Planung weiterer Standortoptimierung mit dem Ziel der taktischen Optimierung und Erhöhung des Einsatzwertes sowie der Fähigkeiten der Freiwilligen Feuerwehr,
 - die Bildung von spezialisierten Einheiten der Freiwilligen Feuerwehr (FF), Logistik / ABC Fachgruppe,
 - eine taktische verbesserte Besetzung der Berufsfeuerwehr mit einer „Tagverstärkung“ in der Funktionsbesetzung der Berufsfeuerwehr, um der tagsüber höheren Einsatzfrequenz Rechnung zu tragen,
 - Schaffung zusätzlicher Ausbildungsmöglichkeiten für die operativen Kräfte.

Im Jahr 2024 ist mit einer Fortschreibung des Gefahrenabwehrbedarfsplanes zurechnen. Dabei werden voraussichtlich auch die neuen Anforderungen von Strukturwandel und Stadtentwicklung hinsichtlich der Feuerwehrbedarfe weiter untersetzt werden.

- 245 Zur Wahrung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und der kommunalen Daseinsvorsorge im Feuerwehr- und Rettungsdienst war für die langfristige Sicherung der Feuer- und Rettungswache II in der Ewald-Haase-Straße die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die bestehende Feuer- und Rettungswache 2 dient als Standort der Berufsfeuerwehr sowie der Freiwilligen Feuerwehr Sandow. Im Zuge notwendiger Verbesserungen von Arbeits- und Lebensbedingungen der Kameradinnen und Kameraden der Feuerwehr Cottbus sind Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen in der Raumstruktur dringend notwendig. Durch wachsende Anforderungen an moderne Feuerwehrentechnik ist zudem eine Zunahme der Außenmaße von Einsatzfahrzeugen zu verzeichnen. Unter deren Berücksichtigung sind die derzeitigen Einstellplätze in der Fahrzeughalle der Wache zukünftig nur noch eingeschränkt nutzbar. Mit Hinsicht auf den Denkmalstatus der Feuerwache wird ein Erweiterungsbau unter Beachtung der neuen Anforderungen notwendig. Unter den vorliegenden Prämissen wurde durch den Fachbereich Immobilien eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Ziel war der Vergleich einer Modernisierung des Bestandes und Erweiterung der Feuer- und Rettungswache II am bestehenden Standort in Varianten und einer Errichtung an einem neu zu bestimmendem Ort. Auf dieser Grundlage wurde am 22.12.2021 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. N/28/124 "Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße" von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.
- 246 Gemäß dem Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (BbgBKG) sind die Landkreise und kreisfreien Städte Aufgabenträger des Katastrophenschutzes. Nach § 1 BbgBKG sind „Katastrophen insbesondere Naturereignisse oder durch Mensch oder Technik verursachte Ereignisse, die eine Beeinträchtigung oder unmittelbare Gefährdung von Leben oder Gesundheit einer Vielzahl von Menschen, erheblicher Sachwerte, lebensnotwendiger Unterkünfte oder der Versorgung der Bevölkerung bedeuten und dabei zugleich erhebliche Störungen oder unmittelbare Gefährdungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung verursachen, durch Kräfte der Feuerwehr und des Rettungsdienstes und trotz Nachbarschaftshilfe nicht in angemessener Zeit beseitigt werden können und den Einsatz der Einheiten und Einrichtungen des Katastrophenschutzes unter einheitlicher Führung erfordern“. Die Zuständigkeit unterhalb der Schwelle des Katastrophenfalls aber oberhalb des alltäglichen Brandschutzes und der Hilfeleistung obliegt den Ordnungsbehörden (§ 1 OBG), auch für solche Einsätze ist somit die Stadt Cottbus/Chósebuz in eigener Zuständigkeit verantwortlich. Ein Großschadensereignis liegt vor, wenn die Auswirkungen unter der Katastrophenschwelle bleiben, weil eine erhebliche, aber noch überschaubare Anzahl von betroffenen Personen oder gefährdeten Sachwerten vorliegt, jedoch die Kräfte und Mittel des örtlichen Brandschutzes und des Rettungsdienstes nicht ausreichen und deshalb überörtliche oder zentrale Einsatzmittel und/oder eine zentrale Führung erforderlich sind. Zur Bewältigung solcher Einsatzgeschehnisse, die über den alltäglichen Brandschutz und die Hilfeleistung hinausgehen, stellt die Stadt Cottbus/Chósebuz für ihre Gebietskörperschaft eine Gefahren und Risikoanalyse für Großschadenslagen und den Katastrophenschutz auf. Untersuchte Bemessungsszenarien waren u.a.:
- Hochwasser / Unwetter
 - Stromausfall
 - Pandemie / Tierseuche
 - Ostsee / Wasserrettung
 - Zuganglück / Einsturz
 - Gefahrstofffreisetzung / CBRN / Terroranschlag
 - Explosion / Bombenfund
 - Waldbrand / Großbrand
- 247 Die Gefahrenabwehrbedarfsplanung für Großschadenslagen und den Katastrophenschutz der Stadt wurde am 30.03.2022 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und ist Grundlage für weitere fachspezifische Planerstellungen.

*Bebauungsplan
Rettungswache 2*

*Gefahrenabwehr-
bedarfsplan:
„Katastrophenschutz“*

Flächenvorsorge für Feuerwache und DLRG im Bereich Seevorstadt/Ostsee

3.5.8 Polizei

- 248 An der Juri-Gagarin-Straße im Ortsteil Ströbitz wurde ein moderner Standort für die Polizeidirektion Süd der Polizei Brandenburg etabliert. Das Territorium der Polizeidirektion Süd umfasst die Landkreise Dahme-Spreewald, Oberspreewald-Lausitz, Spree-Neiße und Elbe-Elster sowie die kreisfreie Stadt Cottbus/Chósebus. Auf einer Fläche von rund 7.180 km² sorgen über 1.400 Mitarbeiter der Polizeidirektion, der Inspektionen und Reviere für die Sicherheit von 633.000 Einwohnern sowie zahlreichen Touristen in der Region.
- Der Polizeidirektion Süd sind die Inspektionen Cottbus/Spree-Neiße in Cottbus/Chósebus, Oberspreewald-Lausitz in Senftenberg, Elbe-Elster in Finsterwalde, Dahme-Spreewald in Königs Wusterhausen und die Inspektion des Flughafens in Schönefeld sowie 11 Polizeireviere unterstellt. In den Verantwortungsbereich dieser Direktion gehören neben 70 Kilometern Grenze zu Polen und zahlreichen Landesgewässern auch 226 Autobahnkilometer auf den Bundesautobahnen: 10, 13, 15 und 113.
- Darüber hinaus gewinnt die zunehmende touristische Erschließung im Süden Brandenburgs Bedeutung für die tägliche Polizeiarbeit. Mehrere Tausend Touristen im Spreewald und im entstehenden Lausitzer Seenland vertrauen während der Saison auf die Arbeit der Polizei.
- 249 Um die wachsenden Aufgaben der Polizei erfüllen zu können, werden die entsprechenden Institutionen zukünftig zentral am Standort der Juri-Gagarin-Straße konzentriert. Der Standort des ehemaligen Polizeipräsidiums am Bonnaskenplatz wird von der Polizei schrittweise aufgegeben. Der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) wird die Erweiterung der zentralen Polizeidienststelle an der Juri-Gagarin-Straße allerdings erst 2026 fertigstellen können. Solange der Neubau noch nicht steht, müssen rund 170 Polizeibedienstete weiter in dem 1978 errichteten Gebäude am Bonnaskenplatz arbeiten.
- Gemäß BLB soll nach der Verlagerung der Polizei der Sanierung des Hochhaus am Bonnaskenplatz als Landesverwaltungsstandort genutzt werden und verschiedene Institutionen, Behörden des Landes aufnehmen.
- 250 Im Sicherheitszentrum in der Berliner Straße 154 sind die Mitarbeiter des Fachbereiches Ordnung und Sicherheit gemeinsam mit der Polizei Ansprechpartner für die Bürger mitten in der Cottbuser Innenstadt. Angeboten werden unter anderem allgemeine Beratungs- und Informationsdienste, Informationen zur Stadtordnung, zur Hundehaltung oder zur Straßenreinigungssatzung. Auch die Abgabe von Fundsachen, die Entgegennahme von Hinweisen sowie Beschwerden oder auch Buß- und Verwarnungsgeldauskünfte sind Bestandteile des Serviceangebotes.
- Neben den täglich vor Ort anwesenden Mitarbeitern, die den Bürgern und Gästen dieser Stadt als täglicher Ansprechpartner zur Verfügung stehen, gibt es regelmäßige Angebote rund um das Thema Sicherheit und Ordnung. Veranstaltungen zur Fahrradcodierung und Verkehrsteilnehmerschulung werden hier auch angeboten.
- 251 Die Bundespolizei nimmt polizeiliche Aufgaben auf dem Gebiet der Bahnanlagen der Eisenbahnen des Bundes wahr, zum Beispiel auf den Bahnhöfen. Sie ist dafür zuständig, dort Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren. Das Bundespolizeirevier Cottbus befindet sich direkt im Hauptbahnhof Cottbus/Chósebus. Im Einzelnen hat die Bundespolizei dort folgende Einsatzschwerpunkte:
- Gefahrenabwehr und Strafverfolgung auf den Bahnhöfen und auf den Gleisanlagen, zum Beispiel bei Vandalismus, Eigentums- und Gewaltkriminalität sowie bei gefährlichen Eingriffen in den Bahnverkehr,
 - Gezielte Streifentätigkeit und Fahndung in kriminalitätsgefährdeten Zügen des Personennahverkehrs zur Erhöhung der objektiven und subjektiven Sicherheit,
 - Maßnahmen auf Bahnhöfen und in Zügen im Zusammenhang mit der Personbeförderung bei Großveranstaltungen (zum Beispiel bei Fußballspielen).
- Auch die Einstellungsberatung der Bundespolizei (für die Region Süd-Brandenburg) hat in den Räumlichkeiten im Bundespolizeirevier am Hauptbahnhof einen Platz gefunden und steht dort für Interessierte mit verschiedenen Angeboten der Berufsinformation zur Verfügung.
- Landespolizei
Polizeidirektion Süd*
- Landespolizei
Standort: Bonnaskenplatz*
- Sicherheitszentrum
Stadt Cottbus/Chósebus*
- Bundespolizei
Bahnpolizei*

3.5.9 Religion

- 252 Das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland und die Verfassung des Landes Brandenburg garantieren die Freiheit des Glaubens und die ungestörte Religionsausübung (GG Art. 4, BbgVerf Art. 13) sowie das Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit (GG Art. 2, BbgVerf Art. 10).
Die Grundrechte mit der Maßgabe des Schutzes des friedlichen Zusammenlebens bilden den Rahmen für die Religionsausübung auch in Cottbus/Chósebus. Mit der evangelischen und der katholischen Kirche sowie mit dem Landesverband der Jüdischen Gemeinden hat das Land Brandenburg Staatsverträge zur Regelungen der Beziehungen geschlossen.
Etwa 20 bis 25 Prozent der Einwohner der Stadt Cottbus/Chósebus gehören einer Religions- oder Glaubensgemeinschaft an. Die drei monotheistischen Weltreligionen Judentum, Christentum und Islam stellen die größten Gemeinschaften. Die Stadt Cottbus/Chósebus nimmt sie als Teil der Stadtgesellschaft wahr und sucht das Gespräch mit allen Religions- und Glaubensgemeinschaften der Stadt, insbesondere zu Fragen der Integration. Glaube und Religion im Rahmen der freiheitlichen demokratischen Grundordnung können positiv auf Prozesse der Integration von zugewanderten Menschen wirken. Glaube kann den Menschen individuell psychische Stabilität geben. Religion vermittelt auch Werte und soziale Ordnung. *Religion*
- 253 Die Christen in Cottbus/Chósebus haben sich in den sieben evangelischen Kirchengemeinden, in der römisch-katholischen Propsteigemeinde und in den evangelischen Freikirchen zusammengeschlossen. Die Gemeinden arbeiten seit 2010 als Arbeitsgemeinschaft Christlicher Kirchen (ACK) zusammen. Die einzelnen Gemeinden bieten neben regelmäßigen Gottesdiensten vielfältige Gemeindeveranstaltungen an. Die ACK Cottbus gestaltet jährlich zwei große ökumenische Gottesdienste und lädt zu anderen gemeinsamen Begegnungen ein.
Die Kirchenbauten setzen bedeutende stadtgestalterische Akzente. Kirchen und kirchliche Einrichtungen gibt es in fast allen Ortsteilen, dort finden auch regelmäßig Gottesdienste statt. *Christentum*
- 254 In der Studentengemeinde Cottbus begegnen sich christliche Studenten verschiedener Kirchen und Nationen. Das Programm ist offen für Gäste anderer Religionen und Weltanschauungen. *Studentengemeinde Cottbus*
- 255 Am 15. Juli 1998 wurde die jüdische Gemeinde in Cottbus wiedergegründet. Sie wirkt gemeinnützig als eingetragener Verein. Gegenwärtig zählt sie etwa 426 halachische Juden. Alle Mitglieder sind aus der ehemaligen Sowjetunion nach Deutschland gekommen. 2011 schlossen die Jüdische Gemeinde Cottbus und die Stadt Cottbus/Chósebus eine Vereinbarung über die Zusammenarbeit. Seit dem 27. Januar 2015 nutzt die Gemeinde eine Synagoge in der Spremberger Straße (ehemalige Schlosskirche), die erste Synagoge nach 1945 im Land Brandenburg.
Die Jüdische Gemeinde Cottbus unterhält zudem einen jüdischen Friedhof, der heute ein Teil des städtischen Hauptfriedhofes ist. Der alte jüdische Friedhof wurde um 1960 abgeräumt. Heute erinnern Teile der alten Umfassungsmauer sowie ein Gedenkstein an den Standort. *Judentum*
- 256 In der Stadt Cottbus/Chósebus leben derzeit ca. 4.100 Muslime. Muslime kamen in größerer Zahl als Studenten nach Cottbus/Chósebus. Seit dem Jahr 2000 gibt es deshalb an der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg einen muslimischen Gebetsraum. Dieser wird ehrenamtlich ohne einen Imam betreut. Einen Schwerpunkt bildet das Freitagsgebet. Die Gebete werden in deutscher, englischer und arabischer Sprache abgehalten. Für Frauen und Kinder gibt es einen zusätzlichen Bereich. Durch den Zuzug neu zugewanderter Menschen stieg die Zahl der Teilnehmer am Freitagsgebet.
Ende 2017 gründete sich der Islamische Gemeinde Cottbus e.V. Dieser Verein bemüht sich, Träger eines Gebetsraumes zu werden, der allen Muslimen in Cottbus/Chósebus offensteht.
Gegenwärtig besteht in der Stadt auch nicht die Möglichkeit, Muslime nach ihren religiösen Ritualen zu bestatten. Die Verwaltung sucht derzeit nach einer geeigneten Fläche. *Islam*

3.6 Grün- und Freiflächen

- 257 Die Entwicklung des innerstädtischen Grüns begann 1750 mit der Anpflanzung von Maulbeerbäumen zur Seidenherstellung auf den Wällen der Befestigungsanlage. *Ausgangslage Parkanlagen und wohnungsnahes Grün*
Mitte des 19. Jahrhunderts (1846 - 1871) legte Hermann Fürst von Pückler-Muskau den Branitzer Park im Stil des englischen Landschaftsgartens an und in der Stadt entstanden durch den Verschönerungsverein eine Vielzahl von Promenaden, Alleen und Platzgestaltungen die Cottbus/Chósebusz zu einer "grünen Stadt" werden ließen.
Entscheidenden Einfluss auf diese Entwicklung hatte der von 1892 bis 1914 amtierende Bürgermeister Werner, in dessen Auftrag eine Reihe Grünanlagen geschaffen wurden, so z. B. der Goethepark und die Anlagen am Schlossberg oder am Mühlgraben.
Die bisherige Tradition in der Cottbuser Stadtentwicklung, den Grünanlagen und Freiflächen im Stadtgefüge und insbesondere entlang der Spree eine exponierte Stellung beizumessen, fand mit der Austragung der Bundesgartenschau (Buga) 1995 seine Fortsetzung. Seitdem gibt es intensive Bemühungen zum Erhalt und zur Anlage öffentlicher Grünanlagen. 2022 wurde eine Machbarkeitsstudie zur möglichen Ausrichtung der Buga 2033 erstellt und potenzielle Maßnahmen eronnen.
- 258 Die Spree, Parks und Promenaden bilden das Grundgerüst des Grünsystems der Stadt, *Grundgerüst des Grünsystems*
an das Sportplätze, Kleingartenanlagen und extensive Erholungsgebiete angegliedert wurden. Neben den öffentlichen Park- und Grünanlagen sind spezielle Einrichtungen - wie der Spreeauenpark und der Tierpark - Teile des Grünsystems der Stadt. Das Angebot an städtischen, überwiegend grünbestimmten Freizeit- und Erholungsräumen in der Stadt ist vielfältig. Cottbus/Chósebusz ist, gemessen am Bedarf an wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen (Richtwert 6 m²/EW und ca. 500 m bzw. 5-10 min Fußweg), überdurchschnittlich gut versorgt. Die Verteilung im Stadtgebiet sowie die Ausstattung einzelner Grünflächen sind jedoch nicht optimal. Ortsteile wie z. B. Ströbitz und Spremberger Vorstadt weisen eine Unterversorgung auf.
- 259 Gegenüber den wohnungsnahen Freiräumen sind siedlungsnahe durch eine größere Nutzungsvielfalt und eine Flächengröße von mindestens 10 ha gekennzeichnet. Als Richtwert werden 7 m²/EW und eine Entfernung von ca. 1000 m bzw. 10-15 min Fußweg angegeben. Die Versorgung mit siedlungsnahen Freiräumen ist nicht so gut ausgeprägt, wie mit wohnungsnahen Freiräumen. Die gut versorgten Bereiche sind entlang der großen Parkanlagen südlich des Stadtringes lokalisiert, während im übrigen Teil des Stadtgebietes die teilweise tief in den Siedlungsraum reichenden freien Landschaftsräume die Funktionen siedlungsnaher Grünflächen übernehmen. Der relativ guten Grünausstattung neu entstehender bzw. neu gestalteter Wohngebiete stehen unterversorgte ältere Stadtgebiete mit punktueller Verteilung gegenüber. Diese verfügen meist nur über zu kleine Anlagen, die auch wegen Überlastung der Versorgungsaufgabe nicht gerecht werden. *Ausgangslage siedlungsnahe Freiräume*
- 260 In Zeiten des Klimawandels muss dem städtischen als auch dem privaten Grün mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden. Wichtige erholungswirksame Grünräume sind durch Achsen (Grünverbindungen), die dem Rad-/und Fußgängerverkehr bevorzugt vorbehalten bleiben sollen, zu verbinden. Folgende Schwerpunkte sind hierbei zu beachten: *Grünverbindungen*
- Im innerstädtischen Bereich müssen die Bestandserhaltung und -aufwertung auch aus Gründen des Artenschutzes sowie die Gestaltung vor allem städtischer Freiräume wie Plätze und Fußgängerzonen Vorrang haben.
 - In den Randbereichen bzw. den ländlichen Lagen sind Grünanlagen mit dem vorhandenen Grünsystem der Kernstadt zu verknüpfen.
 - Bestimmte, teilweise untergenutzte Landschaftsteile sind parkartig aufzuwerten (z. B. ehemalige Rieselfelder östlich von Saspow).
 -
- 261 Der Landschaftsplan der Stadt Cottbus/Chósebusz befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Auch Grün- und Freiflächen werden in diesem Fachplan untersucht und geplant. Der FNP baut darauf auf und übernimmt entsprechende Inhalte sowohl in den FNP-Hauptplan als auch in die Beipläne zum Umweltbericht. *Grün- und Freiflächen im Landschaftsplan*
- 262 Ungedeckte Sportanlagen, die auch zu den Grün- und Freiflächen gehören, werden im Kapitel der Gemeinbedarfsflächen (Sport) ausführlich beschrieben. *Ungedeckte Sportanlagen*

3.6.1 Kleingärten

- 263 Die Kleingartenanlagen sind ein wesentliches Element im Grünsystem der Stadt. Das Kleingartenwesen erfüllt wichtige städtebauliche, ökologische und soziale Funktionen. Kleingärten als grüne Oasen sowie als Ort vielfältiger sozialer Aktivitäten werden trotz Veränderungen der Randbedingungen auch in Zukunft eine erhebliche Bedeutung besitzen. Vor allem für Mieter in hoch verdichteten Stadtquartieren mit geringem Grünflächenanteil schaffen sie die Möglichkeit nach Aufenthalt und Betätigung in der Natur. *Kleingarten im Allgemeinen*
- 264 Kleingärten dienen in erster Linie den Nutzern zur Erholung, der sinnvollen Freizeitgestaltung und der individuellen Versorgung mit Obst und Gemüse. Sie können aber auch Erholungsfunktionen für die Allgemeinheit übernehmen. Durch den zumeist dichten, abwechslungsreichen Bewuchs mit Nutz- und heimischen Wildpflanzen erfüllen Kleingartenanlagen eine bedeutende ökologische Funktion. Sie bieten vielen wildlebenden Tieren in den Siedlungen Lebensraum. Kleingartenanlagen tragen auch erheblich zur Verbesserung des Stadtklimas bei.
Rechtliche Grundlage ist das Bundeskleingartengesetz (BKleingG).
- 265 Cottbus/Chósebuz hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Kleingartenanlagen bedarfsgerecht zu sichern und zu entwickeln. Das Fachkonzept dazu ist das Kleingartenentwicklungskonzept, welches vom Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen erstellt und am 19.12.2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Eine Überprüfung des Konzeptes wurde gemäß Beschluss für das Jahr 2017 vorgesehen. Eine Fortschreibung des Konzeptes erfolgte bislang noch nicht. *Kleingartenentwicklungskonzept (2012)*
Aufgabe des Kleingartenentwicklungskonzeptes ist es, die Bedeutung des Kleingartenwesens in Cottbus/Chósebuz unter Beachtung des demografischen Wandels, der sozialen Funktionen der Kleingärten im städtischen Umfeld sowie hinsichtlich ihrer Qualität im öffentlichen Grünflächensystem zu bewerten und herauszustellen.
Das Kleingartenentwicklungskonzept stellt als eigenständiges Fachkonzept Abwägungsmaterial für gesamtstädtische und teilräumliche Planungen wie z. B. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan im Allgemeinen dar. Das Kleingartenkonzept legt seinen Schwerpunkt auf die Gartenanlagen, die unter das BKleingG fallen, also die Kleingärten.
Gemäß dem Kleingartenkonzept gab es in Cottbus/Chósebuz 2012 einen Bestand von brutto ca. 217 ha Kleingartenfläche. Es waren 103 Kleingartenanlagen mit 5.339 Parzellen vorhanden, welche den Bedingungen des Bundeskleingartengesetzes entsprachen. Je Einwohner standen somit ca. 21,7 m² Kleingartenfläche zur Verfügung. Mit diesen Zahlen bewegte sich Cottbus/Chósebuz im Rahmen vergleichbarer Städte.
- 266 Aufgrund des erwarteten Bevölkerungszuwachses bis zum Jahr 2040 (+ max. 15.000 Einwohner) werden keine erkennbaren Überkapazitäten, wie noch mit dem Kleingartenentwicklungskonzept 2012 ursprünglich prognostiziert, entstehen. *Kleingarten Perspektive*
Ziel im FNP ist es bei Inanspruchnahme einer Kleingartenanlage (nach BKleingG) einen vollständigen Ersatz innerhalb des Stadtgebietes zu ermöglichen. Zudem ist ein ökologischer Ausgleich bzw. Ersatz der Eingriffe anzustreben.
Für das Kleingartenwesen ergeben sich insgesamt neue Anforderungen an Grün- und Freiflächen, zum Beispiel für den Erhalt ökologischer Vielfalt oder besser vernetzte Grün- und Freiräume. Angesichts der Zunahme an globalen Umweltbelastungen und der hohen Bevölkerungsdichte in der Stadt sind die Kleingärten qualitativ zu entwickeln und quantitativ weitestgehend zu erhalten.
Bei größeren Wohnungsneubauvorhaben sollte immer auch geprüft werden, wo es möglich ist, wohnungsnah Kleingärten zu schaffen.
Die Gemeinschaftsbereiche sind als öffentlich zugängliche Grünflächen zu entwickeln und auch anderen Zielgruppen in vielfältiger Weise zur Nutzung anzubieten.

3.6.2 Spielplätze

- 267 Die Gemeinden haben im öffentlichen Bereich Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen in der Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Bauleitplanung zu berücksichtigen. *Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen*
- 268 Der Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen arbeitet an der Aufstellung eines Spielplatzentwicklungskonzeptes. Mit Stand Oktober 2022 liegt eine (noch interne) Lesefassung in der Stufe 1 „Bestand und Bedarfsanalyse“ vor. Für den Flächennutzungsplan wird auf Aussagen des Arbeitsstandes bezuggenommen. *Spielplatzentwicklungskonzept*
- Die gesamtstädtische Analyse des Spielplatzentwicklungskonzeptes umfasst eine Bestands- und Bedarfsanalyse sowie eine Analyse von Erreichbarkeiten und Barrieren. Die Bestandsanalyse beinhaltet eine gesamtstädtische Darstellung und Untersuchung der gegenwärtigen Spiel- und Bolzplatzsituation in Cottbus/Chósebusz. Hierbei wurden neben den öffentlichen Spielplätzen auch private Spielplätze berücksichtigt. Die Bedarfsanalyse basiert auf dem Bedarf von 1,5 m² Spielplatzfläche pro Einwohner.
- Die Stadt Cottbus/Chósebusz unterhält 91 öffentliche Spiel- und Bolzplätze, die es im Sinne des gesamtstädtischen Leitbildes Cottbus 2035 und dessen Zielbereich „Großstadt mit besonderer Lebensqualität“ bzw. den Grundsätzen „Ausgewogene Stadtentwicklung, Stadt für alle und Umweltschutz“ zu entwickeln gilt. Das Konzept dient daher als Leitlinie und Arbeitsgrundlage für die Instandhaltung, Pflege und Entwicklung des Bestandes der öffentlichen Spiel- und Bolzplätze. In diesem Sinne definiert es Ziele und benennt Maßnahmen für die gesamtstädtische Planung sowie auch für den Umgang mit den Einzelflächen.
- 269 Die Stadt Cottbus/Chósebusz verfügt zum September 2022 über 73 öffentliche Spielplätze und 20 Bolzplätze mit unterschiedlichen Gesamtkapazitäten und Spielangeboten für unterschiedliche Altersgruppen. Ergänzend zu diesen öffentlichen Spielanlagen sind im Stadtgebiet weitere 115 Spielplätze der Wohnungsunternehmen vorhanden. Von diesen Spielplätzen werden 46 von der Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Wohnen 1902 betrieben. Die restlichen 69 privaten Spielplätze sind der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH zugehörig. Weitere private Spielplätze bestehen wurden aber nicht erfasst. *Spielplatz: Bestand*
- Die öffentlichen und privaten Spielanlagen machen in Summe eine Gesamtfläche von 122.169 m² aus. Davon nehmen die öffentlichen Spielplätze 78.094 m² (63,9 %), öffentliche Bolzplätze 17.124 m² (14 %) und private Spielplätze 26.951 m² (22,1 %) ein. Das Spektrum der Spielplatzgrößen reicht von sehr kleinen Spielplätzen mit 50 m² bis zu Spielflächen von 5.917 m². Die öffentlichen und privaten Spielflächen verteilen sich auf die Stadtteile wie folgt:

Tab. 5 - Spielflächen Stadt Cottbus/Chósebusz

Stadtteil	Öffentliche Spielfläche (m ²)	Private Spielfläche (m ²)	Spielfläche gesamt (m ²)
Mitte	3.190	1.067	4.257
Sandow	14.016	4.950	18.966
Merzdorf	200	0	200
Dissenchen	2.486	0	2.486
Branitz	2.544	0	2.544
Kahren	1.197	0	1.197
Kiekebusch	1.132	0	1.132
Spremberger Vorstadt	7.296	2.269	9.565
Madlow	274	28	302
Sachsendorf	17.536	11.625	29.161
Groß Gaglow	400	0	400
Gallinchen	1.140	79	1.219
Ströbitz	9.472	2.794	12.266
Schmellwitz	15.262	3.901	19.193
Saspow	12.519	0	12.519
Skadow	204	0	204
Sielow	3.259	40	3.299
Döbbrick	1.798	99	1.897
Willmersdorf	1.263	99	1.362
Gesamt	95.218	26.951	122.169

Quelle: Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen (Arbeitsstand 09/2022)

Der Großteil der öffentlichen Spielflächen der Stadt Cottbus/Chósebusz stammt aus den 1990er Jahren und wurde in den darauffolgenden Jahren saniert bzw. mit neuen

Spielgeräten ausgestattet. Die Spielanlagen der 1990er Jahre finden sich vorrangig im Stadtzentrum in den Stadtteilen Mitte, Sandow, Spremberger Vorstadt, Schmellwitz, Sachsendorf und Saspow.

Die Spielanlagen in den äußeren Stadtteilen, die 1993 und 2003 eingemeindet wurden, wurden größtenteils in den 2000er bis 2010er Jahren errichtet. Eine Ursache für diese Entwicklung kann in Suburbanisierungstendenzen der vergangenen 25 Jahren zu sehen sein, infolge derer Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen in Stadtrandlage gebaut wurden. Eine weitere Auffälligkeit betrifft die Zuordnung der Altersklassen für die bestehenden Spielplätze. Beinahe alle Spielanlagen (ca. 99 %) sind für die Altersklasse 6 bis 12 Jahre vorgesehen. Rund 80 % der Spielanlagen sind für die Altersklasse 0 bis 5 Jahre ange-dacht. Für die älteste Altersklasse 12 bis 18 Jahre sind knapp 50 % der Spielflächen vor-gesehen.

Neben den privaten und kommunalen Spielplätzen sind Spielplätze freier Träger vorhan-den. Diese Spielplätze werden nicht in die Bestands- bzw. Erreichbarkeitsanalyse einbe-zogen, da sie nicht zu jeder Zeit zugänglich sind und somit zusätzliche Spielanlagen dar-stellen.

- 270 Die folgende Bedarfsanalyse basiert auf den errechneten Bestands- und Bedarfsdaten der Stadt Cottbus/Chósebuz. Die Stadt hat als Ziel für die städtische Spielflächenplanung de-finiert, dass pro Einwohner eine Spielfläche von 1,5 m² zur Verfügung stehen soll. Daraus folgend ergeben sich für die Bedarfsanalyse an Spielflächen die Möglichkeiten des Defizits und des Überschusses. *Spielplatz: Bedarfe*

Der Flächenansatz von 1,5 m² Nettospielfläche je Einwohner entspricht dabei den städte-baulichen Orientierungswerten und soll den täglichen „Freiluft“- Spielbedarf auf dem Wohngrundstück selbst oder im unmittelbaren Wohnumfeld sichern.

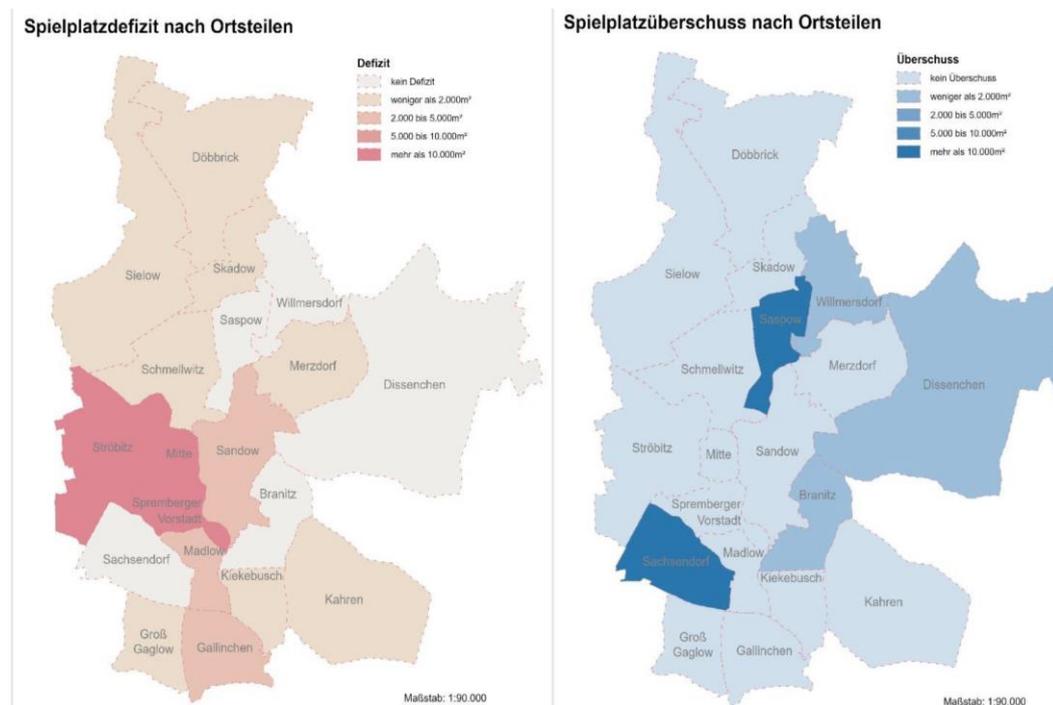
Die Einwohnerzahl der Stadt Cottbus/Chósebuz betrug im Jahr 2022 98.363 Einwohne-rinnen, sodass sich ein gesamtstädtischer Spielflächenbedarf von ca. 14,8 ha Spielfläche ergibt. Gegenwärtig verfügt die Stadt über ca. 12,2 ha öffentlichen und privaten Spielflä-chen, sodass sich im gesamt-städtischen Kontext ein Defizit von ca. 2,5 ha Spielfläche ergibt.

Bei der Gegenüberstellung von Bedarf und Bestand wird ersichtlich, dass in einigen Stadt-teilen Defizite bzw. Überschüsse an Spielflächen vorhanden sind. Die in dunkel dargestell-ten Stadtteile Mitte, Spremberger Vorstadt und Ströbitz weisen die größten Defizite an Spielflächen mit mehr als 10.000 m² auf. Defizite zwischen 5.000 bis 10.000 m² finden sich in den Stadtteilen Sandow, Madlow und Gallinchen. Kein Defizit an Spielflächen liegt in den Stadtteilen Saspow, Willmersdorf, Dissenchen, Branitz und Sachsendorf vor.

- 271 Die Ursachen für die Defizite an Spielflächen lassen sich auf mehrere Gründe zurückfüh-ren. Eine Ursache ist in den hohen Einwohnerzahlen in den innerstädtischen Bereichen zu finden. Gleichzeitig ist die Flächenverfügbarkeit für die Neuanlage bzw. die Ausweitung bestehender Spielanlagen als schwierig einzuordnen, da gerade in innerstädtischen La-gen ein ohnehin hoher Nutzungs- und Kostendruck auf Grün- und Freiflächen vorhanden ist. In Hinblick auf öffentliche Spielplätze ist des Weiteren zu beachten, dass diese zumeist auf kommunalen Flurstücken angesiedelt sind und bereits als Grün- oder Freiflächen fun-gieren. In der Stadt Cottbus/Chósebuz wird diesbezüglich deutlich, dass kommunale Flur-stücke mit Grünanteil im innerstädtischen Bereich vorhanden sind. Größere zusammen-hängende Areale sind im unbesiedelten bzw. Stadtrandbereich vorhanden.

- 272 Der Bedarf wird sich in den kommenden Jahren durch demographische Entwicklungen, Mobilitätsprozesse wie Zuzug und Wegzug und die städtische Wohnraumentwicklung ver-ändern. Auch werden die neue Entwicklungsschwerpunkte wie Cottbuser Ostsee, See-vorstadt, LSP und auch das Universitätsklinikum neue Spielplatzbedarfe nach sich ziehen. Entsprechend der Einwohnerprognose könnte bis 2040 ein weiterer Bedarf von bis zu ca. 26 ha an Spielplatzfläche entstehen. *Prognose Spielplätze*

273 **Abb. 12 - Spielplatzüberschüsse- und Bedarfe**



Quelle: Spielplatzentwicklungskonzept 1. Lesefassung 09/2022

274 Private Spielplätze werden in Zukunft vor allem im Zusammenhang mit neuen Wohnungsbauprojekten entstehen. Um dafür klare Regeln zu schaffen wurde die Kinderspielplatzsatzung entwickelt.

Kinderspielplatzsatzung 2021

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer Sitzung am 27.10.2021 die Kinderspielplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift erlassen. Es handelte sich dabei um eine Neufassung der Satzung mit folgenden Zielen:

- Konformität mit der novellierten BbgBO
- Anpassung der Satzungsinhalte gemäß den Erfahrungen der Baugenehmigungsverfahren
- Verbesserung der Spiel- und Aufenthaltsqualität privater Spielplätze
- gute Realisierbarkeit auch innerhalb stark verdichteter Bereiche
- Verbesserung des Kleinklimas und der Biodiversität durch Grünflächenzuschlag
- Sicherung der Spielflächenbedarfe im Freien – zur gesunden körperlichen, geistigen und sozialen Entwicklung der zukünftigen Generationen

Die Satzung gilt für Kinderspielplätze, die nach § 8 Abs. 2 BbgBO bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück durch den Bauherren herzustellen sind.

Die Größe des Kinderspielplatzes richtet sich dabei nach der Anzahl der Wohnungen. Folgende Mindestgrößen in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohneinheiten (WE) sind einzuhalten:

Anzahl WE	Mindestgröße Nettospielfläche	Mindestanforderung
4 bis 15	20 m ²	Kleinkindspiel 0-5 Jahre
>15	60 m ²	+ Altersgruppe 6-12 Jahre
ab 100	+ 500 m ²	+ Ball-, Lauf-u. Bewegungsspielfläche

3.6.3 Friedhöfe

- 275 Friedhöfe sind von ihrer Bedeutung nicht nur Flächen für eine Begräbnisstätte, sie sind vielmehr gestaltete Räume, die durch ihren oftmals parkartigen Charakter einen großen Wert als Erholungsraum besitzen. Zudem stellen Friedhöfe historisch wertvolle Kulturschicht und wichtige Funktionen im Naturschutz dar. *Bedeutung der Friedhöfe*
- 276 Die fachliche Grundlage ist das Friedhofsentwicklungskonzept. Dieses Konzept wurde erstmals am 09.06.2009 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am 28.09.2011 zuletzt fortgeschrieben. Die Konzeption hat auch 2023 weiterhin Bestand. Gemäß dem Konzept verfügt die Stadt Cottbus/Chósebus über einen Bestand von 19 Friedhöfen mit einer Gesamtfläche von ca. 49 ha. *Friedhofsentwicklungskonzept 2009 / 2011*
- 277 Das Friedhofsentwicklungskonzept beschrieb bereits 2009 Entwicklungstendenzen hinsichtlich einer zunehmenden Wahl von pflegearmen und flächensparsamen Grabarten in Cottbus/Chósebus. So stieg die Anzahl der Urnenbestattungen, von 77 % in 2006 auf 83 % in 2010. Die Anzahl der Erdbestattungen sank dagegen von 23 % in 2006 auf 17 % in 2010. Dabei wurden pro Jahr ca. 60 % aller Urnen in den noch flächensparsameren Urnengemeinschaftsanlagen beigesetzt. Dieser Trend setzte sich deutschlandweit weiter fort. Gemäß Daten von statista.com gab es im Jahr 2012 in Deutschland 64 % Urnenbestattungen und 36 % Sargbestattung. 2021 waren es bereits 77 % Urnen- und nur noch 23 % Sargbestattungen. *Entwicklungstendenzen*
- 278 Der im Friedhofsentwicklungskonzept zu Grunde gelegte Flächenrichtwert von 2,5 m²/EW ergab 2009 einen rein rechnerischen Bedarf von ca. 25 ha Friedhofsfläche. Das Friedhofsflächenangebot lag bei ca. 49 ha. Damit wird deutlich, dass die Friedhofsflächen auch aktuell weit über den Bedarf hinaus im Stadtterritorium abgedeckt sind. Auch bei steigender Einwohnerzahl ist der Bedarf an Friedhofsflächen über den Bestand abgesichert. Bei einer prognostizierten Einwohnerentwicklung von max. 115.000 Einwohnern bis zum Jahr 2040 müsste die Stadt Cottbus/Chósebus nur ca. 29 ha Friedhofsfläche vorhalten. *Flächenbedarf*
- 279 Mit dem Beschluss des Friedhofsentwicklungskonzept wurde festgelegt, dass durch gezielte Rückbaumaßnahmen auf den Friedhöfen, die Friedhofsflächen zu verringern sind. Vorgesehen ist es bis zum Jahr 2040 die Friedhofsfläche von ca. 49 ha auf ca. 41,6 ha, unter Beachtung der Nutzungsrechte und Ruhefristen an Grabstätten, zu reduzieren. Gesetzliche Grundlage für die Schließung von Friedhöfen wäre das Brandenburgische Bestattungsgesetz (BbgBestG). Friedhöfe können demnach nach § 30 grundsätzlich mit Genehmigung der zuständigen Behörde geschlossen und danach einer anderen Nutzung zugeführt werden. In der Regel sind dafür jedoch die Mindestruhezeiten einzuhalten, die ausgehende von der letzten Bestattung gemäß § 32 BbgBestG 20 Jahre für Sargbestattungen bzw. 15 Jahre für Urnenbestattungen betragen. Für Cottbus/Chósebus bedeutet der Beschluss zum Friedhofsentwicklungskonzept tatsächlich jedoch nur, dass ggf. keine neuen Bestattungen auf den zu reduzierenden Flächen mehr stattfinden werden. Aufgrund der langen Liegefristen von Grabstätten ist nicht davon auszugehen, dass Friedhofsflächen innerhalb des Geltungszeitraumes des Flächennutzungsplanes entwidmet bzw. zurückgebaut werden. *Flächenanpassungen*
- 280 Gegenwärtig zählt die Jüdische Gemeinde in Cottbus/Chósebus ca. 430 Mitglieder. Für die Jüdische Gemeinde wurde bereits 1917 an der Dresdener Straße ein neuer Jüdischer Friedhof angelegt, denn der frühere Friedhof an der Straße der Jugend hatte seine Kapazitätsgrenzen erreicht und eine Erweiterung an diesem Standort war nicht möglich. Eingebettet in den Volkspark Madlower Schluchten und umschlossen vom Südfriedhof, umfasst der Jüdische Friedhof eine Größe ca. 0,5 ha. *Jüdischer Friedhof*
- 281 In der Stadt Cottbus leben derzeit etwa 4.100 Menschen muslimischen Glaubens. Über 350 davon sind älter als 50 Jahre. Im Jahr 2021 gab es 7 Sterbefälle. Die Bestattungen wurden in Berlin und Dresden durchgeführt. In einem Ausnahmefall wurde eine Bestattungsmöglichkeit in Cottbus/Chósebus gefunden. Die zuständigen Stellen in Dresden und Berlin haben jedoch angezeigt, dass sie sich zukünftig, aufgrund der örtlichen Knappheit muslimischer Grabstätten, außerstande sehen, Bestattungen aus Cottbus/Chósebus zu übernehmen. Gemäß dem Antrag AT-04/23, zur Errichtung einer Gräberstätte auf einem kommunalen Friedhof für Bestattungen von Verstorbenen muslimischen Glaubens, ist die Stadtverwaltung daher derzeit auf der Suche nach geeigneten Flächen. Es wird auch geprüft, ob ggf. seitens der südbrandenburgischen Landkreise Interesse an einer Kooperation besteht. *Muslimischer Friedhof*

3.7 Landwirtschaft

- 282 Die ökologische Vielfalt unserer Kulturlandschaft ist unmittelbar an die land- und forstwirtschaftliche Produktion gebunden und ist teilweise Resultat derselben. Erst die langjährige Bewirtschaftung unserer Landschaft ließ die heute vorhandene Kulturlandschaft mit ihrer jetzigen Naturausstattung entstehen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll die Ernährung der Bevölkerung sichern und als Rohstofflieferant dienen. *Ausgangslage Landwirtschaft*
- Das Verhältnis von Offenlandschaften zu Wald und Siedlungsflächen ist gerade in der Nähe großer Städte wichtig für das Landschaftserleben und den Erholungseffekt. Insofern bieten die landwirtschaftlich betriebenen Flächen an sich wertvolle Freiräume, auch wenn diese für die Steigerung der Biodiversität aus aktuell nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehen.
- Die Flächen für die Landwirtschaft und der Wald prägen wesentlich den Außenbereich der Stadt Cottbus/Chósebus. Der Flächenanteil der Landwirtschaft beträgt im Bestand über 5.000 ha.
- 283 Ackerbaulich genutzte Flächen befinden sich insbesondere im Bereich des Cottbuser Schwemmsandfächers nördlich der Innenstadt, im Bereich der Cottbuser Sandplatte um Kahren, südlich von Groß Gaglow sowie im Bereich der Malxe-Spree-Niederung um Maiberg. Der Großteil der Ackerflächen (69,8 %) weist Bodenzahlen überwiegend 30-50 und verbreitet < 30 auf. Nur ein geringer Teil hat vorherrschend Bodenzahlen > 50 (4,1 %) bzw. vorherrschend Bodenzahlen < 30 (5,4 %). *Ackerflächen*
- Die Flächen in den Niederungsgebieten, vor allem in der Ströbitz-Kolkwitzer-Niederung und Spreeaue sind nur aufgrund großflächiger Entwässerungsmaßnahmen als Ackerflächen nutzbar.
- 284 Grünlandflächen befinden sich vor allem südlich des Maiberger Spreebogens, nord-östlich der ehemaligen Tagebaufläche und im Gebiet der Sachsendorfer Wiesen sowie der spreebegleitenden Niederungsbereiche. Kleinflächige Acker- und Grünlandnutzung erfolgt aktuell im Bereich der Sachsendorfer Wiesen, im südlichen Abschnitt der Spreeaue sowie z.T. in den Randbereichen der dörflich geprägten Ortsteile, bspw. in Döbbrick und Willmersdorf. Grünlandzahlen für dieses Gebiet werden mit Werten zwischen 32 und 36 angegeben. *Grünlandflächen*
- 285 Die vorhandenen Standorte für den Ackerbau im Stadtgebiet sind teilweise von geringer Bodenqualität. Sie werden schon über Jahrzehnte ackerbaulich genutzt und sollten deshalb traditionsgemäß auch weitgehend als Offenflächen erhalten bleiben. Die vorhandenen großflächigen Schläge sind zwar zur Sicherung der Existenz der bisherigen Agrargenossenschaften notwendig. Es ist jedoch zu überprüfen, ob eine Umwandlung von bisher intensiv ackerbaulich genutzten Flächen in Betracht gezogen wird, um z. B. eine weitere Degradierung von wertvollen Niedermoorstandorten zu stoppen, um kleinteilige Anbaustrukturen sowie Flächen mit hoher Biodiversität und Pufferzonen zu Gewässern und Feuchtbiotopen zu schaffen. Die Unterstützung einer kleinräumigen Landwirtschaft würde die Selbstversorgung der städtischen Bevölkerung mit frischen und biologisch erzeugten Lebensmitteln und Produkten sowie die Biodiversität und die Bodengesundheit fördern. Die Grundstückssituation lässt derzeit eine kleinteilige Bewirtschaftung jedoch kaum zu, da die Erreichbarkeit der einzelnen Grundstücke innerhalb der großen Ackerschläge oft nicht gegeben ist. Eine Flurneuordnung ist ein geeignetes Mittel, um diesen Mangel zu beheben und ist gezielt dort zu befördern, wo eine kleinteilige Bewirtschaftung angestrebt wird. *Anbaustrukturen*
- 286 Die gemeinsame Agrarpolitik der EU bestimmt über Subventionen weitgehend die Entwicklung in der Landwirtschaft. Die Förderung wird über sogenannte Agrarreform regelmäßig aktualisiert und angepasst. Zentrale Elemente der zum 01.01.2023 eingeführten Fördervorgaben ist die stärkere Ausrichtung auf nationale Strategiepläne und Zielerreichung sowie eine neugestaltete so genannte „Grüne Architektur“, die Umwelt- und Klimaaspekte im Zusammenspiel verschiedener Instrumente (Öko-Regelungen, Konditionalität und Agrarumwelt- und klimamaßnahmen) einbezieht und finanziell unterstützt. Eine zunehmende ökologische und auch klimafreundliche Landwirtschaft wird somit über die Förderkonditionen angestrebt. *Agrarreformen und Subventionen*
- 287 Landwirtschaftliche Flächen unterliegen generell einem starkem Nutzungsdruck, dabei ist der Boden eine der wertvollsten Ressourcen. Die Erweiterung von Bauflächen sowie der damit verbundene Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzflächen als auch Ersatzaufforstungen, für in Anspruch genommene Waldflächen, reduzieren die landwirtschaftlichen *Nutzungsdruck*

Flächen in zunehmendem Maß. Zudem gewinnen landwirtschaftliche Flächen mehr und mehr an Bedeutung für den Ausbau regenerativer Energien und die Erschließung nachwachsender Rohstoffe. Die verfügbaren Flächen sind endlich und so wird auch in Cottbus/Chósebuz der Bestand an landwirtschaftlichen Flächen rückläufig sein. Entsprechend sind die verbleibenden Flächen zu schützen und aufzuwerten.

- 288 Konzepte zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (z. B. agrarstrukturelle Planungen), welche sich an den neuen Zielstellungen orientieren, können Grundlage für die Strukturierung und den Umbau der zukünftigen Landwirtschaft sein. *Entwicklungsansätze seitens des FNP*

Landwirtschaftliche Anpassungsmaßnahmen, die die Resilienz (Robustheit) der Landwirtschaft gegen extreme Wetterbedingungen steigern, sind zu befördern. Winderosion ist eine Herausforderung für den Bodenschutz.

Böden mit einem hohen biotischen Ertragspotenzial sind vor Bebauung und großflächiger Versiegelung weitestgehend zu schützen.

Die Nutzung kleinerer Flächen an Waldrändern oder im Wald selbst (u.a. Sielow, Skadow) als Acker kann eingestellt werden. Diese Flächen können der Forstwirtschaft als potenzielle Ersatzstandorte für Aufforstungen angeboten werden. Die Beseitigung aller Ackerbrachen in den Wäldern sollte jedoch nicht angestrebt werden, da diese Bereiche als Nahrungshabitate für einige im Wald lebende Tierarten notwendig sind.

- 289 Die fachliche Grundlage zum Sektor „Landwirtschaftliche Flächen“ ist der Landschaftsplan, sowohl was die Bewertung der Bestandssituation als auch neue Zielsetzungen betrifft. Im Entwurf definiert der Landschaftsplan folgende Zielstellungen für die Entwicklung der landwirtschaftlichen Flächen: *Planungsgrundlage: Landschaftsplan*

Für die Landwirtschaftsflächen in Cottbus/Chósebuz sind gesonderte Anforderungen und Entwicklungsziele für den Biotop- und Artenschutz notwendig. Dabei sind Maßnahmenkonzepte für die Grünlandbewirtschaftung und für die Ackerflächen zu unterscheiden.

Die Grünlandbewirtschaftung im Raum Cottbus/Chósebuz geht auf eine lange Tradition und kulturhistorisch begründete Landbaumaßnahmen zurück. Dabei wurde sukzessive über mehrere Jahrhunderte mit Grabenanlagen und Staubewirtschaftungen die Nutzbarkeit der Niedermoore als Grünland immer weiter forciert. Über lange Zeit blieb hier auch Raum für eine ganze Reihe von Pflanzen- und Tierarten, vor allem der gewässer- sowie der feucht- und frischwiesengebundenen Arten. Viele Weißstorchhorste vor allem in den Dörfern der Ortsteile waren Ausdruck des Nahrungsangebotes für die Vögel und Sinnbild für das Zusammenspiel von Natur und Grünlandbewirtschaftung. Heute gibt es zunehmend weniger Storchpaare.

Eine Wiederherstellung eines ausgewogenen Miteinanders von Natur und Grünlandbewirtschaftung kann nach heutigen Erkenntnissen nur über eine Extensivierung der Bewirtschaftung erfolgen, die für die Landwirtschaftsbetriebe ökonomisch auskömmlich abgepuffert werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen aus Umwelt- und Naturschutzsicht zur Integration in eine mit der Landwirtschaft zu vereinbarende Gesamtkonzeption werden im Folgenden aufgeführt.

- 290 **Erhalt und Entwicklung/Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung auf grundwassernahen Standorten** *Grünlandbewirtschaftung auf grundwassernahen Standorten*

Im Stadtraum von Cottbus/Chósebuz und dabei insbesondere im Bereich der Laßzinswiesen, der Spreeniederung und der Ströbitz-Kolkwitzer Wiesen ist die kulturhistorisch entstandene Grünlandbewirtschaftung vom Grundsatz zu erhalten und teilweise auszuweiten. Die Meliorationen der Niedermoorstandorte sind zugunsten einer extensiven Bewirtschaftung zurückzunehmen.

Der Maßnahmenbereich steht dann in enger Verzahnung zur Entwicklung des Grabensystems, wenn über eine Anhebung des Grundwasserspiegels der Niedermoorstandort eine Reaktivierung erfährt und die Wiesen und Weiden bei einem erhöhten Feuchtegrad und zurückhaltender Nutzung einem vielfältigerem Artenspektrum Raum verschaffen. Neben der Grundwasserbewirtschaftung sind folgende Teilaspekte in die extensive Bewirtschaftung aufzunehmen:

- kein Umbruch, Neuansaat der Grünlandflächen / keine Umwandlung in Acker;
- Aushagerung und Wiedervernässung bei der Extensivierung von Dauergrünland, um Mineralisierung und Auswaschung von Nitrat einzuschränken;
- keine mineralischen Düngemittel, die Stickstoff enthalten sowie keine synthetischen Pflanzenschutzmittel;
- auf feuchten Standorten ausschließlich Wiesennutzung, ansonsten Beweidung mit angepasster Besatzdichte, Vorzug der Standweide vor der intensiveren Umtriebsweide;

- die betreffenden Dauergrünlandflächen dürfen nicht vor einem Termin gemäht werden, der nach dem phänologischen Ablauf dem 25. Mai entspricht;
- amphibienschonende Mahd mit Balkenmäher;
- bei Beweidung Abkoppeln von Gräben und Feldgehölzen;
- die Veränderung des Bodenreliefs sowie sämtliche Meliorationsmaßnahmen wie Be- und Entwässerung sowie die Beregnung sind untersagt;
- eine wendende oder lockernde Bodenbearbeitung ist untersagt, Pflegemaßnahmen wie Walzen, Schleppen oder Nachsaat sind nur zulässig unter Beachtung von ökologischen Belangen (keine Beeinträchtigungen von Wiesenbrütern, Amphibien und Reptilien);
- Keine Einsaat von Futtergräsern, um die Artenvielfalt zu erhalten;
- die Flächen sind mindestens einmal vom 1. Mai bis 30. September zu nutzen;
- Förderung moorschonender Stauhaltung, Förderung moorangepasster Technik

Für eine Nutzung kommt eine extensive Beweidung mit Pferden, Rindern oder eine ein- bis zweischürige Mahd oder eine Kombination aus beidem in Betracht.

291 Entwicklung von Grünlandstandorten mit extensiver Bewirtschaftung auf Niedermoorböden (derzeit Ackerflächen)

Grünlandstandorte auf Niedermoorböden

Auf den grundwasserbeeinflussten Böden und Moorböden der Niederungen sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zu gegenüber Nährstoffeintrag empfindlichen Lebensräumen, wie Gewässer, Feuchtwiesen und Trockenrasen widerspricht eine ackerbauliche Nutzung den Zielen des Wasser-, Boden- und Biotopschutzes. In diesen Bereichen ist eine Umwandlung der Ackerflächen in Dauergrünland geboten. Umwandlungen in Grünland werden für die Ackerflächen südlich der Laßzinswiesen bei Maiberg, um Döbbrick, westlich Ströbitz sowie im Bereich der Spree südlich der Innenstadt vorgesehen. Die mit der Flächenumwandlung verfolgten Ziele des Biotop-, Boden- und Wasserschutzes werden auf den genannten Flächen nur bei Bewirtschaftung als Dauergrünland mit angepasster Besatzdichte (Beweidung) oder Wiesennutzung erreicht.

292 Erhalt und Pflege von Grünlandbrachen und feuchten Feldgehölzen

Grünlandbrachen und Feuchtgehölze

In einzelnen Bereichen der Grünlandniederung sind Flächen brachgefallen und zum Teil verbuscht bis hin zur Entwicklung feuchtegeprägter Gehölzstrukturen. Diese Brachen und Feuchtgehölzflächen sind als Trittsteine feuchtepräferierender Arten zu erhalten und der Eigenentwicklung zu überlassen. Werden die Brachen wieder als Grünland genutzt, sind entsprechend große, bisher als Grünland genutzte Flächen temporär aus der Nutzung zu nehmen.

293 Auf den Ackerflächen sollten folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Maßnahmen für Ackerflächen

- Erhalt und Entwicklung einer umweltschonenden und standortgerechten landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des gesamten Plangebietes.
- Vorrangig ist die standortgerechte Landwirtschaft auf den sehr großen, weniger strukturierten Ackerflächen um Skadow und Döbbrick, um Sielow sowie um Kahren umzusetzen, da hier das Risiko von Umweltschäden und von Erosionsfolgen mit am höchsten ist. Grundsätzlich gilt die Anforderung nach einer umweltschonenden und standortgerechten Landwirtschaft entsprechend den Cross-Compliance-Regelungen auf allen Betriebsflächen. Einige Ackerschläge weisen bereits im Verbund mit kleinteiligen Gehölzstrukturen wie Flurhecken, Feldgehölze, Baumreihen, Alleen und kleineren Waldflächen Qualitäten als Lebensräume für diverse Tier- und Pflanzenarten der Agrarräume auf, die es zu erhalten, zu schützen und weiter zu entwickeln gilt.
- Ackerrand- und Blühstreifen dienen vor allem der Strukturierung von ausgeräumten Agrarlandschaften und bieten vielen Kleinstlebewesen einen wertvollen Lebensraum. Im gesamten als Ackerfläche genutzten Raum sind verstärkt Ackerrand- und Blühstreifen zu entwickeln.
- Zwischenansaat mit Stickstoffsammlern und Gründünger auch als Nahrungsquelle und Habitat für Tierarten der Agrarlandschaften
- Zwischenansaat mit Stickstoffsammlern und Gründüngern auf den Ackerflächen in die Anbaukonzeptionen integrieren.
- Die Strukturanreicherung der offenen Ackerfeldflur wird im Wesentlichen erreicht durch die Neuanlage und Entwicklung von Flurhecken, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen, kleine Waldparzellen und Blühstreifen, die die Felder mit einer kammerartigen Gliederung ausstatten. Diese Kammerung orientiert sich an der Hauptwindrichtung und bildet einen guten Winderosionsschutz bei Schlaggrößen von etwa 12 bis 15 ha und entsprechenden Flurheckenabständen von etwa 250 m in West-Ost- und etwa 500 m in Nord-Süd-Ausrichtung.

- Diese Schlaggrößenkammerung basiert auf den positiven Effekten einer etwa 8 m breiten und 10 m hohen, gestuften Flurhecke.

Gerade in niederschlagsarmen Bereichen wie im Land Brandenburg, die zudem konfrontiert sind mit der Prognose weiterer zukünftiger Niederschlagsrückgänge im Zusammenhang mit dem Klimawandel, wird die Beachtung feuchterückhaltender Strukturen eine immer wichtigere Bedeutung gerade auch für die ökonomischen Überlegungen in der Landwirtschaft zukommen.

Flurhecken und Feldgehölze sind bei gut strukturierter Ausprägung gleichzeitig Lebensstätte für eine ganze Reihe von Tierarten, darunter viele Nützlinge, die eine großflächige Vermehrung z.B. von Mäusepopulationen oder von Schadinsekten im angrenzenden Ackerschlag eindämmen. Beispiel hierfür ist, dass viele Greifvögel häufig Ansitzwarten in Gehölzbiotopen nutzen, die an Freiflächen und insbesondere an Äcker angrenzen. In Cottbus/Chósebusz gibt es noch eine ganze Reihe von Greifvogelnachweisen, die von einer verbesserten Landschaftsstrukturierung mittels Gehölzbiotopen profitieren würden. Zudem sollte mit gezielt angelegten Blühstreifen neben den Effekten wie Bienenweide und erhöhte biologische Vielfalt in der Agrarlandschaft auch schädlingsbekämpfende Insekten und Vögel in der Feldfruchtkultur unterstützt werden. Damit wird gleichfalls eine Steigerung des Erholungswertes der Landschaft durch visuelle Bereicherungen erzielt. Der Landschaftsplan weist Räume aus, die durch, offene und unstrukturierte Ackerflächen gekennzeichnet sind und weist mit dem Plansymbol 'Strukturanreicherung' auf das Defizit und die entsprechenden Anforderungen zu Maßnahmen hin. Dabei steht die Ackerlandschaft rund um Kahren und südwestlich von Groß Gaglow im Vordergrund. Die eigentliche Umsetzungsplanung solcher Strukturanreicherungen hat sich an den örtlichen Verhältnissen wie Topographie, Flurstücksgrenzen, Feldraine, Grabenstrukturen, vorhandenen Grünstrukturen zu orientieren und basiert auf Fördermitteln, Ausgleichs- und Ersatz-Fonds, Stiftungsmitteln oder Vergleichbarem.

294 **Erhalt und Entwicklung von Flurhecken, Baumreihen und Alleen**

*Flurhecken, Baumreihen
und Alleen*

Die Maßnahme umfasst die Flurhecken, Feldgehölze, Baumreihen und Alleen in den landwirtschaftlich genutzten Bereichen sowie in Siedlungsbereichen. Die Gehölze sind zu erhalten und zu pflanzen. Lückige Bereiche sind mittels adäquater Pflanzung zu schließen.

3.8 Wald

- 295 Knapp ein Viertel des Stadtgebietes von Cottbus/Chósebus wird von Wald eingenommen. Dabei ist dieser Wald allerdings nur zu einem geringen Teil als „naturnaher Wald“ (ca. 2% des Stadtgebietes) einzuordnen. Es dominieren naturferne Forstflächen mit einem hohen Kiefernanteil. Sind Laubholzarten beigemischt, handelt es sich zumeist um Eichen und Birken. Wesentliche Waldfunktionen sind nach Waldfunktionenkartierung (2018) in Cottbus/Chósebus Erholungswald, Lärm- und Sichtschutzwald. *Ausgangslage Wald und Forstwirtschaft*
- 296 Die räumlichen Schwerpunkte der Forstflächen liegen rund um Sielow, östlich von Döbbrick und Skadow, an der Bärenbrücker Höhe und im östlichen Teil des ehemaligen Tagebaus, am südlichen Stadtrand bei Gallinchen sowie rund um die Kahrener Ackerflur. *Räumliche Verteilung*
- 297 Die Wälder und das Revier des Stadtgebietes Cottbus/Chósebus fallen in die Zuständigkeit der Oberförsterei Cottbus (des Landesbetriebs Forst Brandenburg) mit Sitz in Peitz. *Oberförsterei*
- 298 Naturschutzfachliche Bedeutung besitzen die Cottbuser Waldflächen hauptsächlich durch ihre Geschlossenheit und Größe. Zu den naturnahen Wäldern im Stadtgebiet zählen insbesondere Moor- und Bruchwälder, Erlen-Eschenwälder, Weichholzaunenwälder, Eichenmischwälder bodensaurer Standorte, Kiefernwälder trockenwarmer Standorte, Kiefernvorwälder sowie naturnahe Laubwälder heimischer Baumarten auf nassen und feuchten Standorten. Solche sind nur vereinzelt im Stadtgebiet zu finden. Eine Häufung naturnaher Wälder findet sich in den Waldgebieten östlich von Branitz, in den Sachsendorfer Wiesen sowie in der Spreeaue südlich des Stadtgebietes. *Bedeutung für den Naturschutz*
- 299 Die Hauptprobleme für die Waldflächen im Stadtgebiet sind vor allem die Monostrukturierung weiter Teile und deren Beeinflussung durch die Grundwasserabsenkung infolge des Braunkohlenabbaus des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord sowie durch die zunehmenden Trockenzeiten verbunden mit hohem Wassermangel. Der zunehmende Befall von Krankheiten und Schädlingen sind die inzwischen sichtbare Folge, was zu immer größeren Ausfällen und Rodungen innerhalb der Waldbestände führt. *Problemlagen*
- 300 Zweck dieses Gesetzes ist es, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Wesentliche Regelungen des Waldgesetzes umfassen Folgendes:
Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden.
- Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes sind auszugleichen.
 - Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist.
 - Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald örtlich einen geringen Flächenanteil hat, für die forstwirtschaftliche Erzeugung, für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.
 - Beachtung von Schutzwäldern.
- Der Waldschutz nach Landeswaldgesetz gilt auch im Innenbereich nach § 34 BauGB. *Landes Waldgesetz*
- 301 Gemäß § 7 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg werden forstliche Rahmenpläne von der unteren Forstbehörde flächendeckend erstellt. Sie dienen der Ordnung und Verbesserung der Waldstruktur. Sie sind darauf gerichtet, die für die Entwicklung der Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse erforderlichen Funktionen des Waldes zu sichern. Gemäß der Oberförsterei Cottbus bildet das Waldprogramm 2011 derzeit den Rahmenplan. Eine Fortschreibung ist in Bearbeitung. Das Waldprogramm enthält bislang u.a. Empfehlungen für folgende Bereiche:
- Klimawandel – Neue Herausforderungen für den Wald,
 - Biologische Vielfalt erhalten,
 - Bodenschutz – gute Grundlagen schaffen,
 - Wasserhaushalt – Anerkennung für Dienstleistung schaffen,
- Forstliche Rahmenplanung*

- Waldbau – wirkungsvolle Methoden nutzen,
- Jagd – gegen Wildschäden schützen,
- Schädlinge – einer wachsenden Gefahr begegnen.
-

- 302 Unabhängig davon, welche Ziele der Eigentümer in seinem Wald verfolgt, muss er sich gleichzeitig gesellschaftlichen Ansprüchen an den Wald stellen. In Deutschland darf jedermann den Wald zum Zwecke der Erholung betreten. Dazu gehört in Brandenburg auch die Nutzung von Wald- bzw. Wirtschaftswegen für die sportliche Betätigung wie Wandern, Joggen, Radfahren und Reiten.
Das Land Brandenburg betreibt seit mehr als 20 Jahren einen intensiven Waldumbau. Ziel ist es, Kiefernmonokulturen in naturnähere Laub- und Mischwälder und damit widerstandsfähigere Wälder umzugestalten, zum einen je nach Standortvoraussetzungen durch die Naturverjüngung und zum anderen durch die künstliche Verjüngung durch Pflanzung oder Saat. Dieser Weg soll auch in Zukunft konsequent weiter verfolgt werden.
- 303 Die künftigen Waldflächen sollen gleichzeitig Bausteine für eine Verbesserung der Biotopvernetzung sein. Besonderes Augenmerk sollte auch auf die Ausbildung der Waldränder gelegt werden.
Die Entwicklung standortgerechter Wälder ist vorrangiges Ziel, um die ökologische Stabilität zu erhöhen und ihren Wert für den Naturschutz, das Mesoklima und die Erholung zu verbessern.
Eine wesentliche Grundlage zur strukturellen Verbesserung des Waldes in Cottbus/Chósebus ist die Waldbaurichtlinie des Landes Brandenburg 'Grüner Ordner', die von der Landesforstverwaltung erarbeitet worden ist und mit Vertretern des amtlichen Naturschutzes sowie mit vielen Interessengruppen wie z. B. Waldbesitzern und Naturschutzverbänden erörtert wurde.
- 304 Wälder sind wertvolle Kohlenstoffspeicher. Die Bäume nehmen CO₂ auf und wandeln es in Biomasse um. Mit der Abholzung von Wäldern verschwindet innerhalb kürzester Zeit Biomasse in einer Größenordnung, welche durch eine Wiederaufforstung nur in einem Bruchteil und nur über einen jahrzehntelangen Zeitraum erst wieder regenerierbar ist. Zudem wird bei der Verarbeitung bzw. Verbrennung des Holzes das gespeicherte CO₂ wieder freigesetzt.
- 305 Insofern muss dem Erhalt von Wald in der Abwägung widerstreitender Interessen auch auf dem Stadtgebiet von Cottbus/Chósebus eine vorrangige Bedeutung eingeräumt werden. Die Stadt Cottbus/Chósebus setzt sich deshalb im Rahmen der nachhaltigen Flächenentwicklung für den Erhalt, die Wiederaufforstung bzw. die Neuausweisung von Waldflächen, für den Waldumbau sowie für die Entwicklung von Naturwäldern ein.
- 306 Gemäß § 8 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes sind auszugleichen.
Die Notwendigkeit der Umwandlung von Wald für Bauvorhaben ist zu begründen. Für die Umwandlung bestehender Waldflächen erfolgt grundsätzlich jeweils eine Einzelfallprüfung. Dabei sollen für den jeweiligen Einzelfall Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen. Inanspruchnahmen von Waldflächen zum Zwecke der Nutzungsaufgabe bzw. Entwidmung sollen nur in begründeten Ausnahmefällen erfolgen.
Wenn möglich, soll die Ersatzaufforstung grundsätzlich innerhalb des Stadtgebietes erfolgen. Grundlage hierfür ist die Aufstellung eines entsprechenden Flächenkatasters, um geeignete Flächen anbieten zu können. Solange dies nicht vorliegt, ist durch den Vorhabenträger die Möglichkeit des Waldersatzes mit der Stadt Cottbus/Chósebus abzustimmen, vor Aufstellung eines B-Planes nachzuweisen bzw. vertraglich zu vereinbaren.
- 307 Der Landschaftsplan formuliert als wesentliche Zielsetzung in allen Waldgebieten, die heutigen sehr hohen Anteile der Kiefer zurückzunehmen und die Anteile an naturnahen Laub- und Laubmischwaldbeständen deutlich zu erhöhen. Die konkreten Schritte, mit denen diese wesentliche Zielsetzung verfolgt werden, sind sehr unterschiedlich und reichen von der völlig freien Sukzession über die gelenkte Sukzession (Waldbeweidung mit Rindern und Pferden) bis hin zu Waldbaumaßnahmen unterschiedlichen Umfangs und Intensität. Das angestrebte Ergebnis ist jedoch bei allen Wegen gleich der naturnahe Laub- und Laubmischwald mit:
- hohem Anteil an Totholz als Lebensraum für Kleinlebewesen,

*Allgemeine Ziele:
Wald und Forstwirtschaft*

Gewicht in der Abwägung

Ausgleich und Ersatz

*Spezifische Ziele des
Landschaftsplans*

- einer den natürlichen Beständen entsprechenden Altersstruktur mit ausreichendem Anteil an Altbäumen,
- funktionierender Naturverjüngung mit anschließend natürlichen Reifeprozessen,
- einer gebietseigenen und an die Naturraumverhältnisse angepassten Artensammensetzung und typgerechte Höhengschichtung,
- einer Ausrichtung der waldbaulichen Maßnahmen auf den Erhalt und die Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes,
- einer reichhaltigen Bandbreite von walddynamischen Lebensräumen mit Lichtungen, Waldinnenrändern und besonders strukturreichen Waldaußenrändern als Übergang zu Offenlandschaften mit 'Hot Spots' der Biodiversität.

308 Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der forstwirtschaftlichen Nutzung in bestehenden Laubmischwäldern sind:

Entwicklung Laub- und Mischwald

- Langfristige Verringerung nicht standortgerechter und fremdländischer Bestände, insbesondere der Robinie, Lärche und Roteiche
- Verzicht auf Kahlschlagbewirtschaftung
- Einsatz von Naturverjüngung zur Erneuerung der Bestände, um eine standort- und florengerechte Baumartenzusammensetzung zu erzielen.
- Verzicht auf Dünger, Pestizide, Pflügen, schwere Geräte bei der Bewirtschaftung
- Erhalt und Förderung von naturnahen Waldmänteln, Kleinstrukturen wie feuchten Senken, Sukzessionsflächen, Waldlichtungen und Totholzinseln

In Waldbereichen, deren Bestandszieltyp klar definiert ist, soll aus ökonomischen und ökologischen Gründen die Naturverjüngung der Waldbestände gefördert werden. Entscheidend dafür sind außerdem die Reduzierung der Fremdenergiezufuhr, sowie der Bewirtschaftungskosten der Forstbestände. Zur Unterstützung der Naturverjüngung müssen teilweise Bodenbearbeitungsmaßnahmen durchgeführt werden bzw. Schutzmaßnahmen gegen übermäßige Wildschäden getroffen werden (Reduzierung der Wildbestände; Einzäunung etc.).

Erhalt von naturnahen Laubwaldbeständen

Beim Erhalt bereits bestehender Laubwaldbestände beschränken sich die Maßnahmen auf die Gefahrenabwehr von Schadinsektenkalamitäten und von Waldbrandrisiken sowie auf die steuernde Lenkung der Reife- und Naturverjüngungsprozesse. Bei Letzterem werden gezielt Laubbäume durch Beweidung oder durch Schutz und Freistellung gefördert. Je nach Ausgangslage des Bestandes können Einzelmaßnahmen zur Förderung der Altersdiversifizierung ergänzt werden.

Erhalt von naturnahen Laubwaldbeständen feuchter Standorte

Beim Erhalt bereits bestehender Laubwaldbestände feuchter Standorte kommen neben Maßnahmen zur Gefahrenabwehr von Schadinsektenkalamitäten und von Waldbrandrisiken auch Maßnahmen zum Erhalt des Wasserregimes und der Wasserqualität in Betracht. Auch hier können Lenkungsmaßnahmen zur Steuerung der Reife- und Naturverjüngungsprozesse durchgeführt werden, über die gezielt durch Beweidung oder durch Schutz und Freistellung Einzelbäume gefördert werden. Je nach Ausgangslage des Bestandes können Einzelmaßnahmen zur Förderung der Altersdiversifizierung ergänzt werden.

Erhalt und Entwicklung von Laub- und Laubmischwaldbeständen

In bestehenden Laub- und Laubmischwaldbeständen stellt sich die Aufgabe, sie in Richtung naturnaher Bestände zu entwickeln. Dabei gilt es neben der Umsetzung der generellen Vorgaben (s.o.) die standort- und gebietsfremden Bäume zugunsten der gebietseigenen zurückzunehmen. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Robinienbestände, die dazu neigen, sich stark selbst auszusamen und verbreitungsstark sind, vor einer Ernte-reife zu fällen. Bei der Entwicklung der Laub- und Laubmischwaldbestände ist in die Auswahlüberlegungen zu adäquaten Baumarten auch die Thematik der klimaresilienten Arten mit einzubeziehen.

Entwicklung von Vorwäldern, Rodungen und jungen Aufforstungen zu naturnahen Laub- und Mischwaldbeständen

Die Flächen sind hinsichtlich ihrer Bestandszusammenstellung zu überprüfen und daraufhin Maßnahmen zu ergreifen, die einer Entwicklung von naturnahen, gebietseigenen Beständen Vorschub leisten. Die Maßnahmenspanne umfasst entsprechend die begleitende Entwicklungslenkung bei jungen, gebietseigenen Laubholzbeständen bis hin zur Konzeptumkehr bei gebietsfremden Aufforstungen.

- 309 Umbau und Entwicklung von Kieferrein- und Mischbeständen zu naturnahen Laub- und Mischwaldbeständen** *Waldumbau*
- Die Waldflächen im Plangebiet bestehen zum überwiegenden Teil aus Kiefernforsten. Es handelt sich meist um gleichaltrige Reinbestände, die nur stellenweise mit Laub- und Mischwaldparzellen durchsetzt sind. Um den Erfordernissen einer naturnahen Waldwirtschaft, dem Wasser-, Boden- und Biotopschutz langfristig gerecht zu werden und den Erholungswert der Waldflächen zu steigern, sollen die Kiefernbestände orientiert an der potenziellen natürlichen Vegetation in naturnahe Laubmischwälder, außer auf Dünenbereichen, umgebaut werden. Ziel ist ebenfalls eine verbesserte Waldstruktur hinsichtlich Bestandsschichtung und Altersverteilung. Der Waldumbau soll langfristig durch Maßnahmen der naturnahen Waldwirtschaft erfolgen. Die Ausweisung großer Flächen mit Waldentwicklung durch freie Sukzession erscheint beim Vorhandensein umgebender naturnaher Waldbestände ebenfalls sinnvoll.
- Mit dem Waldumbau soll auch der Anfälligkeit der kieferndominierten Wälder gegenüber Naturgefahren und Wetterextremen sowie schädigenden Insekten und Pilzen entgegengewirkt werden. Im Land Brandenburg wurden in den Jahren von 1990 bis 2018 circa 85.400 Hektar Kiefernwälder umgebaut. Für die nächsten 20 bis 30 Jahre besteht ein theoretisches Umbaupotenzial von 5.000 Hektar pro Jahr. Der Umbau orientiert sich dabei beim Forstbetrieb an der Schlagreife der Kiefern und einer einzelstammweisen Nutzung nach definierten Zielstärken. Daran schließen sich kleinflächige Verjüngungsverfahren mit Laubbäumen auch unter Nutzung der Naturverjüngung an. Eine Möglichkeit besteht dabei mit der 'Eichelhäher – Saat', bei der den Vögeln Eicheln in sog. Raufen (hochgestellte Anflugkästen) angeboten werden. Hierbei ist Saatgut aus zugelassenen Beständen gemäß Forstvermehrungsgut Gesetz (FoVG) zu verwenden.
- 310 Umbau von Beständen nichtheimischer Baumarten zu naturnahen Laub- und Mischwaldbeständen** *Umbau nichtheimischer Waldbestände*
- Der Umbau der Bestände nichtheimischer Baumarten zu naturnahen Laub- und Mischwaldbeständen erfolgt in der Regel entsprechend der vorab beschriebenen Umbaumaßnahmen zu stark kieferndominierten Beständen mit folgenden Unterschieden:
- prioritärer Umbau nichtheimischer Bestände vor kieferndominierten Beständen,
 - Prüfung einer vorfristigen Fällung vor Erreichen der Schlagreife,
 - Prüfung von kleinflächigem Gesamtschlag der gebietsfremden Gehölze vor Einzelstammnutzung.
- 311 Erhalt von Laubwäldern in den Niederungen mit Förderung der Entwicklung von naturnahen Laubwäldern feuchter Standorte** *Laubwälder in Niederungen*
- Der Erhalt der Laubwälder in den Niederungen ist mit der Besonderheit verbunden, hier die Entwicklung von Erlen-Eschen-Wäldern auf Auenstandorten zu fördern und auf höher gelegenen Standorten eine Laubwaldzusammensetzung nach Art der Eichen-Hainbuchen-Hartholzauen anzustreben. Die Maßnahmen sind dementsprechend kleinteilig am Standortrelief auszurichten und mit Einzelstammnutzung und Freistellungspflege zu kombinieren.
- Bruchwälder sind natürliche Waldgesellschaften der Niederungsgebiete Brandenburgs. In Cottbus/Chósebuz kommen sie im Bereich der Spreeaue vor. Bruchwälder sind nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Entwicklungsmaßnahmen zielen auf die weitgehende Ungestörtheit gegenüber Bewirtschaftung und Erholungsnutzung sowie auf Bewahrung oder Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes. Bruchwälder sollen von der forstwirtschaftlichen Nutzung ausgenommen und der natürlichen Waldentwicklung überlassen werden. Lediglich die Entnahme nicht standortgerechter Baumarten stellt eine sinnvolle forstwirtschaftliche Maßnahme dar.
- 312 Erweiterung der Waldflächen im Rahmen der Wiedernutzbarmachung der Bergbaufolgelandschaft** *Wald auf Bergbaufolgelandschaft*
- Auf den Kippflächen des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord sollen großflächige Waldbereiche entstehen. Bei der Aufforstung ist darauf zu achten, dass ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Laub- und Nadelgehölzen angewendet wird. Die Aufforstung mit einheimischen Gehölzen ist zu bevorzugen. Des Weiteren sollen durch die Nähe zum Cottbuser Ostsee Gehölze ausgewählt werden, die einen feuchten bis nassen Standort vertragen und ggf. Potenzial zur Entwicklung von Feucht- und Bruchwaldstrukturen mit sich bringen.
- Waldränder sollten eine Breite von insgesamt rund 30 m aufweisen. Die Verbesserungen sind im gesamten Stadtgebiet vorzunehmen. Die Entwicklung der Waldränder sollte nicht auf die Außengrenzen der Waldflächen beschränkt werden, sondern auch die innere Strukturierung des Waldes berücksichtigen und damit Waldinnenränder mit einbeziehen.

Die teilweise kleinen Waldinseln innerhalb des Stadtgebietes besitzen oft offene Wald­ränder. Durch die Anlage von Saumstrukturen entlang dieser offenen Ränder soll ein öko­logisch wertvoller Übergang zwischen den Waldbereichen und der angrenzenden Nut­zung erreicht werden. Zusätzlich entstehen innerhalb der Waldsäume neue Lebensräume für zum Teil schützenswerte Arten.

3.9 Natur und Landschaft

- 313 Nach § 1 BauGB ist die Bauleitplanung nicht nur Instrument zur Bereitstellung von Bauland, sondern sie ist im Rahmen ihrer Aufgabe der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung auch dem Umweltschutz verpflichtet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) zu berücksichtigen. Fachliche Grundlage für diese Belange des FNP bildet der Landschaftsplan.
Gemäß § 2 (4) i.V.m. Anlage 1 Baugesetzbuch ist für den Flächennutzungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Sowohl nach § 9 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG als auch § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bestandsaufnahmen und Bewertungen der Landschaftspläne für die Umweltprüfung heranzuziehen. Der Landschaftsplan hat daher auch eine dienstleistende Funktion für die strategische Umweltprüfung der Bauleitplanung zu erfüllen. Um dieser Funktion gerecht zu werden, sollten die in der Umweltprüfung nach BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im Landschaftsplan ermittelt und beschrieben werden. *Umweltschutz*
- 314 Die bestehende Situation und Qualität hinsichtlich der Naturausstattung und des Landschaftsbildes sind eine wesentliche Grundlage für die Stadtentwicklung. Der Landschaftsplan gibt in dieser Hinsicht die Entwicklungsrichtung vor. Gleichzeitig bestehen Einschränkungen auf Grund bestehender Schutzgebiete und -objekte.
Hauptziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Stadt ist die Gewährleistung einer nachhaltigen ökologischen Entwicklung, welche die natürlichen Ressourcen und ihre Nutzung im Zusammenhang und ressortübergreifend betrachtet. Die Umsetzung dieser Zielstellung erfordert ein auf die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen gerichtetes, vorausschauendes auf die Vermeidung, Minderung von Belastungen und ihren Abbau gerichtetes Handeln. Eng verbunden mit einer umweltgerechten Stadtentwicklung ist die Verbesserung aller anderen, die Lebensqualität beeinflussenden Faktoren. Die Flächennutzungsplanung kann wesentlich zur Realisierung dieser Zielstellung beitragen, denn das Bauplanungsrecht beinhaltet überwiegend die Umsetzung umweltrechtlicher Bestimmungen auf einer konkreteren Ebene.
Unabhängig davon sind die einzelnen Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Neben den Aspekten von Natur und Landschaft sind ergänzend auch die Belange Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vertieft zu betrachten. *Ausgangslage:
Natur und Landschaft*
- 315 Der Landschaftsplan von Cottbus/Chósebuz wird parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erstellt. Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Ergebnisse werden in den Flächennutzungsplan aufgenommen. *Landschaftsplan*
- 316 Cottbus/Chósebuz verfügt über eine Vielzahl von wertvollen unter Schutz stehenden Flächen und Objekten. Die relevanten Schutzgebiete werden nachfolgend kurz zusammengefasst. Einzelheiten zum entsprechenden Bestand finden sich ausführlich im Landschaftsplan und im Umweltbericht. *Schutzobjekte*
- 317 Mit der FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat) der EU soll ein ökologisch kohärentes Netz von besonderen Schutzgebieten mit dem Namen "Natura 2000" etabliert werden. In dieses Netz sind auch die nach EU-Richtlinie festgesetzten SPA-Vogelschutzgebiete (Special protection bird area) integriert. *Natura 2000-Gebiete*
- 318 Die Spreeaue nördlich von Saspow und südlich des Stadtringes ist in ihrer Gesamtheit FFH-Gebiet. *FFH-Gebiete*
- 319 Eines von insgesamt 12 Vogelschutzgebieten in Brandenburg berührt das nördliche Stadtgebiet. Das Naturschutzgebiet "Peitzer Teiche mit Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen" befindet sich innerhalb eines EU-Vogelschutzgebietes. *SPA-Gebiete*

- 320 Neben diesen Europäischen Schutzgebieten bestehen im Stadtgebiet weitere „Nationale Schutzgebiete“, wie Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG). Einige Schutzgebiete stammen bereits aus der DDR-Zeit und wurden nach 1990 in geltendes Recht übergeleitet. *Nationale Schutzgebiete*
- 321 Im Cottbuser Stadtgebiet sind ca. 660 ha als Naturschutzgebiete gesichert. In vier voneinander getrennten Arealen wird der Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Lebensraumes seltener, bestandsbedrohter Tier- und Pflanzenarten der höchste Schutzstatus eingeräumt. *NSG*
- 322 Aus Gründen der Sicherung einer landschaftstypischen Naturlandschaft und zur Gewährleistung einer vielseitigen Erholungsnutzung der Stadtbevölkerung sind nahezu 14 % der Stadtfläche (über 2.200 ha) als Landschaftsschutzgebiete (LSG) ausgewiesen. Alle LSG auf dem Territorium der Stadt stammen bereits aus der DDR-Zeit und wurden in geltendes Recht übergeleitet. Die Verordnung zu einem LSG enthält Verbote und Genehmigungsvorbehalte, die den Landschaftsraum vor Schädigung beispielsweise durch Baumaßnahmen oder Infrastrukturmaßnahmen schützen. Die Landnutzung bleibt in der bisherigen Form in der Regel weiterhin möglich. *LSG*
- 323 Im Cottbuser Raum befinden sich eine Reihe wertvoller, gesetzlich geschützter Biotop. Es handelt sich dabei vorwiegend um Reste eines Binnendünenkomplexes im Ortsteil Dissenchen, um Flächen im Bereich der Spreeaue, um Alleen sowie um die feuchten Niederungsbereiche im Norden und Südwesten der Stadt. *Geschützte Biotop*
Eine flächendeckende Darstellung der Biotoptypen nach dem gegenwärtigen Stand der Aufnahme ist dem Plan „Flächennutzung und Biotoptypen“ des Landschaftsplanes zu entnehmen. Im Entwicklungskonzept des LP sind die geschützten Biotop dargestellt.
- 324 Seit März 1982 liegt in der Stadt Cottbus mit Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung eine „Liste der Naturdenkmale im Stadtgebiet Cottbus - Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen“ vor, die 1994 erstmalig durch eine Bestandsaufnahme aktualisiert wurde. *Naturdenkmale*
Die Erfassung beinhaltet Bäume als signifikante Einzelexemplare, Gruppen, aber auch in größerer Anzahl durch ihre besondere Anordnung, als Raumbegrenzung, Reihe, Allee, auf Plätzen, an Straßen sowie an Wasserläufen.
- 325 Nach bisherigem Arbeitsstand ist eine Gefährdung der Schutzgebiete durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Blatt 1/2) nur in Ausnahmefällen anzunehmen, da schon im Hinblick auf den bestehenden bzw. in Festsetzung befindlichen Naturschutzstatus der betreffenden Gebiete die städtebauliche Entwicklung in den sensiblen Bereichen kritisch geprüft und dementsprechend abgewogen worden ist. *Entwicklung: Schutzgebiete und objekte*
Zur Sicherung des vorhandenen Spektrums an Arten- und Lebensgemeinschaften sind die bestehenden Naturschutzgebiete nach den jeweiligen Richtlinien zu pflegen.
Eine Festsetzung bereits einstweilig gesicherter Naturschutzgebiete sowie Erweiterungen bzw. Neuausweisungen von Naturschutz- als auch Landschaftsschutzgebieten als Folge einer intensiven Bestandsaufnahme und Bewertung sind weitere Maßnahmen zur Erhaltung und Pflege bereits geschützter als auch schützenswerter Biotop und Lebensräume. Entsprechende Neuausweisungen und Erweiterungen der LSG- und NSG-Schutzgebiete werden gemäß Landschaftsplan für folgende Bereiche angestrebt:
 - LSG „Branitzer Parklandschaft“,
 - LSG und NSG „Merzdorfer Dünen“,
 - LSG und NSG „Lieskower Bucht“,
 - NSG „Biotopverbund Spreeaue“,
 - NSG „Maiberger Teiche“ und
 - NSG „Laßzinswiesen“.Die Neuausweisungen und Erweiterung werden durch die Untere Naturschutzbehörde und auch das brandenburgische Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) fachlich unterstützt. Ein Beginn der Verfahren und damit eine absehbare Realisierung, im Betrachtungszeitraum des FNP, wurde seitens des MLUK eingeräumt. Detaillierte Erläuterungen zu den Neuausweisungen und Erweiterungen der Schutzgebiete sind Bestandteil des Landschaftsplanes.
Auf Grund der biologischen Situation (hohes Alter vieler Baumexemplare) stellt sich die Aktualisierung der Naturdenkmalliste als fortwährende Aufgabe dar.

326 Neben den Schutzgebieten sind weitere Themen aus dem Bereich Natur und Landschaft von besonderer Bedeutung für die Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte werden im Folgenden beleuchtet. *Sonstige Aspekte*

327 2002 hat die Bundesregierung im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel vorgegeben, den täglichen Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar zu reduzieren. Im Rahmen der Neuauflage 2016 wurde zudem das Ziel formuliert, den Zuwachs bis zum Jahr 2030 auf „weniger als 30 Hektar“ zu begrenzen. Damit trägt sie der Tatsache Rechnung, dass Fläche eine bedeutsame begrenzte natürliche Ressource darstellt. Um ihre Nutzung konkurrieren Land- und Forstwirtschaft, Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, Naturschutz, Rohstoffabbau und Energieerzeugung. Das integrierte Umweltprogramm formuliert für das Jahr 2030 das Ziel von 20 Hektar pro Tag, denn spätestens zum Jahr 2050 soll – nach der Ressourcenstrategie der Europäischen Union und dem Klimaschutzplan der Bundesregierung – der Übergang zur Flächenkreislaufwirtschaft (Netto-Null-Ziel) geschafft werden.

2021 wurden täglich in Deutschland ca. 55 ha als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Im Jahr 2000 waren es noch ca. 129 ha. Gemäß dem „kommunalen Flächenrechner“⁴ des Umweltbundesamtes war für die Stadt Cottbus/Chósebuz, zwischen 2009-2018, im Durchschnitt eine Flächenneuanspruchnahme pro Jahr von ca. 12,9 ha bzw. 1,3 m² pro Einwohner zu verzeichnen. Im Vergleich zur Planungsregion Lausitz-Spreewald (ca. 8,3 m²/E/a), Land Brandenburg (ca. 5 m²/E/a) und Deutschland (ca. 3,2 m²/E/a) ist Cottbus/Chósebuz mit deutlich weniger Flächenanspruchnahme ausgekommen. Sicherlich waren dafür auch die Schrumpfungsprozesse und die Suburbanisierung verantwortlich. Als Kontingent zur Erreichung der nationalen Flächenziele schlägt der Flächenrechner des Umweltbundesamt für Cottbus/Chósebuz eine kontinuierliche Reduktion vor. Unabhängig von den historisch geringen Werten für Cottbus/Chósebuz (12,9 ha/a) räumt der Flächenrechner statistisch ab 2020, ein Kontingent von ca. 20,3 ha/a ein. Das Kontingent reduziert sich bis 2030 auf 11,8 ha/a. So könnte Cottbus/Chósebuz seinen Beitrag für das 30 ha/Tag Ziel für Deutschland beisteuern. Weiter Ausführungen zum 30 bzw. 20 Hektar-Ziel finden sich im Umweltbericht zum FNP. Der FNP selbst orientiert sich für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung an dem Prinzip "Innen vor Außen". Dabei geht es um folgende Prinzipien:

- vorrangige Ausweisung innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers. Die Innenentwicklung muss Vorrang vor der Außenentwicklung haben,
- bevorzugte Bebauung bisher schon bebauter Flächen (z.B. Brachflächen) statt bisher unbebauter Freiflächen oder landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- weitestgehender Erhalt nicht versiegelter Flächen,
- Umbau und Wiedernutzung bestehender Gebäude, anstatt alte Gebäude abzubauen und Neubauten zu errichten,
- Ausnutzung von Baulücken, Bauen in der zweiten Reihe etc., um Nachverdichtungen zu ermöglichen und Flächen effizienter auszunutzen,
- kosten- und flächensparende Erschließung z.B. wirtschaftliche Ausnutzung einer bestehenden Erschließung und
- Freihaltung von Reserveflächen: Bei großen überplanten Gebieten sollen Reserveflächen für zukünftige Entwicklungen freigehalten und gesichert werden.

328 Die zur Verfügung stehende Karte "Boden" im Landschaftsplan gibt den aktuellen Zustand zum Thema Boden auf dem Cottbuser Stadtterritorium wieder. Es lassen sich folgende Aussagen treffen. Bis auf Sonderstandorte mit organischen Böden, armen Sanden (Binnendünen) und Rohböden (Kippenbereiche) handelt es sich im Landschaftsraum von Cottbus/Chósebuz vorwiegend um Sandböden mit geringen bis mäßigen Lehmantteilen. Nur im Bereich der natürlichen Spreeaue sowie westlich Sielow und nordöstlich Dissen liegt der bindige Anteil – und damit das landwirtschaftliche Ertragspotenzial – etwas höher. Insgesamt spielt somit der Wasserhaushalt und damit das oberflächennahe Wasserdargebot für die Entwicklung und auch die Leistungsfähigkeit der Böden eine entscheidende Rolle. *Boden*

Im Planungshorizont des Flächennutzungsplans müssen weitere, bislang unversiegelte Flächen für Baulanderweiterungen in Anspruch genommen werden. Damit wird der Nutzungsdruck auf den verbleibenden Offenlandflächen zusätzlich steigen. Da Boden in seiner Ausdehnung nicht wieder herstellbar ist, ist mit einem dauerhaften Verlust an Böden im Stadtgebiet zu rechnen

⁴ <https://gis.uba.de/maps/resources/apps/flaechenrechner>

329 Im Territorium der Stadt finden sich von Bodenflächen, die durch Altlasten beeinträchtigt sind bzw. es sind Verdachtsflächen ausgewiesen. Diese im FNP mit einem Symbol gekennzeichnet. Der Fachbereich Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chósebusz führt ein entsprechendes Kataster mit Flächen und Sachdaten. *Altlasten*

Spätestens im Rahmen konkreter Bauvorhaben ist das vorhandene Gefahrenpotenzial einer Altlastenverdachtsfläche konkret zu ermitteln und zu entscheiden, in welchem Maße entsprechend der geplanten Nutzung eine Sanierung durchzuführen ist.

Generell ist vorgesehen, ein jeweils standortbezogenes Konzept zur schrittweisen Sanierung betreffender Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen zu erarbeiten.

330 Seit 1999 liegt ein „Ausgleichsflächenpotenzialkatalog der Stadt Cottbus“ vor, der für konkrete Flächen geeignete Kompensationsmaßnahmen vorschlägt und die Verfügbarkeit dieser Flächen und damit die Realisierbarkeit von Maßnahmen vorgeprüft hat. Mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes wurde eine Neubetrachtung durchgeführt. *Maßnahmenflächen*

Im Rahmen der Parallelaufstellung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wurden entsprechende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan (im Blatt 1) allgemein sowie im Landschaftsplan differenziert nach Art und Umsetzungsstatus (in der Karte „Kompensationskonzept - Vorschläge für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz“ dargestellt).

Im Vordergrund steht die Entwicklung und Pflege der vorhandenen Kulturlandschaft, indem die verschiedenen Schutzgüter, vor allem Boden, Wasser, Fauna, Flora, Landschaftsbild etc., durch konkrete Maßnahmen in ihrem Bestand gesichert bzw. in ihrer Entwicklung gefördert werden.

Eingriffe sollen in erster Linie im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden. Besteht diese Möglichkeit nicht, so sind die Ausgleichsmaßnahmen vorrangig auf Ersatzflächen innerhalb dieser Flächenkategorie im Stadtgebiet auszuführen. Hierfür ist ein Flächenmanagement erforderlich, welches es in der Stadt noch zu installieren gilt.

3.10 Gewässer und Wasserschutz

- 331 Die Gewässer und ihre Uferbereiche sind Lebensstätte für Pflanzen und Tiere und tragen zu einer hohen Artenvielfalt bei. Sie bereichern das Landschaftsbild und erhöhen den Erholungswert der Landschaft. *Oberflächengewässer*
- Gemäß des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) werden oberirdische Gewässer nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung für den gesamten Wasserhaushalt, für Natur- und Gewässerschutz sowie für die Gewässernutzung eingeteilt in Gewässer I. Ordnung und Gewässer II. Ordnung.
- Gewässer I. Ordnung** sind die Bundeswasserstraßen sowie Gewässer die vom zuständigen Mitglied der Landesregierung für Wasserwirtschaft festgelegt wurden.
- Gewässer II. Ordnung** sind alle anderen oberirdischen Gewässer.
- Die Spree durchfließt das Stadtgebiet von Cottbus/Chósebuz in Nord-Süd-Richtung. Westlich und östlich der Spree binden fünf Mühlgräben ebenfalls als Fließgewässer I. Ordnung an. Zahlreiche Fließgewässer II. Ordnung ergänzen das fließende Gewässersystem im Einzugsgebiet.
- Die Gewässer I. Ordnung haben im Stadtgebiet eine Gesamtlänge von 29,5 km, die Gewässer II. Ordnung 253,7 km. Lediglich 7 % der Fließgewässer im Stadtgebiet sind naturnah ausgeprägt. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um einzelne Abschnitte der Spree, die durch bereits durchgeführte Gewässerentwicklungsmaßnahmen wieder einen naturnahen Charakter besitzen.
- Die Spree als größter Wasserlauf in der Stadt Cottbus ist im gesamten Stadtgebiet durch wasserwirtschaftliche Baumaßnahmen eingedeicht. Diese Verbauungen treten mit unterschiedlicher Schwere in Erscheinung, so dass z. T. ein relativ naturnahes Bild erreicht wird. An anderen Stellen, vor allem im Bereich von Neuverbauungen sind wasserbauliche Maßnahmen deutlich zu erkennen.
- Der Hammergraben und der Priorgraben sind wichtige Umfluter der Spree, die in weiten Abschnitten naturnah ausgebildet sind und zusammen mit der Spree wichtige Elemente des Biotopverbundes und der Grünvernetzung darstellen.
- Die geteilte Tranitz verläuft ausgehend vom Kathlower Wehr im Osten des Stadtterritoriums einerseits als „verlegte Tranitz“ entlang der Südmarkscheide des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord zur Spree als gedichteter Wasserableiter und führt bis zur Einmündung des Branitz-Dissenchener Grenzgrabens kaum Wasser. Die Tranitz zwischen den Tagebauen Cottbus-Nord und Jänschwalde fungierte neben der eigentlichen Wasserführung der umverlegten Tranitz in einem künstlichen Bett infolge der Braunkohlefeldinanspruchnahme ab Ende der 1970er Jahre auch bis 2020 als Grubenwasserableiter der Ostmarkscheide und soll zukünftig in renaturierter Form die Wasserverbindung vom Kathlower Wehr bis zur Malxe sichern. Beide Kanäle sind derzeit als naturferne, stark verbaute Abflussrinnen einzuschätzen.
- Neben den Hauptfließgewässern existieren eine Reihe von Grabensystemen, die ursprünglich angelegt wurden, um Niederungsbereiche intensiver landwirtschaftlich nutzen zu können.
- Eine Sonderstellung nimmt das Schmellwitzer Grabensystem ein. Dieses soll durch eine dauerhafte Grundwasserabsenkung die Bebauung von Neu-Schmellwitz vor dem hoch anstehenden Grundwasser schützen.
- 332 Im Plangebiet kommen neben den Fließgewässern eine Anzahl von Teichen sowie mehrere dauerhafte und temporäre Kleingewässer vor. Insgesamt 91,7 ha nehmen die Stillgewässer im Stadtgebiet ein. *Standgewässer*
- Wie die größten Standgewässer – Madlower See, Ströbitzer See, Sachsendorfer See sowie Branitzer See – sind alle Standgewässer in Cottbus/Chósebuz anthropogenen Ursprungs. Die vier Seen im Süden der Stadt besitzen einen hohen Erholungswert in Bezug auf intensives Freizeitverhalten der Bevölkerung. Derzeit werden die genannten Seen als Landschaftsgewässer geführt. In Zukunft sollen der Branitzer und der Sachsendorfer See wieder als Badeseen geführt werden.
- 333 2018 war die Flutungsbereitschaft, für den Cottbuser Ostsee hergestellt. Ab April 2019 konnte dem Seebecken Wasser aus der Spree zuströmen. So verwandelt sich bis Mitte der 2020er Jahre der vormals kleinste aktive Tagebau der Lausitz in Brandenburgs größtes Binnengewässer und den größten Bergbaufolgesee Deutschlands. Der sich zzt. in Flutung befindliche Cottbuser Ostsee wird der größte künstliche See in Deutschland. Mit einer Größe von zukünftig 19 km² erhalten die Stadt Cottbus/Chósebuz und deren Anrainer ein völlig neues Element in der jeweiligen Gemeindestruktur, welches prägend für das zukünftige Gesamtbild in der Region sein wird. *Cottbuser Ostsee*

Mehr als 80 % des erforderlichen Wassers dürfen laut Genehmigung des Landes Brandenburg aus der Spree entnommen werden, 20 % resultieren aus dem Grundwasserwiederanstieg. Die Flutung des Cottbuser Ostsees ist Bestandteil des regionalen Wassermanagements im Einzugsgebiet der Spree. Sie unterliegt festen Regeln. Wann und wie viel Spreewasser für den Ostsee abgeleitet werden darf, legen wöchentliche Steueranweisungen Flutungszentrale Lausitz fest. Sie berücksichtigen die Nutzungsinteressen der Spreeanrainer und den Schutz der Tier- und Pflanzenwelt des Flusses. Die Wasserentnahme erfolgt daher nur, wenn die Spree genügend Wasser führt. Das ist vor allem in den Wintermonaten oder beim Auftreten sommerlicher Hochwasser der Fall.

Das Flutungswasser aus der Spree wird über den Hammergraben-Neulauf in Höhe des Wehrs Lakoma abgeleitet. Für die Wasserentnahme wurde ein sogenanntes Abschlagsbauwerk mit einer Kapazität von maximal 5.000 Litern pro Sekunde errichtet. Von dort fließt das Wasser durch einen unterirdischen Zuleiter im freien Gefälle zum Einlaufbauwerk. Das Einlaufbauwerk befindet sich unterhalb einer Besucherplattform. Aus der Rohrleitung des Zuleiters strömt das Flutungswasser hier in einer breiten, flachen Rinne über die Ufer- und Randböschung in den früheren Tagebau hinein. Ein steuerbares Auslaufbauwerk für den See, das östlich von Willmersdorf errichtet werden soll, gewährleistet später die Anbindung an das regionale Gewässernetz über den Schwarzen Graben. Dabei nutzt es das natürliche Gefälle des Geländes. So ist es bisher im Planfeststellungsbeschluss vom 12.04.2019 festgelegt.

Durch ein spezielles Flutungsmanagement unter Nutzung von Spreewasser und Grundwasser guter Qualität wird dem Cottbuser Ostsee eine Gewässergüte prognostiziert, die ohne zusätzliche Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung auskommt. Damit können auch mehrjährige Trockenperioden bewältigt werden, in denen die Spree wenig Wasser führt. Bereits gemessene pH-Werte von 7 bis 7,3 belegen dies. Der Cottbuser Ostsee wird Sichttiefen zwischen sechs und acht Metern aufweisen.

Der Zielwasserstand des Cottbuser Ostsees liegt bei 62,5 Metern über dem Meeresspiegel (NHN), mit einer Schwankungsbreite zwischen von Plus/Minus 0,5 m. Auch bis einen Meter oberhalb und zwei Meter unterhalb dieses Schwankungsbereichs verhindert ein flach angelegtes Uferprofil Schäden durch die Wellenbewegung des Sees und bietet Sicherheit für die Badegäste.

- 334 Die ehemalige Lakomaer Teichgruppe, 22 Teiche mit einer Gesamtgröße von ca. 380 ha, wurde auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses „Cottbuser See Teilvorhaben 1“ durch das Landesamt für Bergbau Geologie und Rohstoffe (LBGR 2006) im Zuge des ehemaligen Tagebaues Cottbus-Nord beseitigt. Zur Kompensation der mit der Gewässerbeseitigung verbundenen Funktionsverluste des Naturhaushaltes der Feuchtlandschaft im Lakomaer Teichgebiet wurden im Kompensationsraum „Spreeaue nördlich Cottbus“ auf insgesamt ca. 280 ha Maßnahmen geplant. Im Zuge dieser Maßnahmen wurde südwestlich von Maiberg jenseits der Spree eine Teichgruppe mit vielfältigen Habitatstrukturen angelegt. Die Teichgruppe wird über ein Nebengerinne durch zusätzliches Wasser aus der Spree bespannt. Als weitere Maßnahme wurde der in diesem Bereich begradigte Spreeverlauf renaturiert. *Lakomaer Teiche*
- 335 Auf Grund der überwiegend sandigen Böden des Cottbuser Landschaftsraumes ist das oberflächennahe Grundwasser im gesamten Stadtgebiet kaum gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt (Kontaminationsgefahr). *Grundwasser und Grundwasserschutz*
- 336 Das Plangebiet wird von einem Wasserschutzgebiet tangiert. Dieses „Wasserschutzgebiet für das „Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf“ liegt nur teilweise im Stadtgebiet, erstreckt sich weiter nach Süden über die Stadtgrenze hinaus. In Cottbus/Chósebuz beansprucht es Flächen in den Ortsteilen Sachsendorf, Groß Gaglow, Madlow und Gallinchen. Im Einzugsbereich des Wasserwerkes Cottbus-Sachsendorf verhindern tieferliegende lehmige bis tonige Schichten eine direkte Beeinflussung des für die Trinkwassergewinnung genutzten Grundwassers. *Wasserschutzgebiet*
- 337 Die Grundwassersituation in Cottbus wurde und wird nach wie vor durch die ehemaligen Tagebauaktivitäten beeinflusst. Durch die zur Kohleförderung notwendige großräumige Entwässerung bildete sich ein Absenktrichter heraus, der zeitweise Anfang der 1990er Jahre etwa ein Drittel des Stadtgebietes erfasst hatte. Damit verbunden war die Herausbildung einer neuen Grundwasserscheide, da für einen Teil des Stadtgebietes die natürliche Fließrichtung des Grundwassers völlig geändert wurde. Während des Betriebes wurde das Tagebaugelände entwässert und ein Teil des gehobenen Grundwassers zur *Absenktrichter*

Stabilisierung des regionalen Wasserhaushaltes in Spree und Neiße sowie in schützenswerte Feuchtgebiete eingeleitet.

Unfälle/Havarien oder ein unsachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gehören neben den Einträgen aus der Landwirtschaft zu den häufigen Ursachen von Grundwasserbelastungen aus punktuellen Quellen. Die bedeutendsten Punktquellen sind hierbei Altablagerungen (nicht mehr betriebene Deponien) und Altstandorte (aufgelassene Industrie- und Gewerbebetriebe). *Altlasten*

- 338 Zum Schutz des Grundwassers wurden in Cottbus/Chósebusz seit den 90-er Jahren Umweltsanierungsmaßnahmen eingeleitet. Die umfangreichste Maßnahme läuft in der Parzellenstraße in Höhe Stadtring. Die Sanierung auf dem Grundstück der ehemaligen Dachpappenfabrik in der Peitzer Straße dauert an. Bis 2026 soll ein erster Teil der Grundwassersanierung abgeschlossen werden. Bis dahin ist ein Bodenaustausch im Bereich des Kontaminationsschwerpunktes vorgesehen (mit dem sog. Wabenverfahren), welches durch eine Grundwasserreinigung und ein Grundwassermonitoring begleitet wird. *Grundwassersanierung*
- 339 Bis zum 22.12.2019 waren von den EU-Mitgliedsstaaten die Gefahren- und Risikokarten zu aktualisieren (§ 74 Abs. 6 WHG). Die Grundlage hierfür bildete die 2018 aktualisierte vorläufige Bewertung des Hochwasserrisikos. In den Gefahrenkarten des Landes Brandenburg sind Ausmaß und Wassertiefen für drei Hochwasserszenarien dargestellt:
- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren und angenommenen Versagen vorhandener Hochwasserschutzanlagen (Extremereignis),
 - Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit),
 - Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 10 oder 20 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit).
- Gewässerbewirtschaftung
Hochwasserschutz*
- 340 Die Risikokarten des Landes Brandenburg beinhalten die möglichen hochwasserbedingten nachteiligen Folgen der oben genannten drei Hochwasserszenarien. Dargestellt werden die Anzahl der potenziell betroffenen Einwohner, die Art der wirtschaftlichen Tätigkeit in dem potenziell betroffenen Gebiet, Anlagen mit hohem Schadstoffpotenzial für die Umwelt (IED -Anlagen), potenziell betroffene Schutzgebiete (zum Beispiel Trinkwasserschutzgebiete und Vogelschutzgebiete) sowie das UNESCO-Weltkulturerbe. Die Karten stellen wichtige Grundlagen für die Gefahrenabwehr, den Katastrophenschutz, die Kommunal- und Regionalplanung sowie die notwendige Eigenvorsorge dar. Risikogebiete sind die Gebiete, welches der überschwemmten Fläche eines Hochwasserereignisses mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen entspricht. Die aktualisierten Risikokarten bildeten die Grundlage für die bis Ende 2021 zu überprüfenden (Hochwasser-)Risikomanagementpläne, welche nunmehr vorliegen. *Risikokarten und Risikomanagementpläne*
- 341 Als festgesetzte Überschwemmungsbereiche gelten mit öffentlicher Bekanntmachung der Verbindlichkeit der Karten die Gebiete, die bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen werden. Im Februar 2023 wurde das Überschwemmungsgebiet „Mittlere Spree“, von dem auch die Stadt Cottbus/Chósebusz betroffen ist, förmlich festgesetzt. *Festgesetzte Überschwemmungsgebiete*
- 342 Die europäische Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) und die Grundwasserrichtlinie (Richtlinie 2006/118/EG) bilden den rechtlichen Rahmen für den Schutz und die Bewirtschaftung des Grundwassers in Europa. Maßgeblich für den Vollzug der Wasserrahmenrichtlinie in Deutschland ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und bezüglich des Grundwasserschutzes die Grundwasserverordnung (GrwV). Die umweltpolitische Vorgabe ist das Erreichen eines guten Zustandes für alle Oberflächengewässer und für das Grundwasser spätestens bis 2027. *Prognose / Ziele
Grundlage
Wasserrahmenrichtlinie*
- 343 Im Gewässerentwicklungskonzept für das Teileinzugsgebiet „Cottbuser Spree“ (LUA 2011) wird der von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) entwickelte Maßnahmenkatalog zur landesweiten Standardisierung der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie auf die Oberflächenwasserkörper (OWK) im Plangebiet angewandt. Dabei werden Maßnahmen dem jeweiligen OWK (in diesem Fall der Spree) zugeordnet. Die Maßnahmen werden nach Belastungsart unterschieden. Schwerpunkte Die Einordnung von ungestörten Uferzonen (Röhricht, Sträucher), vor allem an den durch Badeaktivitäten intensiv genutzten Seen, ist zur Stabilisierung des ökologischen Gleichgewichtes, damit verbunden zur Verbesserung der Wasserqualität und letztlich auch des *Gewässerentwicklungskonzept*

ästhetischen Empfindens vorzunehmen. Eine regelmäßige Gewässerunterhaltung (z. B. Entschlammung, Gewässervertiefung, Ufergestaltung und Abfallentsorgung) ist zudem für die Sicherung bzw. Verbesserung der Wasserqualitäten von größter Bedeutung.

Im Zuge des Bergbauaufschlusses wurde abzweigend vom Kathlower Wehr östlich der Stadt die verlegte Tranitz als abgedichteter Grabenverlauf zur Spree zur Ableitung von überschüssigen Wassermassen errichtet.

Der Abschnitt vom Kathlower Wehr bis zur Einmündung des Branitz-Dissenchener-Grenzgrabens ist zukünftig entbehrlich und soll wieder zurück gebaut werden. Als Ersatz für diese Funktion soll ein Zulauf von der Tranitz zwischen den Tagebauen bis in den Cottbuser Ostsee neu errichtet werden.

Die stark anthropogen ausgeprägten, verbleibenden Verläufe der Tranitz zwischen den Tagebauen und der verlegten Tranitz im Bereich Dissenchen/Merzdorf sollen renaturiert werden.

- 344 Zentraler Anknüpfungspunkt, um den Zustand des Grundwassers im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit zu verbessern, sind die düngeregelungen auf Bundesebene. Die Düngeverordnung bestimmt verbindlich die Grundsätze der guten fachlichen Praxis bei der Anwendung von Düngemitteln. Ab dem 01.01.2021 war bundesweit in erster Linie der Düngbedarf um 20 % im Durchschnitt der ausgewiesenen Flächen zu verringern. *Grundwasser
Grundwasserschutz*
- 345 Pflanzenschutzmittel unterliegen bei ihrer Zulassung Prüfverfahren. Darüber hinaus legt das Pflanzenschutzgesetz auch Regeln für die Anwendung fest, damit bei bestimmungsgemäßer und sachgerechter Anwendung keine schädlichen Auswirkungen auf die Gesundheit von Mensch und Tier und auf das Grundwasser sowie keine sonstigen Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben, die nach dem Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse nicht vertretbar sind. *Pflanzenschutzmittel*
- 346 Wasser wird nicht nur für die Flüsse und für die Wasserversorgung benötigt, sondern auch für die Füllung des gigantischen Grundwasserabsenkungstrichters und der Tagebaurestlöcher im Lausitzer Revier. Nach Ende des Braunkohlebergbaus ab 2038 soll das Grundwasserdefizit in der Region Lausitz wieder aufgefüllt werden, um einen sich selbst regulierenden Wasserhaushalt herzustellen. *Grundwasserabsenkungstrichter*
- Wird sich der Trend in der Lausitzer Region mit niedrigeren Niederschlägen und sehr heißen Sommern fortsetzen, so ist davon auszugehen, dass es zu dramatischen Veränderungen der Wasserführung in der Lausitz kommen kann. Die Schwarze Elster wird noch häufiger trockenfallen und der Abfluss der Spree wird sich deutlich verringern.
- Nach Einstellung der Grubenwassereinleitungen wird zwar die Sulfatbelastung der Spree deutlich zurückgehen. Es ist aber zu erwarten, dass mit dem Grundwasserwiederanstieg die Eisen- und Säurebelastung der Fließgewässer durch Stoffeinträge aus dem Grundwasser zeitweilig zunimmt, bevor sich die hohen Eisen- und Säurekonzentrationen wieder den vorbergbaulichen Verhältnissen annähern. Offen ist demnach, wie lange dieser Prozess dauern wird.
- Seit der Beendigung des Abbaubetriebes und der Flutung des Cottbuser Ostsees ändert sich auch die Grundwassersituation im Einzugsgebiet erneut. Bis zur vollständigen Flutung des Cottbuser Ostsees wird sich der Grundwasserstand im Einflussbereich des Cottbuser Ostsees nur langsam an vorbergbauliche Verhältnisse annähern. In den südlichen Bereichen wird der Grundwasserstand keine vorbergbaulichen Höhen mehr erreichen können, da der zukünftige See mit einer Wasserstandshöhe von +62,5m NHN auf angrenzende höher liegende Bereiche einen dauerhaft grundwassersenkenden Einfluss haben wird.
- In längeren Perioden mit geringen Niederschlägen wurden und werden weite Teile des Stadtgebietes einem zunehmenden Dauerstress des Grundwasserdargebotes ausgesetzt, der zu sichtbaren Vitalitätseinbußen von Vegetationsbeständen, zur Verringerung des Ertragspotentials ehemals grundwasserbestimmter Landwirtschaftsflächen und zum Trockenfallen von Gräben führen kann. Inzwischen ist ein langsamer Grundwasserwiederanstieg von Süden her zwar zu verzeichnen, da das Sümpfen am Süden des Tagebaus im Zuge der Flutung des Cottbuser Ostsees reduziert wurde. Aber die stark verringerten Niederschläge verbunden mit höheren Verdunstungsraten verschärfen auch die Gesamtsituation des Cottbuser Wasserhaushaltes.
- 347 Der oberflächennahe Grundwasserspeicher, der am Wasserkreislauf teilnimmt, ist für die Natur und die Wasserwirtschaft von besonderer Bedeutung. Deshalb haben alle unversiegelten Flächen entsprechend der Bodenverhältnisse eine große Bedeutung für die Zurückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für die Neubildungsrate von *Ziele Grundwasser*

Grundwasser. Aus diesem Grund ist die Neuversiegelungsrate durch Bauvorhaben möglichst gering zu halten.

Um diffuse Schadstoffeinträge auf urbanen Flächen zu verringern bzw. zu verhindern, sind zukünftig alle Haushalte an eine zentrale bzw. dezentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Für einen sicheren Betrieb des Kanalnetzes ist es erforderlich, die Kanäle mit geringer Zustandsklasse zu erneuern.

Sinkt der Grundwasserkörper zukünftig zu stark, kann es ggf. sogar erforderlich sein, keine weiteren Wasserrechte mehr zu vergeben bzw. deren tatsächliche Nutzung entsprechend anzupassen.

Der Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen muss auf Grund der in Cottbus/Chósebuz vorhandenen durchlässigen Böden besonders verantwortungsvoll erfolgen. Dort, wo Altlasten festgestellt wurden bzw. werden, sind geeignete Sanierungskonzepte zu entwickeln.

348 Bebauungen/Nutzungen innerhalb des Überschwemmungsbereiches sind schrittweise den *Hochwasserschutz* Maßgaben des Hochwasserschutzes anzupassen.

Entsprechend dem Hochwasserrisikomanagementplan Spree des Landes Brandenburg sind Maßnahmen zur Verbesserung des Schutzes der Siedlungsräume umzusetzen.

3.11 Klimaschutz

- 349 Die Zielsetzungen der städtischen Klimaschutzpolitik leiten sich von übergeordneten Regelungen auf Bundes- und Landesebene ab. Diese müssen letztlich lokal umgesetzt werden. *Politischer Rahmen*
- 350 Auf Ebene der Stadt Cottbus/Chósebus wurde der übergreifende strategische Rahmen für die kommunale Klimaschutzarbeit bislang durch das Energiekonzept (2013) begründet. Dieses enthält folgende **Zielesetzungen bis 2030**: *Kommunales Energiekonzept*
- Treibhausgasemissionen sollen um 60 % gegenüber 1992 gesenkt werden
 - Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung soll 55 % betragen
 - Energiebedarf soll gegenüber 2011 deutlich reduziert werden
 - Der Anteil der Kraft-Wärme-Kopplung und erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung soll erhöht werden.
 -
- 351 In Bezug auf Flächennutzung und -entwicklung formuliert das Energiekonzept den Vorrang der Verdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen. Die Nachnutzung von Brachen und die Begrenzung der Flächenausweisungen für Neubau in den Ortslagen ergänzen diese Vorgabe. Die Nachverdichtung ist im Sinne der Effizienzsteigerung, dort wo dies möglich ist, auch mit einer Nachverdichtung des Fernwärmenetzes zu koppeln. Hinsichtlich der innerstädtischen Mobilität und der Erreichbarkeit aller Stadtteile fordert das Energiekonzept insbesondere die Stärkung des Umweltverbundes durch die Optimierung des ÖPNV. Hinzu kommt die Zielvorgabe der Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes in Verbindung mit der Schaffung der Barrierefreiheit. *Bezüge zum Flächennutzungsplan*
- 352 Seit dem Beschluss des kommunalen Energiekonzeptes im Jahr 2013 hat sich die Klimapolitik weiterentwickelt. Die Bundesrepublik Deutschland will nunmehr bis zum Jahr 2045 klimaneutral agieren. Klimaneutralität bedeutet, ein Gleichgewicht zwischen Kohlenstoffemissionen und der Aufnahme von Kohlenstoff aus der Atmosphäre in Kohlenstoffsenken herzustellen. Um Neutralität zu erreichen, müssen alle Treibhausgasemissionen durch Kohlenstoffbindung ausgeglichen werden. Bund und Land übersetzen diese Zielstellung derzeit in einen gesetzlichen Rahmen, der alle Sektoren und damit Akteure und ihre Handlungsbereiche betrifft. Diese hohen Anforderungen erfordern über alle Sektoren hinweg eine erhebliche Reduzierung der Treibhausgasemissionen durch Reduzierung der Energieverbräuche, durch Steigerung der Energieeffizienz und den Ausbau und der Nutzung der erneuerbaren Energien. *Klimaneutralität bis 2045*
- 353 Um das Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 auch für Cottbus/Chósebus zu erreichen, wurde die Erarbeitung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes einschließlich eines detaillierten, bis zum Jahr 2030 reichenden Maßnahmenpaketes beauftragt. Die Erarbeitung des Konzeptes wurde im Dezember 2022 mit der Datenerhebung und -analyse begonnen. Ausgangspunkt ist eine Analyse der Struktur des Endenergieverbrauches in der Stadt Cottbus/Chósebus. Dieser zeigt, in welchen Sektoren und durch welche Energieträger die Treibhausgasemissionen entstehen. Im nächsten Schritt können daraus Potenziale zur Verbrauchsreduzierung oder zum Ersatz des Energieträgers sondiert und bewertet werden. Auf Basis der Potenzialanalyse werden Szenarien erstellt, welche die Trendentwicklung ohne Klimaschutzanstrengungen und die Entwicklung der Treibhausgasminderung bei Umsetzung einer konsequenten Klimaschutzpolitik darstellen. Hierauf aufbauend sind konkrete THG-Minderungsziele für die kommenden 15 Jahre festzulegen sowie spezifische, zielkonforme Handlungsstrategien für die verschiedenen Handlungsbereiche abzuleiten. Durch gemeinsame Bewertung werden Maßnahmen priorisiert und in einem Maßnahmen- und Aktionsplan zusammengefasst. Dieser bildet den Kern des Handlungsrahmens zur Erreichung der Ziele. Ab Mai 2024 kann die Stadt Cottbus/Chósebus die Maßnahmen des integrierten Klimaschutzkonzeptes gemeinsam mit allen Akteuren aus allen Sektoren umsetzen. *Integriertes Klimaschutzkonzept 2024*
- 354 Die Stadt Cottbus/Chósebus setzt sich für den Klimaschutz ein und hat eine Klima-Kommission berufen, die nicht nur die Aufstellung des Klimaschutzkonzeptes begleitet, sondern auch die Gremien und die Verwaltung der Stadt Cottbus/Chósebus in Belangen des Klimaschutzes und bei der Umsetzung von Klimaschutzzielen beraten wird. Dabei soll die Klima-Kommission den Austausch zwischen Öffentlichkeit, Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft fördern. Die Klima-Kommission arbeitet unabhängig und soll als ein nicht politisches Gremium aufgebaut werden. Sie setzt sich aus jeweils drei *Kommunale Klima-Kommission*

stimmberechtigten Mitgliedern der Schwerpunkte: „Wissenschaft und Forschung, Zivilgesellschaftliche Gruppen sowie Wirtschaft und Handel“ zusammen, die zunächst für die Zeit der Aufstellung des Klimaschutzkonzeptes von den Stadtverordneten berufen werden. Zusätzlich sollen die Themenfelder des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2035 (INSEK)

3.1 - Stadtstruktur und Wohnen

3.2 - Wirtschaft und Wissenschaft

3.3 - Mobilität und Erreichbarkeit

3.6 - Grün- und Freiräume, Landschaft und Natur

3.7 - Stadttechnik und Energie

3.9 - Querschnittsthema Nachhaltigkeit / Umweltschutz

von jeweils mindestens einem Mitglied abgedeckt werden. Das Gremium arbeitet ehrenamtlich und die Mitglieder treffen sich regelmäßig, mindestens vier Mal pro Jahr.

355 Es ist zu erwarten, dass die Energiewende mit Blick auf die Klimaschutzvorgaben zu einer verstärkten Elektrifizierung der aktuell noch durch fossile Energieträger geprägten Sektoren führen wird. Auch der erwartete Bevölkerungszuwachs sowie die Großprojekte des Strukturwandels werden zum Anstieg des Strombedarfs in Cottbus/Chósebus führen. Daraus ergeben sich Anforderungen an einen, den lokalen Potenzialen entsprechenden Ausbau von erneuerbaren Energien, sowohl für die Strom- als auch Wärmezeugung. Ungeachtet der Repowering-Möglichkeiten ergeben sich daraus zusätzliche Flächenanforderungen für Anlagen für erneuerbare Energien. *Klimaschutz und erneuerbare Energien*

356 Neben der Energiewende sind im Rahmen der Stadtentwicklung insbesondere auch die lokalen Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels zu berücksichtigen. Eine nachhaltige Stadtentwicklung muss somit auch den Aspekt der Klimaanpassung verstärkt berücksichtigen. Neben dem Erhalt bestehender Qualitäten wie z. B. Frischluftschneisen, Spreeufer, Stadtgrünanlagen sind hier weitere lokale Maßnahmen wie z. B. *Klimaanpassung*

- das Vermeiden von Wärmeinseln in dicht bebauten Bereichen
- das Beachten der Auswirkungen von Starkregenereignissen
- die Verbesserung des lokalen Wasserhaushalts u. a. durch Begrünung, Entsiegelung sowie das Schaffen von Verdunstungs- und Retentionsflächen

durchzusetzen. Es sind dabei Synergieeffekte hinsichtlich neuer Aufenthaltsqualitäten sowie Spiel- und Freizeitangeboten möglich. Die Belange der Klimaanpassung müssen sowohl in bereits entwickelten Stadtgebieten als auch in den neu zu entwickelnden Bereichen bedacht werden.

3.12 Ver- und Entsorgung

- 357 Bis zur politischen Wende waren die stadttechnischen Systeme der Stadt auf weiteres Wachstum ausgerichtet. Der nach 1989 einsetzende Strukturwandel und Bevölkerungsrückgang führte zu Überdimensionierungen, betriebstechnischen und ökonomischen Problemen. Daher war das Thema stadttechnische Infrastruktur in Cottbus/Chósebusz von Beginn an Teil der Stadtumbaustategie. *Stadttechnische Systeme*
- Für den funktionstüchtigen Erhalt der stadttechnischen Netze und Anlagen wurden parallel zum Gebäudeabriss die Versorgungsnetze entsprechend zurückgebaut. Hierbei galt es insbesondere, den flächenhaften Abriss ganzer Siedlungseinheiten von den Rändern her vorzunehmen, Rückbauten entlang der Hauptnetze zu vermeiden, Nachnutzungen möglichst an vorhandenen Infrastrukturen durchzuführen.
- Wegen des sukzessiven Rückbauprozesses liegen nach heutigem Stand noch Leitungen unterhalb der zurückgebauten Quartiere, deren Demontage erhebliche Investitionen benötigen. Gleichzeitig werden aufgrund des Alters der städtischen Netze zunehmend Erneuerungen und Sanierungen erforderlich.
- Aktuell liegen die Schwerpunkte insbesondere in der Erschließungsplanung der Entwicklungsflächen des Strukturwandels. Dazu gehören u.a. der Lausitz-Science-Park, das Innovationszentrum Universitätsmedizin Cottbus sowie die Stadtentwicklung rund um den zukünftigen Cottbuser Ostsee. Daneben besteht in Cottbus/Chósebusz ein vielfältiges Aufgabenspektrum hinsichtlich Sanierung, Rückbau und auch Neubau und Nachverdichtung in den Bestandsquartieren.

3.12.1 Trinkwasser

- 358 Cottbus verfügt über zwei Wasserwerke (Sachsendorf und Fehrower Weg), deren gesamte Plankapazität von 28.700 m³/d seit Jahren stabil und für die Grund- sowie Spitzenlastversorgung des angeschlossenen Stadtgebietes ausreichend ist. *Trinkwasser*
- Während im INSEK 2008 noch alle Zeichen auf Schrumpfung standen, hat sich dieses Bild bis heute gewandelt. Das Gesamtvolumen der Trinkwasserspeicher hat sich seitdem erhöht und lag 2020 bei 18.800 m³.
- Auf der Nachfrageseite ist ein leichtes Wachstum erkennbar. So stieg die Anzahl der Hausanschlüsse von 14.760 (2012) auf 15.549 (2020) sowie die Wasserabgabe von 4.257.000 m³ (2012) auf 4.749.000 m³ (2020).
- In Anbetracht der positiven Bevölkerungsentwicklung sowie der weiterhin geringen Grundwasserneubildungsraten in der Region sind die bestehenden Trinkwasserschutzgebiete für die Daseinsvorsorge zu bewahren und zu schützen.

3.12.2 Abwasser

- 359 Die Stadt Cottbus/Chósebusz hat gemäß des Brandenburgischen Wassergesetzes die Pflicht zur Beseitigung der auf dem Stadtgebiet anfallenden Abwässer und hat dazu die notwendigen Anlagen zu errichten und zu betreiben bzw. errichten und betreiben zu lassen. Auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungsvertrages vom 15. Januar 2004 bedient sich die Stadt Cottbus für die Erfüllung ihrer Abwasserbeseitigungspflicht der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG. *Abwasserbeseitigungspflicht*
- 360 Der aktuelle Stand sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Erweiterung oder Anpassung der abwassertechnischen Anlagen, sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept darzustellen. Dieses Konzept ist im Abstand von 5 Jahren zu aktualisieren und an veränderte gesetzliche Vorschriften, veränderte Voraussetzungen oder Veränderungen in der territorialen und stadttechnischen Entwicklung anzupassen. Die aktuelle Fortschreibung des Konzeptes soll 2023 abgeschlossen werden. Bislang liegt nur eine interne Lesefassung vor, die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf diesen Arbeitsstand. *Abwasserbeseitigungskonzept 2023 - 2027*
- Ziel des Abwasserbeseitigungskonzeptes ist es den aktuellen Stand und die zukünftige Entwicklung der Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung für einen Zeithorizont von min. 10 Jahren darzulegen. Das Konzept weist die im Gesamtsystem der Schmutz-/Niederschlagswasserentsorgung erforderlichen Maßnahmen in der zeitlichen Einordnung bis 2035 und die dafür erforderlichen Kosten aus. Zudem wird der Maßnahmenbedarf der letzten 10 Jahre erläutert und dargestellt. Im Gegensatz zum vorhergehenden Abwasserbeseitigungskonzept wird in diesem, der Ortsteil Kiekebusch mit aufgeführt und die Schmutz- und Regenwasserentsorgung gemeinsam erläutert. Mit der Fortschreibung erfolgt eine Aktualisierung der statistischen Angaben sowie eine Aktualisierung der Realisierungszeiträume bei den Maßnahmen, für die sich aus verschiedenen Gründen Verschiebungen gegenüber der ursprünglichen Einordnung ergeben haben. Der für die

nächsten 5 Jahre (2023-2027) erforderliche Investitionsbedarf wurde dabei anhand der aktuellen Baupreisentwicklungen gegenüber den Ansätzen aus dem Konzept 2018 angepasst.

- 361 Die inzwischen mehr als 100-jährige Geschichte der Abwasserentsorgung in der Stadt Cottbus/Chósebus ist geprägt durch die territoriale Entwicklung und ihre Infrastruktur, sowie durch die schrittweise Verschärfung der wasserrechtlichen Anforderungen an die Einleitungen zum Schutz der Gewässer und Vorfluter. *Historische Entwicklung Abwasserentsorgung*
- Während die Stadtrand- und Neubaugebiete überwiegend im Trennsystem entsorgt werden, besteht im Altstadtbereich, historisch gewachsen, ein weitverzweigtes Mischwassersystem. Darüber hinaus werden der Kläranlage Cottbus die Abwässer aus dem Wohngebiet Neu- Schmellwitz und dem Industrie- und dem Gewerbegebiet Cottbus-Ost (zukünftige Seevorstadt) über Abwasserdruckleitungen direkt zugeführt.
- Gegenüber der Entstehungssituation des Kanalnetzes, hat sich der Versiegelungsgrad im Zuge der Stadtentwicklung erheblich vergrößert, währenddessen die Ableitungskapazitäten der Kanäle durch notwendige Sanierungsmaßnahmen teilweise verringert wurden. Nach der Inbetriebnahme der biologischen Reinigungsstufe der Kläranlage Cottbus 1994, wurde das Mischwasserentlastungsbauwerk am Brandenburger Platz geschlossen. Infolgedessen muss das gesamte Mischwasser aus dem Süden und Westen der Stadt über die Kanäle zur Kläranlage abfließen und sorgt für zahlreiche Überlastungen und Rückstau im Mischwassersystem.
- Die im Stadtgebiet Cottbus/Chósebus anfallenden kommunalen, gewerblichen und industriellen Abwässer werden der Kläranlage über ein Kanalnetz mit einer Gesamtlänge von ca. 640 km zugeführt. Davon ca. 90,9 % (583 km) als Freispiegelleitung, wobei es sich sowohl um Mischwasser- und Schmutzwasserkanäle als auch um 198 km Regenwassernetz im Trennsystem handelt. Darüber hinaus werden an der Stadtgrenze aus Schmutzwasserüberleitungen der Gemeinden Kolkwitz (OT Kolkwitz, Klein Gaglow, Hänchen, Zahsow) und Neuhausen (OT Groß Oßnig), Abwässer in das Ableitungssystem der Stadt Cottbus übernommen und der Kläranlage zugeführt.
- Der Anschlussgrad an die öffentliche Kanalisation von 94,1 % in 2012 hat sich bis auf 97,3 % in 2021 erhöht. Über mobile Entsorgung von Inhalten aus Kleinkläranlagen bzw. abflusslosen Sammelgruben an die Kläranlage sind in Cottbus/Chósebus 2.637 Einwohner angeschlossen. Aus den umliegenden Gemeinden und Zweckverbänden werden zusätzlich Abwässer von ca. 10.570 Einwohner in die Kanalisation eingeleitet bzw. über die Anlieferung von Inhalten aus Kleinkläranlagen und abflusslosen Sammelgruben eingebracht. Abwasserpumpstationen gibt es derzeit 137 Stück im Stadtgebiet verteilt.
- Wesentlichen Einfluss auf den Gesamtzustand des Kanalnetzes und dem daraus resultierenden Sanierungsbedarf haben Randbedingungen, wie zum Beispiel der Bauzeitraum und die Qualität der verwendeten Rohmaterialien. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Erneuerungsmaßnahmen sind ca. die Hälfte des Trennsystems zu DDR-Zeiten und die andere Hälfte nach der Wende entstanden. Ungefähr 70 % des gesamten Mischwasserkanalnetzes wurden vor 1921 erbaut, davon wurden bereits 25 % in den letzten 25 Jahren erneuert. Damit sind immer noch 44 % des Mischwassernetzes älter als 100 Jahre.
- 362 Zur Abwasserbeseitigungspflicht gemäß Brandenburgischem Wassergesetz zählt auch die Ableitung der auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschläge. *Niederschlagswasser*
- Das Stadtgebiet Cottbus/Chósebus kann hinsichtlich der Niederschlagswasserableitung in drei Bereiche unterteilt werden: Mischsystem, Trennsystem, Versickerung.
- Im dicht besiedelten Innenbereich fließt das Wasser in das Mischwasserkanalisationsnetz. In den Stadtgebieten mit überwiegend industrieller Bauweise wird das Wasser im Trennsystem an unterschiedliche Vorfluter abgeleitet. In den peripheren Siedlungs- und Ortslagen versickert das Niederschlagswasser vor Ort. Die Ableitung von Regenwasser erfolgt über ein System aus 119 Einleitstellen in die Spree und weitere örtliche Grabensysteme sowie 246 Versickerungen, die entweder direkt versickern oder über ein vorgeschaltetes Regenkanalnetz gespeist werden.
- Wird das anfallende Niederschlagswasser in einem getrennten Kanal gesammelt und abtransportiert, so spricht man vom Trennsystem. Dieses ist in Cottbus vor allem in den 70iger Jahren entstanden. Zu dieser Zeit wurden speziell Wohngebiete, wie Sachsen-dorf, Madlow und Schmellwitz in industrieller Bauweise errichtet. In der Regel hat die Regenwasserkanalisation eine eigene Einleitstelle in die Vorflut oder in eine Versickerungsanlage. Derzeit sind in Cottbus 95 öffentliche Regenwassereinleitstellen in die Spree oder in Grabensysteme registriert sowie 56 Versickerungen, die entweder direkt versickern oder über ein vorgeschaltetes Regenwasserkanalnetz gespeist werden.

Wegen einer fehlenden Vorflut, wird in einigen Bereichen des Trennsystems gesammeltes Niederschlagswasser in das Mischsystem eingeleitet. Dazu gehören z. B. die Staukanäle in der Vetschauer Str. und der Calauer Str., die Regenkanäle im Bereich Lobedanstraße., Inselstr., Briesmannstraße. In der Straße der Jugend wurde in 2022 ein Lückenschluss umgesetzt. Neben der Option für eine zukünftige Abkopplung aus dem Mischsystem, bilden diese Kanäle Stauvolumen zur gedrosselten Abgabe in das Mischsystem, um das Überstaupotential zu verringern.

Insgesamt werden in Cottbus 198,5 km öffentliche Niederschlagswasserkanalisation durch die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG betrieben und instandgehalten. Hinzu kommen ca. 36,5 km Kanalnetz, die sich in unmittelbarer Verantwortung des Fachbereichs Grün- und Verkehrsflächen der Stadt Cottbus/Chósebus befinden. Bewirtschaftung ist vor allem geprägt durch unterschiedliche Eigentumsverhältnisse und Beteiligte und damit Verantwortlichkeiten für Betrieb und Unterhaltung.

Darüber hinaus sind 13 km Hausanschlussleitungen dokumentiert. Die tatsächliche Größenordnung der Hausanschlüsse und sonstigen Leitungen ist jedoch erheblich größer einzuschätzen. Des Weiteren sind im Ableitungssystem der Stadt 11 Regenwasserpumpwerke und 44 Düker integriert.

Zur Vermeidung einer Überlastung des Vorfluters oder des Kanalnetzes, sind in einigen Regensystem Sonderbauwerke wie Stauraumkanäle oder Regenrückhaltebecken angeordnet.

- 363 Als einen weiteren Schwerpunkt enthält das Abwasserbeseitigungskonzept Aussagen zu Teilgebieten, die aufgrund ihrer Lage in Außenbereichen und aus der Sicht des technisch-wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwandes nicht an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen werden. Für alle Grundstücke, deren Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation technisch und wirtschaftlich nicht vertretbar ist, muss die Abwasserentsorgung über dezentrale Abwasseranlagen (Kleinkläranlagen, abflusslose Sammelgruben) entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen erfolgen. Grundstückskläranlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde. Kleingartenanlagen, die dem Bundeskleingartengesetz unterliegen, werden ebenfalls nicht kanalseitig erschlossen. *Befreite Grundstücke*

- 364 Entwicklungsstrategien, insbesondere für die Niederschlagswasserbeseitigung, sind in einer Stadt wie Cottbus/Chósebus von entscheidender Bedeutung. Im Hinblick auf den Klimawandel und der für die Region vorhergesagten Zunahme von Starkregenereignissen, ist das Regen- und Mischwasserkanalnetz teilweise als vermindert leistungsfähig bzw. sogar überstaugefährdet einzuschätzen. Um Städte wie Cottbus/Chósebus auf die Folgen des Klimawandels und die dadurch verursachten Schäden vorzubereiten, müssen gezielte, einheitliche Vorsorgemaßnahmen getroffen werden. Die Umsetzung solcher Maßnahmen liegt jedoch nicht allein in der Hand der Kommunen. Nur durch die Zusammenarbeit einer Vielzahl von Akteuren unterschiedlicher Bereiche können Synergien bestmöglich ausgeschöpft werden. In Verbindung mit der demografischen Entwicklung und der Zunahme von Starkregenereignissen sind folgende Kriterien besonders zu beachten: *Schwammstadt*

- Leichte Zunahme der Bevölkerungszahlen bei gleichbleibender oder steigender Versiegelung von Flächen,
- Wachsende Erwartungshaltungen zur Vermeidung von Überflutungen,
- Erhöhte Anforderungen an die Aufbereitung/Behandlung des Regenwassers und
- Entlastung der Kanäle durch Speicher-, Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen oder durch Nutzung des Regenwassers.

Eine Auslegung der Kanalsysteme auf jedes extreme Wetterereignis ist jedoch wirtschaftlich (Investitionskosten, Betriebsaufwand) als auch technologisch und technisch, aufgrund beengter Platzverhältnisse im unterirdischen Bauraum, nicht sinnvoll. Umweltverträgliche Regenwasserbewirtschaftung bedeutet, dass das Niederschlagswasser nach dem Vorbild des natürlichen Wasserkreislaufes breitflächig und möglichst nah am Entstehungsort zu versickern ist (gem. Brandenburgisches Wassergesetz). Ziel ist es, das Regenwasser in der Stadt zu halten, Puffer zu schaffen, die Grundwasservorräte wieder aufzufüllen und das Kanalnetz vor einer Überlastung zu schützen. Für die Stadt heißt das, neben der Instandhaltung und Sanierung ist auch eine Optimierung der Bewirtschaftung anzustreben. Folgende Empfehlungen sollen bei zukünftigen Entscheidungen unterstützen:

- Vorrangig dezentrale Lösungen (Versickerung, Verdunstung, Speicherung, gedrosselte Ableitung, Nutzung) zur Regenwasserbewirtschaftung anstreben,

- Umbindung bisher ans Mischsystem angeschlossener Flächen an das Regenwasserkanalnetz (Trennsystem), unter Beachtung der wasserrechtl. Erlaubnis,
- Im Rahmen der Stadtentwicklung sollten neue Regenkanäle nicht mehr nur für die Straßenentwässerung ausgelegt werden, sondern auch Dachflächen anschließen, wenn eine Versickerung nicht umsetzbar ist,
- Im Innenstadtbereich ist im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen, im Einzugsbereich des Mischsystems, eine teilweise Entlastung der Mischwasserkanalisation durch den Bau getrennter Kanalsysteme anzustreben (zusätzlicher Regenwasserkanal),
- Eine generelle Entflechtung des Mischsystems im innerstädtischen Bereich ist wirtschaftlich nicht vertretbar bzw. technisch nicht möglich und
- Beseitigung von punktuellen Überlastungen (z.B. Karl-Liebknecht-Straße, Ströbitzer Hauptstraße).

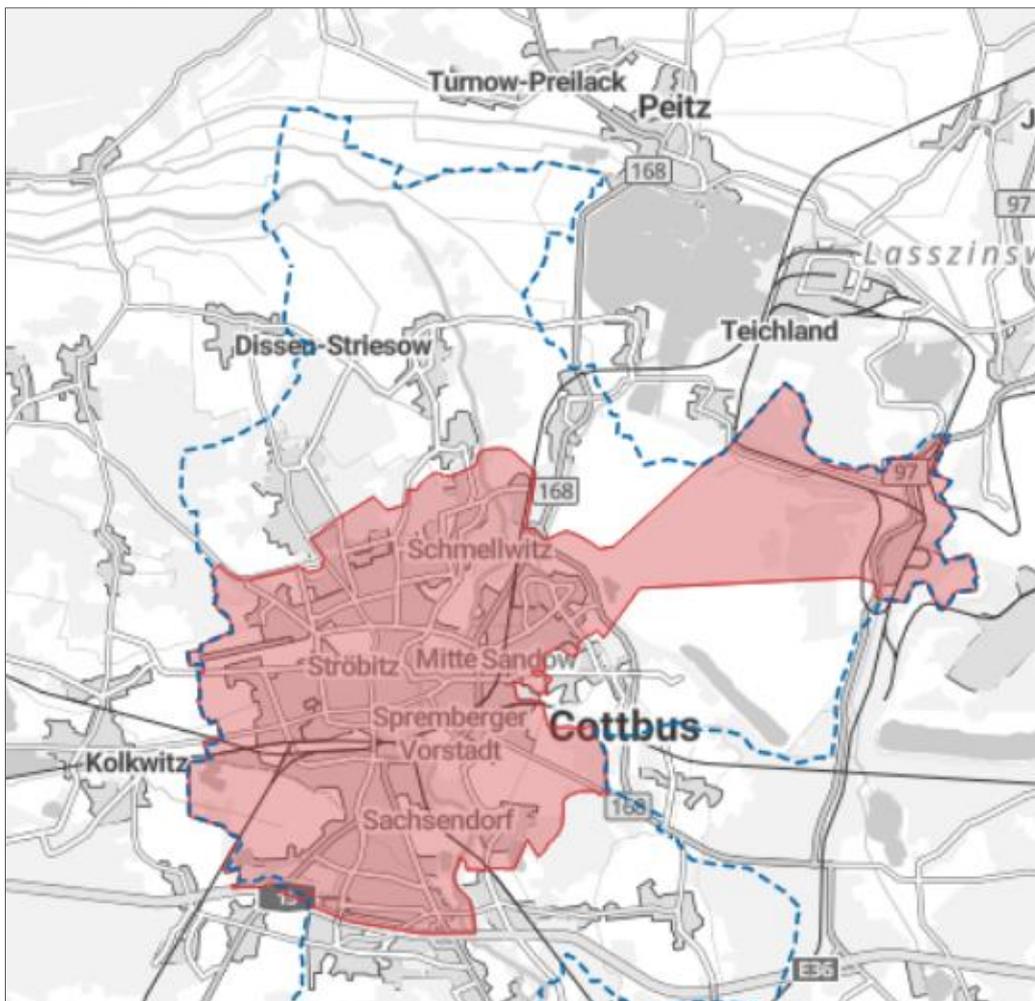
Zur Vermeidung einer Verschärfung der Engpässe schlägt der Arbeitsstand zum Abwasserbeseitigungskonzept (2023 -2027) folgende Maßnahmen vor:

- Neue Einleitungen in das Mischsystem sind zu vermeiden,
- Vorhandene Einleitungen sind nach Möglichkeit auf Trennsysteme umzubinden,
- In bekannten Überflutungsbereichen von Gewässern oder möglichen Retentionsräumen zur Regenwasserrückhaltung und zum Hochwasserwasserschutz sind keine neuen Baugenehmigungen zu erteilen,
- Für die Stadt Cottbus/Chósebuz ist eine Überflutungskarte zu entwickeln, die stark ausgelastete und von Überflutungen gefährdete Bereiche ausweist, die infolge von Starkregenereignissen entstehen können,
- Errichtung von Staukanälen und Versickerungen zur Verzögerung der Abflüsse ins Mischsystem. (z.B. innere Erschließung BG Lausitzer Straße; Regenkanal Inselstraße; Bahnhofsvorplatz),
- Vor der Einleitung in den Regenwasserkanal, den Vorfluter oder einer Versickerungsanlage ist das Niederschlagswasser, zur Entfernung von Schadstoffen, entsprechend der geltenden Normen und den Vorgaben der Wasserbehörde, vorzubehandeln,
- Mit Schadstoffen belastetes Niederschlagswasser, das auch nach einer Vorreinigung nicht versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden darf, ist in das Schmutz- bzw. Mischwassersystem zu überführen. Auch hier sind die Grenzwerte und Vorgaben der unteren Wasserbehörde einzuhalten,
- Auf Altlastenverdachtsflächen ist eine Versickerung des von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswassers nur nach einer vorherigen umfassenden Bodensanierung zulässig, um eine Auswaschung von im Boden gebundenen Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden. Dazu sind die Vorgaben der unteren Wasserbehörde und der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde einzuhalten.

3.12.3 Elektroenergie

365 Die Versorgung der Stadt mit Elektroenergie erfolgt von zwei 110-kV-Einspeisepunkten: *Elektroenergie* dem Umspannwerk Cottbus und dem Umspannwerk Heizkraftwerk Cottbus. Weiterhin befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen, 1999 abgerissenen Heizkraftwerkes das Umspannwerk Cottbus-Sandow für die Aufnahme und Weiterleitung in das übergeordnete 110-kV-Verteilnetz von nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) erzeugtem Strom. Die weitere Verteilung erfolgt mittels Umspannung 110 kV/20 kV/0,4 kV über Kabelsysteme (Hochspannung: 2 km, Mittelspannung: 215 km, Niederspannung: 693 km) und Schalt- und Trafostationen (Anzahl: 359 Trafostationen einschließlich Kundenanlagen). Die Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (EVC) ist einer der zwei Netzbetreiber des Stromnetzes in Cottbus/Chósebuz. Als Verteilnetzbetreiber für Strom versorgt die EVC folgende Ortsteile: Mitte, Schmellwitz, Sandow, Spremberger Vorstadt, Ströbitz, Madlow, Sachsendorf. An das Stromnetz der Elektroenergieversorgung sind damit ca. 56.000 Zählpunkte angeschlossen (30.06.2021). Die nördlichen und südlichen Ortsteile werden über das Verteilnetz der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) versorgt.

Abb. 13 - Verteilnetzbetreiber Stromnetz



Legende: rot = EVC / blau = Mitnetz Strom

Quelle: www.vnbdigital.de

366 Die strukturelle Entwicklung der Stadt Cottbus führt zu erheblich steigenden Leistungsbedarfen im Stromnetz. Die Großvorhaben des Strukturwandels in Cottbus/Chósebuz erfordern weitreichende Investitionen in die Stromversorgung. Das Ergebnis einer Netzstudie ergab, dass umfangreiche Erweiterungen des Mittelspannungsnetzes und eines bestehenden 110-kV-Einspeisepunkts (Umspannwerk) notwendig sind. Um künftige „Hotspots“ der Strukturstärkung wie das Bahnwerk, die neuen Forschungsinstitute, den Lausitz-Science-Park, die Seevorstadt oder den Ausbau des Carl-Thiem-Klinikums als digitales Leitkrankenhaus sowie das Innovationszentrum Universitätsmedizin mit ausreichend Strom versorgen zu können, wird das Netz ausgebaut. Dazu hat die EVC einen Zuwendungsbescheid über Strukturstärkungsmittel in Höhe von 25

*Stromversorgung
Projekt „Hotspots“*

Millionen Euro im Jahr 2022 erhalten. Die EVC wird damit unter anderem ihr Mittelspannungsnetz erheblich ausbauen und das eigene Umspannwerk Cottbus-Sandow erweitern. Die ersten neuen Netzkunden sollen ab 2025 angebunden werden. Mit dem Projekt „Hotspots“ wird die EVC das größte Infrastrukturvorhaben seit ihrer Gründung Anfang der 1990er Jahre umsetzen. Mit Projektbeginn im Jahr 2023 werden ca. 150 km Stromleitungen in der Stadt neuverlegt. Dafür werden in 30 Bauabschnitten ca. 32 Millionen Euro insgesamt investiert. Das Ziel ist es, damit die geforderte Verdopplung der Kapazität bestehenden Stromnetzes bis Ende 2026 termingerecht zu gewährleisten.

3.12.4 Fernwärme

367 Cottbus verfügt mit einer Fernwärmeversorgungsquote von über 60 % über ein gut ausgebauten Fernwärmenetz, welches als Heißwassernetz betrieben wird. Die Versorgungsquote und die Effizienz der Wärmeverteilung wurden in den letzten Jahren und werden weiterhin sukzessive erhöht. Die 178 Kilometer lange Heißwassertrasse besteht aus einer Vorlaufleitung und einer Rücklaufleitung und ist in Trassenabschnitte aufgeteilt. Mittlerweile werden rund 1.800 Gebäude versorgt. Bei der Fernwärmeversorgung in Cottbus setzen die Stadtwerke auf den Einsatz der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Die zeitgleiche Erzeugung von Elektroenergie und Wärme ist gegenüber der getrennten Erzeugung deutlich effizienter und ressourcenschonender. Das Cottbuser Heißwassernetz wird entsprechend des Wärmebedarfes aus dem erdgasbetriebenen Heizkraftwerk Cottbus und dem Braunkohle Großkraftwerk Jänschwalde versorgt.

Fernwärmeversorgung

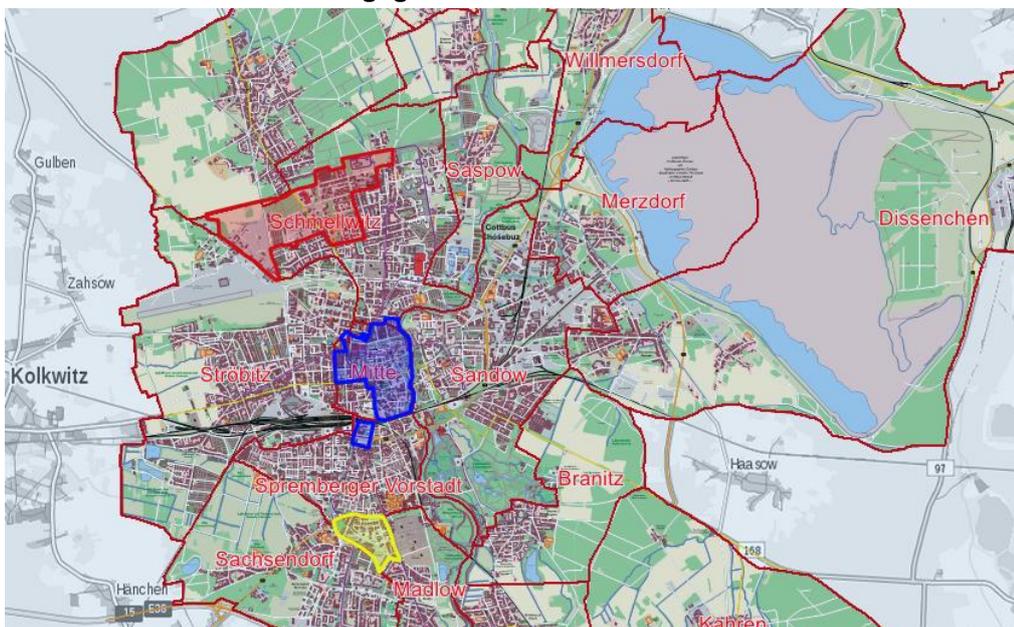
368 Zum Zweck des Klimaschutzes und zur Verbesserung der Luftqualität in der Stadt Cottbus/Chósebusz besteht das Ziel, die Wärmeversorgung in großen Teilen des Stadtgebietes weitestgehend emissionsfrei bzw. –arm zu gestalten. Aus diesem Grund verfügt die Stadt seit 1992 u.a. über eine Fernwärmesatzung. Sie unterteilt sich in die Satzungsgebiete Nord, Mitte und Süd. Die letzte Überarbeitung erfolgte im Jahr 2022. Unter Leitung des Fachbereiches Umwelt und Natur wurden dabei folgende Sachverhalte aktualisiert, korrigiert bzw. angepasst:

Fernwärmesatzung 2022

- Rechtliche Ermächtigungsgrundlage und technische Grundlagen
- Ausnahmetatbestände (KW-Grenzen, regenerative Energien)
- Rechtssichere Formulierungen hinsichtlich zu regelnder Sachverhalte (Anschlussversorgung, Auskunftspflichten, praktischer Satzungsvollzug)

Die Stadt Cottbus/Chósebusz hat mit der geltenden Fernwärmesatzung einen wichtigen Grundstein gelegt, um auch zukünftig die Haushalte im Stadtgebiet effizient und ökologisch mit Wärme zu versorgen. So ist das Ziel festgelegt worden, einen großen Teil der Innenstadt, der im Fernwärme-Satzungsgebiet Mitte liegt, komplett mit Fernwärme zu versorgen.

Abb. 14 - Fernwärmesatzungsgebiete



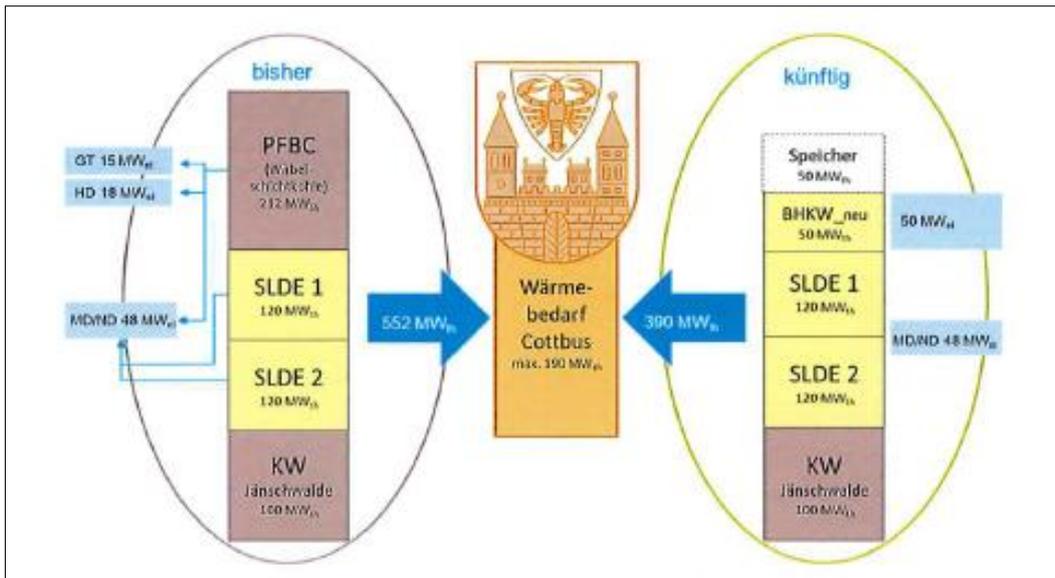
Satzungsgebiete: rot = Nord / blau = Mitte / gelb = Süd

Quelle: IntraGIS Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz

369 Damit die Stadt Cottbus/Chósebus auch in Zukunft sicher mit klimafreundlicher Fernwärme versorgt werden kann, wurde das Heizkraftwerk 2022 modernisiert. Dabei wurde der bisher mit Braunkohle befeuerte Teil der Anlage durch neue gasbetriebene Blockheizkraftwerke ersetzt. Die zusätzliche Fernwärmeversorgung vom Kraftwerk Jänschwalde bleibt als wichtige Säule der Versorgungssicherheit vorerst bestehen. Aufgrund seiner modernen Technik kann das Cottbuser Heizkraftwerk nun Strom und Wärme mit einem Wirkungsgrad von über 90 % produzieren, was modernsten Standards entspricht. Zusätzlich wurden neue Druckspeicher in die Anlage integriert, mit deren Hilfe die Effizienz, auch durch zeitliche Optimierung von Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme, nochmals deutlich gesteigert wird. Durch diese hoch effiziente Kraft-Wärme-Kopplung wird der Ausstoß des klimaschädlichen Kohlendioxids am Standort um mehr als 30 % reduziert.

Heizkraftwerk Cottbus

Abb. 15 - Verlagerung der Erzeugungsstruktur der Stadtwerke Cottbus



Quelle: Stadtwerke Cottbus (Sondersitzung Ausschuss für Bau und Verkehr 01.06.2022)

370 Das Braunkohlekraftwerk Jänschwalde ist inklusive der Blöcke in der Sicherheitsbereitschaft das drittgrößte Kraftwerk Deutschlands und das größte im Kraftwerkspark der LEAG. Im Rahmen der von der Bundesregierung beschlossenen Sicherheitsbereitschaft für Braunkohlekraftwerke wurde der Kraftwerksblock F zum 1. Oktober 2018 vom Netz genommen. Am 1. Oktober 2019 folgte Block E. Beide Blöcke wurden seither für Versorgungsengpässe vorgehalten und sollten nach vier Jahren endgültig stillgelegt werden. Seit Oktober 2022 sind sie Teil der Versorgungsreserve gemäß Ersatzkraftwerkebereithaltungsgesetz. Auf dieser Grundlage nehmen beide Blöcke bis spätestens 31. März 2024 wieder am Strommarkt teil.

Braunkohlekraftwerk Jänschwalde

Das Kohleverstromungsbeendigungsgesetz von 2020 sieht Ende 2025 und 2027 zwei weitere Blöcke für eine zeitlich gestreckte Stilllegung vor. Ende 2028 soll das Kraftwerk Jänschwalde dann vollständig stillgelegt werden.

371 Großwärmepumpen sind strombetriebene Anlagen mit denen die Umgebungstemperatur für die Wärmeversorgung genutzt werden kann. Im Falle einer Seewasserpumpe wird die Wärme nicht aus der Luft oder der Erde gewonnen, sondern aus einem Binnengewässer wie einem See oder einem Fluss. Wenn für den Prozess Strom aus erneuerbaren Quellen eingesetzt wird, handelt es sich vollständig um erneuerbare Wärme. Das Konzept funktioniert zeigen Beispiele aus anderen Städten im skandinavischen oder alpinen Raum. Die Stadt Cottbus/Chósebus bietet ggü. vielen anderen Städten in Deutschland den Vorteil, dass rund die Hälfte des gesamten Wärmebedarfes der Stadt (ca. 900 GWh) bereits heute mit Fernwärme abgedeckt wird. Heute werden diese etwa 450 GWh Wärme aus dem Heizkraftwerk Cottbus und dem Kraftwerk Jänschwalde gedeckt. Mindestens 40% der Fernwärme könnte innerhalb von drei Jahren mit der Hilfe einer Seewasserpumpe aus dem Cottbuser Ostsee gewonnen werden. Hierzu liegt bei den Stadtwerken bereits ein sehr weitreichendes Umsetzungskonzept mit einem Investitionsumfang von ca. 40. Mio. Euro vor. Damit könnte die Versorgung wichtiger Neuan siedlungen im Zusammenhang Strukturwandelprozess sowie weitere Ansiedlungsent scheidungen unterstützen werden, da hier die Nutzung erneuerbarer Energien teilweise

Seewasserpumpe

Kriterium ist. Die Förderwürdigkeit aus Mitteln des Strukturstärkungsgesetzes wurde durch die WRL und die IMAG des Landes Brandenburg bereits im Jahr 2021 bestätigt.

- 372 Im Sinne einer nachhaltigen und klimaschonenden Wärmeversorgung wird die Fernwärmeversorgung in der Innenstadt als zentrales Ziel der Versorger für die kommenden Jahre formuliert. Der anstehende Ausbau vom Heißwassernetz zum künftigen Niedrigtemperaturnetz findet in Ergänzung zum bereits erfolgten Umbau des Heizkraftwerkes statt. Darüber hinaus ist es in zunehmendem Maße notwendig, die Voraussetzungen zur Einbindung von regenerativen Energiequellen wie z.B. die Seewasserwärmepumpe in das Fernwärmesystem zu schaffen, indem die sukzessive Absenkung des Temperaturniveaus im Cottbuser Fernwärmenetz vorangetrieben wird. Dadurch wird der CO₂- Fußabdruck der Fernwärme in den nächsten Jahren weiter reduziert.
- Fernwärmeversorgung
Perspektive*

3.12.5 Erdgas

- 373 Die Versorgung der Stadt Cottbus/Chósebuz erfolgt über zwei Ferngasleitungen. Cottbus verfügt über ein großflächiges und vermaschtes Gasverteilungsnetz (Hochdruck: 10 km, Mitteldruck: 242 km, Niederdruck: 170 km), an das ca. 8.000 Ausspeisepunkte angeschlossen sind. Die Gasübergabe erfolgt über 33 Regelanlagen in das Mittel- und Niederdruck-Verteilungsnetz. Randgebiete werden über den Aufbau von Mitteldrucknetzen erschlossen. Die fernwärmeversorgten Wohngebiete in Sachsendorf und Schmellwitz sowie Teile von Randgebieten in Cottbus sind nicht erschlossen. Um die Erdgasmobilität zu fördern, wurde 2004 eine Erdgastankstelle errichtet.
- Erdgasversorgung
Bestand*

- 374 Der Ausbau des bestehenden Gasnetzes erfolgt bedarfsbezogen in Abwägung der Ziele, unter Beachtung wirtschaftlicher Kriterien und der allgemeinen Anschlusspflicht nach § 18 EnWG. Die Aufrechterhaltung von Gasnetzen, die ausschließlich durch Kochgaskunden verwendet werden, wird nicht angestrebt. In den derzeit an die öffentliche Gasversorgung angeschlossenen Ortsteilen Sielow, Döbbrick, Skadow, Branitz, Branitzer Siedlung, Ströbitz, Dissenchen, Merzdorf und Kahren erfolgt unter der Prämisse der Wirtschaftlichkeit auch eine Netzverdichtung mit Neukundenanschluss ans Gasnetz. Hier ist der Netzbetreiber die EVC. Die Versorgung der Ortsteile Willmersdorf und Schlichow erfolgt vorerst nur mit Flüssiggas. Ein Anschluss an das öffentliche Gasnetz wird bei entsprechendem Bedarf und gebeter Wirtschaftlichkeit angestrebt. Für Groß Gaglow und Gallinchen ist die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG der Betreiber des Gasnetzes. Neben der teilweisen Kompostierung von organischen Abfällen u. a. durch den städtischen Eigenbetrieb nutzt die LWG Lausitzer Wasser GmbH Klärgase, die durch BHKWs Strom und Wärme überwiegend für den Eigenbedarf der Kläranlage liefern. Im Jahr 2018 erzeugten die beiden mit Klärgas betriebenen BHKWs am Standort der Kläranlage 3.431 MWh Wärme und 3.993 MWh Strom. Eine Biogasforschungsanlage wurde 2010 auf dem Klärwerkgelände in Betrieb genommen. Die LWG ist bestrebt, die energetische Verwertung von Grünschnitt und Bioabfällen auszubauen.
- Erdgasversorgung
Perspektive*

3.12.6 Grüner Wasserstoff

- 375 Der Begriff grüner Wasserstoff bezeichnet mittels Elektrolyseur gewonnenen Wasserstoff, bei dem der Energiebedarf für die Elektrolyse aus erneuerbaren Energien wie z. B. Windenergie oder Sonnenenergie gedeckt wurde. Als Rohstoff dient dabei Wasser. Grüner Wasserstoff gilt als die einzige umweltfreundliche, klimaneutrale Möglichkeit der Wasserstoffgewinnung. Perspektivisch soll damit zumindest ein Teil des heutigen Verbrauchs von fossiler Energie (Erdöl, Erdgas, Kohle usw.) ersetzt werden. Im Gegensatz zu Strom wird mit Wasserstoff speicherbare Sekundärenergie gewonnen. Auf diese Weise kann eine zeitliche und örtliche Entkopplung zwischen Erzeugung und Verbrauch erreicht werden. Es ist von Natur aus ein farbloses durchsichtiges Gas, die Herstellungsmethoden werden mit verschiedenen Farben charakterisiert. Wasserstoff gilt als ein Treibstoff der Zukunft im Rahmen einer möglichen Wasserstoffwirtschaft.
- Grüner Wasserstoff*
- 376 Ein Kooperationsvertrag zwischen der LEAG und der Cottbusverkehr GmbH ist Grundlage für ein Wasserstoff-Modellvorhaben, welches im Rahmen des H₂-Regionen-Projektes der Wirtschaftsregion Lausitz (WRL) in der Stadt Cottbus/Chósebuz umgesetzt wird. Das H₂-Regionenprojekt hat im Strukturwandelprozess Lausitz zum Ziel, flächendeckend in der brandenburgischen Lausitz, also in Cottbus/Chósebuz und in den
- Wasserstoff Busse
und Tankstelle*

Landkreisen, jeweils einen Elektrolyseur und eine Wasserstofftankstelle zu errichten. Damit soll eine Marktgrundlage für die Wasserstofftechnologie in der Lausitz und ein Anreiz zum Einstieg in die Wasserstoffmobilität geschaffen werden. Künftig soll ein Teil der Fahrzeugflotte von Cottbusverkehr mit aktuell insgesamt 55 Bussen mit grünem Wasserstoff fahren. Produziert werden soll er von der LEAG vor Ort am Betriebshof des ÖPNV-Unternehmens. Für den Aufbau der dazu notwendigen, bedarfsweise modular erweiterbaren Infrastruktur arbeiten beide Unternehmen zusammen. Der Kooperationsvertrag sieht die Errichtung eines Elektrolyseurs mit einer Kapazität von zunächst 1 MW (18 kg H₂ pro Stunde) und der ersten Wasserstofftankstelle in der Lausitz am Standort des Betriebshofes von Cottbusverkehr vor. Da bei modularem Ausbau des Elektrolyseurs von einem H₂-Überschuss am Cottbuser Standort ausgegangen wird, ist auch die LEAG-Tochter Transport- und Speditionsgesellschaft Schwarze Pumpe mbh (TSS GmbH) als Logistikpartner eingebunden. Baubeginn für den Elektrolyseur soll noch Ende 2023 sein. Die erste Ausbaustufe der Wasserstofftankstelle soll bis 2026 abgeschlossen werden.

Rechtliche Grundlage ist insbesondere die Clean Vehicle Directive (CVD). Die CVD ist eine EU-Richtlinie, die das Ziel verfolgt die Nachfrage von sauberen, das heißt emissionsarmen und -freien Straßenfahrzeugen zu steigern. Dadurch sollen die CO₂- und Luftschadstoffemissionen im Verkehrsbereich reduziert werden. Kommunen leisten so einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Umwelt- und Klimaschutzziele. Die CVD wird in Deutschland seit August 2021 durch das „Saubere-Fahrzeuge-Beschaffungs-Gesetz“ (SaubFahrzeugBeschG) umgesetzt. Dadurch gib es erstmals verbindliche Mindestziele bei der Beschaffung von emissionsarmen und -freien Fahrzeugen. Die Richtlinie betrifft sowohl PKW als auch leichte und schwere Nutzfahrzeuge. Insbesondere sind davon Busse im ÖPNV betroffen. Die Mindestziele gelten:

- für Verträge über Kauf, Leasing oder Anmietung von Straßenfahrzeugen,
- für öffentliche Dienstleistungsaufträge (z. B. ÖPNV-Busse) und
- für Dienstleistungsaufträge über Verkehrsdienste (z. B. Paket- und Postdienste, Abholung von Siedlungsabfällen).

Für die Erfüllung der Quoten gibt es zwei Referenzzeiträume: zunächst bis zum 31.12.2025 und bis zum 31.12.2030. Die folgende Tabelle zeigt die einzelnen Anforderungen in den jeweiligen Zeitabschnitten.

Abb. 16 – Anforderungen gemäß Clean Vehicel Directive

Fahrzeug- klasse	Definition „sauberes Fahrzeug“		Beschaffungsquoten	Beschaffungsquoten
			1. Referenzzeitraum, 02.08.2021 bis 31.12.2025	2. Referenzzeitraum, 01.01.2026 bis 31.12.2030
Pkw	50 g CO ₂ / km, 80% Luftschadstoffe (Prozentsatz der Emissionsgrenzwerte nach RDE)	ab 2026: 0 g CO ₂ / km, k.A. zu Luftschadstoff- emissionen	38,5 %	
leichte Nfz (< 3,5 t zGM)	50 g CO ₂ / km, 80% Luftschadstoffe (Prozentsatz der Emissionsgrenzwerte nach RDE)		38,5 %	
Lkw (> 3,5 t zGM)	Nutzung alternativer Kraftstoffe (lt. Art. 2 AFID bspw. Strom, Wasserstoff, Erdgas, synthetische Kraftstoffe**, Biokraftstoffe**)		10 %	15 %
Busse (> 5 t zGM)			45 % *	65 % *

Quelle: bmdv.bund.de

* Die Hälfte der beschafften Busse muss emissionsfrei sein, d.h. weniger als 1 g CO₂ /km ausstoßen, z.B. Elektro- bzw. Brennstoffzellenfahrzeuge.

** Alternative Kraftstoffe dürfen nicht mit konventionellen, fossilen Kraftstoffen gemischt werden

377 Mit der Erarbeitung einer „Strategie für den Aufbau einer Wasserstoffwirtschaft im Land Brandenburg“ (MWAE 2021) und deren Einbettung in die Energiestrategie 2040 (MWAE 2022) hat das Land einen wichtigen Schritt zu einem Ausbau einer regionalen Wasserstoffwirtschaft getätigt. Im Zuge der Umsetzung der Strategie hat das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (MWAE) das Konsortium von

Wasserstoffnetz
Brandenburg

INFRACON, Fraunhofer IEG, Fraunhofer ISI und dem Reier Lemoine Institut beauftragt, die Grundlagen für den Aufbau eines Wasserstofftransportnetzes im Land Brandenburg zu erarbeiten.

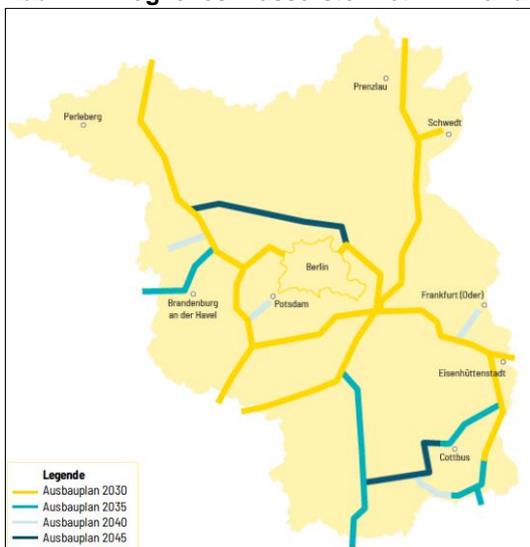
Ziel der 2023 veröffentlichten Machbarkeitsstudie war die Entwicklung eines übergeordneten Wasserstoffnetzes, das regionale Wasserstoffherzeuger, -speicher und -endverbraucher miteinander verbindet und sich in eine deutschlandweite Wasserstoffinfrastruktur einfügt. Hierfür wurde eine detaillierte Analyse der regionalen Potenziale für die Erzeugung, Verwendung und Speicherung von Wasserstoff vorgenommen. Darauf aufbauend wurde ein genehmigungsrechtlich und technisch realisierbares Wasserstofftarnetz für Brandenburg entwickelt. Hierbei wurde sowohl auf die Umstellung bestehender Erdgasleitungen als auch den Neubau weiterer Trassen gesetzt. Die Festlegung der Trassierung erfolgte anhand der Ergebnisse aus der Modellierung für Wasserstoffmengen sowie auf Basis der Umstellpläne der beteiligten Netzbetreiber. Darauf basierend wurde eine wirtschaftliche Abschätzung zu Investitions- als auch Betriebskosten erstellt. Die Ermittlung des Wasserstoffherzeugungspotenzials erfolgte auf Grundlage einer regional hochaufgelösten Analyse des Stromerzeugungspotenzials für Wind und Freiflächenphotovoltaik. Dabei wurde für das Land Brandenburg ein Stromerzeugungspotenzial von 57 TWh Windenergie und 18 TWh Freiflächenphotovoltaik ermittelt. Ein nicht unerheblicher Teil geht dabei auf die Nutzung ehemaliger Kohletagebaustätten zur Erzeugung von erneuerbarem Strom zurück. Gemäß den Analysen steigt die potenzielle Wasserstoffherzeugung in Brandenburg von rund 1 TWh im Jahr 2030 auf rund 21 TWh im Jahr 2045 an. Die Regionen Spree-Neiße, Uckermark und Prignitz weisen die größten Erzeugungsmengen auf.

Zur Quantifizierung der regionalen Wasserstoffverbrauchspotenziale wurden die Sektoren Industrie und Mobilität sowie die Fernwärme- und Stromerzeugung analysiert. Insgesamt ergibt sich in der Region Brandenburg / Berlin eine potenzielle Wasserstoffnachfrageentwicklung von rund 5 TWh im Jahr 2030 auf rund 40 TWh im Jahr 2045. Der Großteil davon geht auf die Nachfrage in der brandenburgischen Grundstoffindustrie zurück, insbesondere für die stoffliche Nutzung in der Grundstoffindustrie zur Herstellung von synthetischen Kraftstoffen und High Value Chemicals und grünem Stahl.

Der Mobilitätssektor ist der zweitgrößte Nachfragesektor, dessen Anteil am regionalen Wasserstoffverbrauch von 6 % im Jahr 2030 auf 22 % im Jahr 2045 ansteigt. Wichtige weitere Anwendungsfelder von Wasserstoff stellt die Erzeugung von Strom und Fernwärme dar. Zusätzlich zu den regionalen Wasserstoffquellen und -senken kommen Transitflüsse in die südlichen Bundesländer hinzu, die den Wasserstoffdurchsatz im Transportnetz deutlich um durchschnittlich rund 67 % erhöhen.

Das entwickelte finale Wasserstoffnetz für das Jahr 2045 könnte gemäß der Machbarkeitsstudie eine Gesamtlänge von rund 1.102 km haben und zu etwa 54 % aus umgestellten Leitungen und zu 46 % aus Neubautrassen bestehen. Weiterhin wurden möglichen Entwicklungsschritte des Netzes für die Jahre 2030, 2035 und 2040 skizziert, wobei die exakten Realisierungszeitpunkte in weiteren Planungsschritten konkretisiert werden müssen. Cottbus/Chósebuz könnte demnach ab 2035 über Jänschwalde an das neue Wasserstoffnetz angebunden werden.

Abb. 17 - Mögliches Wasserstoffnetz in Brandenburg



Quelle: Machbarkeitsstudie: Auf- und Ausbau eines leistungsfähigen Wasserstofftransportnetzes in Brandenburg (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg 2023).

3.12.7 Kommunale Wärmeplanung

- 378 Um Planbarkeit und Investitionssicherheit bei der Wärmewende zu verbessern, wurde auf Bundesebene entschieden, bundesweit eine „flächendeckende kommunale Wärmeplanung“ als zentrales Koordinierungsinstrument für eine lokale und effiziente Wärmenutzung und -versorgung einzuführen. Dazu soll voraussichtlich im 3. Quartal 2023 ein Bundesgesetz verabschiedet werden, mit dem die Bundesländer verpflichtet werden, für eine flächendeckende Wärmeplanung auf ihrem Hoheitsgebiet zu sorgen.
- Um die Belange der Kommunen in das Bundesgesetzgebungsverfahren einbringen zu können sowie frühzeitig mit den Abstimmungen zur Umsetzung der flächendeckenden Kommunalen Wärmeplanung im Land Brandenburg zu beginnen, ist durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung MIL eine Arbeitsgruppe „Kommunale Wärmeplanung“ gegründet worden.
- Seitens des MIL sowie der Städte AGs (Städtekrantz, Städteforum und AG Städte mit historischen Stadtkernen) sind ausgewählte Städte für den angestrebten engen Austausch für die Bundes- und Landesgesetzgebungsverfahren in eine AG des Landes eingebunden worden (Angermünde, Cottbus, Frankfurt (Oder), Gransee, Luckenwalde, Neuruppin). Im weiteren Arbeitsprozess wird konkretisiert,
- welche Ressorts innerhalb des Bundes und des Landes (und somit in Auswirkung auf die Kommunen) die federführende Verantwortung tragen,
 - welche Kommunen (ab welcher Größenordnung der Einwohnerzahlen) verpflichtend eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen haben (Hinweis: Cottbus/Chósebusz wird definitiv dazu gehören),
 - ob eine Satzung durch die Kommunen zu erstellen ist und
 - inwiefern vorhandene oder in Erarbeitung befindliche Konzepte einfließen müssen/ sollen.

*Kommunale
Wärmeplanung*

Wesentliche Kerninhalte der kommunalen Wärmeplanung

Die Kommunen ab einer bestimmten Gemeindegröße sollen über die einzelnen Bundesländer daran gebunden werden, als Pflichtaufgabe einen jeweiligen kommunalen Wärmeplan innerhalb eines bestimmten Zeitfensters zu erarbeiten. Die kommunale Wärmeplanung ist dabei ein strategisch angelegter Prozess mit dem Ziel die gesamte Wärmeversorgung bis zum Jahr 2045 treibhausgasneutral zu organisieren. Sie soll laut Aussage des Bundes als integraler und eigenständiger Teil der kommunalen Energieleitplanung verstanden werden – demzufolge wäre der Abgleich mit u.a. dem Klimaschutzkonzept zwingend erforderlich.

Jede Kommune entwickelt dabei einen eigenen Weg zu einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung, der die jeweilige Situation vor Ort bestmöglich berücksichtigt.

Empfohlen wird ein Bottom-Up-Prozess. Eine kommunalpolitische Befassung und Beschlussfassung sind zwingend vorgesehen. Der Arbeitsprozess soll durch die Kommunen einschließlich Ausschreibung, Vergabe sowie Erarbeitung so gestaltet werden, dass drei Jahre nach der Gesetzgebung (geplant 2023, demnach 2026) der Beschluss – ggf. gekoppelt an ein Satzungsverfahren – eingeholt wird.

- 379 Neben der Anpassung der großflächigen Wärmeversorgung fordert die Energiewende jedoch gleichzeitig auch die Umsetzung neuer Ansätze. Speziell für Neubauten, Sanierungsprojekte und vor allem Quartierslösungen sind Nahwärmekonzepte, Inselnetze und auch Kältenetze in Betracht zu ziehen.

*Quartiersbezogene
Ansätze*

Beispielsweise für die CO₂-neutrale Entwicklung der Quartiere „Seevorstadt, Hafenviertel oder auch Stadtfeld“ sind derartige Ansätze mit allen Beteiligten nachhaltig zu entwickeln und umzusetzen. Hierfür setzt die Stadt u.a. auf städtebauliche Rahmenpläne, Machbarkeitsuntersuchungen sowie energetische Quartierskonzepte als Grundlagen.

In der Vergangenheit wurden bereits energetische Quartierskonzepte für folgende Quartiere in Cottbus/Chósebusz erstellt: Sandow, Ostrow, Westliche Stadterweiterung, Wendisches Viertel.

3.12.8 Digitale Netze

- 380 Digitale Hochgeschwindigkeitsnetze sind die Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Digitalisierung und Modernisierung verschiedenster Prozesse in Wirtschaft, Bildung, Verwaltung usw. Zu diesen Netzen gehören u. a. das klassische Breitband über Telefon- und Kabelnetze, die moderne Glasfaserinfrastruktur und das Mobilfunknetz. *Digitale Netze*
- 381 Im Kerngebiet der Stadt Cottbus/Chósebuz sind aus historisch gewachsenen Strukturen und aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus diverse Telekommunikationsunternehmen am Markt tätig, welche Ihre Telekommunikationsleistungen den BürgerInnen und Unternehmen anbieten. Durch den so genannten eigenwirtschaftlichen Ausbau der Deutschen Telekom AG in den Jahren 2014/2015 verbesserten sich auch die Angebote für die Bewohner in den einzelnen Ortsteilen der Stadt Cottbus/Chósebuz. Mit dem „Very High Speed Digital Subscriber Line“ (VDSL) Ausbau konnten Bandbreiten von 50 Mbit/s bis 100 Mbit/s je Hausanschluss zur Verfügung gestellt werden. Damit wurde ein Versorgungsgrad von ca. 97 % aller Haushalte in der Stadt Cottbus/Chósebuz erreicht. Cottbus/Chósebuz war damit zu diesem Zeitpunkt Vorreiter im Land Brandenburg. Die Bundesrichtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ vom Oktober 2015 eröffnet den Kommunen und Landkreisen den Ausbau der Telekommunikationsnetze mit erheblicher finanzieller Unterstützung. Ziel dieser Richtlinie war es, die sogenannten „weißen Flecken“ (Versorgung < 30 Mbit/s) durch zukunfts- und hochleistungsfähige Breitbandnetze zu beseitigen. Im Jahr 2023 wurde für Cottbus/Chósebuz gemäß Breitbandatlas⁵ nunmehr folgende Verfügbarkeit von Breitbandklassen für private Haushalte erreicht:
- 1 über 95% ≥ 100 Mbit/s,
 - 2 über 90% ≥ 200 Mbit/s,
 - 3 ca. 85% ≥ 400 Mbit/s und
 - 4 ca. 78% ≥ 1.000 Mbit/s.
- 382 Im Rahmen des geförderten Breitbandausbaus des Bundes und der Kofinanzierung des Landes Brandenburg erfolgt der Glasfaserausbau für die unterversorgten Haushalte in Cottbus bis Ende 2024. In diesem Zusammenhang werden auch alle Schulen auf dem Gebiet der Stadt Cottbus/Chósebuz mit diesem zukunftsweisenden Netz angebunden. Der regionale Telekommunikationsdienstleister envia TEL wird zudem zwölf weitere Gewerbegebiete mit Glasfaserinfrastruktur ausbauen. Nach einer europaweiten Ausschreibung hat das Unternehmen von der Stadt Cottbus/Chósebuz den Zuschlag für das Förderprojekt erhalten. Ein gemeinsamer Ausbauplan ist bereits unterzeichnet. Die Bauarbeiten starteten 2023. Das Förderprojekt mit einem Ausbauvolumen von rund 1,6 Millionen Euro wird je zur Hälfte durch den Bund und das Land Brandenburg finanziert. Für die Erschließung der Gewerbegebiete werden insgesamt mehr als 25 Kilometer Leerrohr und mehr als 20 Kilometer Glasfaserkabel verlegt. Die über 100 ansässigen Unternehmen und Gewerbetreibenden können künftig von leistungsstarken Glasfaserdirektanschlüssen mit Bandbreiten bis 100 Gigabit pro Sekunde profitieren. Das gesamte Ausbauprojekt wird voraussichtlich im Frühjahr 2024 fertiggestellt sein. Über den geförderten Breitbandausbau hinaus gibt es diverse Aktivitäten weiterer Telekommunikationsunternehmen bezüglich der Errichtung von Glasfasernetzen und der damit verbundenen Versorgung der Haushalte, institutionellen Einrichtungen, etc. Dieser Ausbau erfolgt im so genannten eigenwirtschaftlichen Ausbau. Sollten diese eigenwirtschaftlichen Aktivitäten erfolgreich umgesetzt werden, könnte bis zum Jahr 2027 eine flächendeckende Glasfaserversorgung (FTTH - engl. fibre to the home - oder Verlegen von Lichtwellenleitern bis in die Wohnung) in Cottbus/Chósebuz gegeben sein. *Glasfaser*
- 383 Mobile Kommunikation ist integraler Bestandteil einer modernen Gesellschaft. Eine stabile Mobilfunkversorgung und flächendeckende Netzabdeckung durch die Mobilfunkanbieter ist vorrangiges Ziel der Bundesregierung. Beim weiteren Ausbau eines flächendeckenden Netzes wurde festgestellt, dass aus baurechtlicher Sicht in der Regel keine unüberwindbaren Probleme bestehen, die geeignet wären, einen schnellen Ausbau der Mobilfunkinfrastruktur zu behindern. Die Haupthemmnisse beim Ausbau des Mobilfunknetzes liegen weniger in ungeeigneten Regelungen des Verfahrensrechts oder des materiellen Rechts. Vielmehr erweist sich die fehlende Verfügbarkeit geeigneter Standorte bzw. die fehlende Bereitschaft von Grundstückseigentümern, die Nutzung geeigneter Standorte zuzulassen, als maßgebliches Hindernis. Darüber hinaus sollte die Errichtung von Basisstationen an sensiblen Standorten nur nach sehr sorgfältiger Abwägung in *4G und 5G-Mobilfunk*

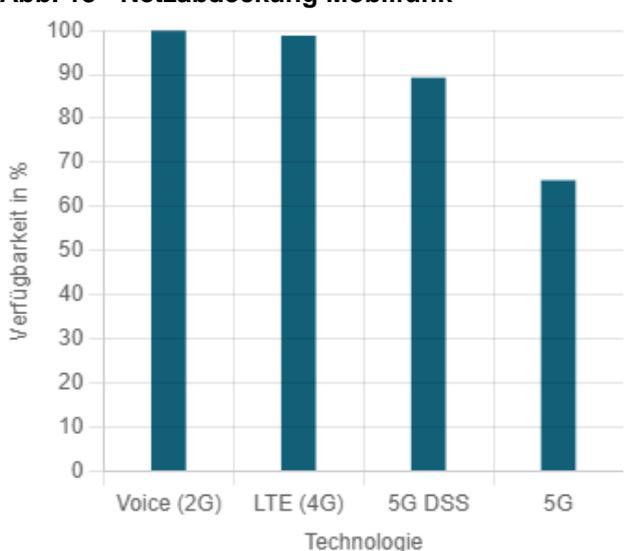
⁵ <https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/>

Betracht gezogen werden. Nach wie vor gibt es allerdings in Teilen der Bevölkerung große Skepsis beim Aufbau von Mobilfunkanlagen (Antennen) hinsichtlich der erzeugten elektromagnetischen Felder und der damit verbundener Gesundheitsrisiken. Daher gilt es, frühzeitig durch entsprechende Sachaufklärung die Bedenken gegen den Ausbau der Mobilfunknetze auszuräumen.

Flächendeckend ist eine Mobilfunkversorgung in der Stadt Cottbus/Chósebuz im 4G-Netz durch alle Mobilfunkanbieter gegeben. Die derzeitige Netzabdeckung im so genannten 5G DSS Netz liegt bei fast 90 %; im 5G- Netz bei über 65 % (vgl. Mobilfunkatlas⁶). Am Ausbau des 5G- Netzes wird aktuell mit Hochdruck gearbeitet.

Der bisherige Ausbau von 5G-Netzen ist maßgeblich noch auf die 4G-Infrastruktur angewiesen. DSS steht für Dynamic Spectrum Sharing und erlaubt die gleichzeitige Nutzung von 4G und 5G im gleichen Frequenzbereich. Durch die Mitnutzung der bestehenden 4G-Infrastruktur kann verhältnismäßig schnell eine 5G-Versorgung in der Fläche erreicht werden. Die zur Verfügung stehende Bandbreite eines bestimmten Frequenzbands wird dabei bedarfsgerecht auf die in einer Funkzelle aktiven 4G- und 5G-Nutzer aufgeteilt. Im Vergleich zu 4G ist bei 5G DSS grundsätzlich eine leicht höhere durchschnittliche Datenrate zu erwarten. (Quelle: Bundesnetzagentur)

Abb. 18 - Netzabdeckung Mobilfunk



Quelle: <https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/>

384 Über Richtfunk werden kabellos Informationen von Punkt zu Punkt übertragen. Im Rahmen des gegenseitigen Rücksichtnahmegebots sind diese bei der Planung zu beachten. Im Bereich der Richtfunktrassen sind Hochbauten über eine bestimmte Höhe ggf. auszuschließen. Bei der Erarbeitung verbindlicher Bauleitplanungen, bzw. von Fachplanungen sind deshalb Abstimmungen erforderlich.

Richtfunk

Zuständig für Elektromagnetische Felder ist die Bundesnetzagentur. „Aufgabe der Bundesnetzagentur ist es, einerseits Funkfrequenzen bereit zu stellen und störungsfreien Funkverkehr zu ermöglichen. Andererseits prüft die Bundesnetzagentur, ob von Funkanlagen die Grenzwerte zum Schutz von Personen in elektromagnetischen Feldern eingehalten werden. Dabei ist die Herstellung von Transparenz und Sachlichkeit ein besonderes Anliegen der Bundesnetzagentur. In diesem Zusammenhang wird jedem interessierten Bürger die Möglichkeit zur kostenfreien Online-Recherche von standortbescheinigungspflichtigen Funkanlagenstandorten und Messorten der EMF-Messreihen gegeben.“ Dazu führt die Bundesnetzagentur eine entsprechende EMF-Karte⁷.

⁶ <https://www.breitband-monitor.de/mobilfunkmonitoring/karte>

⁷ <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Vportal/TK/Funktechnik/EMF>

3.13 Erneuerbare Energien

385 Die gesamtstädtischen Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien sind erstmals im kommunalen Energiekonzept (2013) formuliert worden (siehe Kapitel 3.11). Die **Zielsetzungen bis 2030** waren demnach: *Kommunales Energiekonzept*

- Treibhausgasemissionen sollen um 60 % gegenüber 1992 gesenkt werden,
- Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung soll 55 % betragen,
- Energiebedarf soll gegenüber 2011 deutlich reduziert werden und
- Der Anteil der Kraft-Wärme-Kopplung und erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung soll erhöht werden.

Mit der Erstellung des kommunalen Klimaschutzkonzeptes 2024, ist mit neuen Zielen für den Ausbau der erneuerbare Energien auch auf kommunaler Ebene zu rechnen.

386 Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Cottbus/Chósebusz wurde zuletzt 2019 fortgeschrieben. Hierin wird der Einsatz erneuerbarer Energien als ein Handlungsschwerpunkt formuliert, der messbare Beiträge zum Klimaschutz und zur Energieeffizienz leistet. Entsprechend verfolgt die Stadt den verträglichen Ausbau von Erneuerbaren Energien und das Ziel einer CO₂-neutralen Stadtentwicklung. Dabei stehen der effiziente Ausbau der Energieversorgung unter Einbindung von Erneuerbaren Energien sowie die Multicodierung von Flächen im Fokus. Beispiele hierfür sind u.a.: *Erneuerbare Energien in Bauleitplanung und Stadtentwicklung*

- B-Plan: „Energieacker Cottbuser Ostsee“ (Windkraft und PV-Freiflächenanlage),
- B-Plan: „Schwimmende PV-Anlage“,
- Projekt: „Seewasserwärmepumpe“ und
- Projekt: „Wasserstofftankstelle“.

Außerdem befinden sich ein kommunale Potenzialkarte für PV-Freiflächenanlagen und ein Grundsatzbeschluss für „Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung“ in Vorbereitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung.

387 So wie der Bund hat auch das Land Brandenburg das Ziel „Klimaneutralität bis zum Jahr 2045“ gesetzlich verankert. Basis für die strategische Ausrichtung der brandenburgischen Energiepolitik ist derzeit die Energiestrategie 2040. Innerhalb des energiepolitischen Zielvierecks – bestehend aus der Klimaneutralität und Umweltverträglichkeit, der Akzeptanz und Beteiligung, der Wirtschaftlichkeit sowie der Versorgungssicherheit – wird mit sechs strategischen Zielkriterien der Umbau des Energiesystems verfolgt. Gemäß der Energiestrategie 2040 ist ein kontinuierlicher Ausbau der erneuerbaren Energien erforderlich, um bis 2045 die Klimaneutralität zu erreichen. *Energiestrategie 2040 Land Brandenburg*

Für den Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch bis 2030 wird ein Zielkorridor von 42 bis 55 % und bis 2040 von 68 bis 85 % angestrebt. **Ab dem Jahr 2030 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch bilanziell 100 % betragen.** Insbesondere Wind- und Solarenergie müssen durch geeignete Rahmenbedingungen gefördert werden, da hier die größten Potenziale liegen. Bis 2040 sollen 15 GW Leistung durch Windkraft- und 33 GW Leistung durch Photovoltaikanlagen installiert sein.

Wasserstoff wird als Energieträger im zukünftig dekarbonisiertem Energiesystem eine zentrale Rolle spielen. Für den Erfolg der Energiewende ist eine klimaneutrale, zuverlässige und preisgünstige Energieversorgung zu gewährleisten. Hierfür werden die Sektorenkopplung, die Einbindung von Speichertechnologien und der Netzaus- und -umbau forciert. Die Förderung von Forschung und Entwicklung im Energiebereich wird als Grundlage für Fortschritt angesehen.

Um die Akzeptanz in der Bevölkerung, insbesondere für den Ausbau erneuerbarer Energien, zu steigern, ist eine transparente Informationspolitik notwendig. Die Unterstützung regionaler, kommunaler und sektoraler Energiekonzepte soll eine wirtschaftliche Beteiligung ermöglichen. Innovationen und Arbeitsplatzangebote im Bereich erneuerbarer Energien sollen gefördert werden, um qualitative Beschäftigungseffekte zu bewirken.

Um diese ambitionierten Ziele des Landes Brandenburg zu erreichen, werden geeignete Maßnahmen und Instrumente in einem begleitenden Maßnahmenkatalog definiert, umgesetzt und durch ein regelmäßiges Monitoring hinsichtlich ihrer Effektivität überprüft.

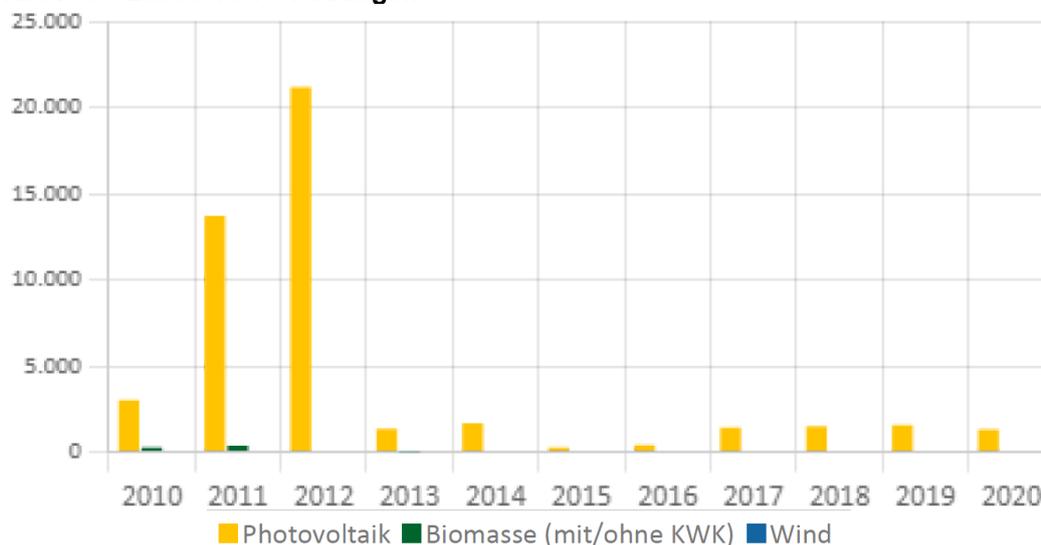
388 Die Energiedatenbank ist ein Projekt der Energieagentur des Landes Brandenburg, deren Trägerin die Wirtschaftsförderung Brandenburg GmbH (WFBB) ist. Sie ermöglicht die Abfrage gemeinscharfer Energiedaten auf der Basis einer einheitlichen Datenstruktur und Datenaufbereitung. Damit gibt es in Brandenburg eine einheitliche zentrale Datenhaltung und Bereitstellung von energierelevanten Daten, was eine vergleichbare *Energiedatenbank*

Auswertung auf regionaler und kommunaler Ebene ermöglicht. Die Energiedatenbank ist damit ein wichtiger Beitrag zum Monitoring der Umsetzung der Energiestrategie des Landes.

389 Über die Energiedatenbank erhalten alle Brandenburger Kommunen ihre aktuellen Daten zu Energieverbrauch und Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien. Die Ausgabe der Daten erfolgt in Form von gemeindeschaffen „Energiesteckbriefen“, die jährlich kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. Mit Stand vom 14.12.2022 erhielt die Stadt Cottbus/Chósebusz zuletzt den Energiesteckbrief mit dem Berichtsjahr 2020. *Energiesteckbrief*

390 Der Steckbrief zeigt, dass der EE-Ausbau, vom Referenzjahr 2010 bis zum Berichtsjahr 2020, im Bereich Strom durch den Zubau von Photovoltaikanlagen dominiert war. Größere Freiflächenanlagen wurden zuletzt zwischen 2010 bis 2012 in Betrieb genommen. Das starke PV-Wachstum erfolgte im Wesentlichen durch Dachanlagen. Allerdings brach das PV-Wachstum 2013, wie auch in Deutschland generell, stark ein was insbesondere auf reduzierte Fördermöglichkeiten gemäß Bundesgesetzgebung zurückzuführen war. Die Inbetriebnahmen der 32 Windkraftanlagen im Sondergebiet „Windkraftnutzung“ erfolgte bereits zwischen 2005 und 2009. Aktuell befinden sich vier weitere Anlagen im Antragsverfahren. Der (bilanzielle) **Anteil der EE-Stromerzeugung** am Gesamtstromverbrauch für Cottbus/Chósebusz **lag 2020** gemäß Energiesteckbrief bei **ca. 49 %** (ca. 154.747 MWh). *Ausbau erneuerbarer Energien: Strom*

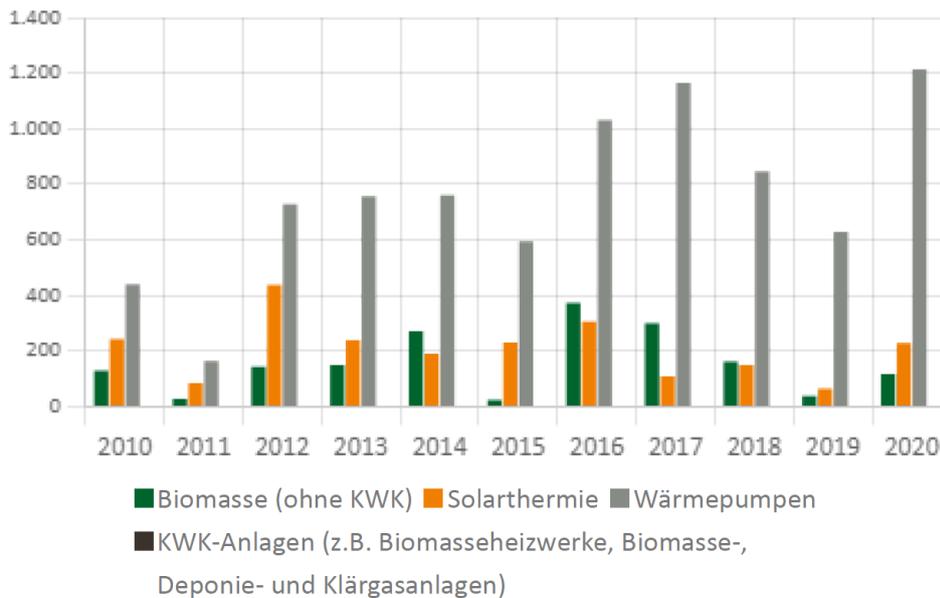
Abb. 19 - Zubau von PV-Anlagen



Quelle: Energiesteckbrief Energieagentur Brandenburg
(Zubau installierter Leistung in kW)

391 Der Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Wärme war in Cottbus/Chósebusz von 2010 bis 2020 überwiegend geprägt durch die Installation von Wärmepumpen, gefolgt von Solarthermie und Biomasse. Insgesamt wurde ca. 26.673 MWh Wärme erneuerbar erzeugt. *Ausbau erneuerbarer Energien: Wärme*

392 **Abb. 20 - Zubau Erneuerbare Energien Wärme**



Quelle: Energiesteckbrief Energieagentur Brandenburg
(Zubau installierter Leistung in kW)

393 Die Energieagentur Brandenburg wurde durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg mit der Durchführung einer Potenzialanalyse über nutzbare Flächen für solartechnische Anlagen im Land Brandenburg beauftragt. Mit dieser Analyse sind die verfügbaren Flächen für Solaranlagen (Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen) und das prinzipiell realisierungsfähige Potenzial im Land Brandenburg ermittelt worden. Dabei sind alle theoretischen Potenziale aufgezeigt, von großen Freiflächen bis hin auf die Ebene von einzelnen Gebäuden. Zuletzt erfolgte eine Aktualisierung der Potenzialflächen anhand der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG).

Solaratlas
Brandenburg 2023

Die Ergebnisse werden in Form einer Karte auf folgender Internetseite bereitgestellt: <https://energieportal-brandenburg.de/cms/inhalte/tools/solaratlas-brandenburg/>.

394 Die Stadt Cottbus/Chósebuz hat einen rechtskräftigen „sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergienutzung“ mit Beschluss aus dem Jahr 2011. Seit 2019 wird an der Fortschreibung gearbeitet. In der Zwischenzeit gab es zahlreiche Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen (u.a. EEG, BauGB, Wind-an-Land-Gesetz). Das hat zur Folge, dass die Fortschreibung des sachlichen Teil-FNP fraglich erscheint. Denn nach dem aktuellen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sollen u.a. bis Ende 2030 in Deutschland 115 Gigawatt (GW) Windenergie an Land installiert sein. Dafür wird ein jährlicher Zubau von etwa 9 GW brutto bzw. 7 GW netto erforderlich sein. Eine zentrale Herausforderung ist, ausreichend nutzbare Flächen bereitzustellen. Mit dem Koalitionsvertrag hat die amtierende Bundesregierung sich das Ziel gesetzt, für die Windenergie an Land 2 % der Landesfläche zur Verfügung zu stellen. Die rechtliche Grundlage zur Umsetzung ist mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) erfolgt, welches zum 1.02.2023 in Kraft getreten ist. Das WindBG gibt den Bundesländern nun erstmals verbindliche Ziele vor, in welchem Umfang Flächen bis Ende 2027 (Zwischenziel, durchschnittlich 1,4 %) und Ende 2032 (2 %) auszuweisen sind. Die Länder haben unterschiedliche Zielbeitragswerte. In Brandenburg sind bis Ende 2027 1,8 % und bis Ende 2023 2,2 % als Beitragswert nachzuweisen.

2 % Flächenziel
Windkraftnutzung

Neben den quantitativen Vorgaben hat der Gesetzgeber vor allem auch in die bisherige Planungssystematik eingegriffen. Ziel ist, die Flächenausweisungsprozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen. Werden die festgelegten Flächenbeitragswerte erreicht, tritt eine Entprivilegierung der nicht ausgewiesenen Bereiche ein. Entprivilegierung bedeutet, dass es eines Bebauungsplanes bedarf, um Baurecht zu schaffen. Privilegierte Bauvorhaben benötigen im Gegensatz dazu im Außenbereich keinen Bebauungsplan. **Werden im Gegensatz dazu die Ziele verfehlt, können im gesamten Planungsraum Windenergieanlagen beantragt werden.** Damit wird eine Konzentrationszonenplanung mit Ausschlusswirkung, wie sie bisher oftmals vorgenommen wurde, hinfällig.

395 Maßgeblich für Cottbus/Chósebus wird spätestens ab 2028, der in Aufstellung befindliche, sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Dieser Plan wird erstmals Vorranggebiete für die Windkraftnutzung ausweisen und die 2 % Zielerreichung im Planungsraum verantworten. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG). Die Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachten. Das heißt, dass im Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebus in Zukunft eine entsprechende Beachtung zwingend zu erfolgen hat.

*Vorranggebiete Windkraft
in der Regionalplanung*

3.14 Mobilität und Verkehr

- 396 Eine Großstadt ohne Verkehr ist undenkbar. Verkehr ist nicht Selbstzweck, sondern Ausdruck urbaner Lebensverhältnisse, menschlicher Kommunikation und einer arbeitsteiligen, vernetzten Wirtschaft. Der Verkehr soll nachhaltig und klimafreundlich den Bedürfnissen der Menschen sowie der wirtschaftlichen Stärkung beitragen. *Ausgangslage*
- Die Stadt Cottbus/Chósebusz weist als Oberzentrum enge Verflechtungen mit der Region und seinem Umland auf. Die Stadt ist dabei Verkehrsquelle und -ziel zugleich. Änderungen aufgrund des Strukturwandels sowie des Umweltbewusstseins erfordern Anpassungen sowie Erweiterungen im Nahverkehrsnetz, Umbaumaßnahmen im Haupt- und Nebenstraßennetz sowie Veränderungen in den Straßenräumen. Dabei müssen alle vorhandenen Verkehrsverbindungen bzw. Verkehrserschließungssysteme funktionsgerecht erhalten werden. Wichtiges Ziel ist, den Umweltverbund zu sichern und weiter zu stärken.
- 397 Als bedeutender Knoten im Eisenbahnnetz hat die Stadt Cottbus/Chósebusz gute Voraussetzungen zur schienenseitigen Anbindung. Das gilt sowohl für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) als auch für den Güterverkehr. Das dichte Schienennetz bündelt sich in Cottbus/Chósebusz. Die Stadt ist durch Direktverbindungen der Eisenbahn mit Berlin, dem Oberzentrum Frankfurt/Oder sowie den Oberzentren Dresden und Leipzig im benachbarten Freistaat Sachsen sowie Städten und Gemeinden im Einzugsbereich mit Angeboten des Regionalverkehrs gut erschlossen. *Schienenverkehr*
- Der Schienenpersonennahverkehr (SPNV) bildet das Grundgerüst der ÖPNV-Verbindung in der Region, er verbindet die Mittelzentren sowie die an der Bahn liegenden Orte mit dem Oberzentrum Cottbus/Chósebusz und sichert darüber hinaus die Verbindungen nach Berlin, Leipzig und Dresden. Der Cottbuser Hauptbahnhof ist aktuell als Nullknoten festgelegt, d. h. der Fahrplan im Regional- und Fernverkehr ist so gestaltet, dass die Ankünfte der Züge kurz vor der vollen Stunde und die Abfahrten kurz nach der vollen Stunde erfolgen.
- 398 Der Landesnahverkehrsplan (LNVP) ist gemäß § 7 des ÖPNV-Gesetzes des Landes Brandenburg das Instrument, mit dem das Land als Aufgabenträger unter Berücksichtigung vielfältiger Rahmenbedingungen das zukünftige Angebot des SPNV definiert. Er bietet damit auch den Aufgabenträgern des kommunalen ÖPNV (Landkreise und kreisfreie Städten eine Orientierung für ihre zukünftige ÖPNV-Planung. *Landesnahverkehrsplan 2023 -2027*
- Der LNVP 2023-2027 „Brandenburg bewegen“ baut auf dem LNVP 2018-2022 auf und formuliert eine strategische Weiterentwicklung der Ziele zum Öffentlichen Personennahverkehr im Land Brandenburg. Zu diesen Zielen gehört die Schaffung attraktiver Verkehrsangebote mit Bahn und Bus, um in allen Landesteilen zuverlässige und für jeden zugängliche Mobilität zu ermöglichen und so die dringend erforderliche Verkehrswende hin zu mehr öffentlichen Verkehr schnell umzusetzen. Mithilfe von mehr Zügen, mehr Sitzplätzen und dichteren Takten soll eine Erhöhung des Umweltverbund-Anteils am Modal Split erreicht werden.
- Der LNVP 2023-2027 definiert neu einheitliche Bedienstandards als Grundlage für die SPNV-Planung im gesamten Land: Ein verlässlicher Stundentakt tagsüber an Werktagen – der neue Berlin-Brandenburg-Takt – wird als Mindestangebot festgeschrieben. Auf stärker nachgefragten Strecken sind bis zu vier Fahrten pro Stunde und Richtung möglich. Darüber hinaus konstruiert er ein neues Perspektivnetz 2030+, welches als Leitfaden für künftige SPNV-Planungsvorgänge im Sinne einer Angebotsoffensive dient. Als Grundlage dafür sieht er einen zügigen Ausbau der Infrastrukturkapazitäten durch das Projekt i2030 und weitere Infrastrukturmaßnahmen vor, da die Leistungsfähigkeit des Netzes für das verbesserte Verkehrsangebot wachsen muss.
- Es erfolgt die Prüfung der Sinnhaftigkeit von Strecken- und Haltreaktivierungen, weiterhin die der Elektrifizierung von Strecken bzw. der Einsatz alternativer Antriebe als Beitrag zur Dekarbonisierung (bzw. dem Ausstieg aus dem Dieselbetrieb bis zum Jahr 2037) im SPNV.
- Für Cottbus/Chósebusz sieht der LNVP u.a. folgende Maßnahmen vor:
- Mit Fertigstellung der Regional- und Fernverkehrsgleise auf der Dresdner Bahn zwischen Blankenfelde (Teltow-Fläming) und Berlin Südkreuz voraussichtlich im Jahr 2025 wird die zweite Betriebsstufe des Netzes in Betrieb genommen. Vor allem im Umfeld des Flughafens BER sind dadurch Veränderungen im Linienverkehr (u.a. **neue Direktverbindung RE20 Cottbus Hbf. – Flughafen BER Terminal 1-2 – Berlin Hbf.**) vorgesehen. Im Rahmen des Strukturstärkungsgesetzes für das Lausitzer Braunkohlerevier werden u.a. folgende Infrastrukturmaßnahmen vorgesehen:

- Beschleunigung Cottbus – Falkenberg (Elster) – Leipzig,
- Elektrifizierung Cottbus – Forst (Lausitz) – Grenze D/PL,
- Elektrifizierung Cottbus – Guben – Zielona Góra und
- Zweigleisiger Ausbau Cottbus – Lübbenau (Spreewald).

- 399 Im Einzugsbereich der Stadt bilden der Schienenpersonennahverkehr mit den Regional-express- und Regionalbahnlinien der DB AG und der ODEG sowie die Regionalbuslinien des übrigen ÖPNV das Grundgerüst für die Erschließung in der Fläche im Umfeld der Stadt. Ergänzt wird dieses System durch alternative Verkehrsdienste auf verkehrsschwachen Linien und zu verkehrsarmen Zeiten.
Cottbus/Chósebusz besitzt für einen gut ausgebauten und nachgefragten ÖPNV, der durch die stadteigene Cottbusverkehr GmbH organisiert wird. Vier Straßenbahnlinien und 18 Stadtbuslinien mit einer Linienlänge von insgesamt 1137 km und 633 Haltestellen erschließen das gesamte Stadtgebiet. Weitere 17 Regionalbuslinien verbinden die Stadt mit ihrem Umland
- Öffentlicher
Personennahverkehr*
- 400 Die Buslinien übernehmen die Zubringerfunktion und vernetzen die übrigen Stadtteile sowie das Umland. Das ÖPNV-Netz wurde bereits in der Vergangenheit angepasst und weist heute eine überwiegend bedarfsgerechte Struktur auf. Künftig soll ein Teil der Fahrzeugflotte von Cottbusverkehr mit aktuell insgesamt 55 Bussen mit grünem Wasserstoff fahren. Produziert werden soll er von der LEAG vor Ort am Betriebshof des ÖPNV-Unternehmens. Rechtliche Grundlage ist insbesondere die Clean Vehicle Directive. Die CVD ist eine EU-Richtlinie, die das Ziel verfolgt die Nachfrage von sauberen, das heißt emissionsarmen und -freien Straßenfahrzeugen zu steigern.
- Bus*
- 401 Die Straßenbahn bildet das Rückgrat des städtischen ÖPNV, dessen Streckennetz (derzeit von 35,3 km) sich an der kreuzförmigen mit starker Nord-Süd-Richtung ausgeprägten Stadtstruktur orientiert. Die Straßenbahn sichert die Haupteinreichbarkeit und weist in der Innenstadt keine Erschließungslücken auf. Zur Umsetzung der verkehrspolitischen Ziele eines umweltfreundlichen, sozial verträglichen, bezahlbaren, barrierefreien, qualitätsvollen und sicheren Verkehrs in Cottbus/Chósebusz übernimmt die Straßenbahn eine tragende Rolle. Mit ihr als emissionsarme und umweltfreundliche Mobilitätsform verbinden sich hervorragende Rahmenbedingungen zur Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen und zur Stärkung des Umweltverbundes. Zudem ist die Straßenbahn ein wichtiger Imageträger für die urbane Stadt und den ÖPNV, die es zu erhalten und zu stärken gilt u. a. durch Erneuerung des Fuhrparks der Straßenbahn zu einem modernen, barrierefreien Verkehrsmittel. Mit ca. 36 Millionen Euro wird daher auch das Projekt „Straßenbahn als Baustein der Strukturentwicklung“ durch den Bund aus Mitteln des Investitionsgesetz Kohleregionen gefördert.
Mit diesen und weiteren Fördermitteln wird Cottbusverkehr nunmehr bis 2025 insgesamt 22 neue Straßenbahnen beschaffen können. So kann ein verbessertes Angebot mit höheren Takten geboten werden und die Strukturwandelstandorte werden von einer guten und umweltfreundlichen Anbindung profitieren.
Außerdem wird Cottbusverkehr untersuchen, ob eine Straßenbahnverbindung nach Kolkwitz technisch und wirtschaftlich machbar ist, denn der Strukturwandel macht nicht an den Stadtgrenzen halt. Wenn eine bessere verkehrliche interkommunale Verzahnung gelingt, profitiert die Region.
In Studien werden künftige Streckenerweiterungen des Straßenbahnnetzes untersucht. Dabei spielen die Anbindungen des Zentralcampus der BTU Cottbus/Senftenberg sowie der Institute nördlich des Campusgelände, Carl-Thiem-Klinikum, Lausitz Park im Süden der Stadt sowie des Cottbuser Ostsees eine entscheidende Rolle. Im Zuge der Anbindung des Cottbuser Ostsees soll auch der künftige Stadtteil „Seevorstadt“ an das schieneingebundene ÖPNV-Mittel angeschlossen werden.
- Straßenbahn*
- 402 Cottbus/Chósebusz ist mit der günstigen topografischen Lage und der vergleichsweise kompakten Siedlungsstruktur eine radfahrerfreundliche Stadt. Bei der Verkehrsmittelwahl der Cottbuser Bevölkerung beträgt der Radfahreranteil rund 24 %. Die Stadt verfügt über Rad- und Gehwege mit einer Gesamtlänge von 403 km. Jedoch werden Defizite in der Ausstattung der Radwege und Lücken im Radwegenetz konstatiert. Vor allem die älteren Radwege genügen nicht mehr den verkehrsplanerischen und -rechtlichen Anforderungen.
Die Hauptverbindungen des Radverkehrsnetzes werden als „Velorouten“ bezeichnet. Teile der Velorouten befinden sich derzeit in Planung. Es werden Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung der Radwegeinfrastruktur vorbereitet, wie die Einführung der Knotenpunktausweisung, Modernisierung von Abschnitten der Radfernwege sowie neue Radwege zur Anbindung des Stadtraumes an den Cottbuser Ostsee erarbeitet.
- Nicht motorisierter
Verkehr*

Radverkehr

Das Radwegenetz muss so ausgebaut werden, dass die Nahmodalität per Fahrrad gefördert wird sowie eine Verknüpfung mit den regionalen und überregionalen Radwanderwegen möglich ist. Das Radfahrernetz sowohl für den Alltags- als auch den touristischen Verkehr soll künftig erheblich verdichtet werden.

Im Zuge der Priorisierung des Umweltverbundes sind Umsteigeanlagen vom ÖPNV zum Radverkehr von hoher Bedeutung. Diese Umsteigeanlagen sollen an den Endhaltestellen sowie prägnanten Haltestellen des ÖPNV angeordnet werden.

- 403 Fachliche Grundlage für die Radverkehrsplanung in Cottbus/Chósebus ist das Radverkehrskonzept. Die Stadt Cottbus/Chósebus evaluiert derzeit das Radverkehrskonzept von 2005 und integriert aktuelle Aspekte der nachhaltigen Verkehrsplanung. Das neue Radverkehrskonzept 2035 soll bis 2024 fertiggestellt werden. Ziel des Konzeptes ist die Förderung eines zukunftsorientierten, sicheren sowie sozial- und umweltverträglichen Verkehrs durch den Ausbau der Stadt der kurzen Wege, der Förderung schadstoff- und emissionsarmer Mobilitätsformen und dem Ausbau intelligenter Vernetzung des Umweltverbundes. *Radverkehrskonzept 2035*
- Maßnahmen der Konzeptes sollen zu einer reduzierten Verkehrslast durch den KFZ-Verkehr, einem verbesserten Stadtbild und zu einer erhöhten objektiven und subjektiven verkehrlichen Sicherheit für alle Radfahrenden führen. Der Modal Split soll sich weiterhin zu Gunsten des Umweltverbundes, insbesondere des Radverkehrs verschieben.
- Die zunehmende Vielfalt der anzutreffenden Räder, die neben herkömmlichen Typen durch eine wachsende Zahl von Pedelecs, Anhängern, Lastenrädern u. ä. gekennzeichnet ist, führt auch zu neuen Anforderungen an den Straßenraum. Zudem nutzen weitere Fahrzeuge wie E-Scooter die Radwege. Somit steigen die Anforderungen an Wegebreiten, sowie Aufstelllängen an Querungsstellen. Dabei ist es eine besondere Herausforderung, für verkehrliche und nicht verkehrliche Nutzungen, in den begrenzten Flächen des öffentlichen Raums, einen guten Kompromiss zu finden. Die Aufgabenstellung sieht u.a. folgende Arbeitsschwerpunkte vor:
- Evaluation des Radverkehrskonzeptes von 2005,
 - Analyse der derzeitigen Situation/Status quo,
 - Anpassung und Ergänzung des Velorouten- / Hauptroutennetzes,
 - Bauliche und verkehrsrechtliche Gestaltung,
 - Fahrradabstellanlagen/Servicestationen und
 - Erarbeitung eines Maßnahmenkonzeptes und Unterhaltungskonzeptes.
- 404 Die Einordnung der Stadt in das regionale und überregionale Verkehrssystem erfolgt über die Bundesautobahn BAB A 15, die Bundesstraßen B 97, B 168 und B 169 sowie über die Landstraßen L 49, L 50 und L 51. *Motorisiert Individualverkehr: Bestand*
- Die Bundesautobahn A 15 tangiert Cottbus/Chósebus im Süden. Es bestehen derzeit zwei Anschlussstellen im Bereich der Stadt. Der Ausbau der BAB A 15 von zwei auf vier Spuren und die Rekonstruktion der südlichen Fahrbahn in der 90-er Jahren schafften die Voraussetzungen, Berlin und die Landesgrenze nach Polen schnell mit Kraftfahrzeugen zu erreichen.
- Das Cottbuser Straßennetz ist ursprünglich für eine Stadt mit etwa 60.000 EW konzipiert worden. Im Zuge der Erweiterungen in den 1970er und 80er Jahren wurde das Straßennetz mit Erschließung der neuen Wohngebiete und der großen Industriegebiete ergänzt. Jedoch galt es, das leistungsbegrenzte Radialnetz zu einem den Anforderungen einer Großstadt entsprechenden Radial-Ring-Netz auszubauen. In den Jahren nach der politischen Wende stellten die beschlossenen Straßenbaumaßnahmen größtenteils ein Nachholen der Entwicklungen dar.
- Zugleich erhöhte sich die Pkw-Dichte und damit die Feinstaubwerte, vor allem auf den stark befahrenen Straßen in der Innenstadt. Am stärksten war vor dem Umbau die Bahnhofstraße von PM10-Emissionen betroffen. Nach der Neugestaltung stellt die Bahnhofstraße nun eine attraktive Innenstadtstraße mit hoher Aufenthaltsqualität dar. Durch deutliche Reduzierung des Durchgangsverkehrs konnten die Anforderungen der Luftreinhaltung erfüllt werden und ein deutlicher Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität geleistet werden. Weitere Maßnahmen wie der Umbau der Straße der Jugend konnten mittlerweile realisiert werden und zeigen positive Wirkungen hinsichtlich der Luft- und Lärmqualität, der verkehrlichen Leistungsfähigkeit und Sicherheit.
- 405 **Motorisierter Individualverkehr** *Motorisierter Individualverkehr: Ziele*
- Wichtige bauliche Maßnahmen haben sich in den letzten Jahren angestaut. Über die Hälfte der Verkehrsflächen in Cottbus/Chósebus weisen derzeit einen schlechten Zustand auf, der nur durch einen grundhaften Ausbau verbessert werden kann.

Es sind die verkehrsbelasteten Bereiche zu entlasten, Verkehrsströme auf die Hauptverkehrsstraßen zu lenken sowie geeignete Rahmenbedingungen für die Förderung alternativer Mobilitätsformen zu schaffen.

Dazu gehören insbesondere die Erprobung und Unterstützung bei der Etablierung von Carsharing-Angeboten, die Förderung schadstoffarmer Fahrzeuge und die Verknüpfung unterschiedlicher Mobilitätsformen. Zur Unterstützung der MIV-armen Gestaltung der Innenstadt wird zudem ein Parkraummanagement angestrebt.

Ortsumfahrung Ost

Eine wichtige Maßnahme zur Entlastung und verbesserten Anbindung der Stadt ist die Umsetzung der Ortsumgehung Cottbus B 168 mit Netzergänzung B 97n, deren erster Verkehrsabschnitt bereits abgeschlossen ist. Der zweite Abschnitt inklusive der neuen Autobahnanbindung „Cottbus Ost“ befindet sich derzeit im Bau und soll noch 2025 fertiggestellt werden. Für eine dauerhafte Lärm- und Emissionsminderung im Ortsteil Galinchen ist der dritte Abschnitt der Ortsumgehung Cottbus/Chósebus dringend notwendig. Hierfür wurde mit der Planung begonnen.

Netzerweiterung zum Lausitz-Science-Park

Um die Entwicklung des Lausitz-Science-Park zu forcieren, sollte eine Anbindung an die Bundesautobahn entwickelt werden. Die Anbindung sollte die Inhalte des Landesstraßenbedarfsplan mitenthalten. Hier ist die Ortsumfahrung (OU) West von Hänchen von hoher Bedeutung, ebenso ist ein planfreier Bahnübergang im Bereich der Kolkwitz L 49. Eine neue Autobahn-Anschlussstelle westlich von Hänchen würde eine Entlastung der Bundesstraße B 169 im westlichen Bereich der Stadt Cottbus/Chósebus zur Folge haben.

Innerhalb des LSP-Geländes ist eine Hauptverkehrsstraße in Ost-West-Richtung vorgesehen, die den Netzschluss zum Hauptstraßennetz (hier im Bereich des sogenannten mittleren Rings) innerhalb der Stadt darstellt. Der Netzknoten mit der oben genannten Ost-West-Hauptverkehrsstraße, der in Richtung Norden zur Landesstraße L 51 führt, bindet den Spreewald an das LSP-Gelände mit seinen Entwicklungen an.

Ortsumfahrung Klein Oßnig, Annahof/Klein Gaglow

Als Maßnahme des Bundes wurde die Ortsumfahrung Klein Oßnig und OU Annahof/Klein Gaglow im Bundesverkehrswegeplan 2030 im vordringlichen Bedarf aufgenommen. Aufgrund der Nähe zu Wasserschutzzone I und II ist eine genaue Lage der Trasse im Hinblick auf die Autobahnanschlussstelle Cottbus-West noch nicht abschließend darstellbar, so dass sich die Anschlussstelle auch in Richtung Osten verschieben kann.

406 Luftverkehr

Luftverkehr

Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) dürfen nur mit Genehmigung angelegt oder betrieben werden. In Cottbus/Chósebus gibt es gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) derzeit einen genehmigten Landeplatz, den Hubschrauber-Sonderlandeplatz „Carl-Thiem-Klinikum Cottbus. Für diesen Landeplatz bestehen nach Auskunft der gemeinsamen oberen Luftfahrtbehörde Berlin/Brandenburg keine beschränkten Bauschutzgebiete gemäß § 17 LuftVG. Aber es gibt einen Hindernisbereich der für die Stellung von Kränen und/oder Baugeräten bzw. Bauhilfsmitteln relevant ist, den sogenannten Nahbereich.

Der Hubschrauber-Notlandeplatz auf dem Parkplatz der Feuerwache 1 ist nicht genehmigt. Dort dürfen Starts- und Landung gemäß § 25 LuftVG nur stattfinden, wenn das aus Gründen der Sicherheit oder zur Hilfeleistung bei einer Gefahr für Leib oder Leben einer Person erforderlich ist.

Einfluss auf den Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebus hat auch der genehmigte Verkehrslandeplatz Cottbus-Neuhausen. Dieser liegt zwar nicht auf der Gemarkung der Stadt aber dessen beschränkte Bauschutzgebiete erstrecken sich ausgehend von Süd-Osten auch auf die Gemeindefläche der Stadt Cottbus/Chósebus.

Gemäß § 17 LuftVG können Luftfahrtbehörden bei der Genehmigung von Landeplätzen und Segelfluggeländen bestimmen, dass die zur Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen darf (beschränkter Bauschutzbereich). Das betrifft:

1. Die Errichtung von Bauwerken jeder Höhe im Umkreis von 1,5 Kilometern Halbmesser um den dem Flugplatzbezugspunkt entsprechenden Punkt. Für den Verkehrslandeplatz Cottbus-Neuhausen liegt dieser Bereich außerhalb der Gemarkungsgrenzen der Stadt Cottbus/Chósebus.

2. Die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 25 Meter, bezogen auf den dem Flughafenbezugspunkt entsprechenden Punkt, überschreiten im Umkreis von 4 Kilometern Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt. Das betrifft in Cottbus/Chósebusz anteilig den Ortsteil Kahren.

Seit 2019 führt die Vorhabenträgerin ein Planänderungsverfahren für den Verkehrslandeplatz Cottbus-Neuhausen durch, was kurz vor dem Abschluss der Vollständigkeitsprüfung steht. Nach Feststellung der Vollständigkeit wird im Zuge des Änderungsverfahrens die Trägerbeteiligung erfolgen.

3.15 Immissionsschutz

- 407 Lärm ist in den Städten und Gemeinden eines der größten Umwelt- bzw. Gesundheitsprobleme. Bei dauerhaft zu hohen Schallimmissionsbelastungen sind gesundheitsschädliche Wirkungen wissenschaftlich nachgewiesen. Der Straßenverkehrslärm bildet die wichtigste Lärmquelle im kommunalen Bereich und ist gleichzeitig Synonym für andere negative Wirkungen des Verkehrs, wie z. B. Abgas-, Staub- und Erschütterungsbelastungen, Verkehrsunsicherheit, Trennwirkung, Unwirtlichkeit städtischer Räume usw. Ursächlich sind vor allem die starke Motorisierungszunahme im privaten und auch gewerblichen Bereich, die Verlagerung des Güter- und Wirtschaftsverkehrs von der Schiene auf die Straße sowie die teilweise Reduzierung des Angebotes im regionalen öffentlichen Personenverkehr und die Fahrtkostensteigerungen im öffentlichen Personennahverkehr. Zu beachten ist insbesondere der enorme Anstieg des Wirtschafts- und Güterverkehrs, besonders im Lastverkehr größer 2,8 t, der relevant ist für Lärmbelastungen und auch für Luftverunreinigungen. *Lärmimmissionen*
- 408 Fachliche Grundlage für den Umgang mit Lärmimmissionen auf gesamtstädtischer Ebene ist der Lärmaktionsplan. Die Lärmaktionsplanungen werden aufgrund der EG-Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (Umgebungslärmrichtlinie) sowie die darauf Bezug nehmenden nationalen gesetzlichen Regelungen im Bundesimmissionsschutzgesetz durchgeführt. In diesen ist festgeschrieben, dass spätestens alle 5 Jahre die Umsetzung der Lärmaktionspläne zu überprüfen und diese gegebenenfalls fortzuschreiben sind. Der Lärmaktionsplan für die Stadt Cottbus/Chósebus liegt derzeit in der Fortschreibung 2017/2018 (Stufe 3) vor. Wesentliche Teile des Lärmaktionsplans sind die strategische Lärmkarte und eine Maßnahmenliste. Maßnahmen sind u.a.:
- vielzählige Straßensanierungsvorhaben,
 - Neubau der Ortsumfahrung Ost,
 - Einrichtung von 30-Zonen,
 - gezielte Geschwindigkeitskontrollen,
 - Bau von Umsteigepunkten SPN/ÖPNV und
 - konsequente Radverkehrsförderung.
- Hauptgegenstand der Untersuchungen bildete das Hauptstraßennetz mit einer Verkehrsbelegung von mehr als 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr. Als Grundlage für den Lärmaktionsplan wurde durch das Landesamt für Umwelt eine entsprechende Lärmkartierung bereitgestellt. Deren Auswertung zeigt, dass im Umfeld der Hauptverkehrsstraßen mit einer Verkehrsbelegung von mehr als 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr die gesundheitsrelevanten Prüfwerte von 65 dB(A) ganztags und 55 dB(A) nachts für ca. 2.120 bzw. 2.576 Einwohner überschritten werden. Darüber hinaus ist eine Vielzahl weiterer Einwohner der Stadt Cottbus/Chósebus von erheblichen Belästigungen - verursacht durch den Straßenverkehrslärm - betroffen.
- Im Vergleich zur Bestandssituation 2012 und 2007 konnte jedoch in verschiedenen Bereichen bereits eine deutliche Verringerung der Lärmbetroffenheiten erreicht werden. Hierbei wirken sich sowohl die erfolgten Geschwindigkeitsbegrenzungen als auch die Fahrbahnsanierungs- und Straßenraumgestaltungsmaßnahmen positiv aus.
- Im Lärmaktionsplan 2017/2018 wurden, ausgehend von der aktuellen Bestandssituation, die Maßnahmenkonzepte der Lärmaktionspläne Stufe 1 und 2 zusammengeführt und fortgeschrieben. Neben Minderungsmaßnahmen für die konkret zu betrachtenden Hot-Spot-Bereiche beinhaltet das Konzept auch weiterhin wichtige Ansätze für eine integrierte Lärminderungsstrategie. Ausgangspunkt bildet die Zielstellung der EU-Umgebungslärmrichtlinie „schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigungen, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.“
- Die konzipierten Maßnahmen sind geeignet sowohl kurzfristig als auch mittel- bis langfristig einen wesentlichen Beitrag für den Gesundheitsschutz sowie die Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Stadt Cottbus / Chósebus leisten zu können.
- Die nächste Fortschreibung des Lärmaktionsplanes befindet sich aktuell in Vorbereitung.
- 409 Neben dem Lärm sind Belastungen der Luft durch Staub und Schadstoffe für die Umweltqualität von entscheidender Bedeutung. *Luftverunreinigung*
- Sicher ist das Auto an der Luftverunreinigung nicht allein beteiligt. Verbrennungsabgase entstehen auch im Hausbrand, bei Kraftwerken und industriellen

Verbrennungsprozessen. Trotzdem ist der Anteil des Autos am Gesamtaufkommen der jeweiligen Schadstoffe beträchtlich, z. B. mit einem Anteil von 97,3 % bei Benzol und 52,1 % bei Ruß.

- 410 Im Rahmen der EU-Umweltgesetzgebung ist im Sinne des Umwelt- und Gesundheitsschutzes die Überwachung und Bewertung der Luftqualität sowie die Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Luftschadstoffemissionen festgeschrieben. Mit dem Ziel, eine Überschreitung der geltenden Luftschadstoffgrenzwerte der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) auszuschließen, wurde der Luftreinhalteplan für die Stadt Cottbus/Chósebuz aus dem Jahr 2006 letztmalig im Jahr 2011 fortgeschrieben. Die anschließende Maßnahmenumsetzung hat dazu beigetragen, dass die Luftschadstoffgrenzwerte, insbesondere für Stickstoffdioxid, Feinstaub (PM10) und Feinstaub (PM2,5), seit dem Jahr 2012 durchgängig eingehalten werden. Die Ergebnisse der Analyse des Ist-Zustandes sowie der Prognose 2022 zeigen auch für die hochbelasteten Straßenabschnitte in Cottbus/Chósebuz, dass die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV, insbesondere für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid, Feinstaub (PM10) und Feinstaub (PM2,5), sicher eingehalten werden. Es zeigt sich weiterhin, dass auch im höchstbelasteten Straßenabschnitt der Karl-Marx-Straße (von Petersilienstraße bis Virchowstraße) mit 25 Mikrogramm pro Kubikmeter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) im Jahr 2022 eine deutliche Einhaltung des Stickstoffdioxid-Jahresmittelgrenzwertes zu erwarten ist. Gleiches gilt für die Immissionsgrenzwerte für Feinstaub (PM10) und Feinstaub (PM2,5). Eine Fortschreibung des Luftreinhalteplans Cottbus/Chósebuz wurde daher als nicht notwendig erachtet. *Luftreinhalteplan*
- 411 Lärm und Luftverunreinigungen lediglich als Quelle von Belästigungen und Ärger anzusehen, ist eine verharmlosende Betrachtungsweise, da sie eine breite Palette negativer Wirkungen verursachen. *Prognose / Ziele Immissionsschutz*
- Eingriffe sind in der Bauleitplanung insbesondere auf der nächsten Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln. Hierbei sind anhand der konkreten Planungsabsichten bzw. Bauvorhaben auf der Grundlage der standortbezogenen Bewertung des Eingriffes Minimierungsmöglichkeiten zu prüfen und ggf. durchzusetzen. Zielstellung hinsichtlich des Lärmschutzes muss es sein, möglichst vielen Menschen eine wesentliche Geräuschpegelsenkung und Minderung von Luftschadstoffen zu verschaffen, um die bebaute Wohnumwelt lebens- und erlebenswerter zu machen.

3.16 Denkmalschutz

- 412 Denkmale sind Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg. Gemäß Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) sind Denkmale:
- bauliche Anlagen (**Baudenkmale**),
 - technische Anlagen (**technische Denkmale**) oder Teile solcher Anlagen,
 - gärtnerische Anlagen oder sonstige von Menschen gestaltete Teile von Landschaften mit ihren Pflanzen, Frei- und Wasserflächen (**Gartendenkmale**), sowie
 - Mehrheiten baulicher oder technischer Anlagen (einschließlich der mit ihnen verbundenen Frei- und Wasserflächen) die in ihrer Gesamterscheinung, Struktur, Funktion oder in anderer Weise aufeinander bezogen sind (**Denkmalbereiche**).
- 413 Die Durchsetzung des Denkmalschutzes obliegt in Cottbus/Chósebuz der unteren Denkmalschutzbehörde (UDB). Die UDB berät u.a. Bürger, erteilt denkmalrechtliche Erlaubnisbescheide, erarbeitet denkmalrechtliche Stellungnahmen und bearbeitet Fördermittelanträge. Außerdem arbeitet die UDB an der Eintragung von Denkmalen mit und führt ordnungsbehördliche Maßnahmen durch und prüft die Erhaltungspflicht. *Untere Denkmalschutzbehörde*
- 414 Die Denkmalliste des Landes Brandenburg beinhaltet alle entsprechenden Denkmale. Sie wird jährlich aktualisiert und in elektronischer Form zur Verfügung gestellt. Die Denkmalliste unterteilt sich in folgende Kategorien: *Denkmalliste*
- a. Bodendenkmale
 - b. Durch Verordnung festgelegte Grabungsschutzgebiete
 - c. Durch Satzung geschützte Denkmalbereiche
 - d. Denkmale übriger Gattungen (Bau- und Kunstdenkmale)
- 415 Bodendenkmale innerhalb der Stadt Cottbus/Chósebuz sind in der Denkmalliste zu A) Bodendenkmale vermerkt. Bei den entsprechenden Bodendenkmalen handelt es sich hauptsächlich um Wohnplätze, Siedlungen und Gräberfelder der Urgeschichte (Steinzeit bis 1700 v.u.Z., Bronzezeit 1700 bis 600 v.u.Z., Eisenzeit 600 bis 0 v.u.Z.) sowie Frühgeschichte bis zum Mittelalter (1200 bis 1500 u. Z.). *Bodendenkmale*
- 416 Durch Verordnung festgelegte Grabungsschutzgebiete sind derzeit in Cottbus/Chósebuz nicht ausgewiesen. *Grabungsschutzgebiete*
- 417 Durch Satzung geschützte Denkmalbereiche: *Denkmalbereiche*
- Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches „**Westliche Stadterweiterung**“ (1870-1914) um die Bahnhofstraße und den Schillerplatz (Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Cottbus vom 18./19.03. 1998)
 - Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches „**Branitzer Parklandschaft**“ (Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Cottbus vom 18.05.2000)
- 418 Denkmale übriger Gattungen (Bau- und Kunstdenkmale) u.a.: *Bau und Kunstdenkmale*
- **Altstadt Cottbus einschließlich des Territoriums der einstigen Wallanlagen**, der erhaltenen Stadtmauerabschnitte sowie des Gebiets des historischen Schlossgartenbereichs zwischen Schlossberg bzw. Stadtmauer und Mühlgraben bzw. Spree,
 - **Stadtbefestigung** mit diversen Stadtmauerabschnitten,
 - **Ehemalige Wallanlagen**: Neustädter Platz, Brandenburger Platz, Stadtpromenade, Puschkinpromenade, Spreebogen, Mühlgraben,
 - **Parkeisenbahn**, in Eliaspark, Tierpark, Branitzer Park,
 - **Blechenpark**,
 - **Park Branitz und**
 - sowie zahlreiche Einzelgebäude bzw. Objekte.
- 419 Neben den Denkmalen gemäß BbgDSchG gibt es in Cottbus/Chósebuz auch noch Festlegung zu Naturdenkmalen. Rechtsgrundlage für die Ausweisung von Naturdenkmalen ist § 28 BNatSchG. Gemäß Abs. 2 des § 28 BNatSchG ist die Beseitigung eines *Naturdenkmale*

Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.

Bei den im Stadtgebiet vorkommenden 58 Naturdenkmalen handelt es sich größtenteils um Einzelbäume, aber auch um Baumreihen (z.B. Nordstraße) und Alleen (z.B. Schwannstraße). Ihr Schutz und ihr Erhalt, sowie die Pflege stellen ein wichtiges Schutzziel dar. Die Beseitigung und die Beeinträchtigungen, d.h. alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind von Naturdenkmalen ist nach § 28 BNatSchG verboten (s.o.). Für bereits vorhandene Lücken in Alleen, die ein zusammenhängendes Naturdenkmal darstellen, ist entsprechender Ersatz zu pflanzen und die Lücke zu schließen.

- 420 Der Denkmalbestand des Landes Brandenburg wird nach landesweit einheitlichen Kriterien und Standards inventarisiert. Die Denkmale werden ermittelt, beschrieben, zeitlich eingeordnet und wissenschaftlich bewertet. Das BLDAM entscheidet darüber, was denkmalwürdig ist und führt die Denkmalliste als öffentliches Verzeichnis. Entsprechend können auch zukünftig weitere Denkmale in Cottbus/Chósebusz hinzukommen. *Prognose / Ziele Denkmalschutz*

3.17 Bergbau

- 421 Das Stadtgebiet von Cottbus/Chósebuz wird von bergbaulichen Aktivitäten berührt. Wesentliche Bedeutung für die Stadtentwicklung hat die bis in die jüngste Vergangenheit erfolgte Braunkohleförderung im Tagebau. In kleinerem Umfang wird in Cottbus/Chósebuz auch heute noch Kiessand abgebaut. *Ausgangslage Bergbau*
- 422 Die rechtliche Grundlage für die Gewinnung von Braunkohle ist im Land Brandenburg das Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBk-PIG). Danach ist ein Braunkohlenplan (BKPI) für ein potentielles Abbaufeld aufzustellen, welcher durch eine Rechtsverordnung des Landes Rechtskraft erlangt. Behördliche Genehmigungen (Zulassungen/Erlaubnisse) zu Betriebsplänen eines Bergbautreibenden erteilt das zuständige Landesamt nach Bundesberggesetz (BBergG). Im Tagebau Cottbus-Nord wurde von 1981 bis 2015 Braunkohle zuletzt durch den Bergbautreibenden Lausitz Energie Bergbau AG (LEAG) gefördert. Am 23.12.2015 endete die aktive Phase der Kohleförderung. Seitdem wird durch die LEAG an der Wiedernutzbarmachung des Tagebaurestlochs gemäß Bundesberggesetz gearbeitet. *Braunkohletagebau Tagebau Cottbus-Nord*
- 423 Der Kiessandtagebau Schlichow wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Die derzeitige Zulassung des LBGR vom 15.11.2019 endet am 13.05.2025 für den Betreiber BUG GmbH & Co.KG Elsterheide. Im Südteil des Bergwerksfeldes wird weiter Sand nach Marktabatzlage abgebaut. Derzeit befindet sich der Abschlussbetriebsplan in Aufstellung, welcher Vorgaben für die Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft treffen wird. Die BUG hat für eine mobile Bauschuttrecyclinganlage einen BlmSch-Genehmigung vom 12.12.2019 durch das Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) bis zum 13.05.2025 erhalten. Der Kiessandtagebau Kahren wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Die rechtliche Grundlage für das Erkunden und Fördern oberflächennaher Rohstoffe ist das BBergG. Die Zulassungsbehörde für Anträge gewerblicher Unternehmen ist das LBGR Brandenburg. *Kiessandtagebau*
- 424 Bergfreie Bodenschätze, zu denen unter anderem die meisten Erze, Metalle und fossile Brennstoffe zählen, sind dem Grundstückseigentum entzogen. Für Aufsuchung und Gewinnung bergfreier Bodenschätze sind staatliche Genehmigungen erforderlich. Die Zulassungsbehörde für Anträge gewerblicher Unternehmen ist das LBGR Brandenburg. Die rechtliche Grundlage für das Aufsuchen und Fördern bergfreier Bodenschätze ist das BBergG. In der Region gab es bereits in den 1960er bis 1980er Jahren eine geringe Förderung von Erdgas, welche 1990 eingestellt wurde. Bohrungen auf dem heutigen Territorium der Stadt Cottbus/Chósebuz befanden sich im „Feld Lübben“ bei Lakoma, welche im Zuge der Führung des Braunkohlentagebaus Cottbus-Nord überbaggert und verwahrt wurden, sowie im „Feld Forst“ südlich von Dissenchen und Schlichow. Die alten Bohrungen sind verwahrt Cottbus/Chósebuz ist aktuell nicht von der Aufsuchung von bergfreien Bodenschätzen betroffen. *Bergfreie Bodenschätze*
- 425 Weitere (früher aufgesuchte, erkundete) mögliche Abbaufelder der Braunkohle im Lausitzer Revier wurden inzwischen verworfen, so z. B. 1990 das Feld Cottbus-Süd, welches ursprünglich östlich der Siedlungsbereiche von Dissenchen und Branitz nach Süden geführt werden sollte. Somit endet mit der Wiedernutzbarmachung des Tagebaufeldes Cottbus-Nord um 2030/35 die Tagebaubeeinflussung auf dem Stadtgebiet. Die durchzuführenden bergmännischen Arbeiten sind mit dem Abschlussbetriebsplan für den Tagebau Cottbus-Nord (ABP) in seiner Zulassung durch das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) vom 05.11.2012 mit Nebenbestimmungen festgelegt. Eine Nachsorge zur Gewässerqualität des Cottbuser Ostsees und des Wassermanagements allgemein kann u. U. durch bergbehördliche Auflagen für den Bergbautreibenden hinsichtlich eines Monitorings auch bis über das Jahr 2035 hinaus andauern. Dieses werden spätere Begutachtungen und die Festlegungen des LBGR zeigen. Die Aufhebung der Bergaufsicht und des Baubeschränkungsgebietes obliegt dem LBGR. Eine frühzeitige Teilaufhebung für die zeitnahe Entwicklung des Hafenquartiers wird durch die Stadt Cottbus/Chósebuz angestrebt. Die Löschung des Eigentums am Bergwerksfeld Braunkohle Cottbus-Nord im Berggrundbuch obliegt auf Antrag dem Wirtschaftsministerium des Landes Brandenburg. *Fazit: Braunkohletagebau*

- 426 Sowohl auf dem Vorranggebiet 28 als auch 29 finden aktuell keine bergbauliche Nutzung mehr statt. Das Vorranggebiet 28 (Bergwerksfeld Dissenchen) wurde durch den Planfeststellungsbeschluss des Landesamt für Bergbau Geologie und Rohstoffe (LBGR) vom 12.04.2019, zur wasserrechtlichen Planfeststellung zur Herstellung des Cottbuser Ostsees, bereits in Teilen überplant. *Fazit: Kiessandtagebau*
- Der Stadt wurde mit Schreiben vom 09.06.2011 vom LBGR mitgeteilt, dass eine Reduzierung der Vorranggebiete 28 und 29 aufgrund des erfolgten Abbaus der Kiesvorkommen vorgeschlagen wird. Die benannten Vorranggebiete stehen zudem den aktuellen städtebaulichen Zielen der Stadt Cottbus/Chósebus u.a. zur Entwicklung der Seedorstadt, des Hafenquartiers, der Entwicklung des Hauptstrandes Ostsee und auch dem Bebauungsplan „Dissenchener Binnendüne I“ entgegen. Die Stadt wird daher auf eine entsprechende Reduzierung / Aufhebung der Vorrangflächen im Zuge der aktuell laufenden Aufstellung des „Integrierten Regionalplanes Lausitz-Spreewald“ hinwirken. Die Stadt Cottbus/Chósebus hat zudem mit Schreiben vom September 2022 (LBGR) die Überprüfung der, mit den Vorranggebieten verknüpften Baubeschränkungsgebiet beantragt und um eine Reduzierung bzw. Aufhebung ersucht. Das LBGR hat im Ergebnis einer fachlichen Prüfung die vorgeschlagene Aufhebung des Baubeschränkungsgebietes „Dissenchen“ befürwortet. Der Vorgang wurde deshalb mit dem Prüfergebnis im Januar 2023 an das Referat 33 des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) zur weiteren Bearbeitung (Aufhebungsverfahren über eine Rechtsverordnung) weitergeleitet.
- Der Kiessandtagebau Schlichow (VR 31) wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Im Südteil des Bergwerksfeldes wird weiter Sand nach Marktabatzlage abgebaut. Es wurde seitens der Stadt Cottbus/Chósebus 2018 vereinbart, dass durch die Nähe zum künftigen Hauptstrand und zur Siedlungslage Schlichow die bergbauliche Nutzung nach 2025 eingestellt werden soll.
- Die Zielstellung im Masterplan Cottbuser Ostsee ist eine wohnbauliche Ergänzung von Schlichow nördlich der Bestandssiedlung auf einer südlichen Teilfläche des bisherigen Sandtagebaus. Dort wurde zum Teil noch nicht in den gewachsenen Boden eingegriffen bzw. Auffüllungen können das alte Höhenniveau wiederherstellen. Angrenzend zum künftigen Hauptstrand soll eine sportlich-freizeitliche Nutzung mit hohem Grünanteil, als funktionale Ergänzung der Angebote auf dem Strandareal, vorgesehen.
- Der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Der Kiessandtagebau hat derzeit eine Hauptbetriebsplanzulassung bis zum Jahr 2024. Ein darüber hinaus gehender Sandabbau erfordert eine weitere, neue Betriebsplanzulassung durch die Bergbehörde. Im Ergebnis der Ausführungen zu den Vorranggebieten wird im FNP nur noch der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) nachrichtlich dargestellt.
- 427 Aus dem ehemaligen Braukohletagebau Cottbus-Nord wird in Zukunft ein ca. 19 km² großes Gewässer mit funktioneller Mehrfachnutzung entstehen. Am 12.04.2019 startete die Flutung des Tagebaurestloches mit Fremdwasser. Dazu wurde in 2017/18 ein Einlaufbauwerk am Hammergrabenwehr Lakoma errichtet. Die mittlere Seespiegelhöhe wird im Soll gemäß wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschluss bei +62,5 m NHN liegen. Die natürliche Wasserspiegelschwankung wird sich in der Jahresganglinie maximal zwischen +62,0 und +63,0 m NHN bewegen. Eine speicherwirtschaftliche Nutzung, wie im Braunkohlenplan als eines der Ziele formuliert, ist im Moment durch das Land Brandenburg nicht vorgesehen. *Bergbaufolgelandschaft Cottbuser Ostsee*
- Die gewachsenen Böschungen sind vom Tagebaubetreiber in einer Neigung von 1:15 bis 1:17 abgeflacht worden, um Erosion durch Wellenschlag an den künftigen Uferbereichen zu vermeiden. Der Wellenauslauf wurde mit einem 15 m breiten Uferstreifen berechnet, wenn die Maximal-Einstauhöhe von +63,5 m NHN beim Gewässer vorhanden sein sollte, was im Relief einer Geländehöhe von +64,5 m NHN entspricht. Somit wäre eine speicherwirtschaftliche Nutzung des Gewässers in späteren Jahrzehnten bei entsprechender Notwendigkeit aus der Klimaentwicklung heraus immer noch möglich, was jedoch ein neues Planfeststellungsverfahren erfordern würde.
- Bei Merzdorf ist ein 700 m langes Böschungsstück durch eine Kaimauer konstruktiv geotechnisch gesichert worden, um ein ca. 10 ha großes, ebenes Gelände zu gewinnen. In diesem soll sich künftig ein Hafenquartier entwickeln können.
- Im Ostteil des Seeumfeldes ist eine Fläche für naturschutzfachliche Entwicklungen vorgesehen. Zur Erlangung eines Schutzstatus ist ein entsprechendes Verfahren notwendig. Die untere Naturschutzbehörde unterstützt die Unterschutzstellung fachlich und das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz hat eine Einleitung des Verfahrens im Betrachtungshorizont des Flächennutzungsplanes in Aussicht gestellt.

Nordwestlich der Siedlungslage Schlichow soll der Cottbuser Hauptstrand entstehen. Hier sollen Möglichkeiten geschaffen werden, dass in der Hochsaison max. ca. 10.000 Besucher Platz finden können. Kleinere Nebenstrände unterschiedlicher Größen sollen bei Merzdorf, unmittelbar nördlich angrenzend an das Hafenviertel, bei Willmersdorf, in der Bärenbrücker Bucht und an der Südspitze für verschiedenen Nutzergruppen ausgebildet werden.

3.18 Militär

428 Mit der Einweihung der Kaserne in der heutigen Karl-Liebknecht-Straße erhielt Cottbus/Chósebusz bereits 1886 den Status einer Garnisonstadt. Der Stab und zwei Bataillone des 52. Infanterieregiments, das ab 1892 den Namen des Generals von Alvensleben trug, waren dort stationiert. *Militärhistorie*

Der ehemalige Flugplatz „Cottbus-Nord“ im Nordwesten der Stadt wurde in den 1920er Jahren zur zivilen Nutzung errichtet und ab den 1930er Jahren nachfolgend von der Wehrmacht, Sowjetarmee, der NVA, und der Bundeswehr genutzt.

1989 hatte Cottbus/Chósebusz auf 5 Kasernen verteilt ca. 7000 stationierte Armeeeingehörige der Nationalen Volksarmee der DDR, dazu ca. 3000 sowjetische Besatzungssoldaten. Zum Ende der DDR und seit der politischen Wende erfolgte allerdings eine stetige Reduzierung der Bundeswehrstandorte in Cottbus/Chósebusz.

429 Der ehemalige Flugplatz „Cottbus-Nord“, beiderseits der Bürger Chaussee und nördlich der Dahltzer Straße, wurde im Sommer 2003 aus der militärischen Nutzung genommen. Am 29.10.2014 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebusz den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W/49/73 „Technologie- & Industriepark Cottbus“ – Teil Cottbus gebilligt und gemäß § 4a (3) BauGB deren öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen. Damit sollten die Voraussetzungen für eine Nachnutzung des Geländes als Standort für Gewerbe- und Industrieansiedlungen geschaffen werden. Nuncmehr ist eine Entwicklung der Fläche zum „Lausitz-Science-Park“ (LSP) vorgesehen. *Konversion der Militärflächen*

Zuvor war bereits eine militärisch nicht mehr benötigte Teilfläche nördlich der Bürger Chaussee (ehem. Albert-Zimmermann-Kaserne) 1994/1995 durch die städtische Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC) vom Bund übernommen worden. Nach der B-Plan-Aufstellung für das Gebiet „CIC“ erfolgten dort Rückbauten und eine Gewerbegebieterschließung. In nachnutzbaren Gebäuden wurde der TÜV Rheinland angesiedelt. Weitere ehemalige Militärflächen befanden sich nördlich der Gulbener Straße, östlich der Lipezker Straße / südlich Gelsenkirchener Allee (ehem. Sachsendorfer Kaserne), südlich der Hermann-Löns-Straße / östlich der Dresdener Straße (ehem. Paul-Hornick-Kaserne, heute Südeck), östlich der Lausitzer Straße sowie zwischen Leipziger und Finsterwalder Straße und an der Vetschauer Straße. Darüber hinaus gibt es in Dissenchen, nahe der Hammergrabensiedlung, an der Sielower Landstraße und in Gallinchen Feldweg / Kiefernstraße ehemals militärisch genutzte Standorte.

Für nahezu alle ehemals militärisch genutzten Gebäude ist es gelungen, diese einer Nachnutzung zuzuführen. In einem Großteil sind aktuell Verwaltungs- und Gewerbebestände untergebracht, im Südeck entstand die neue Feuerwache 1 der Berufsfeuerwehr. Auch die frühere Fachhochschule Lausitz (jetzt BTU Cottbus-Senftenberg, Campus Süd) und das Staatstheater Cottbus zählen zu den Nachnutzern ehemaliger Kasernengebäude. In Dissenchen wurde nach komplettem Rückbau das Areal durch den Bau einer Justizvollzugsanstalt durch das Land Brandenburg neu belegt.

Zuletzt wurde die militärische Nutzung der Liegenschaft Karl-Liebknecht-Straße 36 als Kreiswehrrersatzamt und Standortverwaltung im Jahr 2014 aufgegeben.

430 Derzeit gibt es im Stadtgebiet nur noch folgende Standorte der Bundeswehr:

Brandenburger Platz 59:

- Sachgebiet Karriere- und Beratungsbüro Cottbus.

Sielower Landstraße 66:

- Kalibrierzentrum der Bundeswehr Regionallabor 4 und
- Jugendoffizier Cottbus.

Nur noch der Standort entlang der Sielower Landstraße ist als militärische Sonderbaufläche dargestellt. Neue Ansiedlungen der Bundeswehr sind derzeit nicht abzusehen. *Fazit: Militär*

4 FNP-Hauptplan (Blatt 1/2)

- 431 Im § 5 Abs. 2 BauGB sind die Inhalte für die Darstellungen in einem FNP aufgeführt. Der Katalog ist (anders als der für B-Pläne gem. § 9 BauGB) nicht abschließend. *Darstellungen und Planinhalt*
- 432 Die Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes entspricht der derzeitigen Stadtgrenze, also dem Gemeindegebiet, von Cottbus/Chósebusz. Verwendet wurden die digitalen Verwaltungsgrenzen, die auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) aufbauen. Bereitgestellt werden die Daten online von der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg⁸.
Es werden keine Flächen des Stadtterritoriums von der Planung ausgenommen.
Nachfolgend werden die konkreten Inhalte der Darstellungen des FNP der Stadt Cottbus/Chósebusz erläutert. Dabei handelt es sich um folgende Kategorien:
- Bauflächen (inkl. sonstige bebaute Flächen) und Baugebiete,
 - Grün- und Freiflächen,
 - Flächen für die Ver- und Entsorgung,
 - Flächen für Landwirtschaft und Wald,
 - Wasserflächen, Wasserwirtschaftsflächen, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses,
 - Verkehrsflächen,
 - Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen und
 - Flächen und Nutzungsregelungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- 433 Die Darstellungen der Bauflächen betreffen vorrangig die „allgemeine Art der baulichen Nutzung“ für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen. In Einzelfällen werden auch Baugebiete, d. h. die „besondere Art der baulichen Nutzung“ der Flächen ausgewiesen. Im Übrigen wird lückenlos auch die Art der „nicht baulichen Bodennutzung“ dargestellt. *Art der baulichen Nutzung*
- 434 Es ist darüber hinaus auch zulässig, für eine Bebauung vorgesehene Flächen das allgemeine Maß der baulichen Nutzung festzulegen. Das geschieht im FNP der Stadt, indem den entsprechenden Bauflächen z. B. ein „hoher Grünanteil“ oder ein „hoher Wasseranteil“ zugewiesen wird.
Allgemeine Regelungen zur dritten Dimension enthält der FNP selbst nicht. Nachrichtliche Übernahmen zu baulichen Höhenbeschränkungen ergeben sich u.a. nur aus dem rechtswirksamen sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“ oder dem Bauerschutzgebiet des Verkehrslandeplatzes Cottbus-Neuhausen. *Maß der Nutzung*
- 435 Daneben weist der FNP einige sonstige Inhalte nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis Nr. 10 BauGB aus. Der FNP enthält darüber hinaus Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen oder Vermerke (gem. § 5 Abs. 3 bis 4a BauGB). Bei Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen oder Vermerken handelt es sich mit einigen Ausnahmen nicht, wie bei den Darstellungen, um den Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde. *Sonstige Inhalte*
- 436 Kennzeichnungen haben eine Hinweisfunktion hinsichtlich der besonderen Beschaffenheit der gekennzeichneten Flächen, die bei der Nutzung der Grundstücke von Bedeutung sein kann. Es geht bei dieser „Soll-Vorschrift“ um den Schutz der zukünftigen Nutzer vor Gefährdungen oder Nutzungseinschränkungen. Die Darstellung einer Nutzungsart wird durch eine Kennzeichnung nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die Gemeinde muss allerdings prüfen, ob die nachteiligen Einwirkungen in den nachfolgenden Planungen ganz oder teilweise beseitigt werden können. *Kennzeichnungen*
- 437 Nachrichtliche Übernahmen sollen Hinweis auf rechtskräftige Fachplanungen „Dritter“ geben, die sich auf die städtebauliche Entwicklung auswirken oder die der Nachvollziehbarkeit der Darstellungen dienen. *Nachrichtliche Übernahmen*
- 438 Vermerke verweisen dagegen auf entsprechende in Aussicht genommene hinreichend konkretisierte Fachplanungen. *Vermerke*
- 439 Hinweise können die Aussagen des FNP ergänzen. *Hinweise*
- 440 Der FNP-Begründung ist eine Flächenbilanz beigefügt. *Flächenbilanz*

⁸ <https://geobroker.geobasis-bb.de/>

4.1 Bauflächen und Baugebiete

- 441 Der Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebus stellt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen in der Regel nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (gemäß § 1 BauNVO) als Bauflächen dar. Die Bauflächen gliedern sich dabei wie folgt: *Bauflächen*
- Wohnbauflächen (W),
 - gemischte Bauflächen (M),
 - gewerbliche Bauflächen (G) und
 - Sonderbauflächen (S).
- Im Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebus werden unter der Überschrift „Bauflächen und Baugebiete“ zudem die Gemeinbedarfsflächen dargestellt, da diese in der Regel auch bebaut sind.
- 442 Weiterhin sind in die Kategorie „Bauflächen und Baugebiete“ auch spezielle Darstellungen zu „zentralen Versorgungsbereichen“ sowie zum „Hauptzentrum für Dienstleistungen und Einzelhandel“ enthalten. Die Darstellungen resultieren aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Es handelt sich dabei um eine Form der Sonderbauflächen. *Einzelhandel*
- 443 In der Kategorie „Bauflächen und Baugebiete“ werden zudem jene Flächen ausgewiesen, für die Außenbereichssatzungen gem. § 35 Abs. 6 BauGB bestehen oder geplant sind. Damit wird klargestellt, dass für die entsprechenden Siedlungssplitter im Außenbereich begrenzte Entwicklungsperspektiven im Sinne eines „Erweiterten Bestandsschutzes“ bestehen. Die Darstellung ist ein Hinweis. *Außenbereichssatzungen*
- 444 Es ist grundsätzlich auch zulässig, in einem Flächennutzungsplan, Flächen nach der besonderen Art ihrer vorgesehenen baulichen Nutzung, d. h. konkrete „Baugebiete“ gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO darzustellen. Von dieser Möglichkeit macht der FNP Cottbus/Chósebus bezüglich der Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) Gebrauch, um den Landwirten in den betreffenden Gebieten auch weiterhin eine Daseinsberechtigung zu offerieren. Abweichend davon verzichtet der FNP aber auf weitere Baugebietsdarstellungen, um für nachfolgende B-Pläne das „Entwickeln aus dem FNP“ nicht einzuschränken. Denn die Zulässigkeiten für Baugebiete ist in der BauNVO abschließend geregelt. Aus der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen im FNP) kann dagegen in Bebauungsplänen die besondere Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) entwickelt werden. Das hält einen gewissen Ausgestaltungsspielraum für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung offen. *Baugebiete*
- 445 In einem FNP werden die Bauflächen bzw. Baugebiete entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und den voraussichtlichen Bedürfnissen der planenden Gemeinde dargestellt. Es geht also in einem ersten Schritt zunächst darum zu ermitteln, welche Flächengröße der entsprechenden Art der Bodennutzung überhaupt zugesprochen werden soll bzw. muss. In einem zweiten Schritt geht es um die Entscheidung, wie die entsprechende Flächennutzung räumlich im Stadtgebiet eingeordnet wird. Die weitaus meisten Flächen werden im FNP bestandsorientiert dargestellt. Daneben erfolgen Flächenausweisungen, die zukünftige, vom Bestand abweichende Nutzungen vorbereiten sollen, teils in Übereinstimmung mit den vorliegenden rechtswirksamen FNP's der Ortsteile Groß Gaglow und Gallinchen sowie der früheren Gebietskulisse der Stadt Cottbus/Chósebus. Teilweise weichen die Flächenausweisungen aber auch davon ab, was u.a. anhand nachrichtlicher Übernahmen anderer Fachplanungen, gesetzlicher Vorgaben, übergeordneter Entwicklungsziele und Entwicklungsprognosen sowie neuer städtebaulicher Ziele der Kommune abgeleitet wird. *Flächendarstellung*

4.1.1 Wohnbauflächen

- 446 Die gemeinsame Eigenschaft der Kategorie „Wohnbaufläche“ ist, dass in den daraus entwickelbaren Baugebieten das Wohnen gegenüber anderen zulässigen Nutzungen eindeutig dominieren muss. *Definition Wohnbaufläche*
- 447 Alle anderen Nicht-Wohn-Nutzungen sind in allen Arten von Baugebieten, die aus einer Wohnbaufläche entwickelt werden können, nur in einem untergeordneten Umfang ergänzend zulässig. Voraussetzung ist auch, dass solche sonstigen Nutzungen das Wohnen nicht stören. *Sonstige Nutzungen*
Mit Ausnahme von WR-Gebieten (reines Wohngebiet), die nur dem Wohnen dienen, ist die Vielfalt von sonstigen Nutzungen, die innerhalb von Wohnbauflächen zugelassen werden können, relativ groß. So können in den verschiedenen Arten von Wohngebieten u. a. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe, sowie sonstige Gewerbebetriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale oder sportliche Zwecke allgemein oder als Ausnahme zugelassen werden.
- 448 Folgende Arten von Baugebieten können bei der Aufstellung eines B-Planes rechtssicher aus einer im FNP dargestellten Wohnbaufläche entwickelt werden: *Entwickelbare Baugebiete aus Wohnbauflächen*
- Kleinsiedlungsgebiete gem. § 2 BauNVO (WS),
 - Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO(WR),
 - Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (WA),
 - Besondere Wohngebiete gem. § 4a BauNVO (WB) und
 - Dörfliche Wohngebiete gem. § 5a BauNVO (WD).
- Nachfolgend werden die entsprechenden Baugebietskategorien, die sich letztlich hinsichtlich der Zweckbestimmung unterscheiden, kurz erläutert.
- 449 Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Kleinsiedlungen sind Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen mit einer angemessenen Landzulage, die für die Selbstversorgung geeignet ist. Sonstige Nutzungen dürfen das Wohnen nicht stören. *Kleinsiedlungsgebiete (WS)*
- 450 Reine Wohngebiete dienen praktisch ausschließlich dem Wohnen. Andere Nutzungen sind nur in einem sehr begrenzten Umfang mit Rücksicht auf die Schutzansprüche des Wohnens zulässig. Es wird eine größtmögliche Störungsfreiheit angestrebt. *Reine Wohngebiete (WR)*
- 451 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Sonstige Nutzungen, die das Wohnen ergänzen, sind zulässig, soweit das Wohnen im Gebiet dominiert. Solche Nutzungen dürfen das Wohnen aber nicht stören. *Allgemeine Wohngebiete (WA)*
- 452 Besondere Wohngebiete dienen dem Erhalt und der Fortentwicklung des Wohnens in bestehenden vorwiegend bereits bebauten Gebieten. WB-Gebieten dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen, soweit diese nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung vereinbar bzw. verträglich sind. *Besondere Wohngebiete (WB)*
- 453 Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Eine gleichwertige Nutzungsmischung ist dabei nicht erforderlich. Anders als in einem Dorfgebiet sind in einem WD-Gebiet insbesondere (Haupt-)Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nur ausnahmsweise zulässig. Durch ein besseres Nebeneinander von Wohnen, landwirtschaftlichen Betrieben und im Wesentlichen nicht störenden gewerblichen Nutzungen sollen in einem sich ändernden ländlichen Raum Flächen für Wohnnutzungen mobilisiert werden können. *Dörfliche Wohngebiete (WD)*
- 454 **Wohnbauflächen: Bestand** *Bestandserfassung*
Im Stadtgebiet von Cottbus/Chósebuz wurden im Rahmen der Bestandserfassung für den Flächennutzungsplan ca. 1.431 ha als Wohnbauflächen (W) im Sinne von § 1 Abs. 1 BauNVO identifiziert.
- 455 Im Vergleich zur Gesamtfläche der bestehenden Bauflächen nehmen die Wohnbauflächen mit ca. 41 % den größten Anteil ein. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt Cottbus/Chósebuz sind es aber nur rund 9 %. *Flächenanteile*

456 Aus räumlicher Sicht verteilen sich die bestehenden Wohnbauflächen gleichmäßig über das bebaute Stadtgebiet. *Räumliche Verteilung*

457 Der Großteil der nicht beplanten Wohnbauflächen weist die Qualität von WA-Gebieten auf. Das betrifft vor allem die städtisch geprägten Ortsteile. Wobei die gründerzeitlichen Wohngebiete sich eher in Richtung eines WB-Gebietes entwickelt haben. In den ehemaligen Dörfern können die Wohnbauflächen teilweise als WA- oder als WS-Gebiete angesprochen werden. WR-Gebiete gem. § 3 BauNVO sind großflächig im Bestand nicht auszumachen. Von den durch B-Pläne festgesetzten Wohngebieten umfasst der Großteil ebenfalls die Kategorie „WA-Gebiet“.
Die Nutzungsintensität der Wohnbauflächen kann grob in solche mit hoher Dichte und solche mit geringer unterschieden werden. Zu letzterer gehören vor allem die ländlich geprägten Ortsteile und die sonstigen durch Eigenheimbebauung dominierten Siedlungsflächen. Einen hohen Freiflächenanteil kann man allerdings auch in den Großwohnsiedlungen verzeichnen. Dicht bebaut sind insbesondere die Gründerzeitviertel. *Planungsrecht*

458 **Wohnbauflächen: Planung** Der Flächenbedarf für Wohnbauflächen wird durch unterschiedliche Faktoren beeinflusst. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist u.a. von der Einwohnerprognose abhängig. Maßgeblich für den FNP ist dabei das Szenario „Innovativer Strukturwandel“. Dieses bestimmt indirekt auch die Zahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte in der Stadt, die für den Wohnungsbedarf und damit für den Flächenbedarf maßgeblich sind. Bei diesem Szenario wird von einem Plus von rund 7.000 Wohneinheiten (WE) bis 2040 ausgegangen. Hinzugerechnet wird ein zusätzlicher Puffer. Daraus ergibt sich das planerische Ziel, potenziell Flächen für insgesamt ca. 10.000 WE im Flächennutzungsplan darzustellen. Darüber hinaus besteht in Cottbus/Chósebusz generell ein nicht unerheblicher qualitativer Nachholbedarf, der sich auf die Angebotsstruktur aber auch auf den Flächenbedarf auswirkt. *Flächenbedarf*

459 Weiterhin hängt der Bedarf an Baufläche von der zu erwartenden Dichte der Bebauung ab. Baugebiete mit vorwiegend mehrgeschossiger Bebauung können auf der gleichen Fläche mehr Wohnungen beherbergen als locker strukturierte Eigenheimgebiete. Für die Ermittlung der erforderlichen Flächengröße kann daher in etwa von folgenden Bruttodichten ausgegangen werden: *Bebauungsdichte*

Tab. 6 - Bebauungsdichte Wohnbauflächen

Ländliche Ortsteile	Urbane Stadtteile
Dissenchen, Döbbrick, Sielow, Skadow, Willmersdorf, Saspow, Groß Gaglow, Gallinchen, Branitz, Kiekebusch, Kahren, Merzdorf	Schmellwitz, Spremberger Vorstadt, Sachsendorf, Madlow, Sandow, Ströbitz, Stadtmitte
≈ 10 - 20 WE / ha	≈ 40 - 100 WE / ha
≈ 2,5 Einwohner / WE	≈ 1,8 Einwohner / WE

Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

Hierbei handelt es sich jedoch nur um Ansätze bzw. Näherungen zur Flächenermittlung. Auf Ebene des FNP erfolgt selbst keine Vorgabe von entsprechenden Grundflächenzahlen oder Geschossflächenzahlen. Die Ausgestaltung und Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung obliegt der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung. Unabhängig davon reichen übliche Grundflächenzahlen (GRZ) für „Wohnbauflächen“ von 0,4 bis 0,8 in Abhängigkeit zum jeweiligen Baugebiet, welches sich daraus entwickeln kann.

460 Die grundsätzlich für Wohnen geeigneten Flächen verteilen sich in den Darstellungen des FNP überwiegend auf „Wohnbauflächen“ und auf „Gemischte Bauflächen“. Auf Grund der dargelegten Randbedingungen und Parameter geht der Flächennutzungsplan davon aus, dass im Stadtgebiet insgesamt zusätzliche „Wohnbauflächen“ in der Größenordnung von ca. 208 ha ausgewiesen werden müssen. *Flächenbedarf Wohnbauflächen*

461 Durch die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan werden der Nutzung „Wohnen“ bestimmte Räume in der Stadt zugewiesen. Die Wohnbauflächen im FNP setzen sich dabei aus verschiedenen Teilen zusammen. Die Entwicklungspotenziale innerhalb der Wohnbauflächen lassen sich wie folgt kategorisieren: *Räumliche Zuordnung*

Bestandsentwicklung

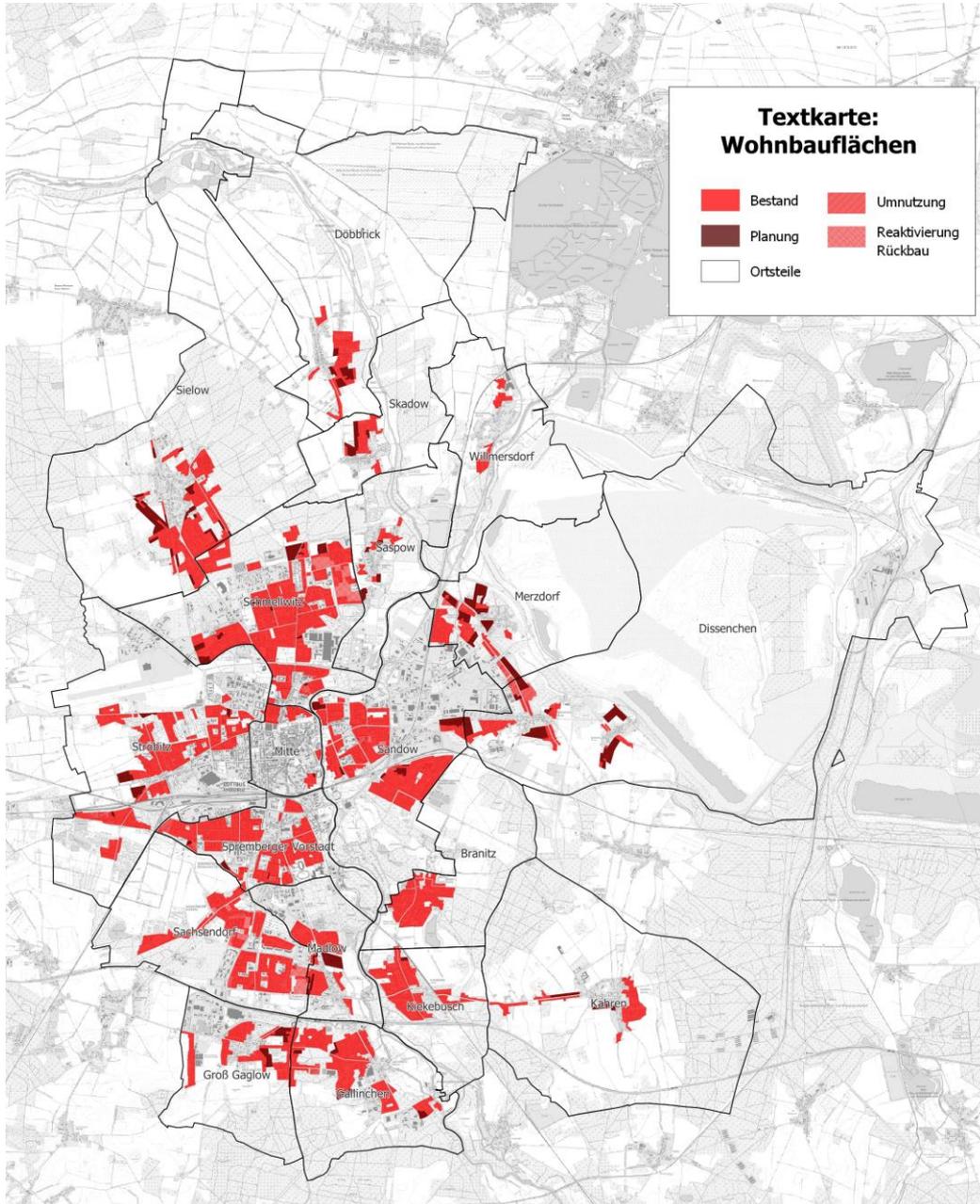
- überwiegend Innenbereich (§ 34 BauGB),

Planung

- Reaktivierung (von Rückbauflächen des Stadtumbaus),
- Nutzungsänderung (anderer baulicher Nutzungen) und
- Neuausweisung (i.d.R. im Außenbereich).

Die räumliche Verteilung der Wohnbauflächen im Stadtgebiet ist in der nachfolgenden Textkarte dargestellt.

Abb. 21 - Textkarte "Wohnbauflächen"



Quelle: Wohnbauflächen des FNP Cottbus/Chósebuz

462 Als Räume der Bestandsentwicklung sind überwiegend bebaute Stadtquartiere anzusehen, in denen sich die Entwicklung vor allem am bestehenden Gefüge orientieren soll. In diesen Bereichen hat die Ergänzung und gegebenenfalls Erneuerung des vorhandenen Wohnungsbestandes Vorrang. In den locker bebauten Siedlungsstrukturen der Stadt kann unter Einschluss von Arrondierungsflächen das vorhandene Wohnungspotenzial durch eine maßvolle Siedlungsverdichtung ausgeschöpft werden. Räume der Bestandsentwicklung sind u.a. folgende Gebiete der Stadt:

Bestandsentwicklung

- Innenstadtnahe Gebiete,
- Ströbitz,
- Sandow.
- Alt-Schmellwitz,
- Spremberger Vorstadt,

- Madlow und
- Alt-Sachsendorf.

Ca. 15 % der wohnbaulichen Entwicklungspotenziale entfallen auf die Kategorie „Bestandsentwicklung“.

463 Als Bauflächen für eine Nutzungsänderung sind solche Bereiche zu definieren, die gegenwärtig im Verhältnis zu ihrer Lagegunst und ihren möglichen Wohnqualitäten nur unzureichend oder fehlgenutzt sind. Hier liegen die wesentlichen Potentiale für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen durch Entwicklung von Wohnnutzungen z. B. auf Brachflächen. Neben mindergenutzten Bereichen handelt es sich auch um ehemals gewerblich oder militärisch genutzte Flächen. Rund 11 % der wohnbaulichen Entwicklungspotenziale entfallen auf die Kategorie „Nutzungsänderung“. Beispiele für Nutzungsänderungsbereiche sind u.a.:

Nutzungsänderung

- Sandow: Spreebogen,
- Dissenchen: Binnendüne,
- Gallinchen: Am Telering,
- Spremberger Vorstadt: Bautzener Straße, Parzellenstraße und
- aufgelassenes Anschlussgleis W.-Külz-Str. bis Gulbener Str.

464 Mit dem Stadtumbau hat Cottbus/Chósebusz in den letzten zwei Dekaden eine nicht unerhebliche, bisher für das Wohnen genutzte Fläche aus der Nutzung entlassen. Das umfasste seit 2005 bislang ca. 11.000 Wohneinheiten. Teile dieser Flächen sollen nunmehr wieder in Wohnnutzung gebracht werden. Der Anteil umfasst bei den wohnbaulichen Entwicklungspotenzialen im FNP ca. 14 %. Beispiele für die geplante Reaktivierung sind u.a.:

*Reaktivierung
Rückbauflächen*

- Sachsendorf: Uhlandstraße, Herderstraße und
- Schmellwitz: Rudniki/Am Lug, Gotthold-Schwela-Straße

465 Als Räume der Stadterweiterung bzw. Neuausweisungen sind diejenigen Bereiche zu bezeichnen, in denen eine Ausdehnung der bestehenden Siedlungsfläche vorgesehen ist. Hier können langfristig neue Stadträume für den Wohnungsbau erschlossen werden. Beispiele für Stadterweiterungsflächen sind u.a.:

*Stadterweiterungsflächen
Neuausweisungen*

- Sielow: Am alten Spreewaldbahnhof,
- Schmellwitz: Märkische Siedlung, Fehrower Weg,
- Dissenchen: Heidesiedlung,
- Merzdorf, Siedlungsanschluss „Neu Merzdorf“,
- Ströbitz: Kolkwitzer Straße,
- Madlow: östlich Priorgraben und Madlower Hauptstraße und
- Groß Gaglow: zw. Groß Döbberner Str. und Grötscher Straße.

Insgesamt entfallen rund 60 % in diese Kategorie. Es müssen also Außenbereichsflächen umgenutzt bzw. in Anspruch genommen werden. Allgemein handelt es sich dabei überwiegend um Landwirtschaftsflächen oder um Waldflächen.

466 In der Kategorie „Bauflächen und Baugebiete“ werden ergänzend rechtskräftige bzw. geplante Außenbereichssatzungen (gemäß § 35 Abs. 6 BauGB) dargestellt. Damit wird klargestellt, dass für die entsprechenden Siedlungssplitter im Außenbereich begrenzte Entwicklungsperspektiven im Sinne eines „Erweiterten Bestandsschutzes“ bestehen. Die Darstellung ist ein Hinweis.

*Außenbereichs-
satzungen*

Tab. 7 - Außenbereichssatzungen

rechtskräftig	geplant
Kahren: Nutzberg	Branitz: Gutsökonomie
Gallinchen: Neuhausener Weg	Döbbrick Süd
	Gallinchen: Birkenweg
	Kahren: Karlshof

Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

Die rechtskräftige Außenbereichssatzung „Siedlerstraße“ in Groß Gaglow wird nicht mehr im FNP dargestellt, da am 29.03.2023 ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Siedlerstraße“ gefasst wurde.

467 Im Flächennutzungsplan selbst werden die bestehenden und die geplanten Wohnbauflächen gemäß PlanZV ohne eine weitere Unterscheidung dargestellt. Auf eine

Darstellung im Hauptplan

Differenzierung hinsichtlich des Maßes der Nutzung wird verzichtet. Für das Wohnen werden im FNP keine Baugebiete ausgewiesen.

Gegenüber dem erfassten Bestand ergibt sich im FNP-Entwurf eine Steigerung von ca. 208 ha. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt ergibt sich ein Anteil von ca. 10 %. Im Vergleich zur Gesamtfläche der im FNP ausgewiesenen Bauflächen nehmen die Wohnbauflächen mit Abstand den größten Anteil aller Bauflächen ein.

Der räumliche Schwerpunkt für diese Kategorie verschiebt sich etwas in Richtung Cottbuser Ostsee. Insgesamt bleibt aber die gleichmäßige Verteilung im Stadtgebiet erhalten.

4.1.2 Gemischte Bauflächen

- 468 In gemischten Bauflächen bestehen Wohnen und gewerbliche Nutzungen in unterschiedlichen Verhältnissen nebeneinander. Eine Mischung muss in jedem Fall erkennbar sein. Sonstige nichtwohn- oder nichtgewerbliche Nutzungen sind in gemischten Bauflächen ebenfalls nicht ausgeschlossen. Es sind allgemein maximal nicht wesentlich störende Nutzungen zulässig. Der Störgrad liegt also höher als in Wohngebieten bzw. die Störfähigkeit ist geringer. Unter dem Begriff „Gemischte Bauflächen“ werden folgende Arten von Baugebieten zusammengefasst:
- Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO,
 - Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO,
 - Urbane Gebiete (MU) gem. § 6a BauNVO und
 - Kerngebiete (MK) (gem. § 7 BauNVO).
- Diese Baugebietsarten können im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung rechtssicher aus einer gemischten Baufläche entwickelt werden. Die Themen „Wohnbauflächen“ und „gemischte Bauflächen“ sind dadurch, dass beide das Wohnen betreffen, eng miteinander verbunden. Nachfolgend werden die entsprechenden Baugebietskategorien, die sich letztlich hinsichtlich der Zweckbestimmung unterscheiden, erläutert.
- 469 Dorfgebiete sind „Ländliche Mischgebiete“, die der Land- und Forstwirtschaft, dem Wohnen und dem Gewerbe dienen. Betriebsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe haben gegenüber den anderen zulässigen Nutzungen Vorrang. Auch das Wohnen muss sich mit seinen Anforderungen den Betriebsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe unterordnen. *Dorfgebiete (MD)*
- 470 In Mischgebieten stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit diese das Wohnen nicht wesentlich stört, gleichberechtigt nebeneinander. Deshalb darf eine der beiden Hauptnutzungen nicht dominieren. Die Bewohner eines MI-Gebietes müssen deshalb eine gewisse Störung durch das Gewerbe in Kauf nehmen. *Mischgebiete (MI)*
- 471 Das Urbane Gebiet ist ein besonderer Typ eines Mischgebietes. Es dient einerseits dem Wohnen sowie auf der anderen Seite der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen der Infrastruktur. Beide Hauptnutzungsarten müssen eine das Gebiet prägende Funktion finden. Die Nutzungsmischung muss, abweichend von einem MI-Gebiet, aber nicht gleichgewichtig sein. Ein Mindestmaß an Nutzungsmischung muss gewährleistet sein. *Urbane Gebiete (MU)*
- 472 Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. MK-Gebiete erfüllen damit zentrale Funktionen innerhalb einer Stadt mit einem größeren Einzugsradius. Das Wohnen ist mit Einschränkungen möglich und keineswegs ausgeschlossen. *Kerngebiete (MK)*
- 473 **Gemischte Bauflächen: Bestand** *Bestandserfassung*
Im Stadtgebiet von Cottbus/Chósebuz wurden im Rahmen der aktuellen Bestandserfassung rund 542 ha als gemischte Baufläche identifiziert. Im Vergleich zur Gesamtfläche der bestehenden Bauflächen nehmen die gemischten Bauflächen mit rund 15 % einen geringen Anteil ein. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt sind es rund 3 %.
- 474 Aus räumlicher Sicht sind die bestehenden gemischten Bauflächen im Stadtgebiet recht gleichmäßig verteilt. Schwerpunkte bilden das Stadtzentrum und die zentralen Bereiche der ländlich geprägten Ortsteile. *Räumliche Verteilung*

- 475 Der Großteil der gemischten Bauflächen im Bestand ist dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Bebauungspläne mit Festsetzungen zu Mischgebieten bestehen nur für einen geringen Anteil der Bestandsflächen. Der überwiegende Anteil der gemischten Bauflächen im Stadtgebiet kann als MI-Gebiet im Sinne von § 6 BauNVO eingestuft werden. Das Stadtzentrum nähert sich nur kleinflächig an die Qualität eines MK (gem. § 7 BauNVO) an. Insgesamt ist es als MI-Gebiet anzusprechen. Die Nutzungsintensität der gemischten Bauflächen kann grob in solche mit hoher und solche mit geringer Dichte unterschieden werden. Zu letzterer gehören vor allem die ländlich geprägten Ortsteile. *Planungsrecht*
- 476 **Gemischte Bauflächen: Planung** *Flächenbedarf*
Ein Teil des Wohnbedarfs wird in Cottbus/Chósebusz in den gemischt genutzten Bauflächen realisiert. Der Flächenbedarf für gemischte Bauflächen wird insbesondere durch bereits bestehende Nutzungsmischungen beeinflusst. Quantitativ wird ein Teil des Bedarfs an Wohnungen, der sich aus dem maßgeblichen Szenario „Innovativer Strukturwandel“ für die Einwohnerentwicklung ergibt, innerhalb der gemischten Bauflächen abgedeckt werden. Auf Grund der Tatsache, dass eine Nutzungsmischung eine Reihe von Vorteilen bietet, besteht durchaus ein Trend zur Mischung. Heute sind Gewerbebetriebe immer weniger störend. Für die Angestellten und Arbeitnehmer ergeben sich kurze Wege und sie können die bestehende Infrastruktur mitnutzen.
- 477 Gemischte Bauflächen können eine relativ hohe Dichte erreichen. Durch die Mischung mit Gewerbe wird bei der Ermittlung der erforderlichen Wohnflächengrößen allerdings von einer Bruttodichte von rund 20 – 40 WE / ha ausgegangen. Aufgrund dieser Randbedingungen geht der FNP davon aus, dass im Stadtgebiet insgesamt zusätzlich ca. 255 ha „Gemischte Bauflächen“ darzustellen sind. *Bebauungsdichte*
- 478 Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen im FNP werden dem „Wohnen“ und gleichermaßen dem „nicht wesentlich störenden Gewerbe“ entsprechende Räume in der Stadt zugewiesen. Auch die gemischten Bauflächen lassen sich hinsichtlich der Beziehung zwischen Vor- und Nachnutzung in die nachfolgenden Kategorien einteilen: *Räumliche Zuordnung*
- Bestandsentwicklung**
- überwiegend Innenbereich (§ 34 BauGB),
 - Dorfgebiete (MD),
- Planung**
- Reaktivierung (von Rückbauflächen des Stadtumbaus),
 - Nutzungsänderung (anderer baulicher Nutzungen),
 - Neuausweisung (i.d.R. im Außenbereich) und
 - Gemischte Bauflächen mit hohem Wasseranteil.
- Die räumliche Aufteilung ist in der Textkarte „Gemischte Bauflächen“ dargestellt.
- 479 Den Zielen der Planung entsprechend wird der Großteil des Flächenbedarfs auf gemischten Bauflächen im Bestand realisiert. Nahezu alle bestehenden und funktionierenden Flächen werden weiterhin als solche im FNP dargestellt. Dabei handelt es sich vor allem um das Stadtzentrum und die westlich angrenzenden gründerzeitlich geprägten Quartiere. Aber auch andere Areale außerhalb des Stadtzentrums, das sind zumeist solche, die Zentrumsfunktionen erfüllen, werden weiterhin als gemischte Baufläche ausgewiesen. Insgesamt entfallen ca. 8 % in diese Kategorie. Betroffen sind u.a. Teile von:
- innenstadtnahe Bereiche,
 - Spremberger Vorstadt,
 - Ströbitz,
 - Sandow und Madlow.
- 480 Als Flächen für eine Nutzungsänderung in Richtung mehr Durchmischung sind solche bestehenden Bauflächen vorgesehen, für die auf Grund ihrer Lagegunst eine Stärkung der Mischung realistisch ist und für die eine solche auch aus städtebaulichen Gründen angestrebt wird. Das sind insbesondere folgende Gebiete der Stadt: *Nutzungsänderung*
- Sandow, Dissenchen, Merzdorf: Seevorstadt (bislang Gewerbegebiet Ost),
 - Ströbitz: Hauptbahnhof (Umfeld Nord und Süd),
 - Madlow: Hardenbergstraße,
 - Ströbitz: Stadtfeld (in Teilen) und

- Schmallwitz: Heinrich-Hertz-Straße (in Teilen).

Der Anteil dieser Kategorie liegt bei ca. 49 %.

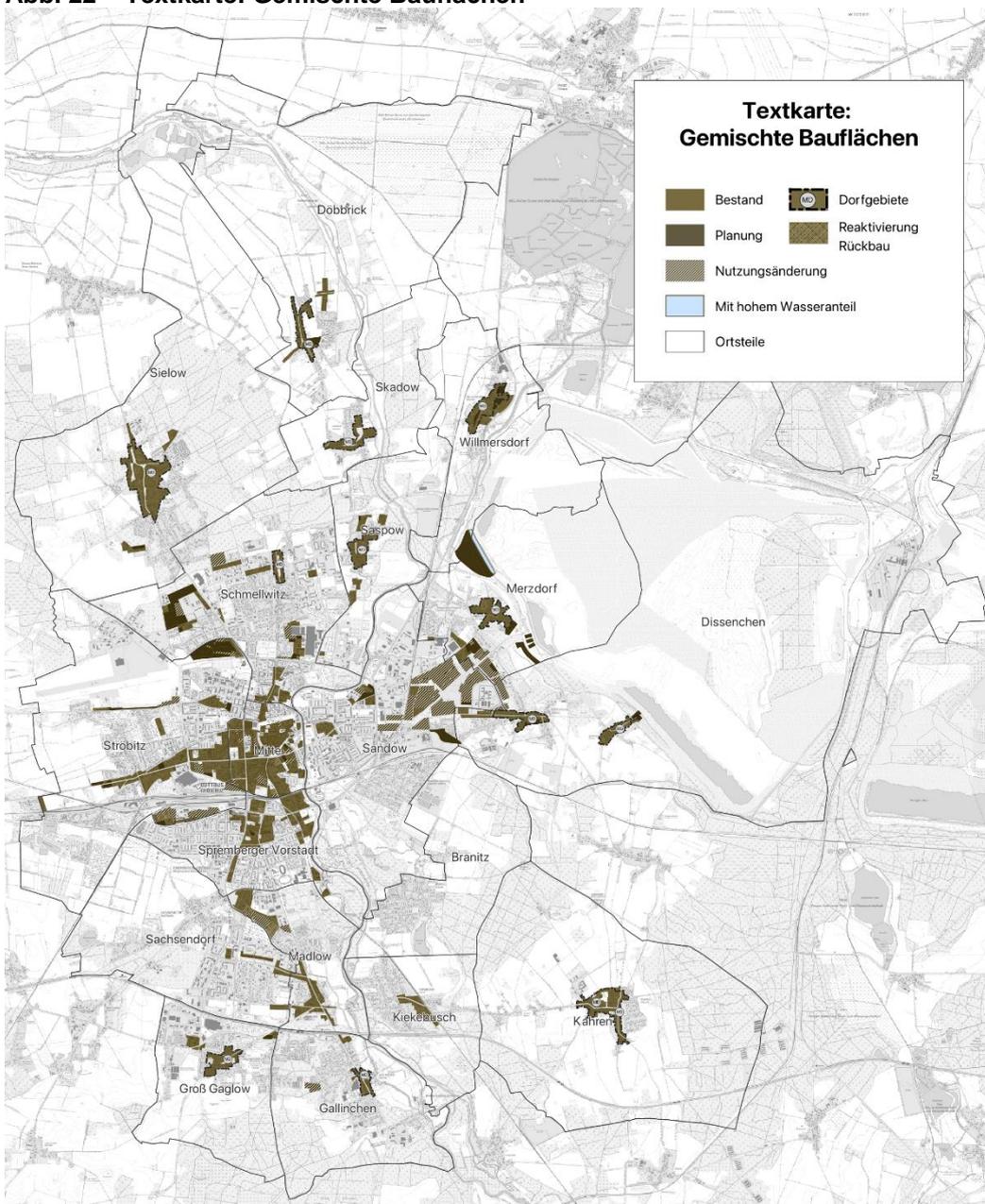
481 Auch auf einigen Stadterweiterungsflächen wird in Teilen eine gemischte Nutzung angestrebt. Bei den bisher nicht baulich, oder nur gering genutzten Flächen, für die eine Mischung angestrebt wird, handelt es sich um solche, die das entsprechende Potenzial für neue Ansiedlungen besitzen. U.a. weil dort bereits einzelne Gewerbe vorhanden sind bzw. weil sie in Zukunft wegen der Nähe zum Kunden oder den zu erwartenden günstigen Randbedingungen interessant sein werden. Es sind gleichzeitig solche Areale, die aus städtebaulichen Gründen zu gemischten Bauflächen entwickelt werden sollen. Das sind u.a. Teile folgender Bereiche:

*Stadterweiterungsflächen
Neuausweisungen*

- Merzdorf, Willmersdorf: Neu Merzdorf,
- Ströbitz: Stadtfeld (in Teilen),
- Schmallwitz: Heinrich-Hertz-Straße, Fehrower Weg (in Teilen) und
- Ströbitz: Dahlitzer Straße.

Der Anteil dieser Kategorie liegt bei ca. 39 %.

Abb. 22 – Textkarte: Gemischte Bauflächen



Quelle: Gemischte Bauflächen des FNP Cottbus/Chósebuz.

- 482 Auch bei den gemischten Bauflächen erfolgt anteilig eine Reaktivierung von in der Vergangenheit aus der Wohnnutzung entlassenen Flächen. Der Anteil dieser Kategorie liegt bei ca. 4 %. Entsprechende Bereiche sind u.a.
- Madlow: Hardenbergstraße,
 - Ströbitz: Vetschauer Straße und
 - Spremberger Vorstadt: Stadtring/Straße der Jugend.
- Im FNP selbst werden die bestehenden und die geplanten gemischten Bauflächen ohne weitere Differenzierungen dargestellt.
- Reaktivierung
Rückbauflächen*
- 483 Als Besonderheit wird im Zusammenhang mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees eine „Gemischte Baufläche mit hohem Wasseranteil“ ausgewiesen. Dabei geht es um die Option, im und auf dem zukünftigen See eine entsprechende Nutzung, z. B. schwimmende Häuser, zu ermöglichen.
- Gemischte Baufläche mit
hohem Wasseranteil*
- 484 Generell stellt der FNP Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung dar. Abweichend davon werden „Dorfgebiete“ nach Ihrer besonderen Art der Nutzung § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Dorfgebiete räumen der Forst- und Landwirtschaft Vorrang ggü. dem Wohnen ein. Damit soll klargestellt werden, dass die Landwirtschaft hier auch in Zukunft eine Rolle spielen soll.
- Die Darstellung von Dorfgebieten im FNP ist jedoch nur dann zulässig, solange in ihm auch tatsächlich land- oder forstwirtschaftliche Betriebe untergebracht werden können. Entsprechend wurden die Siedlungsstrukturen der Ortsteile dahingehend untersucht. Im Ergebnis konnten für den Großteil der ländlich geprägten Ortsteile Dorfgebiete (MD) abgegrenzt und dargestellt werden. Ausnahmen davon bilden Branitz, Kiekebusch und Madlow. Dort konnten entsprechende bauliche Strukturen nicht mehr im ausreichenden Maße nachgewiesen werden.
- Dorfgebiete*
- 485 Gegenüber dem erfassten Bestand ergibt sich im FNP-Entwurf eine Steigerung von ca. 255 ha. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt ergibt sich ein Anteil von ca. 5 %.
- Flächenanteile*
- 486 Der räumliche Schwerpunkt für diese Kategorie verschiebt sich etwas in Richtung Cottbuser Ostsee. Insgesamt bleibt aber die relativ gleichmäßige Verteilung im Stadtgebiet erhalten.
- Änderung der
räumlichen Verteilung*

4.1.3 Gewerbliche Bauflächen

- 487 Die Bauflächenkategorie „Gewerbliche Baufläche“ dient vorrangig der Unterbringung von „Gewerbebetrieben aller Art“; d. h. von durchaus sehr unterschiedlichen Arten von Betrieben. Unter dem Begriff „Gewerbliche Bauflächen“ werden folgende Arten von Baugebieten zusammengefasst:
- Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (GE) und
 - Industriegebiete gem. § 9 BauNVO (GI).
- Betriebe, die einer selbstständigen, nachhaltig gewerblichen Betätigung mit Gewinnabsicht nachgehen, werden bauplanungsrechtlich als „Gewerbebetrieb“ eingeordnet. Unter dem Begriff Gewerbebetrieb werden in Gewerbe- oder in Industriegebieten auch Betriebe zusammengefasst, die in anderen Baugebietsarten separat aufgeführt sind, wie z. B. Einzelhandelsbetriebe, Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Land- und Forstwirtschaftsbetriebe aber auch freie Berufe, Lagerhäuser und Lagerplätze werden im bauplanungsrechtlichen Sinn allerdings nicht als Gewerbebetrieb eingeordnet. Für diese Kategorien bestehen eigene Regelungen in der BauNVO.
- 488 Den Gewerbebetrieben gemein ist, dass von ihnen Störungen ausgehen. Die Spanne des Störgrades bewegt sich von „nicht wesentlich störend“ bis hin zu solchen, die „erheblich belästigen“ können.
- Bestimmte Arten von Gewerbebetrieben können in einem gewissen Grad selbst auch störendempfindlich sein und entsprechende Ansprüche an ihre Umgebung stellen. Das Wohnen oder andere empfindliche Nutzungen sind in einem GI- bzw. GE-Gebiet nicht oder nur in sehr eingeschränktem Umfang als Ausnahme zulässig. Nachfolgend werden die entsprechenden Baugebietskategorien, die sich letztlich hinsichtlich der jeweils zulässigen Störungen unterscheiden, erläutert.
- 489 Ein Gewerbegebiet ist vorwiegend zur Unterbringung von Gewerbebetrieben vorgesehen. In dieser Baugebietskategorie sind, im Gegensatz zu Industriegebieten, nur Nutzungen zulässig, die nicht erheblich belästigen. Im GE-Gebiet ist damit ein geringerer Störgrad zulässig, als in einem GI-Gebiet. Das GE-Gebiet ist offen für solche Gewerbebetriebe, die in einem Mischgebiet mit Rücksicht auf das Wohnen nicht mehr zugelassen werden können, die aber auch nicht derart belästigen, dass sie nur in einem Industriegebiet unterzubringen sind. Ein Gewerbegebiet wird häufig der Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben dienen. Sonstige Nutzungen sind, soweit sie nicht empfindlich sind, in begrenztem Umfang in einem GE-Gebiet möglich.
- 490 Ein Industriegebiet dient, anders als ein GE-Gebiet, ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Im GI-Gebiet sind vorrangig Betriebe anzusiedeln, die erheblich belästigen können. In einem Industriegebiet ist demnach ein wesentlich höherer Störgrad zulässig, als in GE-Gebieten. In einem Industriegebiet finden Betriebe ihren Standort, die wegen ihres hohen Störgrades in anderen Baugebieten unzulässig sind. Ein GI-Gebiet wird allgemein flächenintensive Großbetriebe aufnehmen. Sonstige Nutzungen sind nur als Ausnahme zulassungsfähig.
- 491 Gewerbliche Bauflächen: Bestand
- Im Vergleich zur Gesamtfläche der bestehenden Bauflächen in Cottbus/Chósebus nehmen die gewerblichen Bauflächen mit insgesamt rund 511 ha ähnlich den gemischten Bauflächen einen nicht unerheblichen Anteil von ca. 15 % am Bestand der Bauflächen ein. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt sind das rund 3 %. Aus räumlicher Sicht verteilen sich die bestehenden gewerblichen Bauflächen ungleichmäßig über das bebaute Stadtgebiet. Eine eindeutige Konzentration findet sich im Cottbuser Osten.
- 492 Der Großteil der vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet ist als GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO einzustufen. Industriegebiete (GI) gem. § 9 BauNVO sind im Stadtterritorium als bestehende Nutzung nur marginal vorhanden. Das betrifft insbesondere die Flächen im Osten der Stadt. Bebauungspläne bestehen insbesondere für die Flächen, die nach 1990 entstanden sind.
- 493 Die Nutzungsintensität der gewerblichen Bauflächen ist allgemein hoch. Die Grundstücke sind intensiv bebaut.

Gewerbliche Bauflächen

Störgrad

Gewerbegebiet (GE)

Industriegebiet (GI)

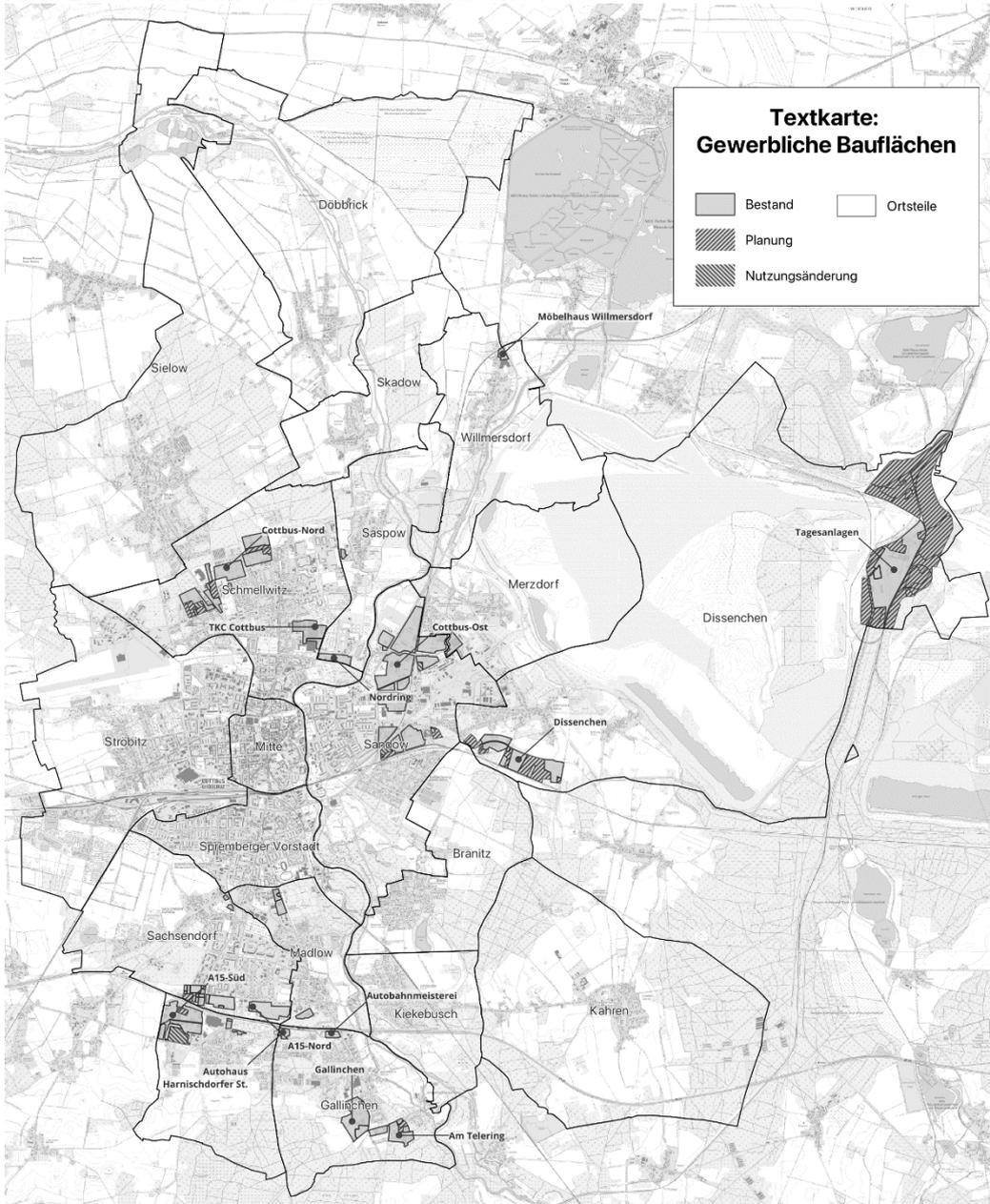
Bestandserfassung

Planungsrecht

Bebauungsdichte

- 494 **Gewerbliche Baufläche: Planung** *Flächenbedarf*
Für die Bestimmung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs gibt es mehrere methodische Ansätze. Einzelheiten können dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK) und dem Kapitel 3.3 der vorliegenden FNP-Begründung entnommen werden.
- 495 Im Abgleich mit dem kommunalen Gewerbeflächenkonzept und dem Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Landes stellen sich für Cottbus/Chósebusz u.a. folgende Bedarfe qualitativ dar: *Qualitativer Bedarf*
- **Qualifizierung und Attraktivierung von Bestandsgebieten,**
 - **Flächenvorsorge für den Strukturwandel und**
 - **Entwicklung von Flächenangeboten für spez. Nachfrager** (Sonderformen).
- 496 Das kommunale GEK geht bei einem moderaten Prognoseansatz von einem Flächenbedarf für die Stadt bis zum Jahr 2035 in der Größenordnung von rund 52,7 ha bis 63,3 ha (brutto) aus. Hinzu kommen weitere rund 17 ha bis 27 ha (netto) Verlagerungsbedarfe von Unternehmen aus der Seevorstadt. Zusätzliche Flächenbedarfe durch Ansiedlungen im Rahmen des Strukturwandels konnten durch das GEK im Jahr 2020 jedoch noch nicht quantifiziert werden. *Quantitativer Bedarf*
- In Cottbus/Chósebusz besteht insbesondere eine Nachfrage nach relativ großen Grundstücken für eine eher industrielle Nutzung. Flächen, die für relativ kleine Betriebe mit einem geringen Störgrad geeignet sind, sind im Bestand vorhanden. Quantitativ ist daher auch die **Schaffung neuer Flächenangebote für Industrie und Gewerbe** relevant. Berücksichtigt werden müssen dabei auch die Verlagerungsbedarfe innerhalb der Stadt und die Sonderbedarfe für zusammenhängende Flächen über 50 ha für die Region.
- 497 Durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen werden den entsprechenden Nutzungen spezielle Räume in der Stadt zugewiesen. Die gewerblichen Bauflächen können im FNP wie folgt unterschieden werden: *Räumliche Zuordnung*
- Bestandsentwicklung**
- konsolidierte Gebiete,
 - Revitalisierungsgebiete,
 - Anpassungsgebiete,
- Planung**
- Nutzungsänderung (anderer baulicher Nutzungen),
 - Neuausweisung (i.d.R. im Außenbereich) und
 - Flächenrücknahmen.
- 498 Beim Großteil der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen handelt es sich um sogenannte „konsolidierte Gebiete“, die sehr gute nutzerbezogene Eigenschaften aufweisen. Es gibt keine wesentlichen Konflikte mit angrenzenden Nutzungen. Als solche konsolidierten Gewerbegebiete gelten u.a.: *Konsolidierte Gebiete*
- Cottbus Nord,
 - Autobahnmeisterei,
 - Am Telering und
 - A15-Süd.
- 499 Revitalisierungsgebiete haben ebenfalls eine gute langfristige Entwicklungsperspektive, weisen jedoch einschränkende Standortbedingungen auf. Durch eine Verbesserung der Standortbedingungen kann eine Stärkung der bestehenden gewerblichen Strukturen und eine Unterstützung neuer Entwicklungen gelingen. Für eine Revitalisierung kommen u.a. folgende Standorte in Betracht: *Revitalisierungsgebiete*
- Industriegebiet Cottbus Ost (in Teilen),
 - Gewerbegebiet Dissenchen und
 - Am alten und neuen Heizkraftwerk.

Abb. 23 - Textkarte: Gewerbliche Bauflächen



Quelle: Gewerbliche Bauflächen des FNP Cottbus/Chósebuz

500 Die Stadt Cottbus/Chósebuz verfügt über eine Vielzahl von historisch gewachsenen Gewerbestandorten. Im Zuge der Stadtentwicklung und -erweiterung sind viele Standorte für Industrie und Gewerbe heute eingebettet in den Siedlungsraum. Hieraus ergeben sich teilweise Nutzungskonflikte mit angrenzenden Quartieren (z. B. Wohngebiete), aber auch Potenziale zur Revitalisierung und Neupositionierung dieser Standorte. In Anpassungsgebieten treten verstärkt Nutzungskonflikte mit der Umgebung auf. Es bestehen ggf. komplizierte städtebauliche Situationen. Solche Gebiete enthalten Nutzungsoptionen für Handwerk und ausgewählte Dienstleistungen mit flexiblen Standortanforderungen. Anpassungsgebiete sind u.a.:

Anpassungsgebiete

- An der Pastoa,
- Möbelhaus Willmersdorf,
- Gaglower Landstraße und
- Autohaus Harnischdorfer Straße.

501 Als Bauflächen für eine Nutzungsänderung sind solche Bereiche zu definieren, die gegenwärtig im Verhältnis zu ihrer Lagegunst und ihren möglichen Standortqualitäten hinsichtlich der Ansiedlung von Betrieben nur unzureichend oder fehlgenutzt sind. Beispiele für Nutzungsänderungsbereiche sind u.a. folgende:

Nutzungsänderung

- Sandow: an der Bahn (bisher Garagenstandort),
- Sandow: Teile von Cottbus/Chósebuz Ost (Merzdorfer Weg) und
- Groß Gaglow (Teile von A 15 Süd, ehemals Floralia).

- 502 Für Teilflächen sind gravierende Nutzungsänderungen gemäß langfristigen Stadtentwicklungs- und Stadtumbauzielen erforderlich. Diese werden zukünftig nicht mehr als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Betroffen sind u.a. folgende Standorte:
- Ströbitz: Gewerbegebiet am Campus (SO-Forschung und Hochschule),
 - Ströbitz: Teile vom TIP (SO-LSP),
 - Dissenchen: Kalksandsteinwerk (Wohnbaufläche),
 - Ströbitz: Gewerbegebiet am Hauptbahnhof (Bahnanlagen, gemischte Baufläche) und
 - Am Merzdorfer Weg/Dissenchen Nord (zukünftig Seevorstadt).
- 503 Der ermittelte Gesamtbedarf kann unter Beachtung der erforderlichen Flächenrücknahmen nur mit Flächenneuausweisungen realisiert werden. Für Neuausweisungen können u.a. Flächen des Stadtumbaus zur Verfügung gestellt werden, auf denen eine Wohnnutzung infolge des Schrumpfungsprozesses der Stadt nicht mehr siedlungsstrukturell erforderlich ist. Betroffen sind hier u.a. Standorte in Sachsendorf in Nähe zur Autobahn A15 entlang der Hegelstraße und Schopenhauerstraße. Unternehmen mit besonderen Standortanforderungen (z. B. hinsichtlich überörtlicher verkehrlicher Erreichbarkeit und Einordnung in die Stadtstruktur) sowie der Bedarf nach großen, unzerschnittenen Flächen ohne wesentliche bauliche Vorprägung erfordern eine Neuausweisung von Industrieflächen. Im Bereich der Tagesanlagen des Tagebaus Jänschwalde im Osten der Stadt Cottbus/Chósebuz werden entsprechend großflächige GI-Flächen vorgehalten.
- 504 Im FNP werden keine Gewerbe- oder Industriegebiete dargestellt; es werden ausschließlich gewerbliche Bauflächen ohne Differenzierung ausgewiesen. Auf eine Differenzierung hinsichtlich des allgemeinen Maßes der Nutzung wird ebenfalls verzichtet.
- 505 Gegenüber dem erfassten Bestand ergibt sich im FNP-Entwurf eine Steigerung von ca. 66 ha. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt Cottbus/Chósebuz liegt der Anteil der gewerblichen Bauflächen zukünftig bei rund 3,5 %.
- 506 Eine deutliche Änderung hinsichtlich der räumlichen Verteilung entsteht durch die Flächenausweisung entlang der bestehenden Tagesanlagen. Diese Flächen dienen als Angebotsfläche für großflächige Vorhaben.

Flächenrücknahme

Neuausweisung

Darstellung im Hauptplan

Flächenanteile

Räumliche Schwerpunkte

Zentrale Versorgungsbereiche

507 „Zentrale Versorgungsbereiche“ sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine bestimmte Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Häufig sind die Einzelhandelsstrukturen dort ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote. Je nach ihrer konkreten Versorgungsfunktion können diese Bereiche sich auf das gesamte Gemeindegebiet einschließlich einer möglichen regionalen Ausstrahlung (z.B. Innenstadt) oder auf Teilbereiche (Ortsteile, Wohngebiete) beziehen und dabei einen umfassenderen (Hauptzentrum) oder nur eingeschränkten Versorgungsbedarf (Nahversorgungszentrum) abdecken. In jedem Fall müssen sie eine zentrale Funktion mit städtebaulichem Gewicht übernehmen.

Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche

508 **Abb. 24 - Zentren- und Standortkonzept**

Übersicht: Zentren- und Standortkonzept



Zentren- und Standortkonzept der Stadt Cottbus:

- A-Zentrum
- B-Zentren Stadtteilzentren
- C-Zentrum Integriertes Einkaufszentrum
- D-Zentren Nahversorgungszentren
- Nahversorgungslagen
- Ergänzungsstandorte großflächiger Einzelhandel



Kartengrundlage: © 2012, Nexiga, TomTom

Quelle: Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus/Chósebusz

Die „zentralen Versorgungsbereiche“ gemäß Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung (2015) wurden in die Darstellungen des FNP integriert. Das A-Zentrum ist als Umring markiert, die B-, C- und D-Zentren (ca. 18 ha) sind als separate Bauflächenkategorie „Zentrale Versorgungsbereiche“ dargestellt. Innerhalb dieser Form von

Sonderbauflächen ist primär eine Nutzung entsprechend der Funktionszuweisungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept vorgesehen. Die Funktionszuweisungen stellen sich wie folgt dar:

509 A-Zentrum: Hauptzentrum Innenstadt

*A-Zentrum:
Innenstadt*

- umschließt die räumlichen Entwicklungspotenziale eines funktional zusammenhängenden innerstädtischen Einkaufsbereiches
- image- und identitätsprägendes Stadtzentrum
- Schwerpunkt der oberzentralen Versorgungsstruktur
- gesamtstädtische und regionale Ausstrahlung
- multifunktionale Innenstadt mit Ausrichtung auf Erlebniseinkauf für lokale und regionale Nachfrage
- funktionale Vernetzung, Ergänzung der innerstädtischen Einzelhandelsstandorte
- umfassende und vielfältige Branchen- und Betriebsgrößenstruktur ohne Begrenzungen, mittelfristige Zielgröße von 25 % Verkaufsflächenanteil im Stadtgebiet,
- Strategie der qualifizierten Entwicklung – Verdichtung der Angebotsstrukturen,
- durch Erweiterung und Optimierung des Flächenbestandes, Qualifizierung der Konzepte und gezielter Ansiedlung von Magnetanbietern und
- umfassende und vielfältige Branchen- und Betriebsgrößenstruktur ohne Begrenzungen.

510 B-Zentrum: Stadtteilzentren

*B-Zentrum:
Stadtteilzentren*

Ein B-Zentrum ist ein städtebaulich integriertes Zentrum mit ergänzender öffentlicher Infrastruktur (Post, Schule, Verwaltung, soziale und medizinische Einrichtungen) und ÖPNV-Anschluss. Dazu zählen:

Stadtteilzentrum Sandow:

- überwiegende Ausrichtung auf umfassende Grundversorgung der Ortsteilbevölkerung mit ortsteilbezogenem Einzugsbereich von mind. 10.000 Einwohnern,

Stadtteilzentrum Gelsenkirchener

- Angebote des Grundbedarfs (kurz- und ergänz. mittel- bis langfristiger Bedarf),

Stadtteilzentrum: Zuschka / Am Fließ

Anbieterstruktur mit 20-30 Anbietern darunter bis zu 3 großflächige Betriebe (>800 m²), Verkaufsflächendimensionierung max. 4.000 m².

511 C-Zentrum: Integriertes Einkaufszentrum

*C-Zentrum: Integriertes
Einkaufszentrum*

Ein C-Zentrum bzw. integriertes Einkaufszentrum mit Stadtteilbedeutung ist ein Standort des One-Stop-Shopping. Das beinhaltet:

- Solitärfunktion als Einkaufszentrum mit besonderen Erreichbarkeitsanforderungen,
- überwiegende Ausrichtung auf die umfassende Grundversorgung der Ortsteilbevölkerung vorrangig im Rahmen von Wochenbedarf und
- vergleichbar mit Stadtteilzentren (mit ergänz. mittel- bis langfristigen Angeboten)

Verkaufsflächendimensionierung nachrangig zu Stadtteilzentren, max. 3.500 m², 20-30 Anbieter, darunter bis zu 3 großflächige Betriebe (>800 m²).

512 D-Zentrum: Nahversorgungszentrum

*D-Zentrum:
Nahversorgungszentrum*

Nahversorgungszentren sind die unterste Ebene von zentralen Versorgungsbereichen und zielen auf die fußläufige Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Idealerweise setzen sie sich aus einem Lebensmittelmarkt und Fachgeschäften des kurzfristigen Bedarfs, beispielsweise Lebensmittelhandwerk, Zeitungen / Zeitschriften oder Blumen, zusammen. Weitere zentrenrelevante Sortimente des mittel- bis langfristigen Bedarfs bleiben auf ergänzende Versorgungsfunktionen beschränkt. Darüber hinaus bieten sich wohngebietsnahe Dienstleistungen und Gastronomie an. In diesem Sinne bilden Nahversorgungszentren einen Lebensmittelpunkt im jeweiligen Stadtquartier und entsprechen schützenswerten zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des Baurechts. Sie zeichnen sich aus durch:

- Zentrale Lage in einem größeren Stadtquartier mit mindestens 4.000 Einwohnern.
- Integrierte Lage innerhalb der Siedlungsbereiche, fußläufig erreichbare Versorgung mit Waren, Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (aber auch mittels ÖPNV, PKW)
- Lebensmittel-Supermarkt und/oder Discounter sind als strukturbildende Betriebe vorhanden oder möglichst anzusiedeln, ergänzend sind in der Regel vorhanden: mehrere Einzelhandelsbetriebe für den täglichen Bedarf (z.B. Bäcker, Metzger, Obst- und Gemüsegeschäft, Drogeriemarkt, Getränkemarkt, Blumengeschäft) und/oder haushaltsorientierte Dienstleistungsbetriebe (z.B. Post, Friseur,

Servicestelle einer Bank) und/oder Gesundheitsdienstleistungen (z.B. Ärzte, Krankengymnastik) und/oder Gastronomiebetriebe.

- Anbieterstruktur umschließt 1-2 großflächige Lebensmittelbetriebe (>800 m²) und 5-10 sonstige Betriebe, Verkaufsflächendimensionierung in der Regel maximal 2.000 m². Größere Gesamtverkaufsflächen nur bei Nachweis eigenständiger Versorgungsfunktionen (z.B. größerer verdichteter Einzugsbereich).

Angebotsausrichtung vorrangig auf nahversorgungsrelevante Sortimente; weiterführende Angebote im mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich sind auf die Größe des Cottbuser Nachbarschaftsladens (maximal 300 m² je Einzelanbieter) zu begrenzen und dürfen 1/3 der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

513 Nahversorgungsanlagen

Nahversorgungsanlagen

Nahversorgungslagen übernehmen ergänzende Aufgaben zu allen zentralen Versorgungsbereichen, um eine möglichst flächendeckende wohnungsnah Versorgung zu sichern. Die Standorte sollten über eine wohngebietsintegrierte Lage verfügen, um veritable Nahversorgungsfunktionen ausfüllen zu können. In Ausnahmefällen sind auch Randlagen zu Wohngebieten denkbar, wenn die Standorte strukturell zur besseren flächendeckenden Nahversorgung eines gesamten Wohngebietes beitragen:

- Ergänzung zu den D-Zentren zur fußläufigen Versorgung mit Lebensmitteln,
- Solitärstandorte von Lebensmittelmärkten, Anbieter des Lebensmittelhandwerks (Bäcker/ Metzger) im Eingangsbereich möglich,
- Verkaufsflächendimensionierung in der Regel maximal 1.000 m². Darüber hinaus muss der Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit erbracht werden.

Nahversorgungsanlage werden im FNP nicht separat dargestellt. Sie sind Bestandteil der sie umgebenden Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen.

514 Ergänzungsstandorte: Großflächiger Einzelhandel

*Ergänzungsstandorte
Großflächiger
Einzelhandel*

Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels sollen grundsätzlich Versorgungsfunktionen übernehmen, die in zentralen Versorgungsbereichen nicht umsetzbar sind oder gemeinsam mit den zentralen Versorgungsbereichen zu einer umfassenden Stärkung des Einzelhandelsstandortes und somit der Zentralität der Stadt Cottbus/Chósebuz beitragen. Die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsnutzungen an Ergänzungsstandorten erfolgt über Festsetzungen in Bebauungsplänen bzw. in Vorhabens- und Erschließungsplänen. In der Stadt Cottbus/Chósebuz bestehen sieben maßgebliche Ergänzungsstandorte mit jeweils definierten Funktionszuweisungen im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes. Folgende Ergänzungsstandorte listet das Einzelhandels- und Zentrenkonzept auf:

- Einrichtungshaus Willmersdorf,
- Cottbus-Center / Sielower Landstraße,
- östlicher Stadtring,
- TKC,
- Hardenbergstraße,
- Lausitz-Park / Am Seegraben und
- Spree-Park (nunmehr Gallinchen Center).

Im Flächennutzungsplan werden diese Standorte als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.

4.1.5 Gemeinbedarf

- 515 Zu den im FNP separat dargestellten „Gemeinbedarfseinrichtungen“ gehören insbesondere großflächige Anlagen z. B. für Schulen sowie für sportliche, kirchliche, soziale, gesundheitliche, kulturelle und andere Zwecke. Diese besitzen in der Regel auch eine Bedeutung für die gesamte Stadt. Zu beachten ist, dass entsprechende kleinere Anlagen zusätzlich und unabhängig von der Darstellung im FNP in nahezu allen Arten von Bauflächen zulässig sind.
Der Begriff Gemeinschaftsanlagen überschneidet sich in Teilen mit entsprechenden Arten von Sonderbauflächen, mit Grünflächen, Sportanlagen oder ähnlichem. Eine exakte Abgrenzung ist nicht in allen Fällen möglich. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. *Definition Gemeinbedarf*
- 516 **Gemeinbedarfsflächen: Bestand** *Bestandserfassung*
Im Stadtgebiet von Cottbus/Chósebusz wurden im Rahmen der Bestandserfassung für den FNP insgesamt ca. 120 ha als Gemeinbedarfsflächen identifiziert. Die als Bestand ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen sind gleichmäßig und kleinteilig über die gesamte Siedlungsfläche der Stadt verteilt. Der Großteil betrifft die Schulstandorte. Die übrigen Arten beanspruchen nur kleine Flächen und sind nur symbolisch dargestellt.
- 517 **Gemeinbedarfsflächen: Planung** *Flächenbedarf*
Ein zusätzlicher Bedarf an Gemeinbedarfsflächen in einer Größenordnung von ca. 18 ha entsteht insbesondere für den Bildungsbereich bzw. die Kinderbetreuung. (vgl. Kap. 3.5)
- 518 Durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen im FNP werden den entsprechenden Anlagen mit gesamtstädtischer Bedeutung Flächen bzw. Standorte durch Symbole zugewiesen. *Räumliche Zuordnung*
- 519 Der Großteil der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen fällt unter die Rubrik Bestandsentwicklung bzw. Bestandserhalt. *Bestandsentwicklung*
- 520 Als Bauflächen für eine Nutzungsänderung sind solche Bereiche zu definieren, die gegenwärtig im Verhältnis zu ihrer Lagegunst und ihren möglichen Standortqualitäten hinsichtlich der Ansiedlung von Gemeinbedarfsflächen nur unzureichend oder fehlgenutzt sind. Beispiele für Nutzungsänderungsbereiche sind u.a. folgende: *Nutzungsänderung*
- Sandow: Erw. Theodor-Fontane-Schule (bislang Garagen) und
 - Sandow: Schulcampus Seeachse (bislang Lagerflächen).
- 521 Flächen im Außenbereich werden für den Gemeinbedarf u.a. wie folgt ausgewiesen: *Erweiterungsflächen*
- Mitte: Barackenstadt,
 - Merzdorf: Grundschulzentrum Cottbuser Ostsee,
 - Sandow: Feuerwehrstandort am Hammergraben, Sanzebergstraße und
 - Ströbitz: Schulzentrum Stadtfeld.
- 522 Eine Reaktivierung von im Zuge des Stadumbaus aus der baulichen Nutzung entlassenen Flächen erfolgt u.a. in folgenden Bereichen:
- Sandow: Max-Grünebaum-Straße und
 - Schmellwitz: Gotthold-Schwela-Straße.
- 523 Eine Umwidmung bzw. ein Rückbau von bisher als Gemeinbedarfsflächen genutzten Arealen erfolgt nicht. *Flächenrücknahme*
- 524 Im FNP selbst werden die bestehenden und die geplanten Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Auf eine Differenzierung hinsichtlich des allgemeinen Maßes der Nutzung wird verzichtet. Es werden im Hauptplan Flächen bzw. Standorte für die folgende Kategorien ausgewiesen: *Darstellung im Hauptplan*
- Feuerwehr,
 - Gesundheit
 - Kirche, konfessionelle Einrichtungen,
 - Kultur,
 - Öffentliche Verwaltung,
 - Schule,
 - Schulgarten,
 - Sicherheit und Ordnung,
 - Soziales und

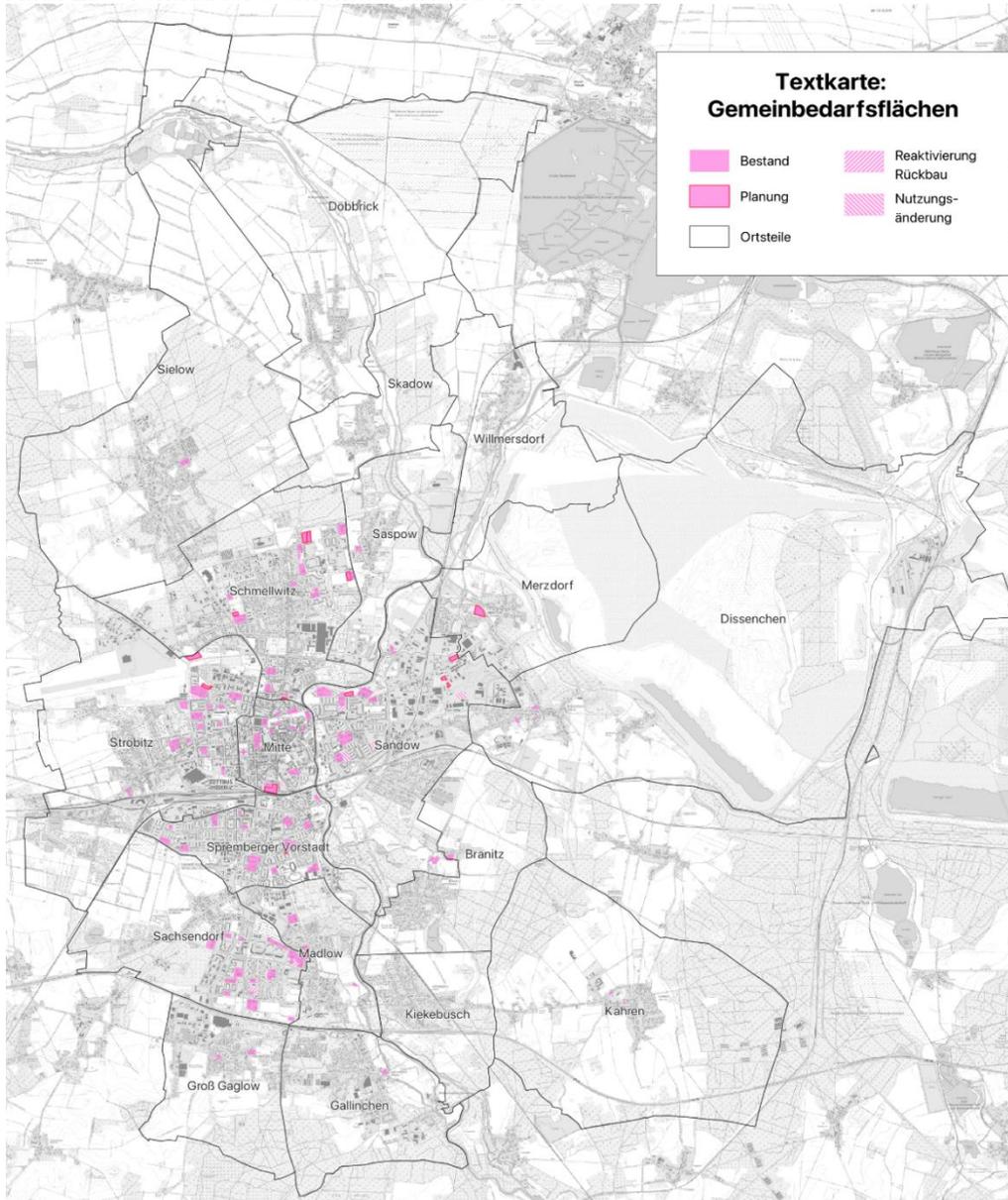
- Sport (vorwiegend gedeckt).

Teilweise sind diese mit entsprechenden Flächendarstellungen verbunden. Alternativ werden nur Symbole verortet, wenn nur kleine Grundstücke beansprucht werden.

525 Gegenüber dem erfassten Bestand ergibt sich im FNP-Entwurf eine Steigerung von ca. 18 ha. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt Cottbus/Chósebuz liegt der Anteil der Gemeinbedarfsflächen zukünftig bei ca. 0,8 % *Flächenanteile*

526 Insgesamt bleibt die relativ gleichmäßige Verteilung der Gemeinbedarfsflächen im Stadtgebiet erhalten. *Räumliche Schwerpunkte*

Abb. 25 - Textkarte: Gemeinbedarfsflächen



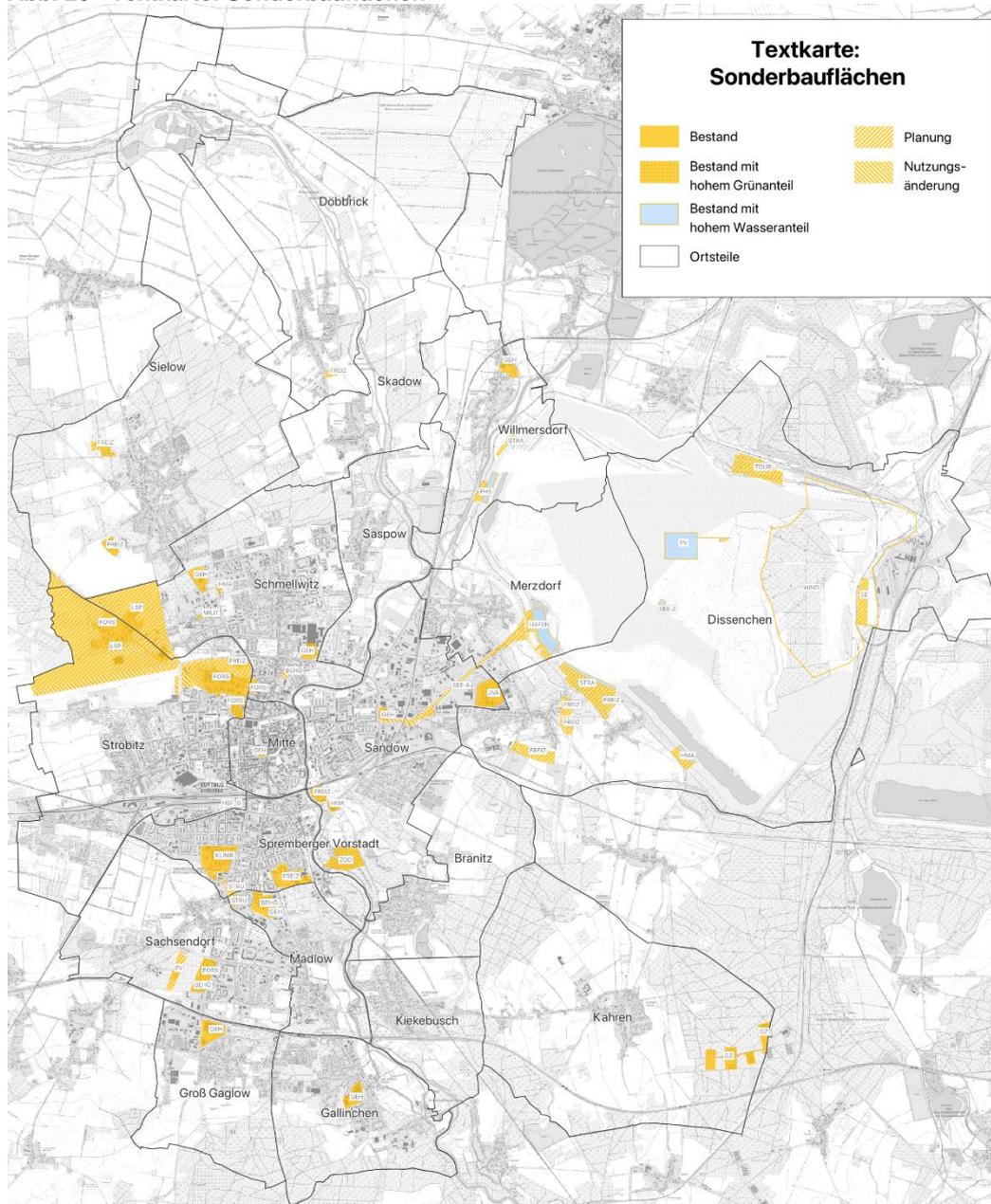
Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

4.1.6 Sonderbauflächen

- 527 Unter dem Begriff Sonderbauflächen werden jene Bauflächen zusammengefasst, die nicht in die vorab aufgeführten Bauflächenkategorien einzuordnen sind. Die Baugebiete, die daraus entwickelt werden sollen, müssen sich von denen nach § 2 bis § 9 BauNVO wesentlich unterscheiden. *Definition*
- Bei der Kategorie „Sonderbauflächen“ unterscheidet der § 1 BauNVO nicht in unterschiedliche Arten. Ein FNP kann es dennoch nicht bei der Darstellung einer Sonderbaufläche ohne weitere Präzisierungen belassen. Ein solcher Planungsinhalt wäre auch für einen vorbereitenden Bauleitplan zu unbestimmt. Abweichend von den übrigen Baugebietskategorien muss ein FNP in hinreichender Weise die vorgesehene Entwicklungsrichtung (d. h. die allgemeine Zweckbestimmung) bei den ausgewiesenen Sonderbauflächen darstellen und die verschiedenen Arten hinreichend differenzieren.
- Die BauNVO unterscheidet bei den entsprechenden Sondergebieten, die sich aus einer Sonderbaufläche entwickeln lassen, zunächst in „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ (gem. § 10 BauNVO) und in „Sonstige Sondergebiete“ (gem. § 11 BauNVO).
- Beide Paragraphen sind aber Rahmenvorschriften, die die plangebende Gemeinde bei der Aufstellung von B-Plänen zur Inhaltsbestimmung ermächtigen. Der Plangeber kann sich im Rahmen der Aufstellung eines FNP in dieser Hinsicht zunächst also grundsätzlich entscheiden.
- 528 In einem FNP genügt es, für eine Fläche, die sich zu einem Sondergebiet nach § 10 BauNVO entwickeln soll, eine entsprechende Baufläche für die Erholung darzustellen. Daraus kann ein Wochenendhausgebiet, ein Campingplatz, ein Ferienhausgebiet o. ä. entwickelt werden. Sondergebiete, die der Erholung dienen, können hinsichtlich ihres Störgrades bzw. ihrer Störempfindlichkeit Wohn- oder auch Mischgebieten gleichkommen. Für eine hinreichende Begründung erfolgt im FNP Cottbus/Chósebusz jedoch eine differenziertere Darstellung und Erläuterung der Sonderbauflächen sowie deren Zweckbestimmungen. *Sonderbauflächen für die Erholung*
- 529 Bei der beabsichtigten Entwicklung einer Fläche zu einem SO-Gebiet nach § 11 BauNVO sind schon auf der FNP-Ebene entsprechende Präzisierungen der Zweckbestimmung zwingend erforderlich, um das Bestimmtheitsgebot zu erfüllen. Andererseits ist zu beachten, dass ein FNP in der Regel noch Spielräume für die nachfolgende Planungsebene belassen soll. In Ausnahmefällen kann ein FNP aber schon mit einer entsprechenden detaillierten Regelung einem B-Plan vorgreifen. Aus einer Sonderbaufläche können, wenn sie nicht Flächen für die Erholung ausweist, z. B. alle in § 11 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Baugebiete entwickelt werden. Da diese Auflistung nicht abschließend ist, sind weitere möglich. Bei sonstigen Sondergebieten ergibt sich der zulässige Störgrad aus der beabsichtigten Entwicklung und dem entsprechenden Gebietscharakter. *Sonstige Sonderbauflächen*
- 530 Im FNP werden auch Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil dargestellt. Ziel dieser Flächenkategorie ist es, Sonderbauflächen abzugrenzen, für die als städtebauliche Zielstellung ein eingeschränkter Versiegelungsgrad und hoher Grün- und Freiflächenanteil vorgesehen ist. In der Regel wird von einem Anteil unversiegelter Flächen für das jeweilige Gebiet von mindestens 60 % ausgegangen. Hierzu zählen insbesondere Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Sport“ aber auch „Strand, Seeachse, Tierpark“. *Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil*
- 531 Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil stellen auf wasseraffine Bauflächen auf dem zukünftigen Cottbuser Ostsee ab. Dazu zählen u.a. das Seezeichen, die schwimmende PV-Anlage oder auch die Marina am Hafenuartier sowie die baulich nutzbaren Wasserflächen entlang der Ferienhaussiedlung Lakoma, dem Hauptstrand und der Sonderbaufläche „HMA“ in Schlichow. *Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil*
- 532 Des Weiteren ist im FNP eine Sonderbaufläche für die Windkraftnutzung nachrichtlich als Umring dargestellt. Planungsrechtliche Grundlage ist der rechtswirksame sachliche Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“ der Stadt Cottbus/Chósebusz. Dieser weist eine entsprechende Sonderbaufläche und Konzentrationsfläche im Osten der Stadt aus.“ Über den Bestand hinaus ergibt sich entsprechend der Zielstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windkraftnutzung der Stadt Cottbus ein Erweiterungspotenzial im Bereich der Grubenausfahrt des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord. *Sonderbauflächen für Windkraftnutzung*
- 533 Ein Teil der im FNP ausgewiesenen Sonderbauflächen ist hinsichtlich der jeweiligen Zweckbestimmung selbsterklärend. Unabhängig davon wird nachfolgend die geplante *Erläuterungen und räumliche Verteilung*

Entwicklungsrichtung der einzelnen Flächen erläutert und die räumliche Verteilung in einer Textkarte dargestellt.

Abb. 26 - Textkarte: Sonderbauflächen



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

534 Die einzelnen Zweckbestimmungen der Sonderbauflächen des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chósebuz stellen sich wie folgt dar: *Zweckbestimmungen*

535 **Behörden (BEHÖ)** *Behörden (BEHÖ)*
 Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „BEHÖ“ sind dafür bestimmt, bauliche Nutzungen der öffentlichen Verwaltung aufzunehmen. Insbesondere aus der Ebene des Landes aber auch des Bundes.

Bestand (ca. 14 ha)	Planung (ca. 2 ha)
Madlow: Landesbehördenzentrum an der Vom-Stein-Straße	Schmellwitz: Behördenzentrum „Webschulallee“
Sachsendorf: Behördenzentrum südlich BTU Campus-Sachsendorf	

Das Land Brandenburg beabsichtigt nach dem endgültigen Auszug der Polizeidirektion Süd (und Verlagerung an den Standort Pappelallee), die Bestandsgebäude im Bereich

der Webschulallee als Verwaltungszentrum umzunutzen. Der Standort wird langfristig weiterentwickelt, um Behörden sowie Institutionen des Landes dauerhaft unterzubringen. Das Areal ist als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „BEHÖ“ ausgewiesen.

536 Ferienhaussiedlung (FHS)

Ferienhaussiedlung (FHS)

Die ehemalige Dorflage Lakoma bildet einen zentralen Knotenpunkt am See für Radfahrer zwischen See-Rundweg und (über-)regionalen Radwanderwegen. Im Zuge der informellen Planungen (u.a. Masterplan sowie Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee) soll vor dem Westufer eine schwimmende Insel mit Gaststätte und Ferienwohnungen entstehen. (Sonderbaufläche Ferienhaussiedlung an Land ca. 3,6 ha / angrenzende Sonderbaufläche mit hohem Wasseranteil ca. 5,3 ha)

Der Bereich soll Präsentations- und Ausflugsstandort für schwimmende Architektur am und auf dem See werden und weiter nördlich den Badestrand Willmersdorf (Strandkategorie B) erhalten. Der Umfang der schwimmenden Häuser ist bisher nicht definiert. Die Potenzialanalyse geht von einer teilweisen Ganzjahresnutzung aus (Gastronomie auf dem Wasser), um Naherholungssuchenden und Touristen einen Anziehungspunkt auch im Winterhalbjahr zu bieten. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „FHS“.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 9 ha)
	Willmersdorf: Ferienhaussiedlung Lakoma

537 Forschung und Universität (FORS)

Forschung und Universität (FORS)

Cottbus/Chósebusz nimmt im Strukturwandel der Lausitz eine herausragende Rolle ein. Es besteht die Herausforderung, in einem rasanten Transformationsprozess die Wende zu einem innovativen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort zu meistern.

Einen starken „Innovationsmotor“ stellt die Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) dar, aus dem sich mit Wissens- und Technologietransfer positive regionalwirtschaftliche Effekte, wie Fachkräftesicherung, Stärkung von innovativen Forschungsansätzen, neue Arbeits-, Technologie- und Kompetenzfelder ergeben. Ein großer Teil der Strukturwandelprojekte im Bereich Forschung und Entwicklung des Bundes und des Landes dockt sich inhaltlich wie auch räumlich an die BTU an.

Das Gelände des Zentralcampus der BTU und die bestehenden Entwicklungspotentiale im Umfeld werden mit Unterstützung des Landes in einen künftigen Wissenschaftspark integriert, der einen wichtigen Schwerpunkt in der neuen Kooperationsachse Adlershof-Cottbus/Chósebusz bilden soll. Das Gebiet bietet Potentialflächen für die Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft. Der Wissens- und Technologietransfer kann somit in die Praxis institutionell verankert und das Miteinander von Akteuren aus Wissenschaft und Wirtschaft verbessert werden. Zudem hat der Zentralcampus der Universität die Möglichkeit, sich mit Forschungskapazitäten wie Kompetenzzentren und einen Innovationscampus, insbesondere in den Bereichen energieintensive Industrien, Elektronik und Mikrosensorik sowie KI-Software und Hardware, zu erweitern. Mit den Potentialflächen sind ideale Bedingungen für eine intensive Zusammenarbeit der Hochschule mit der außeruniversitären Forschung und eine enge Verzahnung der Akteure mit einer starken Zusammenarbeit in den Bereichen Energie, Forschung, Labordienstleistungen und Technologietransfer gegeben.

Der Bereich des Zentralcampus wird mit seinen Entwicklungsflächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „FORS“ im FNP dargestellt.

Die Neuansiedlung der Universitätsmedizin im Zuge des Strukturwandels findet im Wesentlichen auf dem Gelände des CTK statt, das als Sonderbaufläche „Klinik“ im FNP dargestellt wird.

Bestand (ca. 47 ha)	Planung (ca. 25 ha)
BTU Zentralcampus	Erweiterung BTU Zentralcampus
BTU Campus Sachsendorf	
Campus-Nord	

538 Freizeit, Sport (FREIZ)

Freizeit, Sport (FREIZ)

Im FNP sind Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „FREIZ“ ausgewiesen. Dabei handelt es sich i.d.R. um Sportanlagen, die in ihrem Erscheinungsbild einen Grün- und Freiflächencharakter aufweisen.

Bestand (ca. 34 ha)	Planung (ca. 39 ha)
Sielow: Reit- und Therapiesportzentrum	Sielow: Erweiterung Reit- und Therapiesportzentrum
Sielow: Schießsportanlage	Dissenchen: BMX-Event- und Trainingszentrum Deutschland
Sandow: Stadion der Freundschaft	Dissenchen: Sportpark
Spremberger Vorstadt: Sportzentrum	Döbbrick: Südhof
Ströbitz: Hallenbad Lagune	

Nachfolgend werden die geplanten Sonderbauflächen „FREIZ“ überblicksartig erläutert.

- 539 Der Betreiber des im Ortsteil Döbbrick gelegenen Pferdehofes „Südhof Döbbrick“ plant die Erweiterung seines Betriebes. Hierfür möchte er angrenzende und derzeit im Außenbereich gelegene Liegenschaften in die Planungen einbeziehen. Planungsrechtlich ist die Neuausweisung eines Sondergebietes „Freizeit“ mit einem hohen Grünanteil unter Einbeziehung erforderlicher Koppeln und Heuwiesen geplant. Mithilfe der Errichtung einer Longierhalle wird das Ziel einer wetterunabhängigen Ausgestaltung des bestehenden vielseitigen Reit- und Kursangebotes verfolgt. Damit einhergehend ist eine Erweiterung der Pension, von Seminarräumen und Büros angedacht. Des Weiteren ist für die Besitzer die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Südhof Döbbrick" sowie der parallelen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Cottbus/Chósebusz wurde am 29.06.2022 gefasst. *Südhof Döbbrick*
- 540 Im Bereich Schlichow ist eine Nachnutzung der ehemaligen Kiesgrube als Sportpark mit landseitigen Sportangeboten angedacht. Die Idee ist, einen Outdoor-Sportbereich zu schaffen, wobei bauliche Anlagen (Caravan Stellplatz, WC, Verwaltung, Café, ggf. Hotel) als untergeordnete Nutzungen möglich sind. In erster Linie sollen sich freizeitrelevante Sport- und Spielangebote auf der Ebene privater Investitionen entwickeln. *Sportpark Ostsee*
- 541 Das Vorhaben zur Errichtung einer überdachten BMX-Halle inklusive Outdooranlage (Freestyle) basiert auf dem konzeptionellen Ansatz „Errichtung des nationalen BMX-Zentrums Deutschlands am Olympiastützpunkt Brandenburg, Standort Cottbus“ (2020) durch den Bund Deutscher Radfahrer e.V. (BDR). Geplant ist ein bundesfinanzierter Leistungssportstandort mit Olympiaqualität. Der FNP hält in Dissenchen entlang der Werner-von-Siemens-Straße sowie der B168 zwei Potenzialflächen für ein derartiges nationales BMX-Event- und Trainingszentrum vor. Derzeit findet sich eine Machbarkeitsanalyse in Erstellung, die beide Potenzialflächen untersucht und gegenüberstellt. *Nationales BMX-Zentrum*
- 542 Der Reiterhof Sielow wurde vor über 30 Jahren gegründet. Seine Anfänge reichen in die Zeit vor 1990. Das Leistungsangebot wurde stetig erweitert und richtet sich heute nicht nur an Reitsportinteressierte, sondern umfasst auch Angebote des heilpädagogischen Reitens für Kinder und Jugendliche mit Behinderungen. 2019 wurde der B-Plan „Therapie- und Reitsportzentrum“ als Satzung beschlossen. Der Flächennutzungsplan sieht nunmehr eine begrenzte Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Nordost für die Infrastruktur bzgl. Reiten und Therapie vor. *Erweiterung Reit- und Therapiesportzentrum*
- 543 **Erneuerbare Energien (EE)** Der FNP führt mit der Sonderbaufläche „EE“ eine neue Bauflächenkategorie ein, mit der Flächen (technologieoffen) für die Erzeugung erneuerbarer Energien gesichert werden sollen. Ein Beispiel hierfür ist die gleichzeitige Nutzung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Standorten der Windkraftnutzung. Exemplarisch dafür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Energieacker Cottbuser Ostsee“ mit paralleler Änderung des rechtswirksamen FNP Cottbus/Chósebusz. Damit wird südlich der Tagesanlagen in Dissenchen erstmals erneuerbarer Strom (an gleicher Stelle) sowohl durch raumbedeutsame Windkraftanlagen als auch mittels PV-Freiflächenanlagen produziert. *Erneuerbare Energien (EE)*

Bestand (ca. 0 ha)	Planung (ca. 12 ha)
	Dissenchen: Energieacker Cottbuser Ostsee

544 **Großflächiger Einzelhandel (GEH)**

Großflächiger Einzelhandel (GEH)

Wie in Kapitel 4.1.4 dargelegt, werden „Zentrale Versorgungsbereiche“ gemäß dem Einzelhandel- und Zentrenkonzept im FNP als separate Bauflächenkategorie geführt und das Hauptzentrum als Umring dargestellt. Neben diesen Flächen bestimmt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aber auch noch Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels.

Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels sollen grundsätzlich Versorgungsfunktionen übernehmen, die in zentralen Versorgungsbereichen nicht umsetzbar sind oder gemeinsam mit den zentralen Versorgungsbereichen zu einer umfassenden Stärkung des Einzelhandelsstandortes und somit der Zentralität der Stadt Cottbus/Chósebuz beitragen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sind außer in Kerngebieten nur in entsprechend festgesetzten Sondergebieten zulässig. Vom Sachverhalt „Großflächigkeit“ eines Vorhabens ist ab einer Verkaufsfläche von über 1.200 m² auszugehen.

In Cottbus/Chósebuz bestehen sieben maßgebliche Ergänzungsstandorte mit jeweils definierten Funktionszuweisungen im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes. Diese Standorte werden im FNP als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „GEH“ dargestellt. Als solche sind Folgende ausgewiesen:

Bestand (ca. 44 ha)	Planung (0 ha)
Schmellwitz: Einkaufszentrum „Cottbus Center“	
Schmellwitz: Einkaufszentrum „TKC“ Nordring	
Groß Gaglow: Einkaufszentrum „Lausitz Park“	
Gallinchen: Einkaufszentrum „Gallinchen Center“	
Madlow: Einkaufszentrum „Südeck“ Hardenbergstraße	
Mitte: Einkaufszentrum „Blechen Carré“	
Willmersdorf: Möbelmarkt „Höffner“	
Sandow: Baumarkt „Bauhaus“	

Neue Ergänzungsstandorte über den Bestand hinaus, sind nicht vorgesehen. Die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsnutzungen an Ergänzungsstandorten erfolgt über Festsetzungen in B-Plänen bzw. in Vorhabens- und Erschließungsplänen.

545 **Geflügelzucht (GZ)**

Geflügelzucht (GZ)

Der Standort des Eierproduzenten „EHLEGO Landhof GmbH“ liegt nahe Kahren im Außenbereich teilweise auf dem Territorium der Stadt Cottbus/Chósebuz. Die Fläche des Betriebes, die Cottbus/Chósebuz betrifft, wird als Sonderbaufläche „Geflügelzucht“ dargestellt. Eine über den Bestand hinausgehende Planung besteht für Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „GZ“ nicht.

Bestand (ca. 21 ha)	Planung (0 ha)
Kahren: Geflügelzucht	

Die Legehennen-Anlage Roggosen stellt aus aktueller Sicht keinen landwirtschaftlichen Betrieb dar, welcher im Außenbereich als privilegiertes Vorhaben zulässig wäre. Eine Anlage für die Massentierhaltung ist nach § 201 BauGB nur dann als landwirtschaftlicher Betrieb zu betrachten (und damit nach § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert), soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. Mehr als 50 % des erforderlichen Futters müsste demnach auf diesen Flächen erzeugt werden können. Für nicht-landwirtschaftliche, demnach gewerbliche Tierhaltungsanlagen, entfällt somit die Privilegierung, wenn zudem die Schwellenwerte für eine Vorprüfung der UVP-Pflicht überschritten werden. Dies ist hier der Fall, weshalb die Flächen im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Geflügelzucht“ dargestellt werden. Sollen zukünftig bauliche Änderungen im Anlagenkomplex erfolgen, welche den Bestandsschutz übersteigen, so ist durch die Gemeinde ein Bebauungsplan aufzustellen, um die Genehmigungsfähigkeit baulicher Anlagen herstellen zu können.

546 **Hafenquartier (HAFEN)**

*Hafenquartier
(HAFEN)*

Mit dem Hafenquartier am zukünftigen Cottbuser Ostsee wird am Endpunkt der Seeachse in außergewöhnlicher Lage ein vollständig neues attraktives und vielfältiges Stadtquartier mit Promenade und einem Stadthafen mit rund 200 Boots- und Liegeplätzen entstehen. Das Quartier soll als erstes Quartier in Cottbus/Chósebus dem Anspruch einer CO₂-neutralen Stadtentwicklung gerecht werden.

Mit dem Hafenquartier wird Cottbus/Chósebus eine „Stadt am Wasser“. Neben der Marina, einem breit gefächerten Wassersportbereich, einem Sport- und Gesundheitszentrum, urbanen Gebieten mit Wohnungen, Gewerbe und Handel, Geschäften, Restaurants und einem Hotel- sowie Veranstaltungskomplex entsteht das „Forum Lausitz/Carboneum“ – ein Infozentrum zur wechselseitigen Beziehung zwischen der Kulturgeschichte, dem Naturraum und der Kohleförderung in der Region. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „HAFEN“.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 24 ha)
	Merzdorf: Hafenquartier (inkl. Sonderbaufläche mit hohem Wasseranteil)

547 **Hotel, Messen, Ausstellungen (HMA)**

*Hotel, Messen,
Ausstellungen (HMA)*

Der Flächennutzungsplan stellt das Messezentrum am Stadtring (Spremberger Vorstadt) und auch das Spree-Waldhotel an der Drachhausener Straße (Schmellwitz) als Sonderbauflächen im Bestand dar.

Das Messezentrum liegt unmittelbar am weitläufigen Spreeauenpark und am nah gelegenen Fürst-Pückler-Park. Die Messe Cottbus/Chósebus ist ein moderner Komplex multifunktionaler Flächen, der vielfältig kombinierbar für die Bedürfnisse des Messe-, Tagungs- und Kongressgeschäftes sowie für Veranstaltungen aller Art. Verschiedenste Verbrauchermessen, Fachtagungen, Firmenevents, Empfänge, Bälle oder Konzerte finden hier ein breites Publikum.

Gemäß Masterplan Cottbuser Ostsee soll südöstlich von Schlichow aufgrund der Standortqualitäten zukünftig ein Urlauberzentrum für Sport und Wellness entstehen. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „HMA“.

Bestand (ca. 4 ha)	Planung (ca. 8 ha)
Spremberger Vorstadt: Messe	Dissenchen: Schlichow Süd (inkl. Sonderbaufläche mit hohem Wasseranteil)
Schmellwitz: Spree-Waldhotel...	

548 **Justizvollzugsanstalt (JVA)**

*Justizvollzugsanstalt
(JVA)*

Die Justizvollzugsanstalt (JVA) in Cottbus-Dissenchen ist die größte Justizvollzugsanstalt des Landes Brandenburg. Am Standort verbüßen männliche erwachsene Strafgefangene im geschlossenen und offenen Vollzug Freiheitsstrafen. Des Weiteren sitzen jugendliche und heranwachsende Verurteilte ein. Außerdem werden hier die Untersuchungshäftlinge des Landgerichtsbezirkes Cottbus untergebracht. Es gibt ca. 500 Haftplätze im geschlossenen und ca. 66 im offenen Vollzug. In der Justizvollzugsanstalt arbeiten rund 240 Mitarbeiter, davon ungefähr 180 im allgemeinen Vollzugsdienst.

Eine flächenmäßige Erweiterung der JVA am Standort Dissenchen ist derzeit nicht geplant. Auch eine Entwicklung neuer JVA-Standorte in Cottbus/Chósebus ist nicht vorgesehen. Der FNP beschränkt sich entsprechend auf die Darstellung des Bestandes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „JVA“.

Bestand (ca. 16 ha)	Planung (0 ha)
JVA Cottbus Dissenchen	

549 **Kliniken (KLINIK)**

*Kliniken
(KLINIK)*

Auf der Grundlage der Empfehlung einer vom Land Brandenburg eingesetzten Expertenkommission soll das kommunale Carl-Thiem-Klinikum Cottbus (CTK) zu einem Universitätsklinikum in Landsträgerschaft sowie zu einem „Digitalen Leitkrankenhaus“ ausgebaut werden.

Der Campus des CTK bietet Potenzialflächen für das Innovationszentrum Universitätsmedizin Cottbus (IUC), welches als Kern der Modellregion „Gesundheit Lausitz“ aufgebaut werden soll. Forschung, Lehre und Versorgung sollen in neuartiger Weise unter der Nutzung der Digitalisierung verknüpft und in einem ‚Reallabor‘ für digitale Gesundheitsversorgung umgesetzt werden. Zugleich sollen die Mediziner Ausbildung neu strukturiert und die Gesundheitsversorgung aus einem Guss neu gedacht werden.

Die Entwicklungen können nach derzeitigem Planungsstand auf dem Areal des CTK und den südlich an die Welzower-Straße angrenzenden Potenzialflächen realisiert werden. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „KLINIK“.

Bestand (ca. 21 ha)	Planung (ca. 2 ha)
Spremberger Vorstadt: Carl-Thiem-Klinikum Cottbus/Chósebuz	Spremberger Vorstadt: Erweiterung CTK

550 **Lausitz Science Park (LSP)**

Lausitz Science Park (LSP)

Das Land Brandenburg plant im Zusammenwirken mit der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU-CS) in Cottbus/Chósebuz den Aufbau des sogenannten „Lausitz Science Parks“ (LSP) als Wissenschafts- und Technologiepark. Der Standort ist im Nordwesten der Stadt geplant. Er befindet sich im städtebaulichen Kontext der Areale um den ehemaligen Technologie- und Innovationspark (TIP) Cottbus, den Zentralcampus der BTU-CS, nebst den beiden Teilbereichen des Sondergebietes Forschung und Entwicklung des Stadtfeldes, dem „TIP-Nord“ sowie darüber hinausgehender potentieller Flächen.

Unter Berücksichtigung des bisherigen Grobkonzeptes für den LSP und unter Beachtung des Bestandes ist aufgrund der angestrebten Nutzungsvielfalt für einen attraktiven sowie industrieaffinen Innovations-, Forschungs- und Entwicklungsstandort mit regionaler und internationaler Anziehungskraft die Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich. Dem avisierten, aber bislang noch nicht ausgestalteten Planungsziel einer Durchmischung von Flächen für Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Grün soll damit Rechnung getragen werden. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „LSP“.

Bestand (ca. 41 ha)	Planung (ca. 230 ha)
Teile vom B-Plan: Technologie- und Innovationspark Cottbus	Teile vom B-Plan: Technologie- und Innovationspark Cottbus
Teile vom B-Plan: Albert-Zimmermann-Kaserne	Teile vom B-Plan: Albert-Zimmermann-Kaserne
	Überplanung: Photovoltaikanlage TIP
	LSP Erweiterung: West (TIP+)

551 **Militärflächen (MILIT)**

Militärflächen (MILIT)

Derzeit gibt es im Stadtgebiet nur noch einen Standort der Bundeswehr, der eine Darstellung als Sonderbaufläche erfordert. Dabei handelt es sich um das Kalibrierzentrum der Bundeswehr (Regionallabor 4) in der Sielower Landstraße 66: Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „MILIT“.

Für alle anderen Standorte wurde die militärische Nutzung nunmehr aufgegeben. Neue Ansiedlungen der Bundeswehr sind derzeit nicht abzusehen.

Bestand (ca. 2 ha)	Planung (ca. 0 ha)
Schmellwitz: Kalibrierzentrum Sielower Landstraße	

552 **Photovoltaik (PV)**

Photovoltaik (PV)

Die Lausitz Energie Bergbau AG (LE-B) beabsichtigt, auf dem Cottbuser Ostsee eine schwimmende Photovoltaikanlage zu errichten. Grundlage ist der B-Plan „Schwimmende Photovoltaikanlage Cottbuser Ostsee“. Mit der Genehmigung der entsprechenden Änderung des rechtswirksamen FNP wurde in Cottbus/Chósebuz im Jahr 2022 erstmal eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „PV“ eingeführt. Die Zweckbestimmung zielt auf die Darstellung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ab. Die Gesamtfläche der schwimmenden PV-Anlage im östlichen Bereich des Sees beträgt ca. 22 ha und umfasst damit ca. 1 % der zukünftigen Seewasserfläche. Die Vorhabenfläche wurde so gewählt, dass der größtmögliche Abstand zu allen touristisch genutzten Seeufern gehalten wird.

Die LWG hatte bereits 2013 für den Standort am Wasserwerk eine PV-Anlage errichtet. Grundlage war der Bebauungsplan „S/7/95- Fotovoltaikanlage am Wasserwerk Sachsen-dorf“. Gemäß des B-Planes ergeben sich nördlich und südlich der bereits installierten Module weitere Flächenpotentiale für PV-Anlagen. Entsprechend wurde dieser Bereich im FNP als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „PV“ dargestellt.

Bestand (ca. 2 ha)	Planung (ca. 30 ha)
Sachsendorf: PV am Wasserwerk	Erweiterung: PV am Wasserwerk
	Dissenchen: Schwimmende PV

553 **Seeachse (SEE-A)**

Seeachse
(SEE-A)

Die „Seeachse“ befindet sich in der Mitte der zukünftigen Seevorstadt. Sie ist ein Leitprojekt zur Entwicklung am Cottbuser Ostsee. Als zentrales Segment der zukünftigen Entwicklung soll der Bereich „Seeachse“ den Brückenschlag zwischen Innenstadt und See übernehmen. Insbesondere aus stadtstruktureller und städtebaulicher Sicht hat die „Seeachse“ eine zentrale Bedeutung für die Stadt, da damit eine klare stadträumliche Ausrichtung der Stadt zum Wasser entwickelt wird. Die „Seeachse“ ist in diesem Verständnis ein neu zu entwickelnder städtebaulicher und landschaftsgestalterischer Korridor von der Innenstadt zum See.

Mit Blick auf den Cottbuser Ostsee soll zukünftig entlang der „Seeachse“ ein neuer CO₂-neutraler urbaner Stadtteil von Cottbus entwickelt werden.

Mobilität heißt für den Freiraum der Seeachse in erster Linie, den Cottbuser Ostsee via Fahrrad, zu Fuß oder mit dem ÖPNV zu erreichen. Der durchschnittlich 30 m breite und ca. 1.800 m lange Korridor der ehemaligen Bahntrasse soll freiraum- und verkehrsplanerisch unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation, von Relikten vorangegangener Nutzungen sowie den Zielsetzungen heutiger Planungen entwickelt werden. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „SEE-A“.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 20 ha)
	Sandow, Merzdorf: Seeachse

554 **Seezeichen (SEE-Z)**

Seezeichen
(SEE-Z)

Gemäß Masterplan Cottbuser Ostsee soll das Seezeichen eine begehbare schwimmende Landmarke werden, die weithin als sichtbares Symbol des Struktur- und Landschaftswandel die Mitte des Cottbuser Ostsees markiert. Zur Ideenfindung wurde ein studentischer Wettbewerb an der BTU Cottbus-Senftenberg durchgeführt. Die besten Entwurfsideen werden durch die Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz in die weiteren Planungen zum Cottbuser Ostsee aufgenommen und die Realisierung geprüft. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „SEE-Z“.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 1 ha)
	Dissenchen: Seezeichen

555 **Strand (STRA)**

Strand
(STRA)

Gemäß Masterplan Cottbuser Ostsee entsteht zwischen dem Stadthafen und Schlichow der Hauptstrand des Sees mit regionaler Ausstrahlung. Der Hauptstrand wird der Strand für die mit Abstand größte Besucherzahl (Strandkategorie A - maximal 10.000 Besucher). Damit verbunden ist ein hoher Anspruch an das Freizeit- und Gastronomieangebot sowie eine sehr gute Erreichbarkeit und ausreichender und attraktiver Parkraum.

Neben dem Badestrand und Sportmöglichkeiten bieten Sitzgelegenheiten, Versorgungseinrichtungen, Umkleiden, Sanitäranlagen sowie der Verleih von Liegen, Sonnenschirmen und Booten eine hohe Aufenthaltsqualität. Der Strand ist über den Rundweg zu Fuß, mit Rad, mit Skates sowie über die B168 mit ÖPNV und PKW gut zu erreichen. Für die geplanten Nutzungen besteht ebenso wie für das benachbarte Hafenquartier der Anspruch an eine Kohlendioxid-neutrale Bauweise und einen ressourcenschonenden Betrieb. Planungsrechtliche Grundlage ist der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Cottbuser Hauptstrand“. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „STRA“.

Zusätzlich zum Hauptstrand sind folgende Nebenstrände in Planung:

- 12 Willmersdorfer Strand,
- 13 Merzdorfer Strand,
- 14 Südspitze und
- 15 Bärenbrücker Bucht.

Neben dem Hauptstrand ist nur noch der Willmersdorfer Strand im FNP als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Strand“ dargestellt. Der Willmersdorfer Strand im Bereich der ehemaligen Ortslage Lakoma bildet einen zentralen Knotenpunkt am See für den regionalen und überregionalen Radtourismus. Dem Westufer vorgelagert soll eine schwimmende Insel mit gastronomischen Angeboten und Ferienwohnungen entstehen. Der Strand ist für lokale Badegäste und Radtouristen prädestiniert.

Der Merzdorfer Strand soll behutsamer entwickelt werden. Von der Gestaltung angelehnt an charakteristische Ostsee Küsten mit langen Strandlinien, parallelen Uferböschungen und hochstämmigen Waldkiefern. Der Strand „Südspitze“ soll als Naturstrand mit Liegewiese und Klima Bäume Park entwickelt werden. Entsprechend sind dort keine Darstellungen von Sonderbauflächen erforderlich. Es erfolgt dort nur die Symbolisierung der Badeplätze

Die Entwicklungsfläche an der Bärenbrücker Bucht wird aufgrund seiner Ausrichtung auf Großveranstaltungen, Camping, Wassersport, Fähranleger, etc. als Sonderbaufläche „TOUR“ dargestellt. Der eigentliche Strand grenzt im Süden an die Sonderbaufläche direkt an.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 25 ha)
	Dissenchen: Cottbuser Hauptstrand (inkl. S mit hohem Wasseranteil)
	Willmersdorf: Strand Willmersdorf (inkl. S mit hohem Wasseranteil)

556 **Strukturwandel (STRU)**

Strukturwandel (STRU)

Die Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Strukturwandel“ sollen für die noch nicht abschließend absehbaren Anforderungen des bis 2038 laufenden Strukturwandels gesichert werden. Die Flächen entlang der Europakreuzung bilden dabei zunächst die nächste Priorität für die Entwicklung des Innovationszentrums Universitätsmedizin Cottbus (IUC), sofern die Flächen am Campus des CTK nicht ausreichen sollten. Die in Teilen ehemaligen Rückbauflächen und Flächen entlang der Wendeschleife der Straßenbahn bieten aber auch Raum für weitere bauliche Projekte des dynamischen Strukturwandelprozesses der nächsten beiden Dekaden. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „STRU“.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 5 ha)
	Spremberger Vorstadt: nördlich der Europakreuzung
	Madlow: südlich der Europakreuzung

557 **Tourismus (TOUR)**

Tourismus (TOUR)

Die Region bietet bereits besondere Freizeitangebote, wie z. B. den Erlebnispark Teichland. Mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees werden diese Angebote ausgeweitet. Unter anderem entsteht an der Bärenbrücker Bucht ein Ort für Veranstaltungen mit großer Bandbreite. An diesem Ort soll ein Standort für lärmintensivere Veranstaltungen (Musik, Schauspiel; Groß- und Privatveranstaltungen) in Verbindung mit Angeboten für einen nachhaltigen aktiven Wassersporttourismus mit dem Nutzungsschwerpunkt „Surfen“ entwickelt werden. Hierzu zählen neben saisonaler Gastronomie, Surfschul- und Verleihangeboten auch eine Zeltwiese, ein Wohnmobilstellplatz sowie ein großes Sportfeld.

Der Standort – unweit des Hafens Teichland - bietet eine gute (über-)regionale verkehrliche Erreichbarkeit als auch ausreichend Abstand zu schützenswerten Gütern. Der Bereich wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „TOUR“ dargestellt.

Bestand (ca. 0 ha)	Planung (ca. 22 ha)
	Dissenchen: Bärenbrücker Bucht

558 **Tierpark (ZOO)**

Tierpark (ZOO)

Eingebettet in die Parklandschaft zwischen Spree, Branitzer Park und Spreeauenpark verfügt der Tierpark über 1.200 Tiere in 170 verschiedenen Arten und Gattungen. Dazu gehören u.a. Elefanten ebenso wie Leoparden, Tiger und Nasenbären, verschiedene Affen, Zebras, Antilopen, Tapire, Strauße und eine Fülle von Stelz- und Wasservögeln.

Baulich wurde der Park seit den 1990er Jahren behutsam entwickelt. U.a. durch: Verwaltungs- und Sozialgebäude (1991), Pinguinfelsen (1993), Haus für Stachelschweine und Erdmännchen (1993), Erweiterung des Stelzvogelhauses (1999), Gibbonhaus (1997), Papageienvoliere und Imbiss (2011), Kuhstall (2011), neuer Anbau Raubtierhaus und großzügige Tigeraußenanlage, Geflügelstall (2014), Silberäffchenhaus (2017) und das neue Elefanten Haus (2023).

Der Tierpark der Stadt wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „ZOO“ ausgewiesen. Es wird davon ausgegangen, dass mögliche Entwicklungen behutsam auf den Bestandsflächen erfolgen können.

Bestand (ca. 17 ha)	Planung (0 ha)
Sandow: Tierpark Cottbus	

- 559 **Sonderbauflächen: Bestand** *Bestand*
 Aus räumlicher Sicht verteilen sich die bestehenden Sonderbauflächen relativ gleichmäßig über das bebaute Stadtgebiet. Im Vergleich zur Gesamtfläche der bestehenden Bauflächen nehmen die Sonderbauflächen mit rund 8 % nur einen geringen Anteil ein. Ein Teil dieser Sonderbauflächen ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, für andere bestehen Bebauungspläne. Grundsätzlich kann der Bestand mit Blick auf die BauNVO in „Sonderbauflächen, die der Erholung dienen“ und „Sonstige Sonderbauflächen“ unterschieden werden. Eindeutig dominieren in Cottbus aber letztere.
- 560 **Sonderbauflächen: Planung** *Flächenbedarfe allgemein*
 Der Bedarf an Sonderbauflächen ist je nach der Zweckbestimmung unterschiedlich zu beurteilen. Es zeichnet sich kein einheitliches Bild ab. Eine Herleitung des Bedarfs aus der Entwicklung der Bevölkerungsprognosen oder dergleichen ist nicht möglich. Maßgeblich ist eher die Funktion der Stadt Cottbus/Chósebus als Oberzentrum.
- 561 Ein größerer Neubaubedarf bzw. völlig neue Standorte entstehen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees. Dabei geht es einerseits um neue Erholungsflächen und andererseits um sonstige Sonderbauflächen. Weitere Erfordernisse ergeben sich hinsichtlich der angestrebten zunehmenden Nutzung alternativer Energien. Auch der Strukturwandel hält neue Herausforderungen für die Stadt bereit. Ansonsten ergibt sich ein Flächenbedarf im Wesentlichen auf Grund der absehbaren Entwicklungen bereits bestehender Nutzungen. *Flächenbedarf nach Nutzungen*
- 562 Im Hinblick auf die Funktionsabsicherung auf Grund der Anforderungen an ein Oberzentrum werden die neuen Sonderbauflächen so eingeordnet, dass weiterhin eine ausgewogene Verteilung im gesamten Stadtgebiet erreicht wird. Flächenmäßiger Schwerpunkt bildet nunmehr der Lausitz-Science-Park. Hier ist jedoch abzusehen, dass im Zuge der weiten Standortplanung zukünftig eine differenzierte Darstellung in den verschiedenen Bauflächenkategorien des FNP möglich sein wird. *Räumliche Zuordnung*
- 563 Über ein Drittel der dargestellten Sonderbauflächen bestehen bereits. Die wichtigsten, die in diese Kategorie gehören sind u. a. die Flächen für: *Bestandserhalt und -entwicklung*
- Forschung und Universität,
 - Großflächiger Einzelhandel,
 - Tierpark,
 - Kliniken und
 - Justizvollzugsanstalt.
- 564 Sonderbauflächen, die in Folge einer Nutzungsänderung entstehen, umfassen ca. 51 ha. Schwerpunkte sind u.a. folgende Zweckbestimmungen: *Nutzungsänderung*
- Lausitz Science Park,
 - Seeachse,
 - Forschung und Universität und
 - Behörden.
- 565 Es kommen neue Sonderbauflächen insbesondere im Zusammenhang mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees hinzu. Der Lausitz Science Park wird, gemessen am Bestand, deutlich vergrößert. Insgesamt entfallen ca. 399 ha in diese Kategorie. *Planungsflächen*
- 566 Sonderbauflächen sind hinsichtlich der Reaktivierung vormals zurückgebauter Flächen (mit ca. 2 ha) nur marginal betroffen. Es handelt sich dabei anteilig um die Zweckbestimmungen Kliniken und Strukturwandel. *Reaktivierung Rückbauflächen*
- 567 Im FNP Hauptplan (Blatt1/2) werden die bestehenden und die geplanten Sonderbauflächen entsprechend der nachfolgenden Kategorien dargestellt: *Darstellung im Hauptplan*
- Sonderbauflächen,
 - Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil,
 - Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil und
 - Sonderbaufläche Windkraftnutzung.

Die Zweckbestimmungen werden abgekürzt dargestellt. Unterschiedliche Sonderbauflächen sind bei Bedarf in den Planzeichnungen durch eine so genannte „Knötchenlinie“ voneinander abgegrenzt.

- 568 Gegenüber dem erfassten Bestand ergibt sich für die Sonderbauflächen (inkl. SO mit hohem Grünflächen- und Wasseranteil) eine Steigerung von ca. 443 ha. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt ergibt sich im FNP ein Anteil von rund 4,3 %. Der räumliche Schwerpunkt für die Kategorie „Sonderbauflächen“ verschiebt sich etwas in Richtung Cottbuser Ostsee und auch in Richtung des Lausitz Science Park. Insgesamt bleibt aber die relativ gleichmäßige Verteilung im Stadtgebiet erhalten.
- Flächenanteile
und räumliche Verteilung*

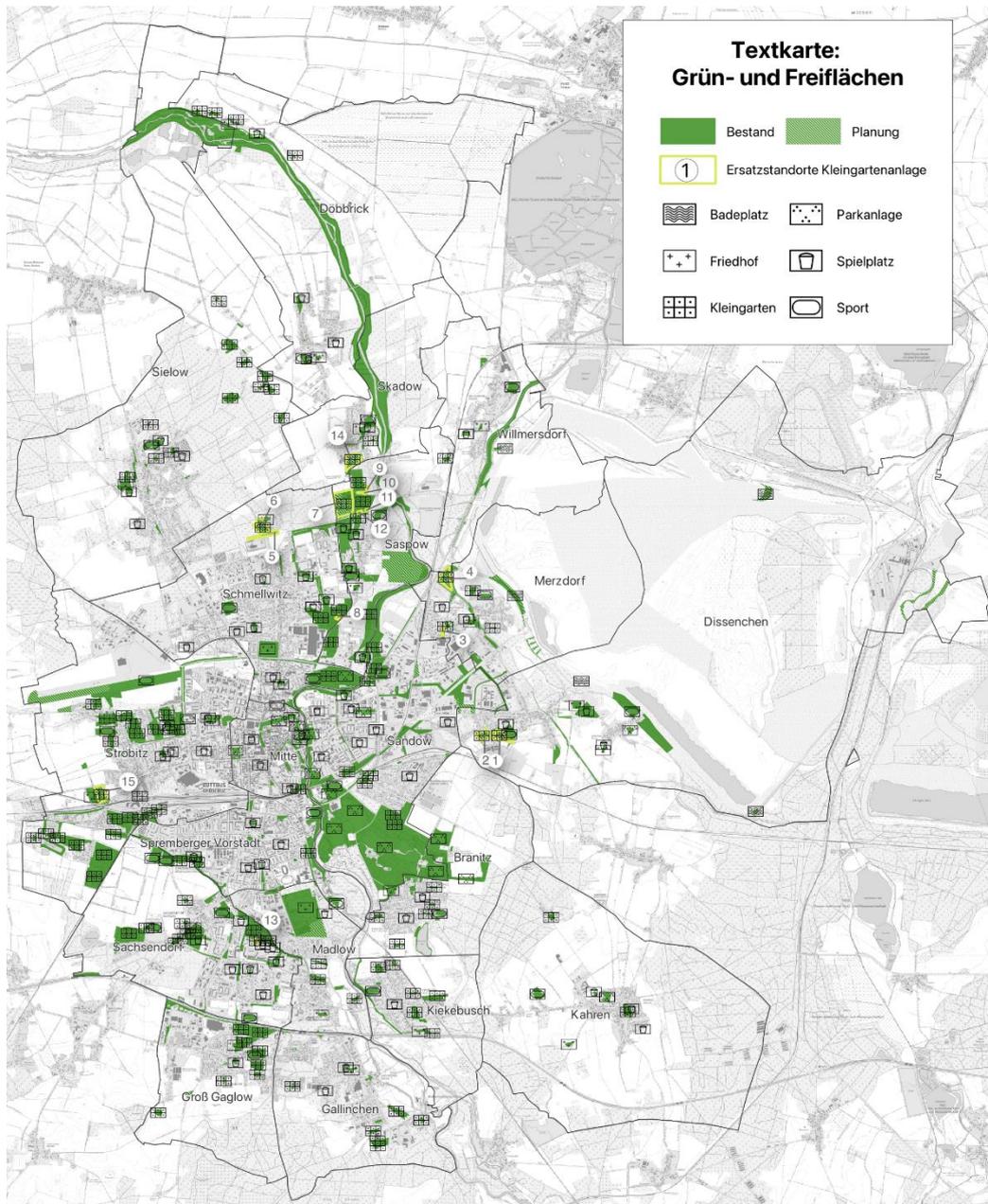
4.2 Grün- und Freiflächen

- 569 Auch die Grün- und Freiflächen werden entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und unter Beachtung der voraussichtlichen Bedürfnisse der Stadt im FNP ausgewiesen. *Vorbemerkungen*
- Im Grunde lassen sich wie bei den Bauflächen die Grün- und Freiflächen hinsichtlich ihrer Beziehung zwischen der bisherigen und der geplanten Nutzung unterscheiden. Für die Abwägungsentscheidungen ist es von großer Bedeutung, ob Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssen oder nicht.
- 570 Neben den Bauflächen sind Grün- bzw. Freiflächen ein wesentliches Element der Darstellungen in einem FNP. „Grünflächen“ sind selbständige Flächennutzungen mit einem „grünen Charakter“; d. h. sie sind im Wesentlichen begrünt. Bauliche Anlagen können nur einen geringen Flächenanteil der Grünfläche in Anspruch nehmen und dürfen sie nicht prägen. „Freiflächen“ sind dagegen Flächen, die praktisch ohne Gebäude auskommen. Grünflächen als Nutzungsart umfassen eine große Spanne unterschiedlicher Nutzungen. In § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind beispielhaft folgende Arten von Grünflächen aufgeführt: *Grün- und Freiflächen*
- 16 Parkanlagen,
 - 17 Dauerkleingärten,
 - 18 Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze und
 - 19 Friedhöfe.
- Die Liste ist nicht abschließend. Allen gemeinsam ist, dass sie u.a. der Naherholung der Bevölkerung, der Auflockerung der Bebauung oder der Verbesserung des Kleinklimas dienen. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.
- 571 **Grün- und Freiflächen: Bestand** *Bestandserfassung*
- Die Stadt verfügt traditionell über ein reiches Angebot an öffentlichen Grünflächen und -anlagen. Deshalb ist Cottbus über seine Grenzen hinaus bekannt als grüne Parkstadt. Das stellt einen wichtigen Faktor für die Attraktivität als Wohnort dar. Cottbus/Chósebuz ist, gemessen am Bedarf an wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen (Richtwert 6 m²/EW und ca. 500 m bzw. 5-10 min Fußweg), überdurchschnittlich gut versorgt. Besonders der südliche Teil der Stadt mit den ausgedehnten großen Parkanlagen und neu gestalteten Wohngebieten in Randlage verfügt über ein reichhaltiges Angebot. Einen Schwerpunkt bilden dabei der Branitzer Park und die die Spree begleitenden Parkanlagen bzw. Freiflächen. Daneben nehmen Gartenanlagen und Friedhöfe einen großen Teil der entsprechenden Flächen ein. Die Verteilung im Stadtgebiet sowie die Ausstattung einzelner Grünflächen sind jedoch nicht optimal. Ortsteile wie z. B. Ströbitz und Spremberger Vorstadt weisen eine Unterversorgung auf.
- Im Zuge der Bestandserfassung für den FNP konnten ca. 1.128 ha als bestehende Grün- und Freiflächen klassifiziert werden. Das sind rund 7 % der Gesamtfläche.
- 572 **Grün- und Freiflächen: Planung** *Flächenbedarfe*
- Aufgrund der aktuellen Entwicklungen, deren Trend auch in den kommenden Jahren anhalten wird, sind vorrangig die vorhandenen öffentlichen Freiräume und das Wohnumfeld stabiler Siedlungsräume nach gestalterischen und nutzungsorientierten Qualitäten zu verbessern. Darüber hinaus ist der Aufbau bzw. die Verbesserung struktur- bzw. netzergänzender Maßnahmen erforderlich, um die konsolidierten Siedlungsräume besser an die vorhandenen bzw. potenziellen Grün- und Landschaftsräume anzuschließen und die Freiräume untereinander zu vernetzen.
- Wichtigste Grünachse in Süd-Nord-Richtung bleibt der Spreelauf, der sich von Gallichen bis Maiberg durch das gesamte Stadtgebiet erstreckt. Sie ist für Radfahrer und Fußgänger durchgängig zu gestalten. Von besonderer Bedeutung ist auch der Ausbau von Grünverbindungen zum und um den zukünftigen Cottbuser Ostsee.
- Für den größten zusammenhängenden innerstädtischen Naturbereich, der in nahezu anderthalb Jahrhunderten von Menschenhand für die unterschiedlichsten Nutzungsarten gestaltet wurde (Branitzer Park, Vorpark, Tierpark, Spreeauenpark, Eliaspark, Eichenpark, Madlower Schluchten und Spreeaue), ist zur Stärkung seiner innerstädtischen Funktion langfristig zu sichern sowie eine ganzheitliche Entwicklung anzustreben.
- Gemäß den Darstellung der FNP erhöht sich der Grün- und Freiflächenanteil gegenüber dem Bestand leicht um ca. 68 ha. Differenzierte Darstellungen zu den bestehenden und geplanten Grün- und Freiflächen sowie der erholungswirksamen Infrastruktur sind in Anlage 7.4 (Beiplan Grün- und Freiflächen bzw. Karte 3 zum Umweltbericht) enthalten.

Der FNP der Stadt differenziert die Grün- und Freiflächen mit den Zweckbestimmungen: Badeplatz, Friedhof, Kleingarten (nach Bundeskleingartengesetz), Parkanlage, Spielplatz (öffentlich) und Sport (ungedeckt).

573 **Abb. 27 - Textkarte: Grün- und Freiflächen**

Darstellung im FNP



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

574 Durch die Darstellung von Grün- und Freiflächen im Flächennutzungsplan werden den unterschiedlichen Nutzungen entsprechende Räume in der Stadt zugewiesen. Größtenteils wird den jeweiligen Nutzungen auch eine Fläche zugeordnet. Während diese Flächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt werden, erhalten Grün- und Freiflächen, denen keine bestimmte Funktion entsprechend den zur Verfügung stehenden Kategorien zugeordnet werden können, keine gesonderte Zweckbestimmung. Die Konkretisierung kann in diesen Fällen der nachfolgenden Planungsebene überlassen werden.

Räumliche Zuordnung

Im Wesentlichen wird der Grünflächenbestand erhalten. Chancen für neue Entwicklungen bietet vor allem die Seedorstadt. Dort sollen Grünflächen die geplanten Bauflächen auflockern.

575 **Badeplatz**

Badeplatz

Neue Badeplätze sind am Cottbuser Ostsee ausgewiesen. Sie sind in der Regel als Grünfläche- und Freifläche dargestellt bzw. symbolisch präzisierend einer Sonderbaufläche zugeordnet. Außerdem erhalten der Branitzer und Sachsendorfer See eine „Badeplatz“ Symbolisierung. Diese Seen sollen in Zukunft wieder offiziell als Badeseen

betrieben werden. Der Stöbitzer und der Madlower See bleiben hingegen weiter Landschaftsgewässer.

576 Friedhof

Friedhof

Die bestehenden 19 Friedhofsflächen, die sich in Nutzung befinden, werden als „Grün- und Freiflächen“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Eine Rücknahme von Friedhofsstandorten oder eine Neuausweisung erfolgt im FNP nicht.

577 Kleingärten

Kleingärten (KGA)

Im FNP werden die bestehenden Kleingartenanlagen, die nicht anderweitig genutzt werden sollen, als „Kleingarten“ im Sinnes des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) dargestellt. Der FNP unterscheidet nicht zwischen „Kleingärten“ und „Dauerkleingärten“. Im FNP werden durch beabsichtigte Nutzungsänderungen ca. 28 ha bestehender Kleingartenanlagen überplant. Insgesamt sind rund 700 Parzellen betroffen. Gründe für die Nutzungsänderungen sind vor allem vor dem Hintergrund des Strukturwandels zu sehen, um den Zielstellungen entsprechend Handlungsspielräume zu sichern. Im Vordergrund steht hierbei u.a. die weitere Entwicklung der BTU-CS, des Lausitz Science Parks und des Bahnwerks. Aber auch der steigende Bedarf an Wohnbauflächen, der durch den FNP abzudecken ist, erfordert die Inanspruchnahme einzelner Anlagen.

578 Im FNP werden durch beabsichtigte Nutzungsänderungen ca. 28 ha bestehender Kleingartenanlagen überplant. Insgesamt sind rund 700 Parzellen betroffen. Gründe für die Nutzungsänderungen sind vor allem vor dem Hintergrund des Strukturwandels zu sehen, um den Zielstellungen entsprechend Handlungsspielräume zu sichern. Im Vordergrund steht hierbei u.a. die weitere Entwicklung der BTU-CS, des Lausitz Science Parks und des Bahnwerks. Aber auch der steigende Bedarf an Wohnbauflächen, der durch den FNP abzudecken ist, erfordert die Inanspruchnahme einzelner Anlagen. Die Überplanungen gehen in Teilen aus B-Plänen, Fachplanungen sowie Konzepte und Rahmenplanung hervor. Folgende Standorte werden nicht mehr als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“ dargestellt:

Inanspruchnahme von Kleingärten

Tab. 8 - Kleingartenanlagen: Überplanung

Ortsteil	Bezeichnung	Hektar	Parzellen	Um.
Saspow	Spreebogen e.V.	3,1	66	G
Sandow	Märkische Heide e.V.	1,36	43	S
	Akazienhain e.V.	0,91	19	W
Schmellwitz	Am Mühlberg e. V..	1,36	29	W
	Roseneck e.V.	1,24	33	W
	Windmühlenaue e.V.	2,32	42	S
	An den Eichen e.V.	0,32	11	S
	Heiterer Blick	1,69	40	W
	An der Rennbahn	2,77	62	M
	An der Spreewaldbahn	2,08	43	M
	Ströbitz	Alt Ströbitz e.V.	0,04	1
Am Landgraben e.V.		0,08	2	W
Glück auf e.V.		0,08	2	W
Dr. Schreiber e.V.		0,12	3	W
Aufbau e.V.		0,82	27	M
Exklave Steinteich e. V.		0,1	1	W
Freundschaft e.V.		0,3	15	W
An der Werkstatt		2,7	104	Bahn
Groß Gaglow	Sonnenschein	6,22	144	G
		ca. 28	ca. 700	

Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

579 Die Stadt Cottbus/Chósebuz verfolgt das Ziel, alle in Anspruch zu nehmenden Kleingärten nach BKleingG im FNP hinsichtlich der Flächen ersetzen zu wollen. Zur Sicherung dieser Zielstellung ist die Ausweisung von Ersatzstandorten erforderlich. Entsprechend ist ein Ersatzbedarf in einer Größenordnung von bis zu 28 ha in Abhängigkeit der zu planenden Parzellengrößen zu erwarten. Für die Ermittlung des Flächenbedarfes wurde

KGA-Ersatzstandorte

ca. 400 m² brutto Fläche pro KGA-Parzelle ausgegangen. Folgende KGA-Standorte werden im FNP neu dargestellt:

Tab. 9 – Kleingartenanlagen: Ersatzstandorte

Ortsteil	Status	Nr.	Bezeichnung	ha	Parzellen
Dissenchen	Neuanlage	1	ornamental farm	2,8	71
	Neuanlage	2	ornamental farm	2,3	57
Merzdorf	Neuanlage	3	Hammergrabensiedl.	0,4	9
	Neuanlage	4	B 168	4,1	103
Schmellwitz	Neuanlage	5	Friedhofssiedlung	4,0	101
	Neuanlage	6	Friedhofssiedlung	2,3	57
	Neuanlage	7	Lakomaer Chaussee	5,9	146
	Erweiterung	8	KGA G.-Hauptmann	0,4	10
Saspow	Erweiterung	9	KGA Brandenburg	0,3	7
	Erweiterung	10	KGA Brandenburg	0,4	9
	Erweiterung	11	KGA Nowinka	0,1	3
	Erweiterung	12	KGA Nowinka	0,3	7
Sachsendorf	Erweiterung	13	KGA 1960 e.V.	0,7	16
Skadow	Neuanlage	14	Mutterbodendeponie	4,3	106
Ströbitz	Neuanlage	15	Kolkwitzer Str. Süd	4,8	100
				ca. 33	ca. 800

Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

580 Parkanlage

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Parkanlagen als Grün- und Freiflächen und mittels Symbol dargestellt. Die Bezeichnungen der Parkanlagen sind im Beiplan „Grün- und Freiflächen“ zum Umweltbericht (Anlage 7.4) dargestellt.

Parkanlage

581 Spielplatz

Insbesondere Sport- und Spielflächen können Störungen für empfindliche Nutzungen hervorrufen. Deshalb ist ihre Einordnung in die Stadtstruktur und die klare Darstellung im FNP von besonderer Bedeutung. Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden öffentlichen Spielplätze als Grün- und Freiflächen und mittels Symbol dargestellt.

Der Bedarf wird sich in den kommenden Jahren durch demographische Entwicklungen, Mobilitätsprozesse wie Zuzug und Wegzug und die städtische Wohnraumentwicklung verändern. Auch werden die neuen Entwicklungsschwerpunkte wie Cottbuser Ostsee, Seevorstadt, LSP und auch das Universitätsklinikum neue Spielplatzbedarfe nach sich ziehen. Entsprechend der Einwohnerprognose könnte bis 2040 ein weiterer Bedarf von bis zu ca. 26 ha an Spielplatzfläche entstehen.

Private Spielplätze werden in Zukunft vor allem im Zusammenhang mit neuen Wohnungsbauprojekten entstehen. Um dafür klare Regeln zu schaffen wurde die Kinderspielplatzsatzung entwickelt.

Spielplatz

582 Sport

Die bestehenden Freianlagen für den Sport (ungedeckte Sportanlagen) werden als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ (als Symbol) dargestellt.

Für den vereinsorganisierten Sport stehen in der Stadt Cottbus insgesamt ca. 25 ha wettkampfgerechte Spielfeldflächen (Großspielfelder (GSF) ab 4.050 m²) zur Verfügung. Demgegenüber steht ein rechnerischer Gesamtbedarf von ca. 18 ha. In der Gesamtbilanzierung ergibt sich somit ein rechnerischer Überhang von ca. 5,6 ha. Dieser Überhang reduziert sich angesichts der prognostischen Hochrechnung für das Jahr 2040 rein rechnerisch auf insgesamt 2,6 ha (Quelle: Sportentwicklungsplanung 2023, vgl. Tab. 87).

Grundsätzlich eröffnet der rechnerische Überhang an Sportplätzen die weitere und angestrebte Aufnahme von neuen Sportvereinsmitgliedern. Zudem besteht die Möglichkeit, stadträumlich übergeordnete "Fußballzentren" für den Breitensport mit hochwertig ausgestatteten Großspielfeldern für mehrere nutzende Sportvereine zu bilden. Hierbei würde

Sport

zum einen die Auslastung der Sportnutzflächen optimiert und zum anderen die Option eröffnet, bestehende und nicht ausgelastete Sportplätze für den selbstorganisierten vereinsungebundenen Sport zu qualifizieren. Dabei sollte geprüft werden, inwiefern die Sportplätze durch spiel-, sport- und bewegungsanregende Elemente für den vereinsungebundenen selbstorganisierten Sport im Sinne der unmittelbaren Wohnumfeld-Attraktivierung erweitert und aufgewertet werden können.

Die Sportflächen bleiben deshalb im FNP in ihrem Bestand erhalten.

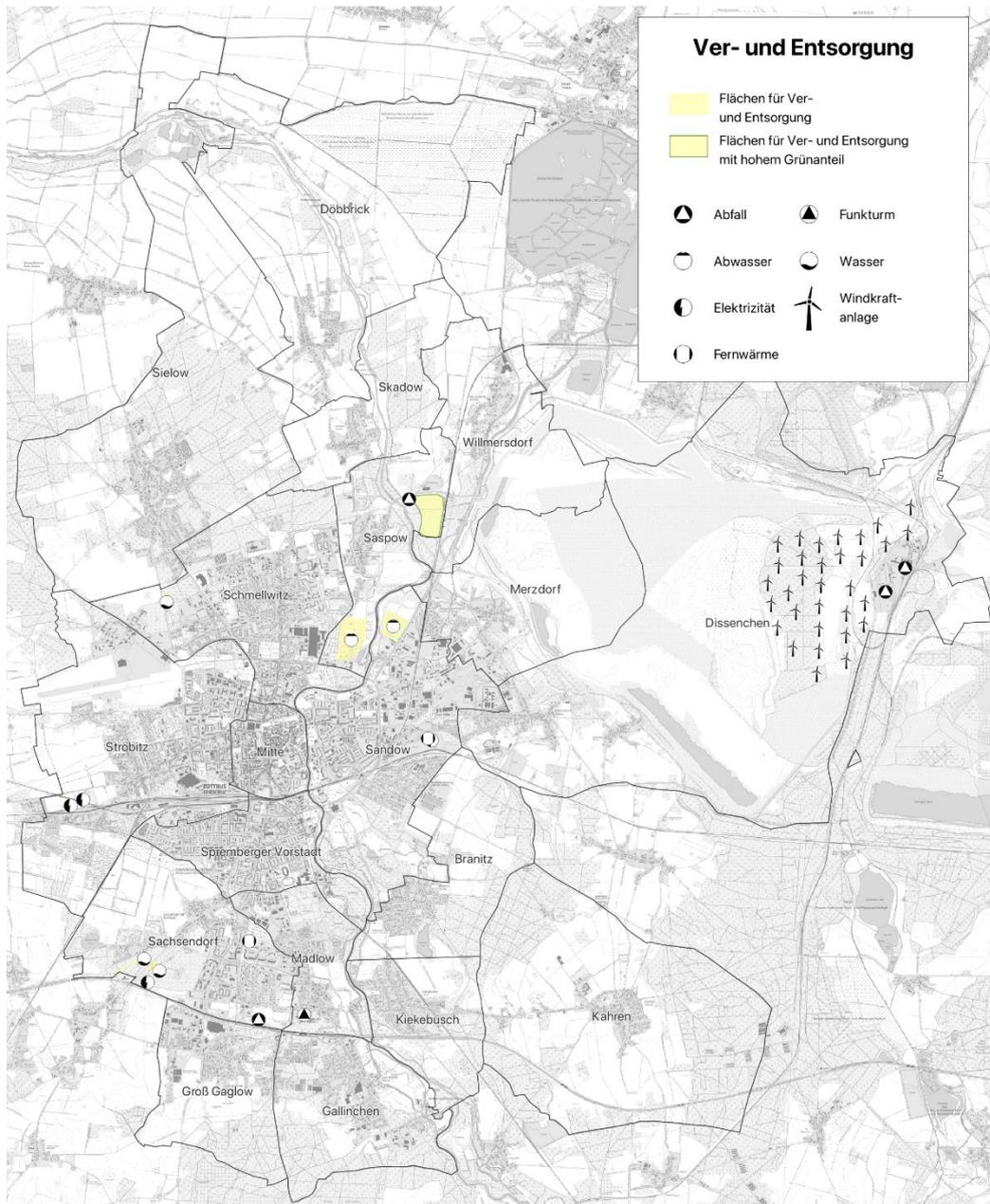
4.3 Flächen für Ver- und Entsorgung

583 Im FNP werden „Flächen für Ver- und Entsorgung“ ausgewiesen. Grundlage ist § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

Flächen für Ver- und Entsorgung

Unter diesem Begriff werden die der Allgemeinheit dienenden Anlagen zur Versorgung mit Energie und Wasser und zur Entsorgung der Abwässer und Abfälle zusammengefasst. Eingeschlossen sind auch Anlagen zur Verwertung von Abfällen und Ablagerungen. Die Zuordnung ist unabhängig davon, ob diese Anlagen oder Einrichtungen von einem öffentlichen Aufgabenträger betrieben werden oder nicht. Ein wesentliches Merkmal dieser Anlagen ist in vielen Fällen, dass sie Immissionen in benachbarten Gebieten verursachen können. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 bis 14 BauGB.

Abb. 28 - Textkarte: Ver- und Entsorgung



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

584 Ver- und Entsorgung: Bestand

Bestand

In der Stadt Cottbus/Chósebuz wurde auf der Grundlage einer optimalen und wirtschaftlichen Baureihenfolge eine umfangreiche Infrastruktur aufgebaut. Günstige Baugebiete für große Bedarfsträger sind in der Nähe der Zuführungs-, Hauptnetz- und Erzeugungsanlagen zu finden (Spree, Vorfluter, WW Cottbus I und II, Kläranlage, HKW, KW Jänschwalde, Umspannanlagen, Gas- und Hochdrucknetze, usw.).

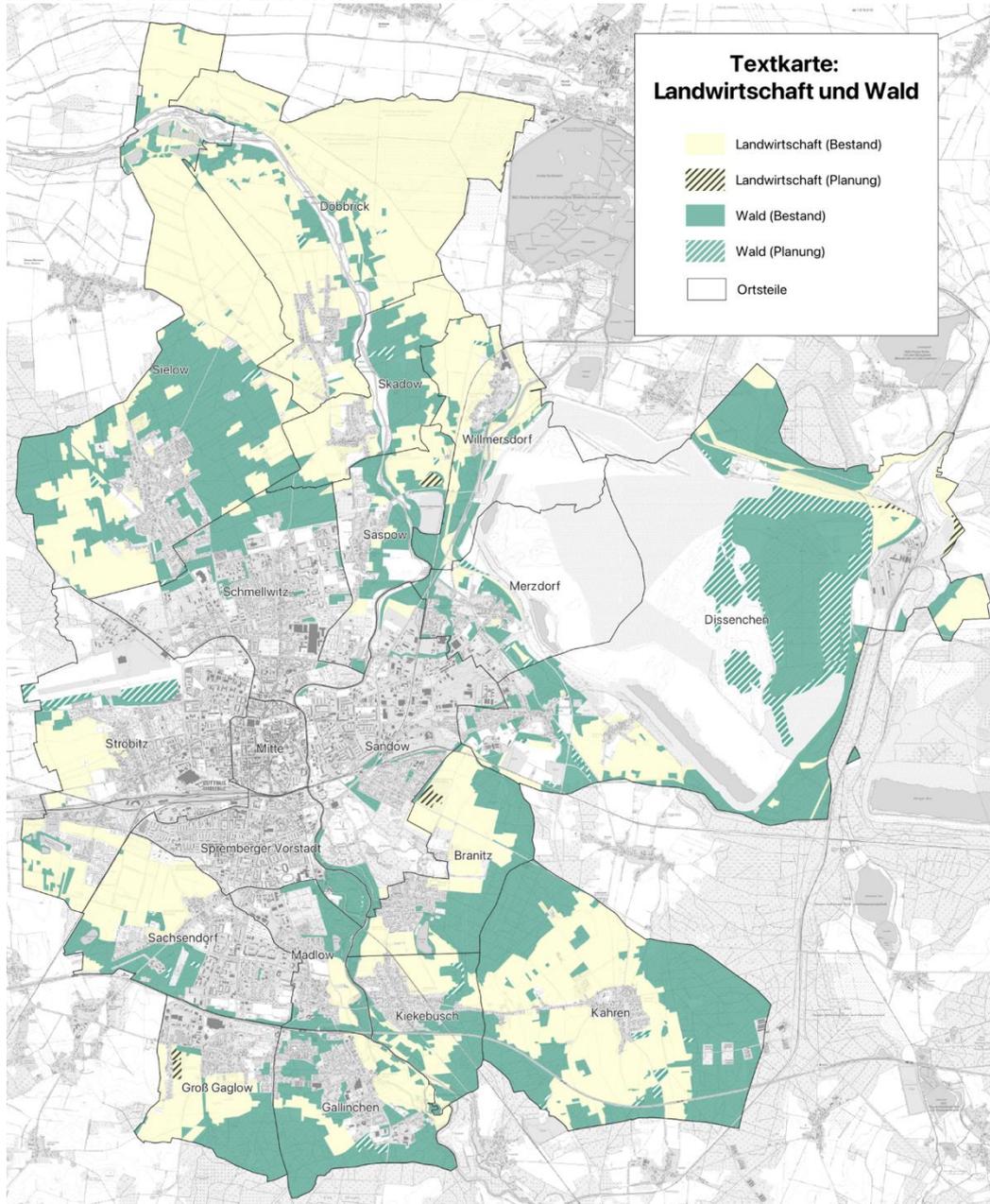
- 585 Die bestehenden Wasserwerke „Sachsendorf“ und „Fehrower Weg“ und auch die Kläranlage in Saspow werden im FNP als Flächen für Ver- und Entsorgung dargestellt. Für diese Standorte bestehen langfristige Perspektiven. Verlagerungsabsichten sind nicht bekannt. *Wasserwerke und Klärwerk*
- 586 Die Stadt Cottbus/Chósebuz ist Eigentümer der Siedlungsabfalldeponie Cottbus-Saspow der Deponieklasse II. Die Deponie wurde als Altanlage auf der Grundlage von nachträglichen Anordnungen, welche durch das Landesumweltamt Brandenburg erlassen wurden, betrieben. Am 31.05.2005 war das genehmigte Abfallverfüllvolumen in Höhe von 3,7 Mio. m³ erreicht. Seitdem befindet sich die Deponie ab diesem Zeitpunkt in der Sicherungs- und Rekultivierungsphase. *Siedlungsabfalldeponie*
- 587 Die ALBA Cottbus GmbH betreibt im Auftrag der Stadt drei Wertstoffhöfe im Stadtgebiet:
 - am Standort der ALBA Cottbus GmbH in der Dissenchener Straße 50,
 - am Standort Deponie in der Lakomaer Chaussee 6 und
 - in der Hegelstraße Nr. 7. *Wertstoffhöfe*
 Art und Umfang der anzunehmenden Abfälle und die zu realisierenden Öffnungszeiten werden von der Stadt vorgegeben, über die Abfallentsorgungssatzung geregelt und im Abfallkalender veröffentlicht.
- 588 Die ALBA Lausitz GmbH ist auf der Grundlage eines Ausschreibungsverfahrens bis 2025 als Partner der Stadt Cottbus/Chósebuz der zentrale Dienstleister im Bereich der Abfall- und Kreislaufwirtschaft. Sie betreibt seit 1991 auf dem Grundstück Lakomaer Chaussee 5 ein Recyclingzentrum, in dem neben gewerblichen Abfällen auch Abfälle aus privaten Haushalten angenommen werden. Seit 2016 betreibt Alba auf dem Gelände zusätzlich eine Umladestation für die Übernahme von Restabfällen, welche für eine energetische Verwertung zur Abfallverbrennungsanlage der Energy from Waste GmbH nach Großräschen transportiert werden. *Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee*
 Das Betriebsgrundstück liegt im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet „Spreeaue Cottbus-Nord“. Das Recyclingzentrum war seit seiner Errichtung immer in der Nutzung befristet und ist nur noch bis zum 29.05.2025 genehmigt. Im letzten Genehmigungsbescheid weist die obere Naturschutzbehörde darauf hin, dass eine erneute Betriebsverlängerung grundsätzlich nicht genehmigungsfähig ist. Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht (LSG-Status) kann eine Zustimmung zu der avisierten immissionschutzrechtlichen Genehmigung bis zum Jahr 2050 nicht vertreten werden.
 Um einen Weiterbetrieb des Standortes zu ermöglichen wäre die Aufstellung eines B-Planes, die parallele Änderung des rechtswirksamen FNP sowie ein Zustimmungsverfahren zur Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet unerlässlich. Derzeit liegen keine der genannten Voraussetzung vor. Der FNP geht zum Schutz des Naturraumes „Spree Cottbus/Chósebuz-Nord“ und aufgrund der fehlenden Voraussetzungen (für einen Weiterbetrieb des Standortes) von einer Verlagerung des Standortes aus.
- 589 **Ver- und Entsorgung: Planung** *Planung*
 Änderungen der Flächen Ver- und Entsorgung ergeben sich im FNP insbesondere aufgrund der Verlagerung des Entsorgungszentrums Lakomaer Chaussee 5 sowie der ggf. ebenfalls erforderlichen Verlagerungen der Entsorgungseinrichtungen entlang der Dissenchener Straße. Letztere waren bislang als gewerblichen Bauflächen einzuordnen. Gemäß den städtebaulichen Zielen des Rahmenplanes Seevorstadt erfolgt nunmehr eine Darstellung als gemischte Baufläche. Das schafft ggf. neue Nachbarschaften zu Wohnnutzungen und Gemeinbedarfsnutzung und schränkt den zulässigen Störgrad entsprechend ein. Im Ergebnis ist ggf. auch für diesen Standort eine Verlagerung im Zuge der weiteren Entwicklung der Seevorstadt notwendig.
 Alle übrigen Anlagen werden weiterhin als solche dargestellt.
- 590 Im Flächennutzungsplan werden die großflächigen Nutzungen wie z.B. die Kläranlage als Flächen für Ver- und Entsorgung dargestellt. *Darstellungen im FNP*
 Der FNP hebt solche Flächen für die Ver- und Entsorgung hervor, die einen hohen Grünanteil aufweisen. So ist die ehemalige Siedlungsabfalldeponie Saspow nahezu vollständig begrünt.
 Einzelstandorte werden mit folgenden Symbolen gekennzeichnet:
- | | |
|-----------------|---|
| Abfall | Siedlungsabfalldeponie, Sekundär-Rohstoff-Zentrum (LEAG), Rohstoffiger (Eurologistik), Wertstoffhöfe (Dissenchener Str., Hegelstr.) |
| Abwasser | Kläranlage Cottbus, |

Elektrizität	Umspannwerke: am Heizkraftwerk, Sachsendorf Bahnstrom-Umformerwerk Kolkwitzer Straße,
Fernwärme	Heizkraftwerk Cottbus,
Funkturm	Fernmeldeturm Cottbus (Deutsche Telekom AG),
Wasser	Wasserwerk Sachsendorf, Wasserwerk Fehrower Weg,
Windkraftanlage	bestehende WKA in der Sonderbaufläche Windkraftnutzung.

4.4 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- 591 Im FNP werden als wichtige Nutzungen, die dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind, neben den Wasserflächen, insbesondere Flächen für die Landwirtschaft und für Wald ausgewiesen. Grundlage ist § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB. Bei beiden handelt es sich um Nutzflächen, die neben anderen Funktionen, insbesondere der Erzeugung entsprechender Produkte dienen. Im Weiteren stehen die Flächen der naturräumlichen Entwicklung offen. *Vorbemerkungen*
- 592 Der städtebauliche Begriff der „Landwirtschaft“ ist in § 201 BauGB definiert. Landwirtschaft ist demnach „insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.“ In den Darstellungen des FNP Cottbus/Chósebuz sind landwirtschaftlichen Flächen auch Acker, Wiesen, und Ödlandflächen sowie Offenlandflächen und Renaturierungsflächen zugeordnet. *Definition: Landwirtschaft*
- 593 Wald ist in § 2 des BWaldG definiert. Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäusungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. *Definition: Wald*
- 594 **Landwirtschaft und Wald: Bestand** *Bestand*
Im Stadtgebiet von Cottbus/Chósebuz wurden im Rahmen der Bestandserfassung für den FNP insgesamt ca. 5.087 ha. landwirtschaftliche Flächen und ca. 4.051 ha Waldflächen erfasst. Das Umfeld der Siedlungsflächen ist relativ kleinteilig und gleichgewichtig in Wald und Landwirtschaftsflächen gegliedert. Lediglich im Norden dominiert die landwirtschaftliche Nutzfläche. Teilweise sind Flächen für Landwirtschaft und Wald auch in die Siedlungen integriert. Schwerpunkt sind dabei die ländlich geprägten Ortsteile.
- 595 **Landwirtschaft und Wald: Planung** *Flächenbedarf*
Die Ausweisung von Flächen für Landwirtschaft oder Wald dient insbesondere der Erhaltung und der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen.
- 596 Landwirtschaftliche Flächen unterliegen einem starkem Nutzungsdruck. Die Erweiterung von Bauflächen sowie der damit verbundene Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzflächen als auch Ersatzaufforstungen, für in Anspruch genommene Waldflächen, reduzieren die landwirtschaftlichen Flächen in zunehmendem Maß. Zudem gewinnen landwirtschaftliche Flächen mehr und mehr an Bedeutung für den Ausbau regenerativer Energien und die Erschließung nachwachsender Rohstoffe. So wird der Anteil der Flächen für die Landwirtschaft mit der Umsetzung des FNP gegenüber dem Bestand dauerhaft abnehmen. Mit den Darstellungen des FNP ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Umfang von ca. 346 ha verbunden. *Landwirtschaft*
Die weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als „Flächen für die Landwirtschaft“ im FNP dargestellt. Eingeschlossen sind auch nicht oder mindergenutzte Flächen im Außenbereich, die nicht als Wald anzusprechen sind.
Die wenigen Entwicklungsstandorte für landwirtschaftliche Flächen betreffen potenzielle Rückbauflächen im Außenbereich im Ortsteil Saspow nördlich der Lakomaer Chaussee (Recyclingzentrum der ALBA Lausitz GmbH - Nutzung befristet bis 29.05.2025 – Grund: Lage im LSG) sowie im Ortsteil Groß Gaglow südlich der Chausseestraße (Betriebssteil 2 und ehemaliges Gartencenter von Floralia).
- 597 Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen werden als „Flächen für Wald“ dargestellt. Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart werden vor allem im Zusammenhang mit den Entwicklungen am Cottbuser Ostsee (Strände, Sonderbauflächen) erfolgen. Der Anteil an Waldflächen wird sich bei Umsetzung der dargestellten Entwicklungsziele des FNP in Summe allerdings um ca. 208 ha vergrößern. Potenzielle Aufforstungsflächen befinden sich vor allem im Bereich des Technologie- und Industrieparks im Westen der Stadt sowie auf den Kippenbereichen des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord. *Wald*

Abb. 29 - Textkarte: Landwirtschaft und Wald



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

4.5 Wasserflächen

598 Im FNP werden „Wasserflächen, Wasserwirtschaftsflächen und Flächen zur Regelung des Wasserabflusses“ ausgewiesen. Grundlage ist § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB.

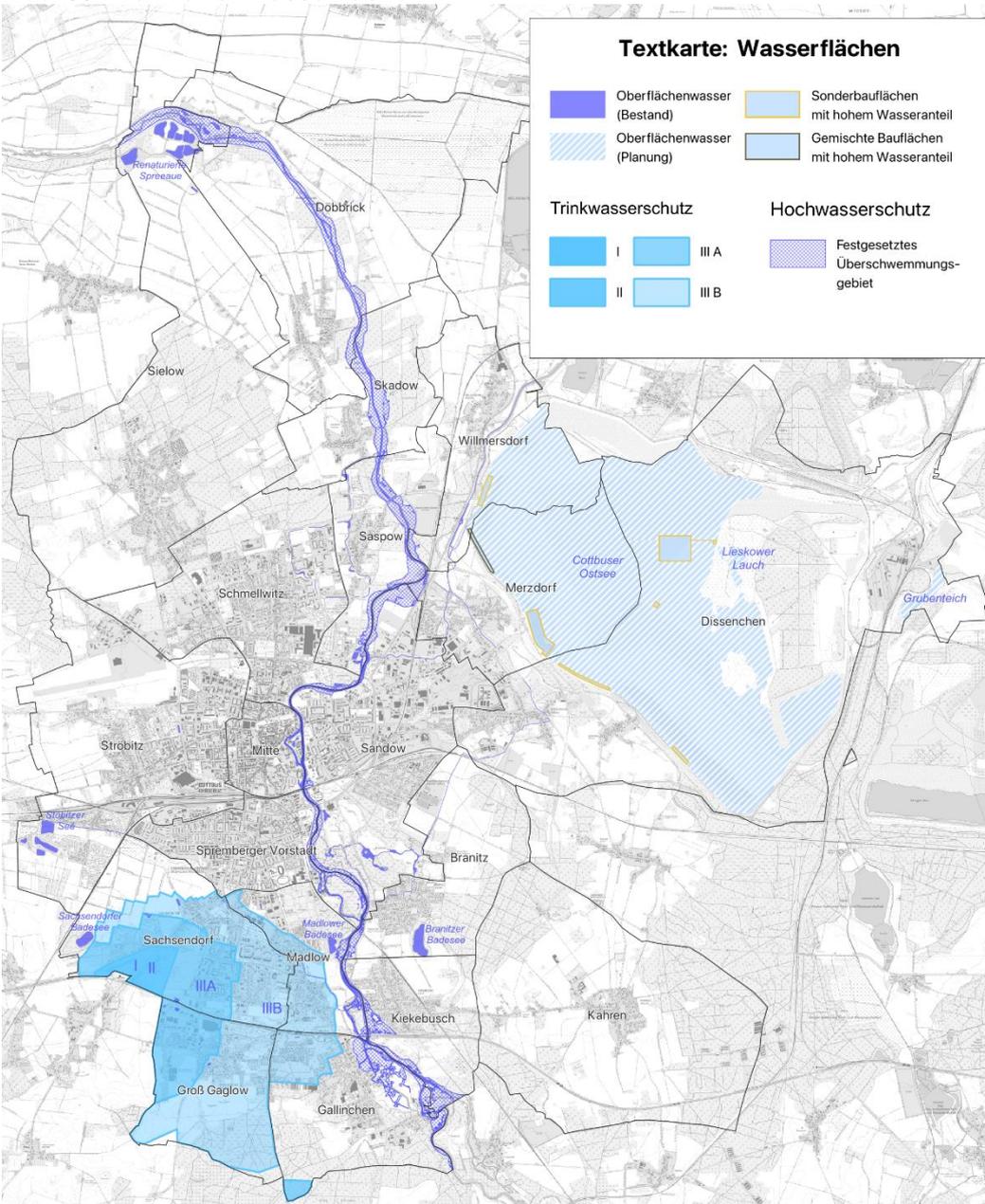
*Wasserflächen
Wasserwirtschaftsflächen
Flächen zur Regelung
des Wasserabflusses*

„Wasserflächen“ sind oberirdische, natürliche und künstliche, stehende oder fließende Gewässer. „Wasserwirtschaftsflächen“ stehen im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung und der Bewirtschaftung der Ressource Wasser. Z. B. Stauseen oder wasserwirtschaftliche Rückhaltebecken.

„Flächen zur Regelung des Wasserabflusses“ sind Flächen, die mit dem Hochwasserschutz verbunden sind. Das umfasst Gräben, Kanäle, Vorfluter, Hochwasserabflussgebiete und dergleichen. Als sogenannte „Wasserschutzanlagen“ werden in der Regel Deiche und Dämme dargestellt.

Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB.

Abb. 30 - Textkarte: Wasserflächen



Quelle: Auszüge FNP Blatt 1/2

599 **Wasserflächen: Bestand**

Bestand

Die entsprechenden Flächenausweisungen sind größtenteils bereits als Bestand vorhanden. Neben der Spree und den angeschlossenen Fließgewässern und Gräben sind die Landschaftsgewässer und die sonstigen größeren Standgewässer dargestellt.

600 **Wasserflächen: Planung**

Planung

Das markanteste und für die Stadtentwicklung bedeutendste Gewässer ist, neben der Spree, der zukünftige „Cottbuser Ostsee“, der als Wasserfläche neu dargestellt wird. Seine Fläche betrifft die Ortsteile Willmersdorf, Merzdorf und Dissenchen.

Auf den Kippenflächen des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord entsteht infolge der Geländemodellierung neben dem Cottbuser Ostsee eine temporäre Vernässungsfläche – dass Lieskower Lauch. (ca. 15,5 ha).

An der östlichen Stadtgrenze entsteht ebenfalls im Zuge der Sanierung des Tagebaugeländes Jänschwalde ein neues Gewässer (Grubenteich), welches nur durch anfallendes Oberflächenwasser gespeist werden wird. Der Grubenteich wird sich aufgrund einer interkommunal vereinbarten Änderung der Stadtgrenze mit Abschluss des „Flurneuerungsverfahrens Tagebau Jänschwalde“ zukünftig nicht mehr auf dem Cottbuser Stadtterritorium befinden.

601 Im FNP werden die bestehenden und geplanten Wasserflächen der Oberflächengewässer dargestellt. Nachrichtlich übernommen werden Wasserschutzgebiete mit den entsprechenden Schutzzonen sowie der festgesetzte Überschwemmungsbereich der Spree (Blatt 1/2) und der damit im Zusammenhang stehenden Hochwasserrisikogebiete für ein 200-jähriges Ereignis (Blatt 2/2).

Darstellung im FNP

602 Weitere Ausführungen zu diesem Thema finden sich unten im Punkt „Sonstige Inhalte“.

Sonstige Inhalte

4.6 Verkehrsflächen

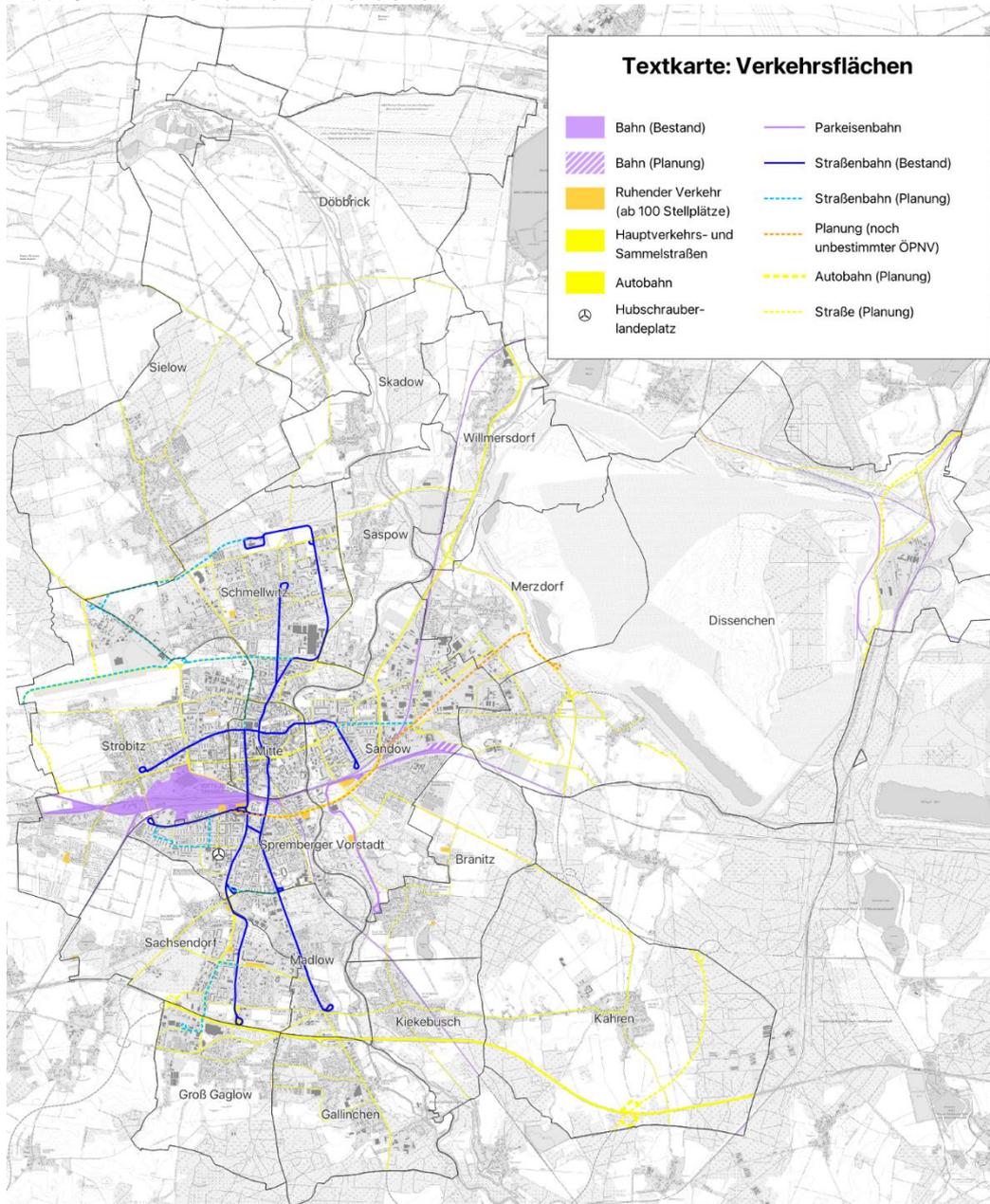
603 Verkehrsflächen sind für die städtebauliche Planung von besonderer Bedeutung. Grundlage ist § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Dabei geht es nicht nur um den Straßenverkehr, sondern um alle Verkehrsarten. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB FNP Blatt 2/2

604 Verkehrsflächen Bestand

Bestand

Der Großteil der im FNP ausgewiesenen Verkehrsflächen, -trassen und -anlagen besteht bereits. Das betrifft insbesondere die Hauptstraßen, den Stadtring und die Eisenbahnrassen.

Abb. 31 - Textkarte: Verkehrsflächen



Quelle: Auszüge FNP Blatt 1/2

605 Verkehrsflächen Planung

Planung

Im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung in Richtung Cottbuser Ostsee, Lausitz-Science-Park und auch mit Blick auf die „Verkehrswende“ sind aber auch einige Neuausweisungen vorgesehen. Das betrifft u.a.:

- Netzerweiterungen Straßenbahn,
- ÖPNV-Anbindung Hafenuartier,
- Hauptstraßenanbindung und innerer Ausbau Lausitz-Science-Park,
- 2. Verkehrsabschnitt Ortumfahrung,

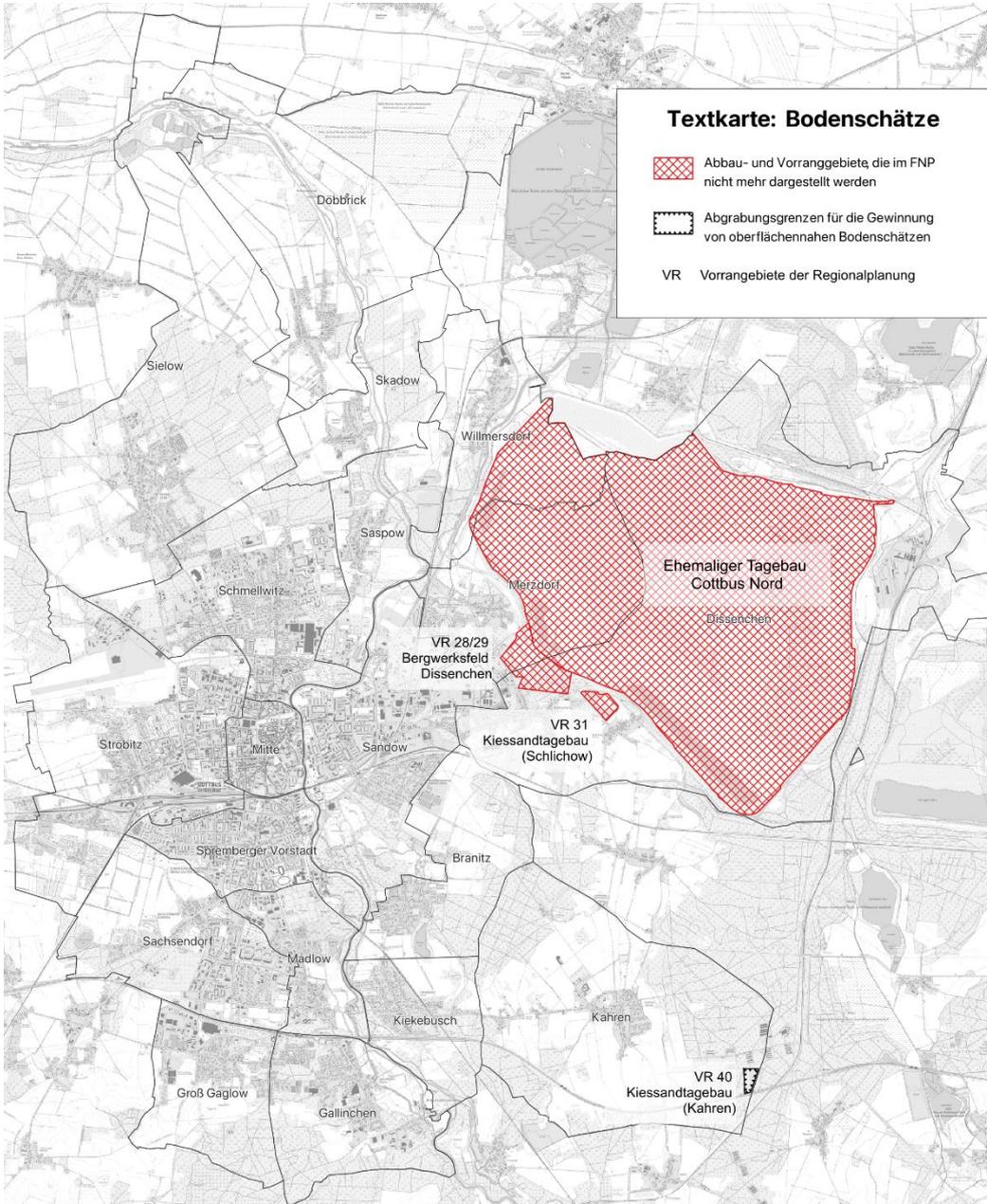
- 3. Verkehrsabschnitt Ortumfahrung und
- Umverlegung B97.

- 606 Da ein FNP sich nur mit den Grundzügen der Entwicklung auseinandersetzt, werden nur die Hauptverkehrsflächen und die Hauptverkehrszüge ausgewiesen. Dabei werden alle Verkehrsarten betrachtet. *Darstellung*
- 607 Im FNP werden die bestehende Autobahn sowie die sonstigen Hauptverkehrs- und Sammelstraßen dargestellt. Bei Letzteren handelt es sich um die Bundesstraßen, die das Stadtgebiet betreffen und um die wichtigen städtischen Trassen. Neben dem entsprechenden Bestand sind auch neue Trassen und Anbindungen an die Autobahn ausgewiesen. Auch Stellplatzanlagen mit mehr als 100 Stellplätzen sind im FNP dargestellt. *Straßenverkehr*
- 608 Neben den Straßenverkehrsanlagen sind die Flächen, die die Bahn zukünftig für Bahnanlagen nutzen wird, ausgewiesen. *Sonstige*
Als wichtige Elemente des öffentlichen Personennahverkehrs sind die bestehenden und die in Planung befindlichen Trassen der Straßenbahn (einschließlich der Parkeisenbahn), der Busbahnhof und der Hauptbahnhof als zentraler Umsteigepunkt Bestandteile des FNP.
Der Hubschrauberlandeplatz am Klinikum ist mit einem Symbol markiert.
- 609 Für die Errichtung und Änderung von Verkehrsanlagen bedarf es allgemein einer Planfeststellung. In einem solchen Fall handelt es sich im FNP um eine nachrichtliche Übernahme. *Besonderheiten*
Ein B-Plan kann allerdings in einigen Fällen eine Planfeststellung ersetzen. Insofern kann ein FNP auch eigene Planungen der Gemeinde ausweisen. Die Gemeinde kann also auch Alternativen in einen FNP aufnehmen, wenn Chancen für eine Verwirklichung bestehen.
Im Übrigen gilt für Verkehrsanlagen, dass die Darstellungen im FNP für den entsprechenden Fachplanungsträger Bindungen nach Maßgabe des § 7 BauGB erzeugen.

4.7 Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen

610 Flächen zum Zwecke der Gewinnung von Bodenschätzen sind für die Stadtentwicklung von Bedeutung, insbesondere, wenn sie mit Abgrabungen größeren Umfangs verbunden sind. Grundlage für die Darstellung ist § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB. Das umfasst Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB.

Abb. 32 - Textkarte: Bodenschätze



611 Für den Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebuz sind allein die bereits vorhandenen bzw. ausgewiesenen Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen relevant. Absichten zur Ausweisung neuer Flächen für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe bestehen derzeit weder auf Ebene der Landes-/Regionalplanung noch auf kommunaler Ebene. Der FNP übernimmt Abbaubereiche bzw. Vorranggebiete nachrichtlich mit einem Umring. *Darstellung im FNP*

612 Braunkohle Tagebau

Braunkohletagebau

Gemäß Kapitel 3.17 sind für Cottbus/Chósebuz der Braunkohletagebau Cottbus-Nord sowie der Braunkohletagebau Jänschwalde flächenrelevant. Für beide Abbaugelände liegen rechtskräftige Verordnungen über Braunkohlenpläne des Landes Brandenburg vor. Da der Braunkohlenabbau im Tagebau Cottbus-Nord inzwischen offiziell abgeschlossen

wurde, wird nunmehr auch im FNP auf die Darstellung des Abbaubereiches gemäß der Verordnung über den Braunkohlenplan Tagebau Cottbus-Nord verzichtet.

Mit der Sicherheitslinie werden die Fläche umschlossen, auf welcher unmittelbare Auswirkungen der Abbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen auf die Geländeoberfläche nicht ausgeschlossen werden können, so dass gegebenenfalls Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren erforderlich sind. Ihre Übernahme in räumlich und/oder sachlich betroffene Planungen ist deshalb geboten. Deshalb werden die Sicherheitslinien des Tagebaus Cottbus-Nord sowie des Tagebaus Jänschwalde auf der Grundlage der jeweiligen Braunkohlenpläne nachrichtlich in den FNP übernommen.

613 **Kiessand- und Speziessandtagebau**

Kiessand und Speziessandtagebau

Sowohl auf dem Vorranggebiet 28 als auch 29 finden aktuell keine bergbauliche Nutzungen mehr statt. Der Stadt wurde bereits 2011 vom LBGR mitgeteilt, dass eine Reduzierung der Vorranggebiete 28 und 29 aufgrund des erfolgten Abbaus der Kiesvorkommen vorgeschlagen wird.

Das Vorranggebiet 28 (Bergwerksfeld Dissenchen) wurde durch den Planfeststellungsbeschluss zur wasserrechtlichen Planfeststellung zur Herstellung des Cottbuser Ostsees bereits 2019 in Teilen überplant. Das LBGR hat zuletzt 2022 im Ergebnis einer fachlichen Prüfung auch die vorgeschlagene Aufhebung des Baubeschränkungsgebietes „Dissenchen“ befürwortet.

Für den Kiessandtagebau Schlichow (VR 31) wird die bergbauliche Nutzung ab 2025 eingestellt. Von einer Weiternutzung der Lagerstätte durch Investition in weitere Aufbereitungstechnik wird durch die Betreiberin (NSG GmbH) abgesehen. Zur Wiedernutzbarmachung wird der offene Tagebau im südlichen Bereich des ABP-Geltungsraums bis voraussichtlich Ende 2032 geländegleich mit geeigneten Erdstoffen verfüllt.

Der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Der Kiessandtagebau hat derzeit eine Hauptbetriebsplanzulassung bis zum Jahr 2024. Ein darüber hinaus gehender Sandabbau erfordert eine weitere, neue Betriebsplanzulassung durch die Bergbehörde. Im Ergebnis wird im Flächennutzungsplan Cottbus nur noch der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) nachrichtlich dargestellt.

4.8 Naturschutz

614 Die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dienen der Integration der örtlichen Landschaftsplanung in den FNP. Grundlage für die Darstellung ist § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Integration Landschaftsplanung

Die Integration des Landschaftsplanes (LP) in die Bauleitplanung erfolgt nach Abwägung mit den übrigen Belangen mit Hilfe der Möglichkeiten, die der § 5 und der § 9 BauGB bieten. Darstellungen nach Nr. 10 müssen eine städtebauliche Zielstellung haben. § Abs. 2 Nr. 10 ermöglicht nur die Darstellung von Flächen, nicht aber von Maßnahmen. Der LP enthält weitergehende Inhalte, als für die städtebauliche Planung erforderlich sind. Eine vollständige Übernahme der Inhalte in den FNP ist deshalb nicht möglich. Bei der Bauleitplanung geht es um die Bodenordnung. Soweit den Inhalten des LP nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

615 Schwerpunkt ist, neben der nachrichtlichen Übernahme von bestehenden Schutzgebieten die Unterschutzstellung weiterer Flächen. Die Eignung bzw. das Erfordernis einer Unterschutzstellung ist im Landschaftsplan herausgearbeitet worden.

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

Zusätzlich werden im Landschaftsplan Flächen definiert, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geeignet sind. Insbesondere die Ausweisung von Flächen, die dem Ausgleich von geplanten Eingriffen und der Aufwertung dienen, werden auch in den FNP übernommen.

Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 gem. § 5 Abs. 2a BauGB, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen oder ersetzt werden sollen werden im Geltungsbereich des FNP, nicht dargestellt. Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sind vorrangig innerhalb der umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzusetzen.

616 **Naturschutzrechtliche Darstellungen: Bestand**

Bestand

Im FNP werden folgende bestehenden Schutzgebiete übernommen:

- Landschaftsschutzgebiete (LSG),
- Naturschutzgebiete (NSG),
- Schutzgebiete nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Gebiet) und
- Schutzgebiete gem. EU-Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiet).

Die Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete werden im Blatt 1/2 des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen. Die FFH- und SPA-Gebiete werden im Blatt in Blatt 2/2 des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

617 Naturschutzrechtliche Darstellungen: Planung

Planung

Ausgewiesen werden auch solche Flächen, deren Unterschutzstellung als LSG oder NSG von der Stadt angestrebt wird. Die Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geeignet sind, werden ebenfalls im FNP dargestellt.

618 In der Regel werden im FNP bereits sich in Nutzung befindliche Flächen (allgemein Flächen für die Land- und Forstwirtschaft oder Grün- und Freiflächen) entsprechend der Planzeichenverordnung dargestellt. Diese Flächen bieten trotz ihrer bestehenden Nutzung Potenziale zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Es werden über 900 ha im Umweltbericht dargestellt, die weitestgehend aus dem Landschaftsplan übernommen wurden.

*Darstellung
Maßnahmenflächen*

In den FNP wurden nur die Flächen übernommen, die bislang noch nicht oder nur teilweise durch Maßnahmen belegt sind. Lediglich entlang der Sonderbaufläche „Windkraftnutzung“ und am Standort der Düne Merzdorf gab es im FNP kleinere Anpassungen. Die städtebauliche Begründung ist im Umweltbericht enthalten.

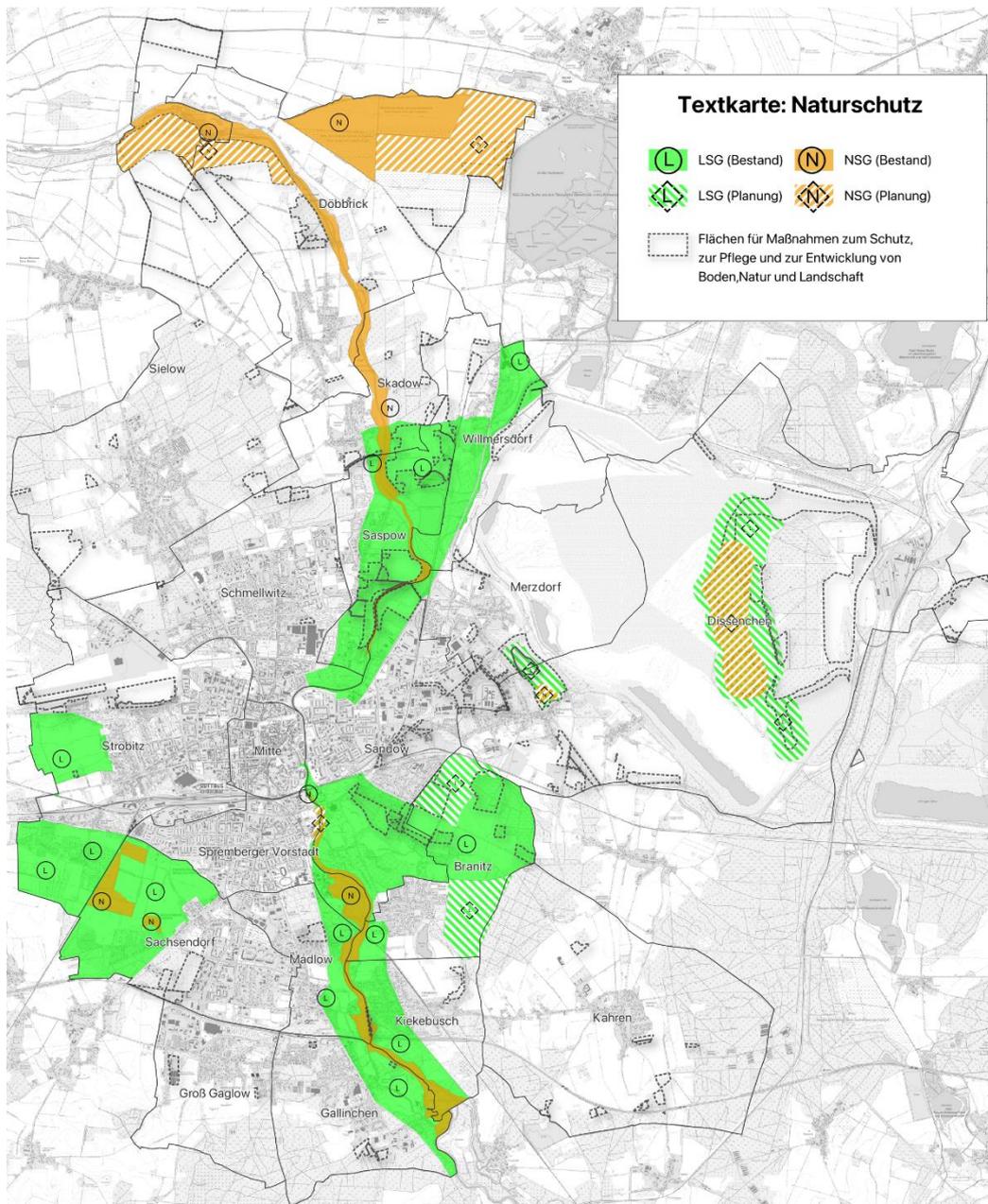
619 Entsprechend dem Landschaftsplan werden Neuausweisungen und Erweiterungen der LSG- und NSG-Schutzgebiete für folgende Bereiche angestrebt und im FNP dargestellt:

Neue Schutzgebiete

- LSG „Branitzer Parklandschaft“,
- LSG und NSG „Merzdorfer Dünen“,
- LSG und NSG „Lieskower Bucht“,
- NSG „Biotopverbund Spreeaue“,
- NSG „Maiberger Teiche“ und
- NSG „Laßzinswiesen“.

Die Neuausweisungen und Erweiterungen werden durch die Untere Naturschutzbehörde und auch das brandenburgische Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) fachlich unterstützt. Ein Beginn der Unterschutzstellungsverfahren und damit eine absehbare Realisierung im Betrachtungszeitraum des FNP wurde seitens des MLUK eingeräumt. Detaillierte Erläuterungen zu den Neuausweisungen und Erweiterungen der Schutzgebiete sind Bestandteil des Landschaftsplanes.

Abb. 33 - Textkarte: Naturschutz



Quelle: Auszug von FNP Blatt 1/2 (teilweise anders visualisiert)

4.9 Altlasten

620 Altlastenverdachtsflächen

Altlastenverdachtsflächen

Im FNP werden „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ mittels eines Symbols gekennzeichnet, um einen eventuell zu erwartenden erhöhten Aufwand und den Konflikt in Bezug auf flächenhafte Neuerschließungen bzw. -umnutzungen zu verdeutlichen.

Im FNP sind nur jene Standorte gekennzeichnet worden, auf denen eine städtebauliche Entwicklung infolge einer Nutzungsartenänderung vorgesehen ist. Fachliche Grundlage ist das Altlastenverdachtsflächenkatasters (ALKAT) im „Fachbereich Umwelt und Natur“. An der Entwicklung von Standorten mit dieser Kennzeichnung wird festgehalten, da es sich hierbei um Flächen handelt, bei denen einerseits eine Umnutzung der baulich genutzten Flächen stadtstrukturell erforderlich ist, um dem Prinzip der Innen- vor der Außenbereichsentwicklung gerecht zu werden. Andererseits werden Flächen gekennzeichnet, die in verbindliche Planverfahren involviert sind bzw. auf denen ein B-Plan künftig zu realisierende Nutzungsänderungen verbindlich festsetzt.

5 FNP-Hauptplan (Blatt 2/2)

- 621 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke und Hinweise, die aus Gründen der Lesbarkeit im Plan „Nutzungsbeschränkungen“ Blatt 2/2 dargestellt sind, sind Bestandteil sowie Ergänzung zu den Darstellungen der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes Blatt 1/2. Nachfolgend werden die Bestandteile von Blatt 2/2 erläutert. *Darstellungen im FNP Blatt 2/2*
- 622 **Geltungsbereich** *Geltungsbereich*
Auch im Blatt 2/2 wird die Stadtgrenze als Geltungsbereich dargestellt.
- 623 **Hauptleitungsnetze** *Hauptleitungen der stadt-technischen Medien*
Unterirdische und teilweise auch oberirdische Hauptleitungen werden (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4) dargestellt. Dies sind folgende:
 - Fernwärme (Primärnetz),
 - Gas (Hochdruck),
 - Strom-Freileitungen (110 kV),
 - Trinkwasser (Hauptversorgungsleitungen) und
 - Schmutz-, Regen-, Mischwassersammler bzw. Druckleitungen.
- 624 **Denkmalpflege** *Denkmalbelange*
Im FNP werden gem. § 5 Abs. 4 BauGB „nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen“ nachrichtlich übernommen. Aus Gründen der Lesbarkeit erfolgt die zeichnerische Übernahme im Blatt 2/2 nur für:
 - Denkmalbereiche (durch Satzung geschützt) und
 - Bodendenkmale (gemäß § 2 des BbgDSchG).

Alle Bodendenkmale, durch Verordnung festgelegte Grabungsschutzgebiete (derzeit sind in der Stadt Cottbus/Chósebuz keine Grabungsschutzgebiete ausgewiesen), durch Satzung geschützte Denkmalbereiche und Denkmale übriger Gattungen (Bau- und Kunstdenkmale) sind in der Denkmalliste des Landes Brandenburg zusammengefasst. Diese Liste wird ständig fortgeschrieben.
- 625 Zu beachten ist, dass unabhängig von der Übernahme der bekannten Bodendenkmale jederzeit weitere entdeckt werden können. Auf eine Auflistung der großen Anzahl von Bodendenkmalen der Stadt wird an dieser Stelle verzichtet. *Bodendenkmale*
- 626 Im Stadtgebiet sind zwei Denkmalbereiche ausgewiesen, welche durch kommunal erlassene Denkmalbereichssatzungen geschützt sind. Das sind:
 - „Westliche Stadterweiterung (1870-1914)“ und
 - "Branitzer Parklandschaft".

In diesen Arealen sind die jeweils geltenden Restriktionen (d. h. Ge- und Verbote) der verbindlichen Satzungen zu beachten.
- 627 Die Einzeldenkmale werden aus Gründen der Lesbarkeit im FNP nachrichtlich nicht übernommen. Diese sind der Denkmalliste des Landes Brandenburg zu entnehmen. *Einzeldenkmale*
- 628 **Schutzgebiete** *Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht*
Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht werden nachrichtlich übernommen. Die Unterschutzstellung unterliegt den zuständigen Landesbehörden. Entsprechend dem bestehenden Schutzstatus werden EU-Vogelschutz- und FFH-Gebiete im Blatt 2/2 mit den Symbolen „SPA“ (Schutzgebiet entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie -Special protection bird area) und „FFH“ (Schutzgebiet entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU) versehen. Zusätzlich zur symbolhaften Darstellung werden die betreffenden Gebiete flächenhaft nachrichtlich übernommen.
- 629 **Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft** *Geschützte Biotope und Alleen nach dem Naturschutzrecht*
Gesetzlich geschützte bzw. potenziell geschützte Biotope sowie Alleen werden im Blatt 2/2 nachrichtlich übernommen. Grundlage der nachrichtlichen Übernahme ist der Umweltbericht mit dem entsprechenden Beiplan.
Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, sind verboten.
- 630 **Biotopverbundsystem**
Zur nachhaltigen Sicherung des Bestandes an heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich deren Lebensräume und Lebensgemeinschaften wurde im Rahmen des Landschaftsplanes ein Biotopverbundsystem entwickelt, welches das Rückgrat für den Biotop- und Artenschutz in Cottbus bildet. Das Biotopverbundsystem des Landschaftsplanes besteht aus Kernflächen, Verbindungsflächen und -elementen und dient der Sicherung der Artenvielfalt. In den Kernflächen und im Bereich der Biotopverbindungen sollen die Belange des Biotop- und Artenschutzes gefördert und bei Abwägungen besonders berücksichtigt werden.

- Das Biotopverbundsystem wird aus dem Landschaftsplan in das Blatt 2/2 übernommen.
- 631 **Hochwasserflächen** *Hochwasserflächen*
Das vom Brandenburger Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Mittlere Spree“ wird im Blatt 1/2 nachrichtlich übernommen. Das Risikogebiet für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextern/HQ 200) wird im FNP Blatt 2/2 nachrichtlich übernommen.
- 632 **Wasserschutzgebiet** *Wasserschutzgebiet*
Eine gesonderte Darstellung zum Schutz des Grundwassers wird im Flächennutzungsplan in Bezug auf den Schutz der Trinkwasservorräte im Süden der Stadt vorgenommen. Im FNP (Blatt 1/2) sind die „Schutzgebiete für Grund- und Quellwasser“ einschließlich der entsprechenden Schutzzonen I bis IIIB nachrichtlich übernommen. Grundlage ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf vom 8. März 2004.
- 633 **Bauflächen ohne Anschluss zur zentralen Abwasserbeseitigung** *Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist*
Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist, zu kennzeichnen. Im Planungszeitraum bis 2040 ist es ggf. nicht möglich, alle Haushalte an eine zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Dort wo dies nicht möglich ist, sind zwingend dezentrale Entsorgungsmöglichkeiten umzusetzen.
- 634 Die Kennzeichnung dieser Flächen erfolgt auf Grundlage des Arbeitsstandes zum Abwasserbeseitigungskonzept 2023 - 2027. Das Konzept weist die im Gesamtsystem der Schmutz-/Niederschlagswasserentsorgung erforderlichen Maßnahmen in der zeitlichen Einordnung bis 2035 aus.
- 635 **Schädliche Umwelteinwirkungen / Immissionen** *Schädliche Umwelteinwirkungen / Immissionen*
Im FNP (Blatt 2/2) werden zudem „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ ausgewiesen. Grundlage ist § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB. Unter diese Rubrik fallen „Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen“. Dabei handelt es sich um bestehende Lärmschutzwälle oder -wände, um Einschnitte o. ä. Anlagen zum Lärmschutz zur Abschirmung empfindlicher Nutzungen.
Darüber hinaus werden „Anlagen mit möglichen Umwelteinflüssen im Sinne des BImSchG“ und Standorte von „Windkraftanlagen“ im FNP nachrichtlich übernommen. Dabei handelt es sich um die Standorte von Anlagen, die sich auf ihr Umfeld störend auswirken. Ziel ist es, diese Emissionsquellen unterschiedlicher Art im Plan kenntlich zu machen. Konkrete Aussagen zum Immissionsschutz werden in verbindlichen Bauleitplanungen und in Fachplanungen getroffen. Im Verkehrsentwicklungsplan und in enger Korrespondenz dazu im Lärminderungsplan sowie in Untersuchungen zur Luftreinhaltung wurden Maßnahmen formuliert und Rang- und Reihenfolgen angegeben.
- 636 **Baubeschränkungen der Luftfahrt** *Baubeschränkungen der Luftfahrt*
Das Stadtgebiet ist von Einschränkungen durch den Flugbetrieb betroffen. Diese gehen insbesondere vom Verkehrslandeplatz Cottbus-Neuhausen aus. Die Begrenzungen und Höhen der entsprechenden Baubeschränkungsgebiete werden nachrichtlich übernommen.
Für den Hubschrauber-Sonderlandeplatz „Carl-Thiem-Klinikum Cottbus“ bestehen nach Auskunft der gemeinsamen oberen Luftfahrtbehörde Berlin/Brandenburg keine beschränkten Bauschutzgebiete gemäß § 17 LuftVG. Aber es gibt einen Hindernisbereich, der für die Stellung von Kränen und/oder Baugeräten bzw. Bauhilfsmitteln relevant ist, den sogenannten Nahbereich.
- 637 **Sonstige Inhalte** *FNP Blatt 2/2*
Im Blatt 2/2 des FNP sind aus Gründen der besseren Lesbarkeit die sonstigen relevanten Planinhalte zusammengefasst. Dabei handelt es sich um:
- nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4a BauGB),
- Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und
- Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB).

5.1 Textliche Darstellungen

- 634 Zusätzlich zu den zeichnerischen Darstellungen kann die planende Gemeinde die Inhalte des FNP auch durch Text bestimmen. Die textlichen Darstellungen sind mit den zeichnerischen gleichrangig. *textliche Darstellungen*
- 635 **1. FNP-Hauptplan - Blatt 2/2** *Ergänzung Blatt 1/2*
Auf dem Blatt 2/2 des Flächennutzungsplans sind verschiedene Planinhalte dargestellt, die aufgrund der Plangrafik nicht ausreichend lesbar auf Blatt 1/2 gezeigt werden konnten. Dies bezieht sich auf verschiedene Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke. Sie sind gleichrangige Bestandteile sowie Ergänzungen der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes.
- 636 **2. Immissionsschutzregelung** *Textlichen Darstellungen zum Immissionsschutz*
Im vorliegenden Fall sind die textlichen Darstellungen nur zum Thema Immissionsschutz erforderlich. Hierfür werden Immissionsschutzregelungen bezüglich gewerblicher Bauflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen mit gewerblichem Charakter sowie stark emittierende Verkehrsstrassen getroffen. Die direkt angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen werden in den nachgelagerten Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen durch Vorkehrungen zum Immissionsschutz geschützt. Möglich ist dies zum Beispiel durch eine Gliederung der Baugebiete nach Störungsgrad sowie bauliche und sonstige technische Maßnahmen. Zu betonen ist, dass bei gleicher Schutzwirkung Immissionsschutzanlagen baulicher Art den Vorzug vor flächenintensiven Abstandsregelungen bekommen sollen. Schutzbedürftige Flächen sind:
- Wohnbauflächen,
 - Gemeinbedarfsflächen,
 - Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Forschung und Hochschule, Behörden, Freizeit und Sport und
 - Grün- und Freiflächen mit Ausnahme von Grünzügen, die als Grünverbindung oder Abstandsflächen dienen.

5.2 Nachrichtliche Übernahmen

- 637 Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in einen FNP nachrichtlich übernommen werden. Im Zusammenhang mit den Ausführungen zu den Darstellungen im FNP ist schon auf den Charakter entsprechender Ausweisungen im FNP als „Nachrichtliche Übernahme“ hingewiesen worden. Die nachrichtlichen Übernahmen in einem FNP erzeugen für den entsprechenden Fachplanungsträger Bindungen nach Maßgabe des § 7 BauGB. Nachrichtliche Übernahmen erfolgen in der FNP-Planzeichnung insbesondere für Planfeststellungen wie z.B. „Gewässerausbau Cottbuser Ostsee“. Darüber hinaus wurden folgende Inhalte nachrichtlich übernommen:

Blatt 1/2

- Sonderbaufläche für Windkraftnutzung,
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet,
- Schutzgebiete für Grund- und Quellwasser,
- Autobahn (Planung),
- Hubschrauberlandeplatz,
- Straßen (Planung),
- Bestehende Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts , (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete),

Blatt 2/2

- Fernwärme (Primärnetz),
- Gas (Hochdruck),
- Strom-Freileitung (110 kV),
- Trinkwasser (Hauptversorgungsleitung),
- Schmutz-, Regen-, Mischwassersammler bzw. Druckleitungen,
- Fernwärmesatzungsgebiete,
- Bodendenkmale,
- Denkmalbereiche (mit Satzungsschutz),
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH),
- EU-Vogelschutzgebiete (SPA),
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet,

- Hochwasserrisikogebiet (HQ 200),
- Geschützte Biotope,
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen,
- Anlagen mit möglichen Umwelteinflüssen nach BImSchG,
- Windkraftanlagen und
- Sicherheitslinien für den Braunkohlentagebau

5.3 Kennzeichnungen

638 Im Gegensatz zu den Darstellungen i. S. von § 5 Abs. 2 BauGB bringt die Kennzeichnung von Flächen von besonderer Beschaffenheit (§ 5 Abs. 3 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB) nicht den planerischen Willen der Gemeinde zum Ausdruck. Sie gehört somit nicht zum materiellen Inhalt des Flächennutzungsplans, sondern enthält einen Hinweis für den Grundeigentümer und die Baugenehmigungsbehörde, dass bei der Genehmigung von Bauvorhaben die besondere Beschaffenheit der Fläche und damit bestimmte rechtliche oder tatsächliche Gesichtspunkte zu beachten sind. Zusätzlich zu den Darstellungen werden somit, soweit erforderlich, im FNP folgende Flächen gekennzeichnet: *Kennzeichnungen*

Blatt 1/2

- Vorrangflächen für die Sicherung, Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe
- Altlastenverdachtsfälle

Blatt 2/2

- Bauflächen, für die keine zentrale Abwasserbehandlung vorgesehen ist.

5.4 Vermerke

639 Sind Festsetzungen nach § 5 Abs. 4 bzw. 4a BauGB in Aussicht genommen, sollen sie im FNP vermerkt werden. Im FNP Cottbus/Chósebuz werden Vermerke eingetragen: *Vermerke*

Blatt 1/2

- geplante Naturschutzgebiete und
- geplante Landschaftsschutzgebiete.

5.5 Alternativen

640 Im FNP-Aufstellungsverfahren hat eine Abwägung und als deren Bestandteil eine Prüfung naheliegender Standort- und Ausführungsalternativen zu erfolgen. Die gerechte Abwägung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange ist ein rechtsstaatlicher Grundsatz des Planungsrechts, der vom Bauplanungsrecht besonders gesetzlich ausgeformt ist (§ 1 Abs. 7 BauGB). Ziel ist dabei eine Lösung, die zu einer möglichst geringen Beeinträchtigung privater und öffentlicher Belange führt. Kommen verschiedene Lösungswege in Betracht, hat eine vergleichende Bewertung mit Blick auf das Ziel des möglichst schonenden Interessenausgleichs zu erfolgen. Eine enge Verknüpfung besteht mit dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz als Teil des Abwägungsgebots. *Abwägung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange*

641 § 2 Abs. 3 BauGB regelt die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Allgemeinen. Demnach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange zu ermitteln und zu bewerten, die für die Abwägung von Bedeutung sind. Abwägungsmaterial sind für den FNP im Besonderen die unter Kapitel 2 „Rahmenbedingungen“ aufgeführten planerischen Grundlagen, die spezifischen Standortbedingungen, Bevölkerungsprognosen sowie die sich daraus ableitenden Ziele der Stadtentwicklung. Im Rahmen der darin benannten Konzepte, Rahmenpläne, Prognosen, B-Pläne, Fachplanungen, Planfeststellungen usw. erfolgte i.d.R. bereits eine Alternativenprüfung und oft auch eine Szenarien-Betrachtung hinsichtlich der Standorte und Planungen. Mit der Integration der daraus resultierenden städtebaulichen Ziele in den FNP baut der FNP grundsätzlich auch auf diesen Alternativen-Prüfungen auf. Zudem sind die Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung zum FNP-Vorentwurf in die Abwägungsvorschlag mit eingeflossen. *Abwägungsmaterial*

642 § 2 Abs. 4 BauGB konkretisiert diesen Grundsatz für die Umweltprüfung. Die Alternativenprüfung ist Bestandteil der Umweltprüfung. Nach Nr. 2 Halbsatz 2 Buchst. d der Anlage 1 BauGB sind Angaben in Bezug auf „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des *Umweltbericht*

Bauleitplans zu berücksichtigen und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl“ darzulegen sind. Dies erfolgt grundsätzlich im Umweltbericht.(Teil 2 der Begründung zum FNP)

- 643 Aufgrund der hohen Anzahl von 322 Planflächen erfolgte diese Untersuchung auf 2 Betrachtungsebenen. Zum einen wurden grundsätzliche Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten vorgenommen. Zum anderen wurden bei den sehr konfliktreichen Flächen mit Einzelbetrachtung detaillierte Angaben zur Prüfung von Standortalternativen gemacht. *Anderweitige Planungsmöglichkeiten*
- 644 Mit der übergeordneten Zielstellung „Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung“ ist neben dem städtebaulichen Leitgedanken gleichzeitig auch ein umweltschonender Gesichtspunkt verbunden. Belastungen werden konzentriert und heute störungsarme Außenräume bleiben erhalten. Im gleichen Kontext steht das gesamtstädtische Ziel „weitere Attraktivierung und Nachverdichtung der Kernstadt“. In diesem Zusammenhang wird eine Innenverdichtung aus der Sicht einer Stadt der kurzen Wege, der Optimierung der infrastrukturellen Daseinsvorsorge und nicht zuletzt des vorsorgenden Umweltschutzes als grundsätzlich günstige Planungsalternative eingeordnet, der immer der Vorrang einzuräumen ist vor anderweitigen Planungsmöglichkeiten. *Grundsätze*
- Ein deutlich überwiegender Anteil der Planungsflächen mit bauvorbereitem Charakter ist der Arrondierung von existierenden Stadtstrukturen zuzuordnen, sowohl in der Kernstadt als auch in den dörflichen Ortsteilen.
- Entwicklungen entlang städtebaulicher Verbindungslinien oder an neuen Landschaftsattraktionen wie dem Cottbuser Ostsee sind ohne standörtliche Alternative. Jene Einzelflächen sind im städtischen-umweltplanerischen Kontext hinsichtlich anderweitiger Planungsmöglichkeiten zu untersuchen. Dazu gehören Überlegungen zur baulichen Höhenbegrenzung, Integration von grüner Infrastruktur, effektiver Regenwasserbewirtschaftung, klimaoptimierte Gebäudestellungen.
- Detaillierte Betrachtungen zu Standort- und Planungsalternativen sind, wie bereits dargestellt, Bestandteil des Umweltberichtes als Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

5.6 Flächenbilanz

<u>FLÄCHENBILANZ</u>								
zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chósebus								
Stand: 30.06.2023								
NUTZUNGSARTEN	Bestand (31.12.2021)			FNP-Entwurf (30.06.2023)			Bilanz	
	Hektar	Anteile		Hektar	Anteile		Hektar	Anteile
		Gesamt	Bauflä.		Gesamt	Bauflä.		
BAUFLÄCHEN davon:	3.499	21,1%	100%	4.432	26,8%	100%	933	5,6%
Wohnbauflächen	1.431	8,6%	41%	1.639	9,9%	37,0%	208	1,3%
gemischte Bauflächen	542	3,3%	15%	796	4,8%	18,0%	255	1,5%
gemischte Bauflächen mit hohem Wasseranteil	0	0,0%	0%	6	0,03%	0,1%	6	0,03%
gewerbliche Bauflächen	511	3,1%	15%	577	3,5%	13,0%	66	0,4%
Sonderbauflächen	238	1,4%	7%	531	3,2%	12,0%	293	1,8%
Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil	33	0,2%	1%	129	0,8%	2,9%	96	0,6%
Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil	0	0,0%	0%	54	0,3%	1,2%	54	0,3%
Zentrale Versorgungsbereiche	18	0,1%	1%	18	0,1%	0,4%	0	0,0%
Flächen für Gemeinbedarf	120	0,7%	3%	138	0,8%	3,1%	18	0,1%
Flächen für Ver- und Entsorgung	63	0,4%	2%	58	0,4%	1,3%	-5	0,0%
Flächen für Ver- und Entsorgung mit hohem Grünanteil	27	0,2%	1%	27	0,2%	0,6%	0	0,0%
Autobahn	35	0,2%	1%	35	0,2%	0,8%	0	0,0%
Hauptverkehrs- und Sammelstraßen	232	1,4%	7%	229	1,4%	5,2%	-3	0,0%
Flächen des ruhenden Verkehrs (ab 100 Stellplätze)	56	0,3%	2%	15	0,1%	0,3%	-41	-0,3%
Flächen für Bahnanlagen	192	1,2%	5%	179	1,1%	4,0%	-13	-0,1%
		Anteile			Anteile			
		Gesamt	Freifläch.		Gesamt	Freifläch.		Anteile
FREIFLÄCHEN davon:	13.063	78,9%	100,0%	12.130	73,2%	100,0%	-933	-5,6%
Flächen für Landwirtschaft	5.087	30,7%	38,9%	4.742	28,6%	39,1%	-346	-2,1%
Flächen für Wald	4.051	24,5%	31,0%	4.259	25,7%	35,1%	208	1,3%
Grün- und Freiflächen	1.128	6,8%	8,6%	1.197	7,2%	9,9%	68	0,4%
Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen	20	0,1%	0,2%	0	0,0%	0,0%	-20	-0,1%
Wasserflächen	158	1,0%	1,2%	1.933	11,7%	15,9%	1.774	10,7%
Wasserflächen (in Flutung)	1.806	10,9%	13,8%	0	0,0%	0,0%	-1.806	-10,9%
Brachflächen	310	1,9%	2,4%	0	0,0%	0,0%	-310	-1,9%
Brachflächen (Tagebau)	502	3,0%	3,8%	0	0,0%	0,0%	-502	-3,0%
GESAMT:	16.562	100%		16.562	100%			

6 Verzeichnisse

6.1 Abkürzungen

<i>ABP</i> Abschlussbetriebsplan	<i>LAWA</i> Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser
<i>ACK</i> Arbeitsgemeinschaft Christlicher Kirchen	<i>LBGR</i> Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg
<i>ALKIS</i> Amtliches Liegenschaftskataster-informations-system	<i>LEAG</i> Lausitz Energie Bergbau AG
<i>BauGB</i> Baugesetzbuch	<i>LEP HR</i> Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
<i>BauNVO</i> Baunutzungsverordnung	<i>LEPro</i> Landesentwicklungsprogramm
<i>BBergG</i> Bundesberggesetz	<i>LNVP</i> Landesnahverkehrsplan
<i>BbgBestG</i> Brandenburgisches Bestattungsgesetz	<i>LP</i> Landschaftsplan
<i>BbgBKG</i> Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg	<i>LSG</i> Landschaftsschutzgebiet
<i>BbgDSchG</i> Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz	<i>LwAnpG</i> Landwirtschaftsanpassungsgesetz
<i>BbgHG</i> Brandenburgisches Hochschulgesetz	<i>LWG</i> Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG.
<i>BbgSchulG</i> Gesetz über die Schulen im Land Brandenburg	<i>MIL</i> Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg
<i>BbgWG</i> Brandenburgisches Wassergesetz	<i>MINT</i> Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft, Technik
<i>BHKW</i> Blockheizkraftwerk	<i>MITNETZ STROM</i> Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
<i>BKleingG</i> Bundeskleingartenkonzept	<i>NHN</i> Normalhöhennull
<i>BLB</i> Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	<i>NSG</i> Naturschutzgebiet
<i>BLDAM</i> Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	<i>ODEG</i> Ostdeutsche Eisenbahn GmbH
<i>B-Plan</i> Bebauungsplan	<i>OEK</i> Ortsteilentwicklungskonzept
<i>BTU</i> Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus/Chósebuz-Senftenberg	<i>ÖPNV</i> Öffentlicher Personennahverkehr
<i>Buga</i> Bundesgartenschau	<i>OSZ</i> Oberstufenzentrum
<i>CTK</i> Carl-Thiem-Klinikum	<i>OU</i> Ortsumfahrung
<i>CVD</i> Clean Vehicle Directive	<i>OWK</i> Oberflächenwasserkörper
<i>DB AG</i> Deutsche Bahn AG	<i>RegBkPIG</i> Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung
<i>EEG</i> Erneuerbare-Energien-Gesetzes	<i>ROG</i> Raumordnungsgesetz
<i>EVC</i> Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH	<i>SPA</i> Special protection bird area
<i>EW</i> Einwohner	<i>SPNV</i> Schienenpersonennahverkehr
<i>FFH</i> Fauna-Flora-Habitat	<i>sTFNP</i> Sachlicher Teilflächennutzungsplan
<i>FlurbG</i> Flurbereinigungsgesetz	<i>STUK</i> Stadtumbaukonzept
<i>FNP</i> Flächennutzungsplan	<i>SVV</i> Stadtverordnetenversammlung
<i>GEK</i> Gewerbeflächenkonzept	<i>TöB</i> Träger öffentlicher Belange
<i>GrwV</i> Grundwasserverordnung	<i>TRP</i> Teilregionalplan
<i>ha</i> Hektar	<i>UB</i> Umweltbericht
<i>HEP</i> Hochschulentwicklungsplan	<i>UDB</i> Untere Denkmalschutzbehörde
<i>HH</i> Haushalt	<i>UP</i> Umweltprüfung
<i>ICE</i> Intercity-Express	<i>VBP</i> vorhabenbezogener Bebauungsplan
<i>INSEK</i> Integriertes Stadtentwicklungskonzept	<i>VDSL</i> Very High Speed Digital Subscriber Line
<i>InVEPI</i> Integrierte Verkehrsentwicklungsplan	<i>WFBB</i> Wirtschaftsförderung Brandenburg GmbH
<i>IUC</i> Innovationszentrums Universitätsmedizin Cottbus	<i>WHG</i> Wasserhaushaltsgesetz
<i>KitaG</i> Kindertagesstättengesetz des Landes Brandenburg	<i>WindBG</i> Windenergieflächenbedarfsgesetz

6.2 Abbildungen

Abb. 1 – Stadtstruktur (Luftbild und Ortsteile)	17
Abb. 2 - Teilregionalplan "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" (Auszug)..	24
Abb. 3 - Auszug: Stand der großen Boden- und Flurbereinigungsverfahren	32
Abb. 4 - Gebietsänderung der Kreisgrenze	33
Abb. 5 - Auszug FNP-Entwurf "Kreisgebietsänderung"	33
Abb. 6 - Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2022.....	34
Abb. 7 - Bevölkerungsprognose Stadt Cottbus.....	35
Abb. 8 - Räumliches Leitbild INSEK.....	38
Abb. 9 - Wohnbautätigkeiten	41
Abb. 10- Systematik: Sport- und Bewegungsräume.....	62
Abb. 11 - Bauzustandsstufen - Sportentwicklungsplan.....	63
Abb. 12 - Spielplatzüberschüsse- und Bedarfe.....	74
Abb. 13 - Verteilnetzbetreiber Stromnetz.....	100
Abb. 14 - Fernwärmesatzungsgebiete.....	101
Abb. 15 - Verlagerung der Erzeugungsstruktur der Stadtwerke Cottbus.....	102
Abb. 16 – Anforderungen gemäß Clean Vehicle Directive	104
Abb. 17 - Mögliches Wasserstoffnetz in Brandenburg.....	105
Abb. 18 - Netzabdeckung Mobilfunk.....	108
Abb. 19 - Zubau von PV-Anlagen.....	110
Abb. 20 - Zubau Erneuerbare Energien Wärme	111
Abb. 21 - Textkarte "Wohnbauflächen"	129
Abb. 22 – Textkarte: Gemischte Bauflächen	133
Abb. 23 - Textkarte: Gewerbliche Bauflächen.....	137
Abb. 24 - Zentren- und Standortkonzept	139
Abb. 25 - Textkarte: Gemeinbedarfsflächen	143
Abb. 26 - Textkarte: Sonderbauflächen.....	145
Abb. 27 - Textkarte: Grün- und Freiflächen.....	156
Abb. 28 - Textkarte: Ver- und Entsorgung.....	160
Abb. 29 - Textkarte: Landwirtschaft und Wald	164
Abb. 30 - Textkarte: Wasserflächen	165
Abb. 31 - Textkarte: Verkehrsflächen.....	167
Abb. 32 - Textkarte: Bodenschätze	169
Abb. 33 - Textkarte: Naturschutz	172

6.3 Tabellen

Tab. 1 - Änderungsverfahren und Berichtigungen des rechtswirksamen FNP Cottbus	7
Tab. 2 - Verfahrenschonologie Neuaufstellung FNP	10
Tab. 3 - Kleinstäumige Gliederung / Planungsräume	17
Tab. 4 - Platzangebot in Kindertagesstätten und Kindertagespflege	54
Tab. 5 - Spielflächen Stadt Cottbus/Chósebusz	72
Tab. 6 - Bebauungsdichte Wohnbauflächen	128
Tab. 7 - Außenbereichssatzungen	130
Tab. 8 - Kleingartenanlagen: Überplanung.....	157
Tab. 9 – Kleingartenanlagen: Ersatzstandorte	158

6.4 Anlagen

Anlagenverzeichnis zum Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebuz:

Ordner 1 - Hauptplan und Begründung Teil 1

Anlage 1	Hauptplan (Blatt 1/2)
Anlage 2	Hauptplan (Blatt 2/2)
Anlage 3	Begründung Teil 1 (Erläuterungsbericht)
Anlage 4	Begründung Teil 1 (Beipläne)
Anlage 4.1	Beiplan: Trinkwasser und Abwasser
Anlage 4.2	Beiplan: Strom und erneuerbare Energien
Anlage 4.3	Beiplan: Fernwärme
Anlage 4.4	Beiplan: Gas
Anlage 4.5	Beiplan: Vorranggebiete Wärmeversorgung
Anlage 4.6	Beiplan: Hauptverkehrsstraßen
Anlage 4.7	Beiplan: Nahverkehr
Anlage 4.8	Beiplan: Radverkehr

Ordner 2 - Begründung Teil 2

Anlage 5	Begründung Teil 2 (Umweltbericht)
Anlage 6	Begründung Teil 2 (Umweltprüfung)
Anlage 7	Begründung Teil 2 (Beipläne)
Anlage 7.1	Beiplan: Planflächen
Anlage 7.2	Beiplan: Schutzgüter
Anlage 7.3	Beiplan: Biotopverbund
Anlage 7.4	Beiplan: Grün- und Freiflächen

Ordner 3 - Abwägungsvorschlag

Anlage 8	Abwägungsprotokoll FNP-Vorentwurf „TÖB, Behörden, Nachbargemeinden“
Anlage 9	Abwägungsprotokoll FNP-Vorentwurf „Öffentlichkeit“