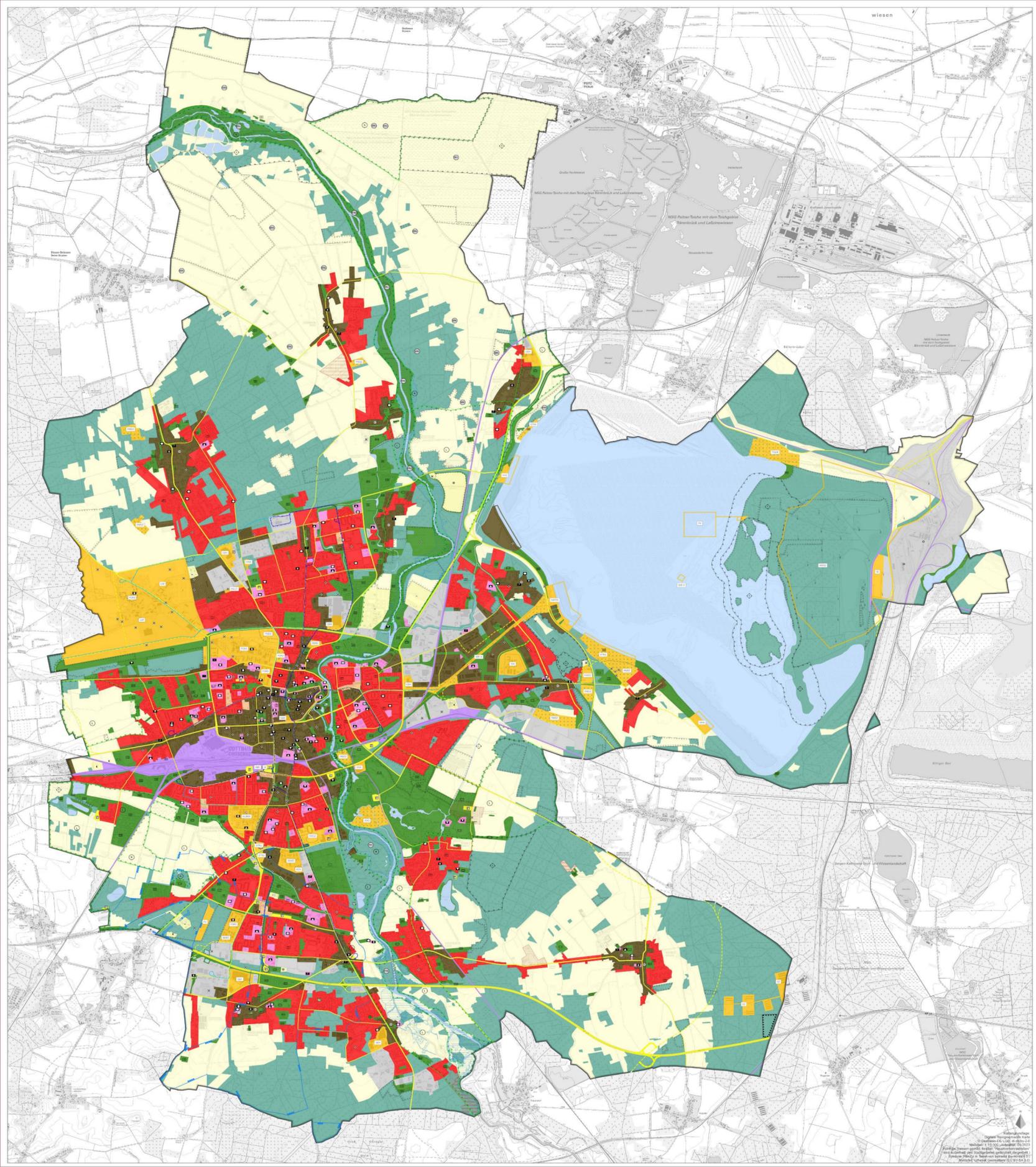


September 2023

AUSSCHUSSES FÜR BILDUNG, SPORT, KULTUR  
UND SORBISCHE/WENDISCHE  
ANGELEGENHEITEN

**BILLIGUNGS- UND  
AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
ENTWURF: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ



# TAGESORDNUNG

- 01 Verfahren**
- 02 Planungsgrundlagen**
- 03 Eckpunkte des FNP-Entwurfes**
- 04 Weitere Schritte**

# 01 VERFAHREN

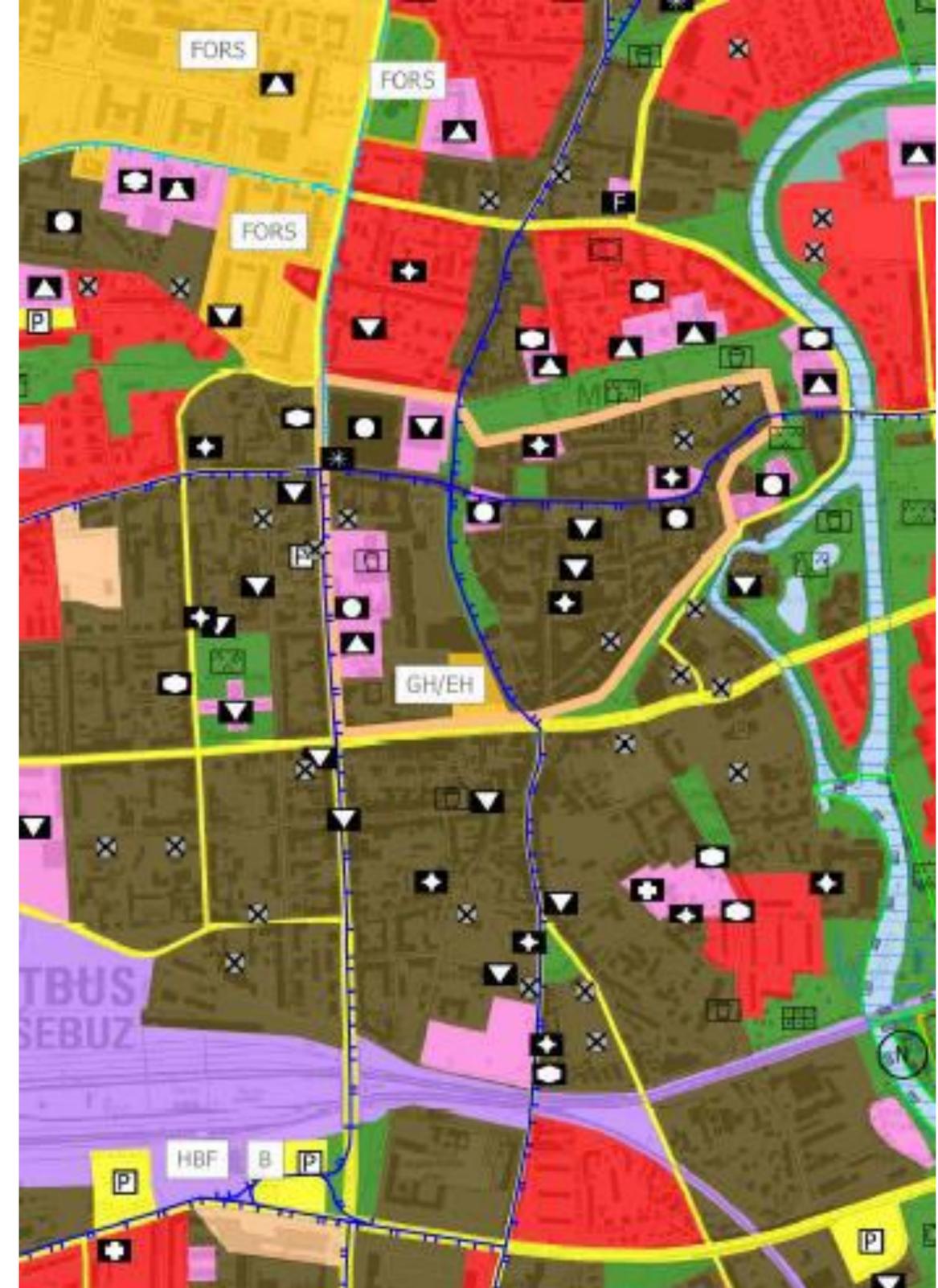
# DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## Aufgabe:

- Darstellung der Art der Bodennutzung für die Gemeinde
- gemäß der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung

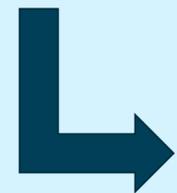
## Verbindlichkeit für Behörden:

- keine unmittelbaren Rechte und Pflichten für Bürger
- Basis für Bebauungspläne / Außenbereichsvorhaben
- Bestand i.d.R. 15 Jahre



# VERFAHREN

- Das **Verfahren** ist durch das **BauGB** vorgeschrieben u.a.:
- Beteiligung: Öffentlichkeit, TöB, Behörden, Nachbargemeinden
- Aufstellungsbeschluss, Vorentwurf, Entwurf, Feststellungsbeschluss, Genehmigung....



**Beschluss zur Offenlage**

[noch kein Feststellungsbeschluss]

# MEILENSTEINE



**2010** Aufstellungsbeschluss



**2015** Scoping und frühzeitige Beteiligung Behörden, TÖB



**2016** Vorentwurf



**2017** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf



**seit 2020**

Gründung iAG (9. Sitzungen)

Abstimmungen mit OBR/BV

öffentliche Expertengespräche (3)

Berücksichtigung Strukturwandel



**2023**

Entwurf (Fertigstellung)

Beschluss der Offenlage 09/2023

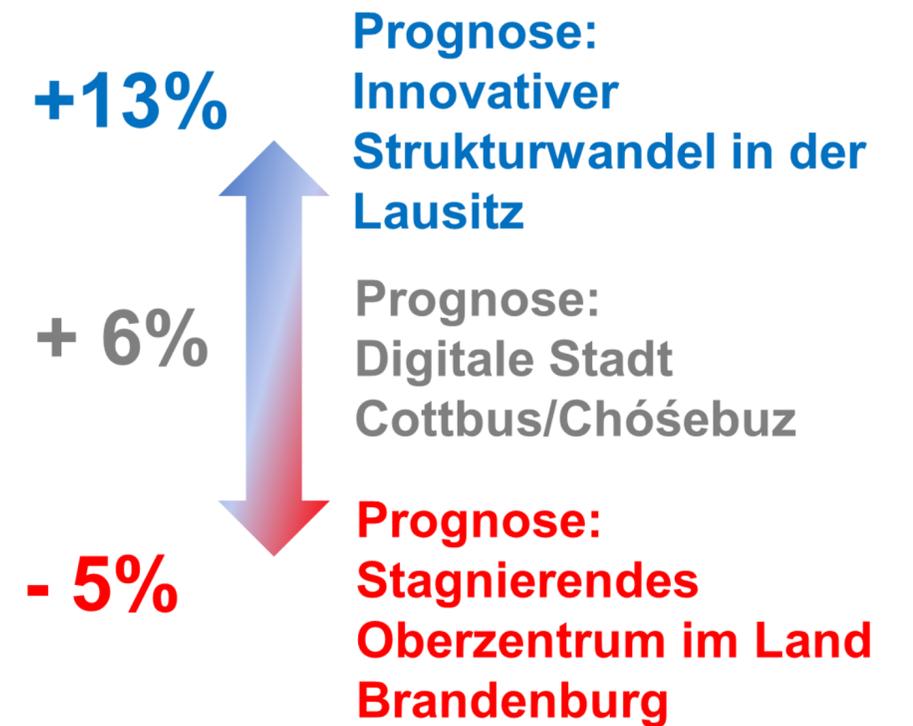
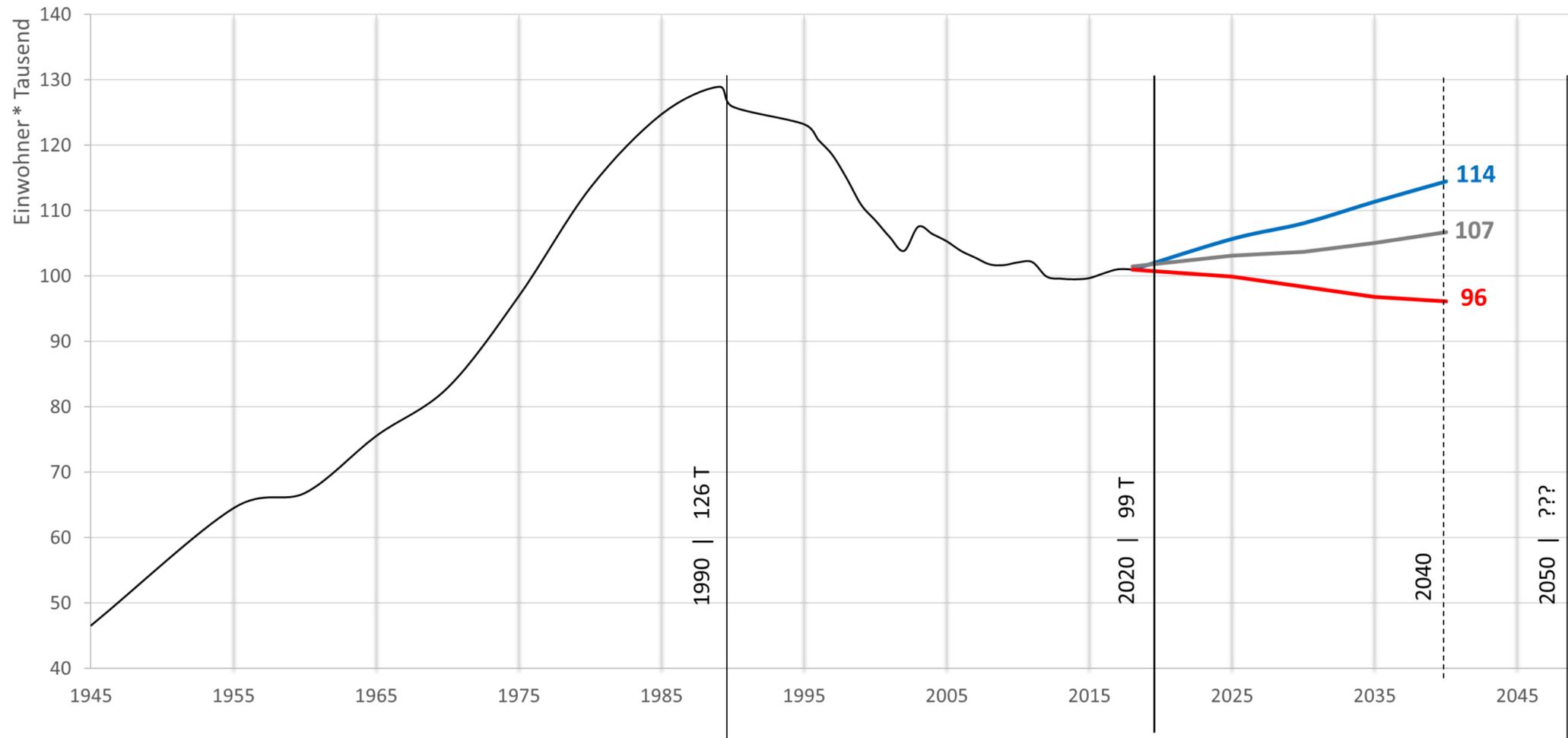
Offenlage 10-12/2023

# 02

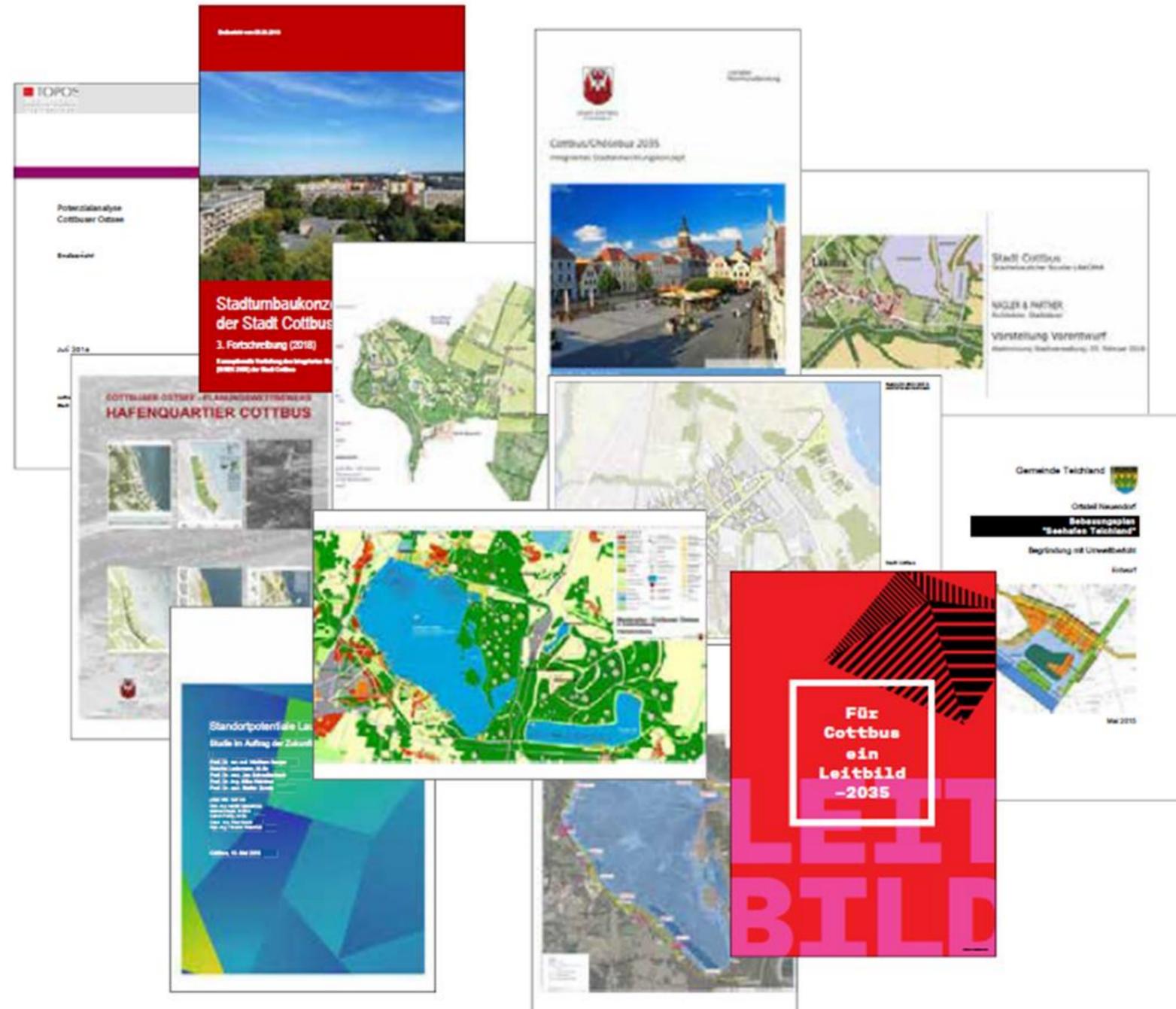
## PLANUNGSGRUNDLAGEN

# INTEGRATION: KOMMUNALE BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Cottbus/Chósebuz | Einwohnerentwicklung und Prognosen 1945 - 2040



# INTEGRATION: NEUE KONZEPTE UND PLANUNGEN



# INTEGRATION: STRUKTURWANDELPROJEKTE

## Ausbau Bahnwerk

1.200 industrielle Arbeits- und Ausbildungsplätze in einer innovativen und leistungsfähigen Wirtschaftsregion

## Innovationszentrum Universitätsmedizin

Modellregion Gesundheit: Forschung, Lehre und Versorgung in neuartiger Weise digital verknüpft

## Strukturentwicklung Cottbus

## Lausitz Science Park

moderner Forschungs-, Innovations- und Wissenschaftsstandort

## Cottbuser Ostsee

hohe Lebensqualität; kulturelle, sprachliche, ethnische und sportliche Vielfalt in intakten Naturräumen

## IM ERGEBNIS UMFASST DER FNP-ENTWURF:

### Teil 1: FNP

- FNP-Hauptpläne
- FNP-Beipläne
- FNP-Begründung

### Teil 2: Umweltbericht

- UB- Beipläne
- UB-Begründung
- Umweltprüfung

### Teil 3: Abwägung

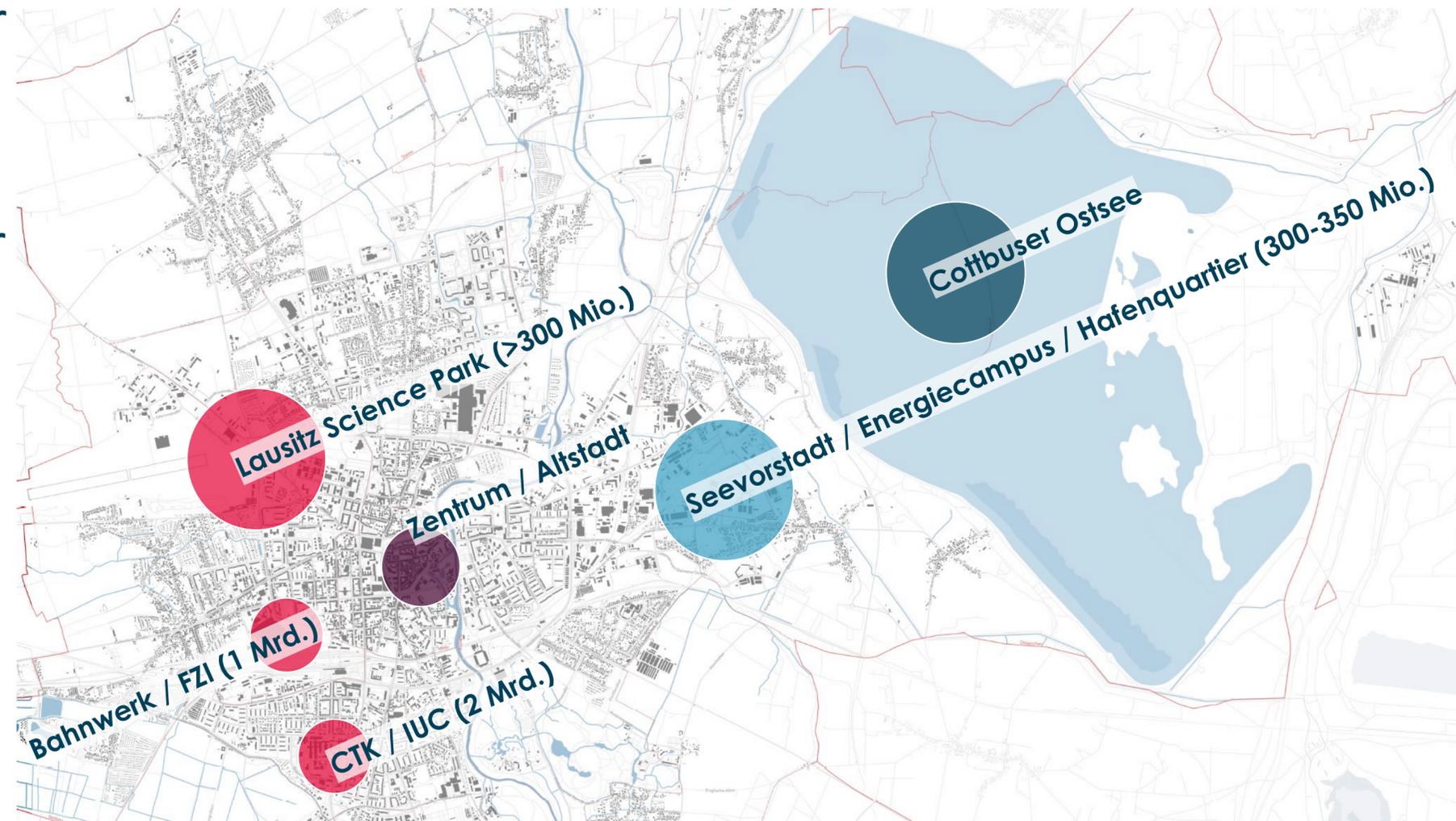
- Abwägungsprotokolle  
Vorentwurf

# 03

## ECKPUNKTE DES FNP-ENTWURFES

# SCHWERPUNKTE DES FNP

- Bereitstellung von Entwicklungsräumen für die Großprojekte des Strukturwandels
- städtebauliche Verbindung zwischen Innenstadt und zukünftigem Hafenquartier
- Entwicklung rund um den Cottbuser Ostsee
- Attraktivierung / Nachverdichtung Kernstadt
- ausgewogene Entwicklung ländliche Ortsteile



# DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## Flächenmäßig größte Veränderungen

### Zuwachs

- 1.774 ha Wasserflächen
- 443 ha Sonderbauflächen
- 261 ha gemischte Bauflächen
- 208 ha Wohnbauflächen
- 208 ha Waldflächen
- 66 ha gewerbliche Bauflächen

### Abgang

- 2.308 ha ehemaliger Tagebau
- 346 ha landwirtschaftliche Flächen

NUTZUNGSARTEN	Bilanz	
	Hektar	Anteile
<b>BAUFLÄCHEN</b> davon:	<b>933</b>	<b>5,6%</b>
Wohnbauflächen	208	1,3%
gemischte Bauflächen	255	1,5%
gemischte Bauflächen mit hohem Wasseranteil	6	0,03%
gewerbliche Bauflächen	66	0,4%
Sonderbauflächen	293	1,8%
Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil	96	0,6%
Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil	54	0,3%
Zentrale Versorgungsbereiche	0	0,0%
Flächen für Gemeinbedarf	18	0,1%
Flächen für Ver- und Entsorgung	-5	0,0%
Flächen für Ver- und Entsorgung mit hohem Grünanteil	0	0,0%
Autobahn	0	0,0%
Hauptverkehrs- und Sammelstraßen	-3	0,0%
Flächen des ruhenden Verkehrs (ab 100 Stellplätze)	-41	-0,3%
Flächen für Bahnanlagen	-13	-0,1%
		Anteile
<b>FREIFLÄCHEN</b> davon:	<b>-933</b>	<b>-5,6%</b>
Flächen für Landwirtschaft	-346	-2,1%
Flächen für Wald	208	1,3%
Grün- und Freiflächen	68	0,4%
Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen	-20	-0,1%
Wasserflächen	1.774	10,7%
Wasserflächen (in Flutung)	-1.806	-10,9%
Brachflächen	-310	-1,9%
Brachflächen (Tagebau)	-502	-3,0%



# GEMEINBEDARF

## Prognose

- aufgrund der prognostizierten EW-Entwicklung bis 115 T ist ein Aufwuchs insbesondere bei Bildung bzw. Kinderbetreuung zu erwarten

## Flächenbedarf

- zusätzlich ca. 18 ha

FNP

## Bestand

insgesamt 120 ha

- davon zum großen Teil Schulen
- verschiedene Zweckbestimmungen u.a.
  - Schulen
  - Sport (gedeckt)
  - Kinderbetreuung
  - Feuerwehr
  - Gesundheit
  - Kultur
  - Sicherheit und Ordnung
  - öffentliche Verwaltung
  - Soziales
  - Kirchen, konfessionelle Einrichtungen
  - Schulgarten





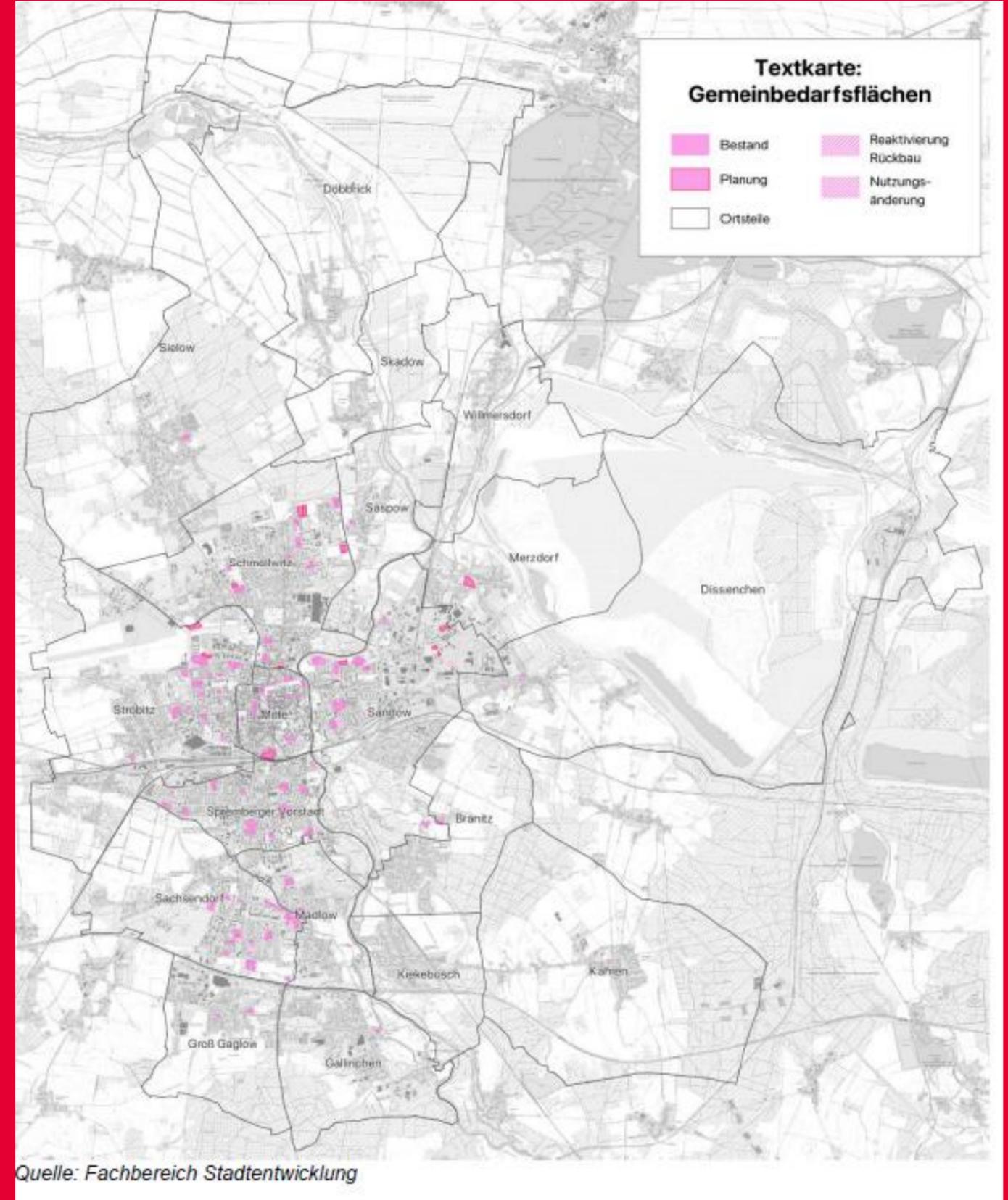
# GEMEINBEDARF

## Darstellung

insgesamt 138 ha

## Schwerpunkte

- Schulstandort Barackenstadt
- Grundschulzentrum Cottbuser Ostsee
- Feuerwehrstandort Hammergraben
- Schulzentrum Stadtfeld
- Kulturangebote Cottbuser Ostsee  
(Carboneum, Seezeichen, Bärenbrücker Bucht)



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung



# SONDERBAUFLÄCHEN

## Prognose

- Veränderung der Wirtschaftsstruktur durch Strukturwandel in der Region

## Flächenbedarf

zusätzlich 443 ha

- Entwicklung Lausitz Science Park
- Entwicklung Cottbuser Ostsee
- Entwicklung BTU
- Nutzung alternativer Energien

FNP

## Bestand

insgesamt 271 ha

- davon 12 % mit hohem Grünanteil
- verschiedene Zweckbestimmungen u.a.
  - Forschung und Universität 47 ha
  - Freizeit, Sport 47 ha
  - großflächiger Einzelhandel 44 ha
  - TIP (Lausitz Science Park) 41 ha
  - Geflügelzucht 21 ha
  - Klinik 21 ha
  - Tierpark 17 ha
  - Justizvollzugsanstalt 16 ha
  - Behörden 14 ha
  - Hotel, Messen, Ausstellungen 4 ha
  - Photovoltaik 2 ha, Windkraftnutzung



# SONDERBAUFLÄCHEN

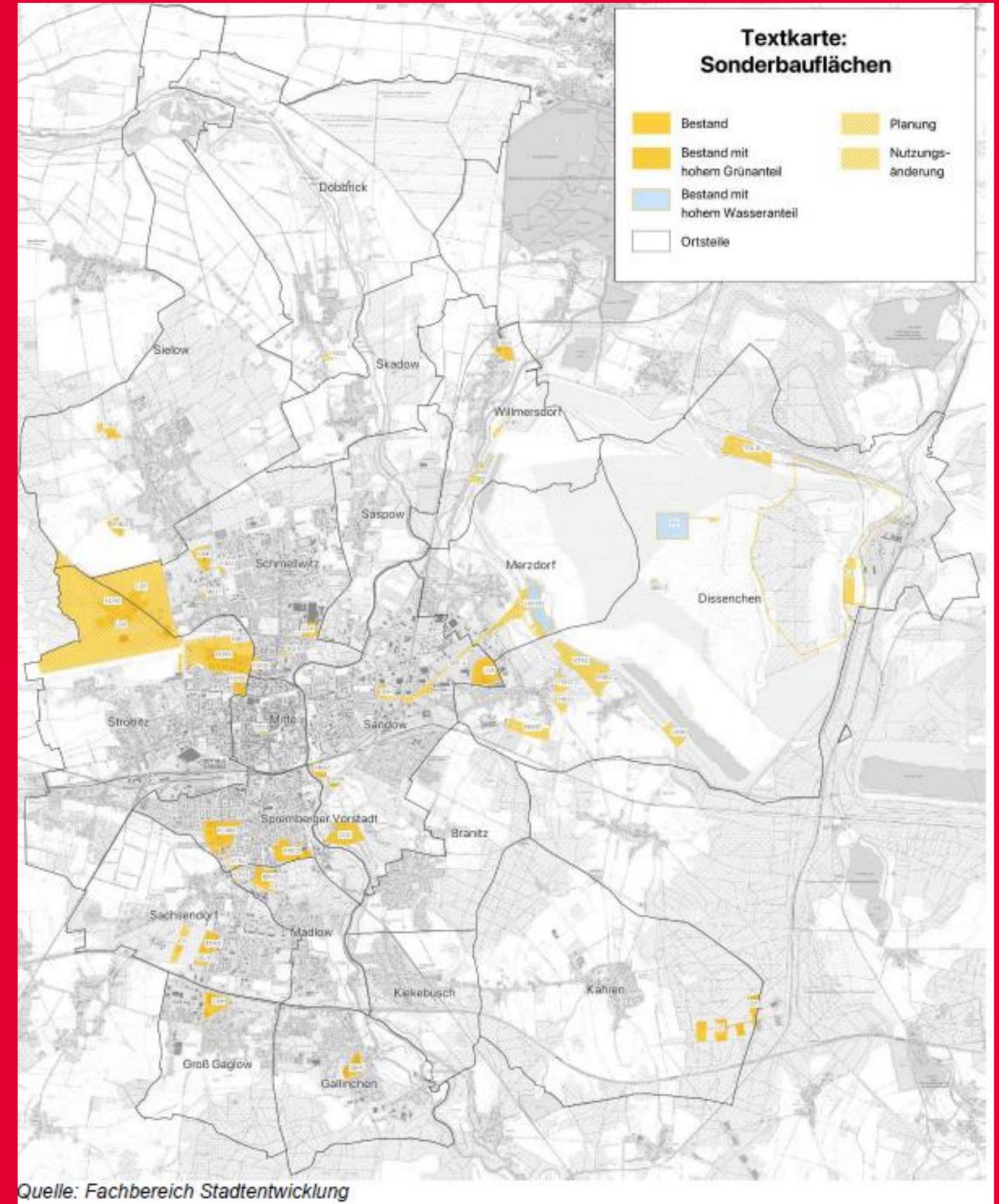
## Darstellung

Insgesamt 714 ha

- davon Sonderbauflächen 531 ha
- davon Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil 129 ha
- davon Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil 54 ha

## Schwerpunkte

- Lausitz Science Park 271 ha  
(davon Planung 230 ha)
- Cottbuser Ostsee 186 ha  
(davon Planung 148 ha)
- **Entwicklung Universitätsklinikum**



# GRÜN-/FREIFLÄCHEN

## Prognose

- aufgrund der prognostizierten EW-Entwicklung bis 115 T ist ein Aufwuchs an Spielplätzen zu erwarten
- aber kein FNP-relevanter flächenmäßiger Aufwuchs
- 28 ha Kleingärten sollen durch Strukturwandelmaßnahmen in Anspruch genommen werden, die vollständig ersetzt werden sollen

## Flächenbedarf

- zusätzlich ca. 68 ha

## Bestand

insgesamt 1.128 ha

- darunter verschiedene Zweckbestimmungen u.a.
  - Parkanlagen
  - Sport (ungedeckt)
  - Friedhöfe
  - Kleingärten
  - Spielplätze
  - Badeplätze

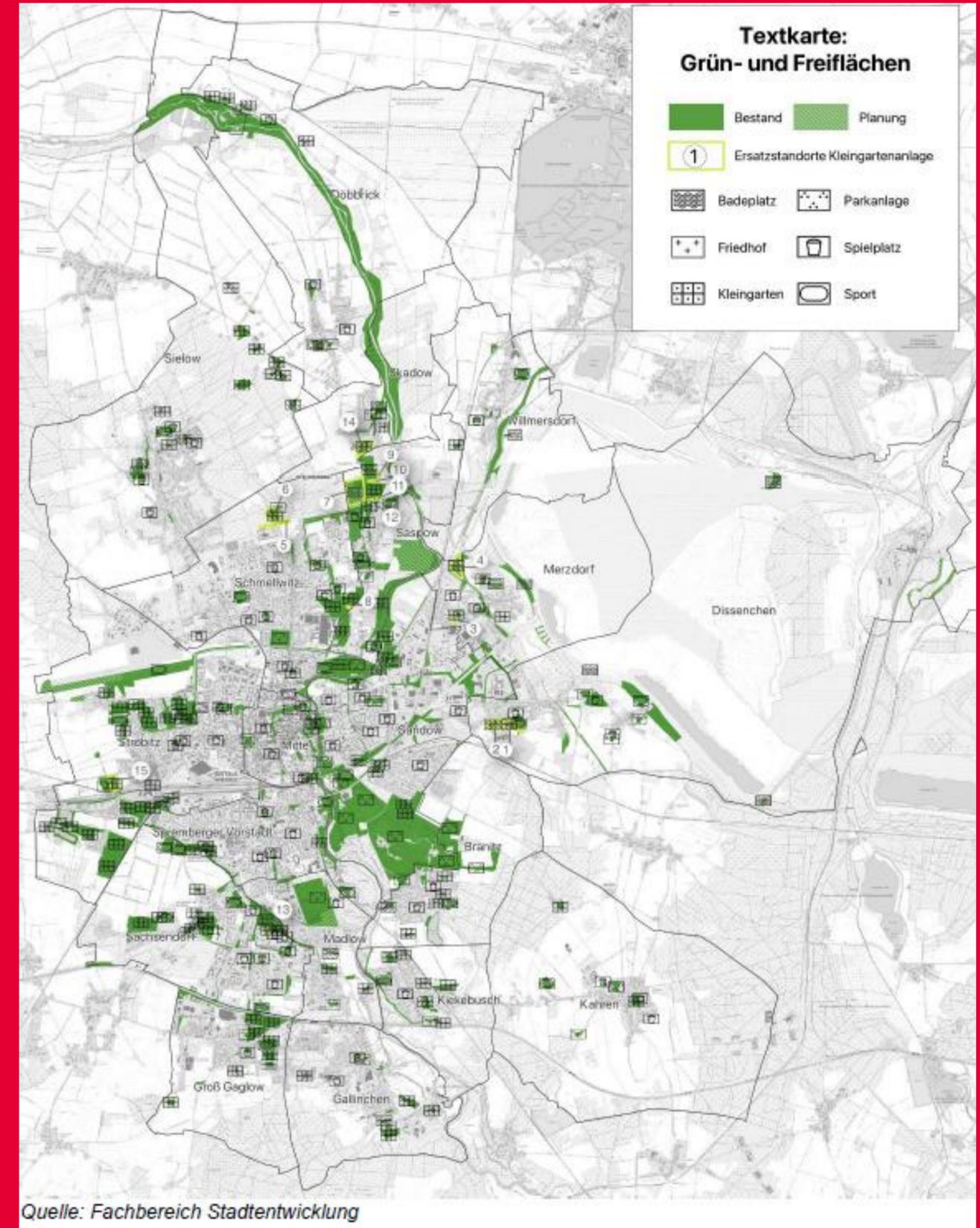
# GRÜN-/FREIFLÄCHEN

## Darstellung

insgesamt 1.197 ha

## Schwerpunkte

- Seevorstadt (u. a. Klimapark)
- Strände am Cottbuser Ostsee
- Ersatzstandorte für Kleingartenanlagen (33 ha)



# 04

## WEITERE SCHRITTE

# WEITERES VERFAHREN



## Beschluss

**Sept.** Behandlung in den Ausschüssen

**27.09.** Beschluss zur Offenlage

**15.10.** Bekanntmachung Amtsblatt

FNP

# OFFENLAGE: FNP-ENTWURF



Offenlage: 23.10. – 08.12.2023



## Infoveranstaltungen

**21.09.2023**

AG Ortsteile

**06.11.2023**

1. Öffentliche Veranstaltung  
(17 Uhr, BLMK)

**20.11.2023**

2. Öffentliche Veranstaltung  
(17 Uhr, Viko)

**23.11.2023**

3. Öffentliche Veranstaltung  
(17 Uhr, Startblock B2)



# ZEITRAUM FÜR STELLUNGNAHMEN

## OFFENLAGE FNP-ENTWURF



23.10. bis 08.12.2023

- 2. Phase Öffentlichkeitsbeteiligung
- Veröffentlichung im Internet
- Auslegung im Rathaus
- Bürger, Behörden, TöBs und Nachbargemeinden können Stellung nehmen



# WAS PASSIERT NACH DER OFFENLAGE?



**Q1 2024**

Prüfung der Stellungnahmen  
Erstellung Abwägungsvorschlag  
Überarbeitung der Unterlagen



**Nachbereitung der Offenlage**

05/2024 10. iAG

06/2024 11. iAG



**Verfahrensvorschlag der Verwaltung**



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chósebus

FNP

# ENTSCHEIDUNG



**09/2024**

**Feststellungsbeschluss**

*oder*



**Offenlage**

**02. Entwurf**



**Genehmigung**

(MIL 3 Monate)



**Rechtswirksamkeit**

frühestens 2025

# C♥TTBUS



**Cottbus**  
Chósebuz

**Carolin Buttke**

Stellv. Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung

Telefon 0355 612 4144 | Telefax 0355 13 612 4144

[stadtentwicklung@cottbus.de](mailto:stadtentwicklung@cottbus.de)