

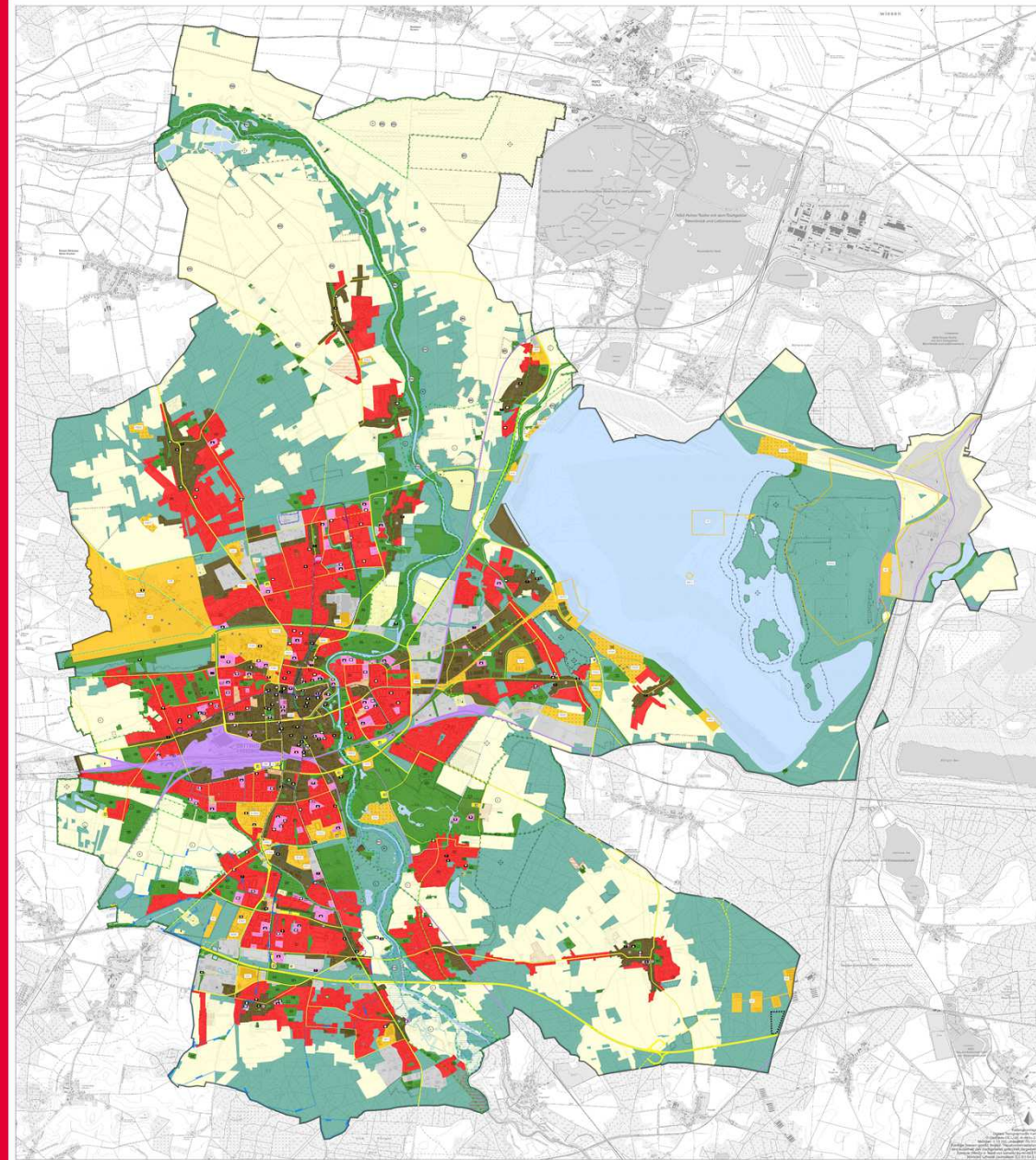


September 2023
AUSSCHUSS FÜR UMWELT UND KLIMASCHUTZ

ENTWURF ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ



TAGESORDNUNG

- 01 Verfahren**
- 02 Neue Planungsgrundlagen**
- 03 Kernpunkte**
- 04 Weitere Schritte**

01 VERFAHREN



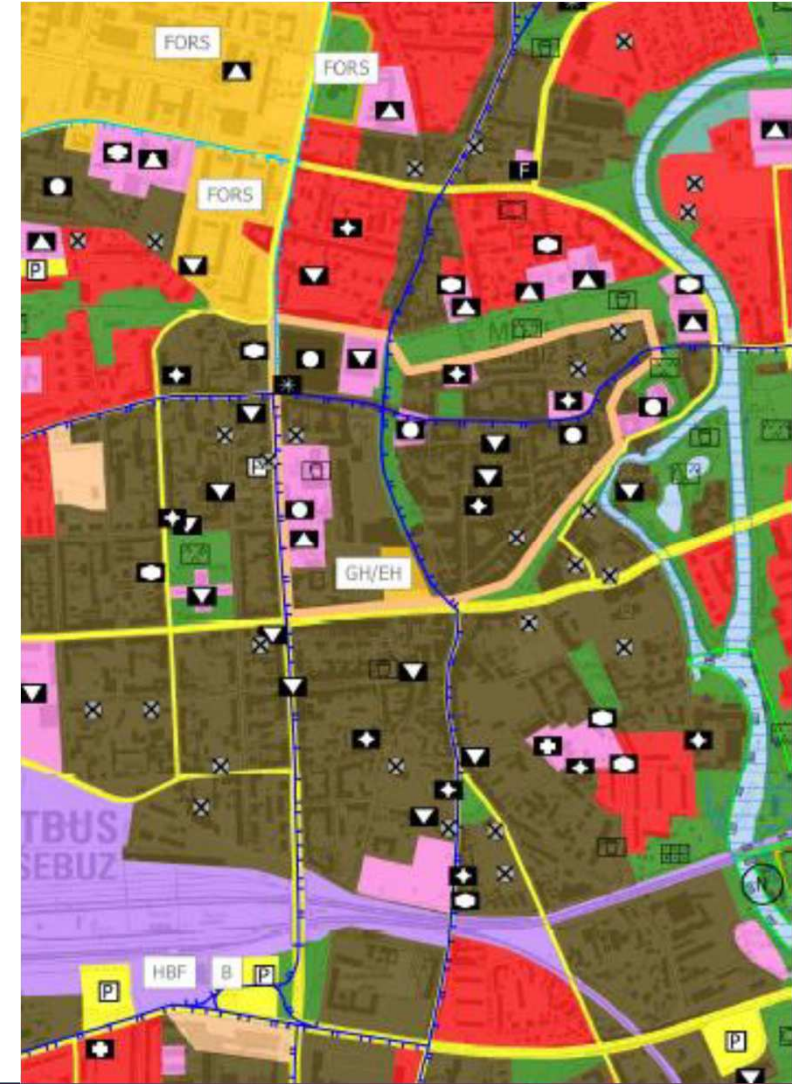
DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

- **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

FNP



seit 2020

Gründung iAG (9. Sitzungen)

Abstimmungen mit OBR/BV

öffentliche Expertengespräche (3)

Berücksichtigung Strukturwandel



2023

Fertigstellung FNP-Entwurf

Beschluss der Offenlage 09/2023

Offenlage 10-12/2023



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóśebuz

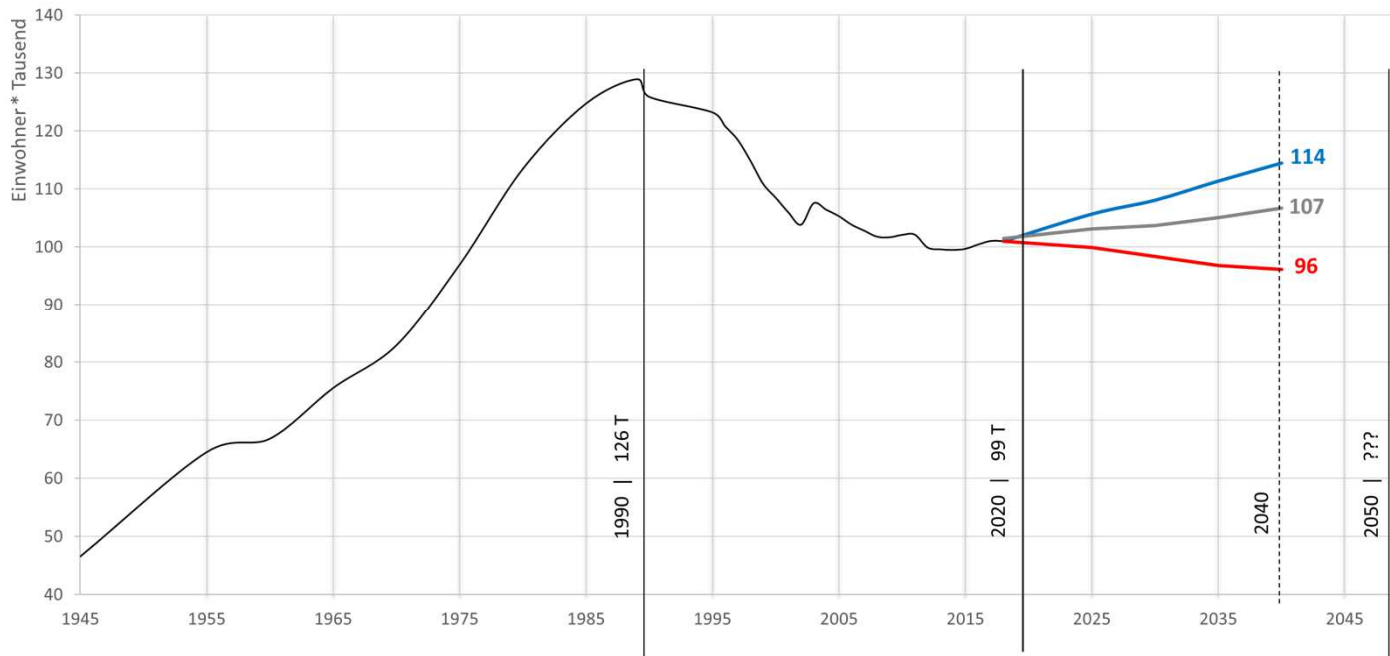
02

NEUE PLANUNGSGRUNDLAGEN



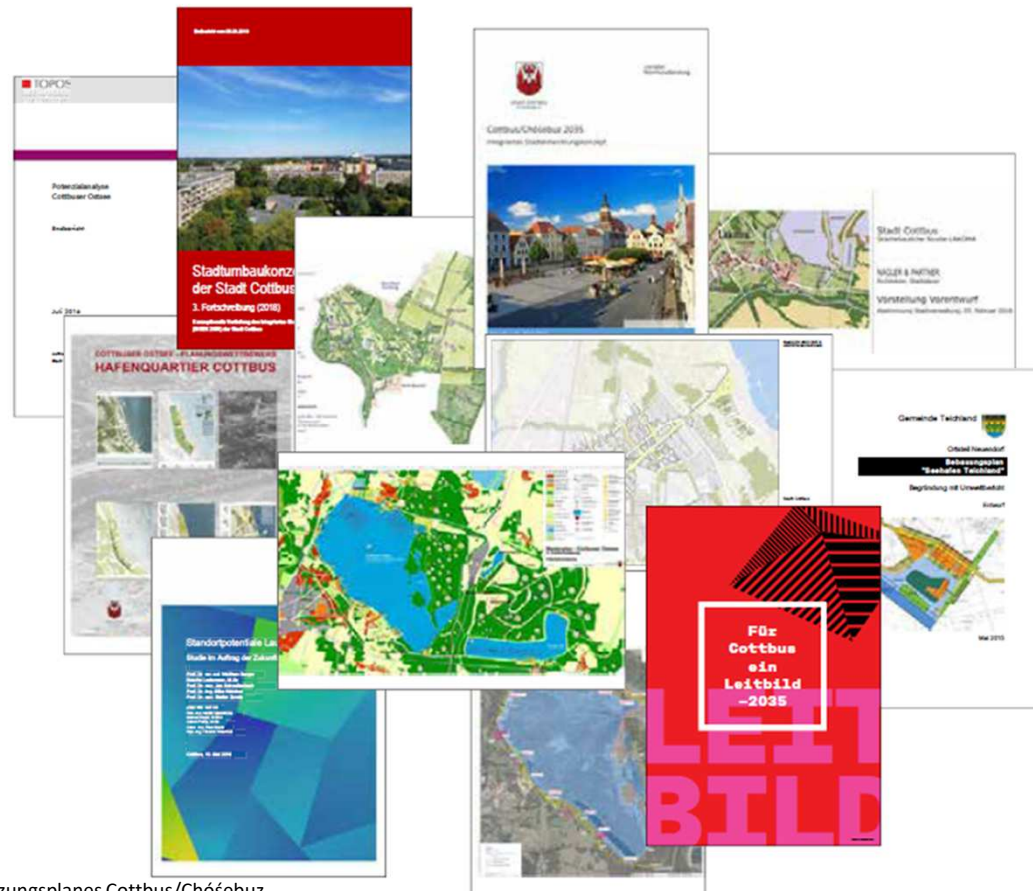
INTEGRATION: KOMMUNALE BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Cottbus/Chósebusz | Einwohnerentwicklung und Prognosen 1945 - 2040



FNP

INTEGRATION NEUER 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

KERNPUNKTE

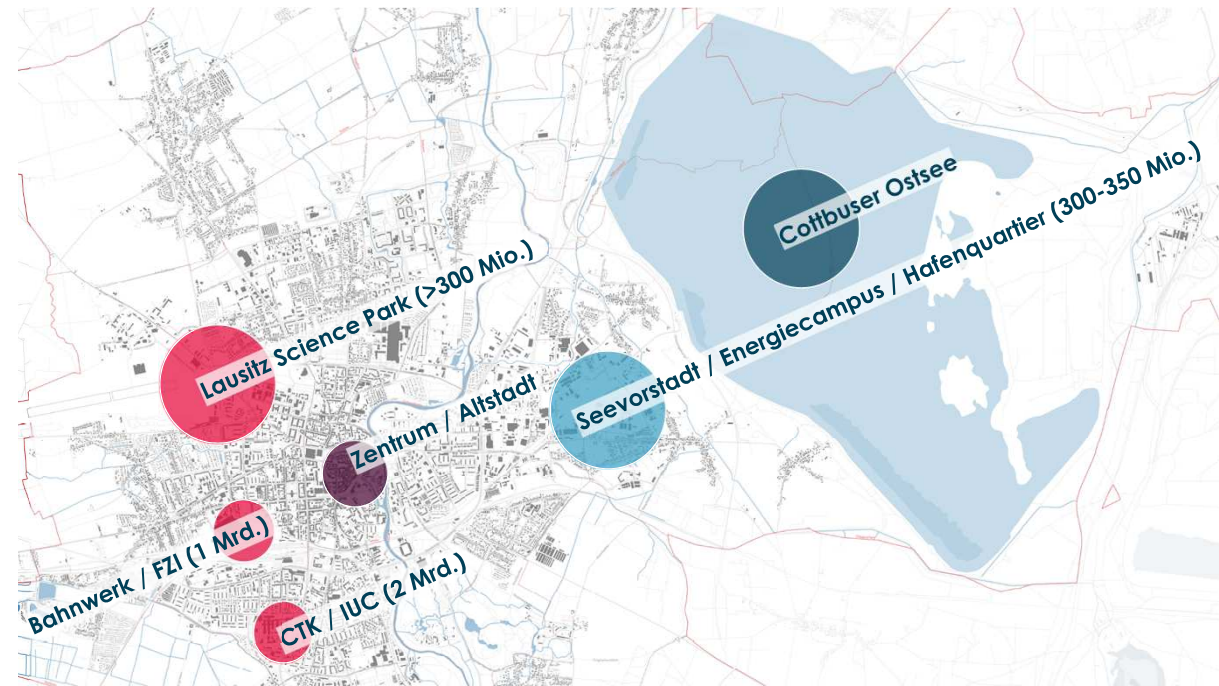


KERNPUNKTE DES FNP

- Entwicklungsräume für die Großprojekte des Strukturwandels

- städtebauliche Verbindung zwischen Innenstadt und Hafenviertel
- Entwicklung um den Ostsee

- Nachverdichtung Kernstadt
- ausgewogene Entwicklung der ländlichen Ortsteile



FNP

FLÄCHENTWICKLUNG

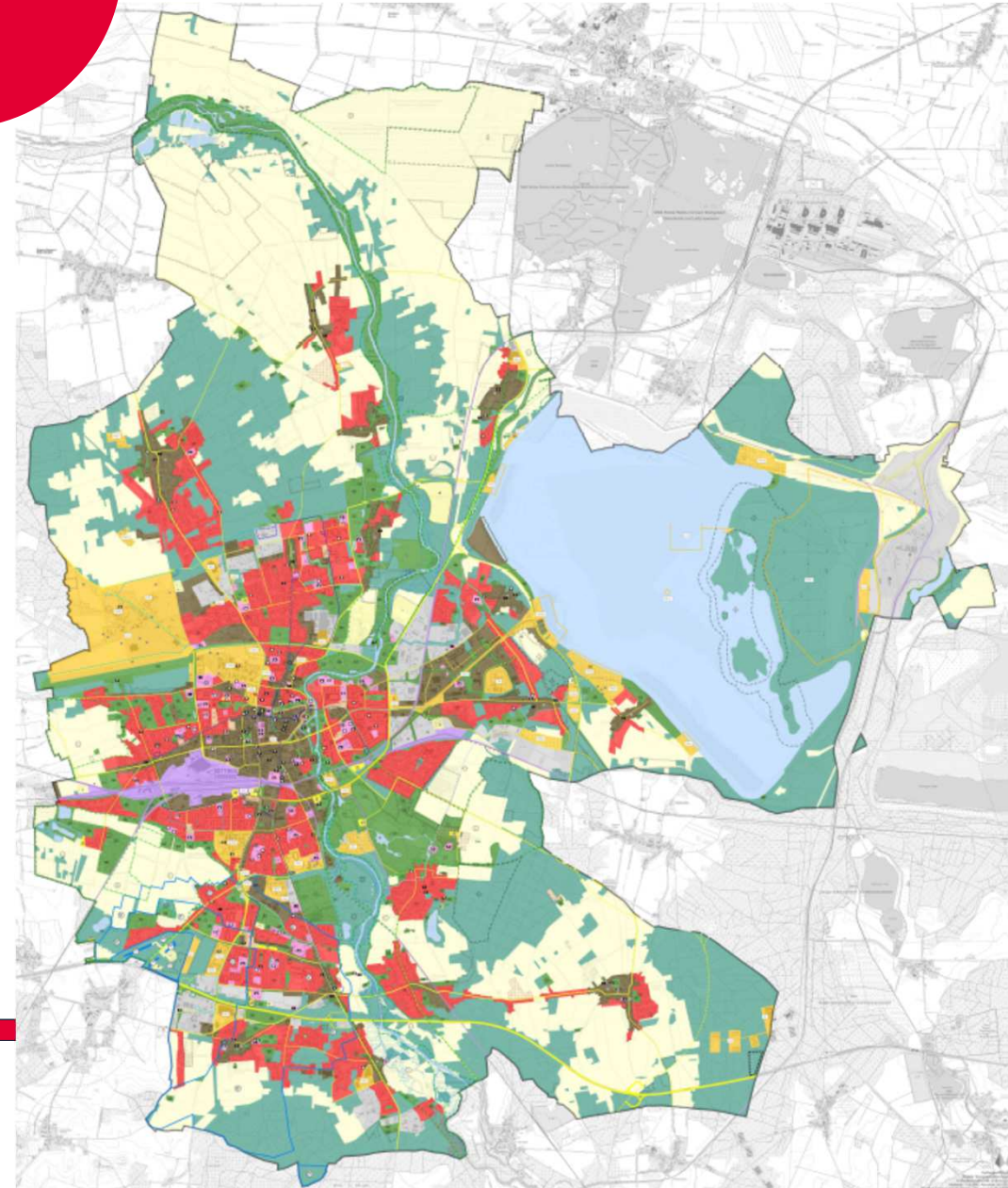
Zuwachs



Wasserflächen	(1.774 ha)
Sonderbauflächen	(443 ha)
Gemischte Bauflächen	(261 ha)
Wohnbauflächen	(208 ha)
Waldflächen	(208 ha)
Gewerbliche Bau..	(66 ha)

Abgang

Tagebau	(2.308 ha)
Landwirtschaftliche Fl.	(346 ha)



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóšebuz



UMWELTBERICHT

Flächeninanspruchnahme

für Bauflächen: ca. 1190 ha
davon versiegelt: ca. 633,4 ha

Kompensationsbedarf: ca. 905 ha

Kompensationspotenzial: ca. 930 ha

**Eingriffe sind überwiegend
ausgleichbar**

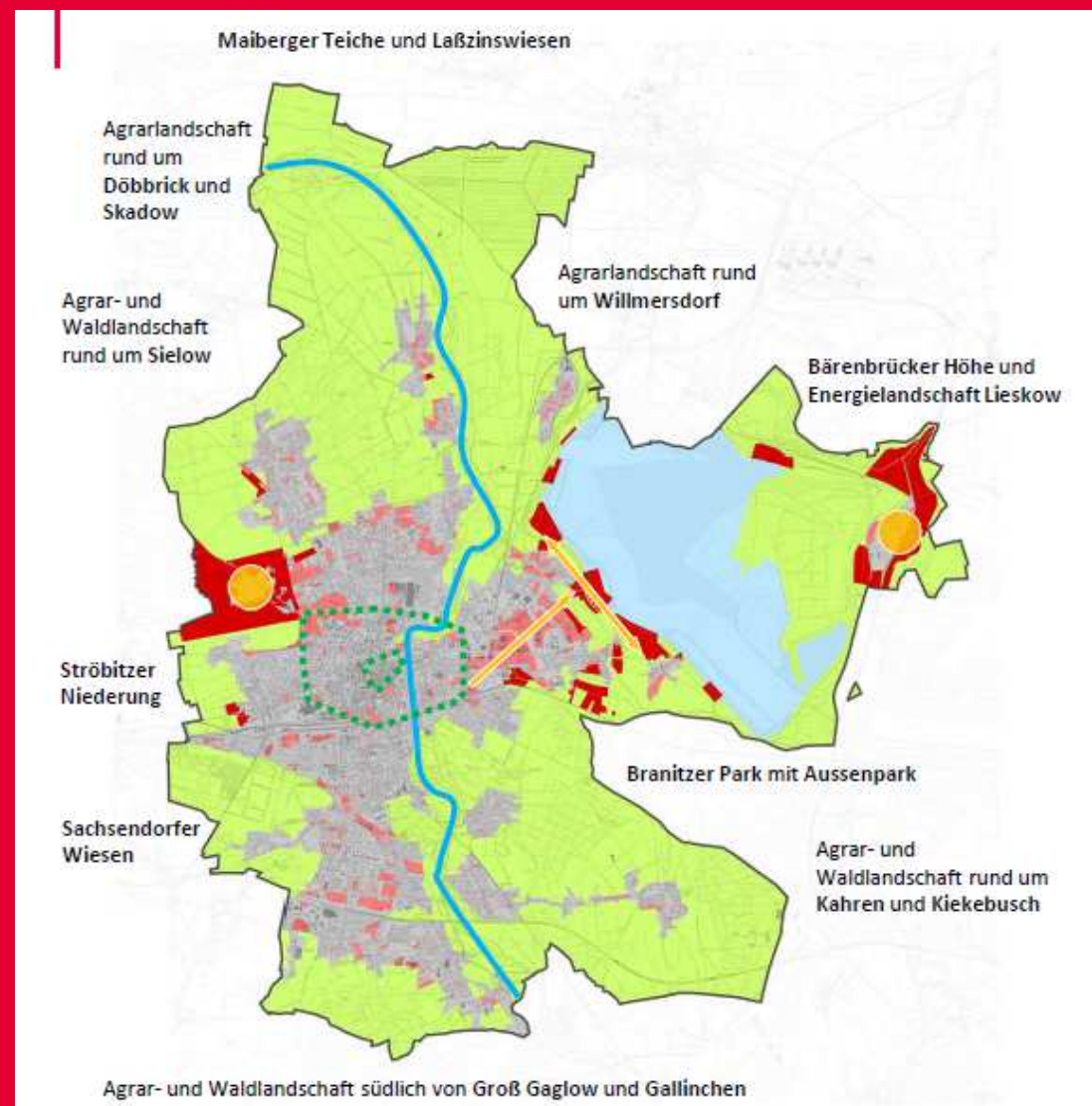
Cottbus bleibt eine durchgrünte Stadt



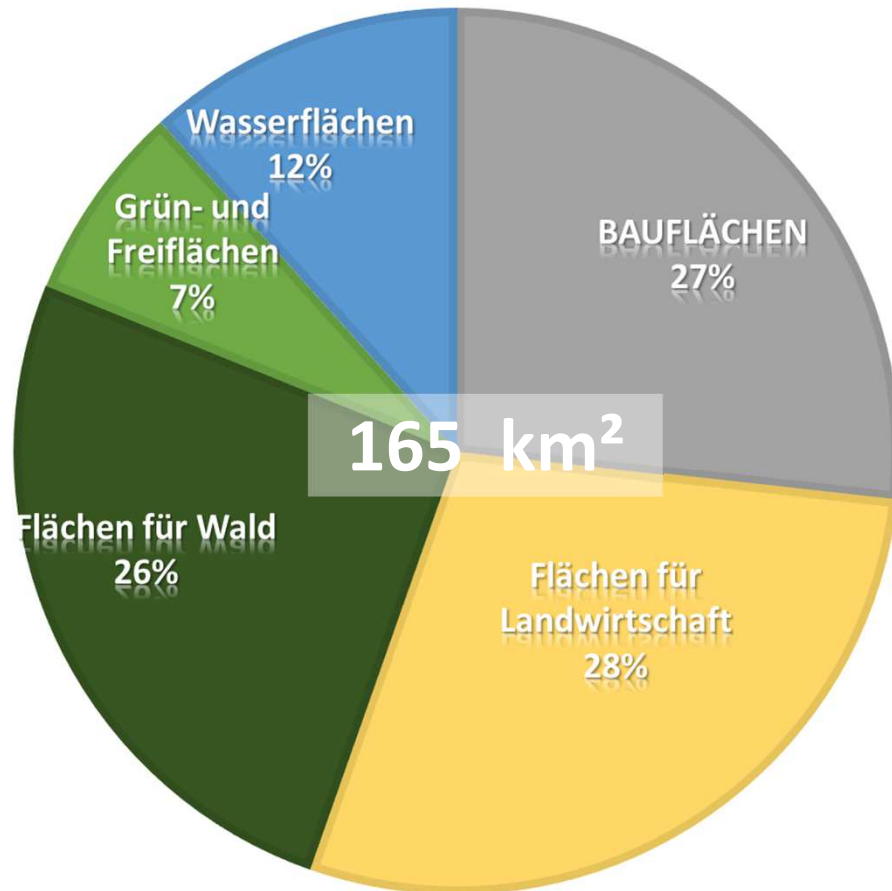
09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóśebuz

FNP



BILANZ ZUM FNP-ENTWURF



BAUFLÄCHEN	ha
Wohnbauflächen	1.639
gemischte Bauflächen	796
gemischte Bauflächen mit hohem Wasseranteil	6
gewerbliche Bauflächen	577
Sonderbauflächen	531
Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil	129
Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil	54
Zentrale Versorgungsbereiche	18
Flächen für Gemeinbedarf	138
Flächen für Ver- und Entsorgung	58
Flächen für Ver- und Entsorgung mit hohem Grünanteil	27
Autobahn	35
Hauptverkehrs- und Sammelstraßen	229
Flächen des ruhenden Verkehrs (ab 100 Stellplätze)	15
Flächen für Bahnanlagen	179



GRÜN-/FREIFLÄCHEN

Darstellung

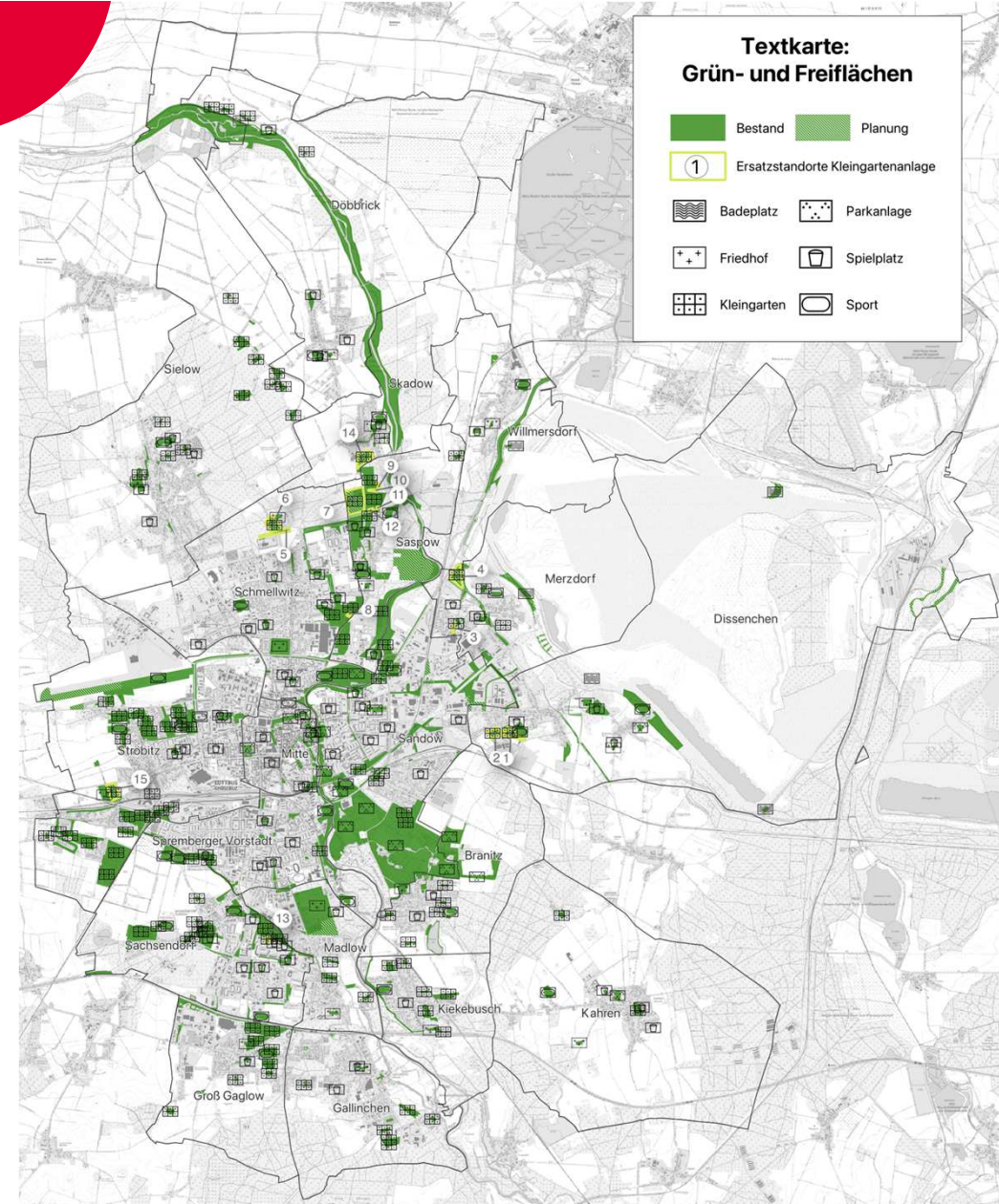
insgesamt 1.197 ha

Schwerpunkte

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



FNP



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóśebuz

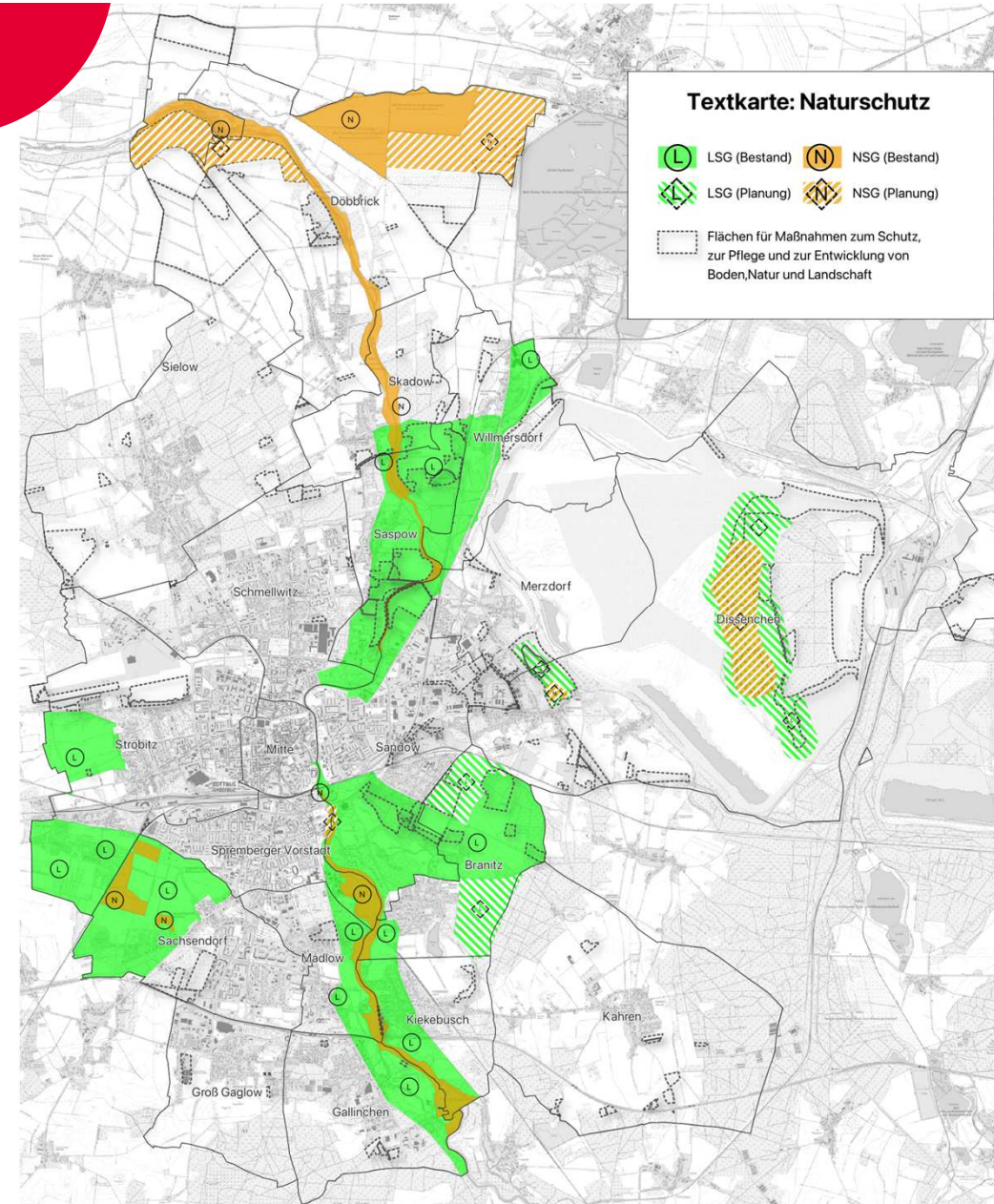


NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Gemäß Landschaftsplan werden Neuausweisungen und Erweiterungen der Schutzgebiete im FNP dargestellt:

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

FNP



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóšebuz

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, online)

23.11.2023 3. Öffentliche Veranstaltung
(17 Uhr, Startblock B2)



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóśebuz

Ausblick

ZEITRAUM FÜR
STELLUNGNAHMEN

OFFENLAGE FNP-ENTWURF



23.10. bis 08.12.2023

- 2. Phase Öffentlichkeitsbeteiligung
- Veröffentlichung im Internet
- Auslegung im Rathaus
- Parallel: Beteiligung von Behörden, TöBs und Nachbargemeinden



cottbus.de/fnp

planungsportal.brandenburg.de



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóśebuz

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/Chóśebuz

Ausblick

ENTSCHEIDUNG



09/2024

Feststellungsbeschluss

oder



Offenlage

02. Entwurf



Genehmigung

(MIL 3 Monate)



Rechtswirksamkeit

frühestens 2025



C♥TTBUS



Doreen Mohaupt
Amt. Dezernentin Stadtentwicklung,
Mobilität und Umwelt

Telefon 0355 612 4115 | Telefax 0355 13 612 4115
stadtentwicklung@cottbus.de

05

BAUFLÄCHEN



WOHNEN

Bestand

- 1.431 ha Wohnbauflächen
- 542 ha gemischte Bauflächen

Prognose

- Flächenbedarfe für bis zu 10.000 neue Wohneinheiten

Flächenbedarf

- 208 ha Wohnbauflächen
- 255 ha gemischte Bauflächen

(Quelle: Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus/Chósebusz 2018)



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chósebusz

Ziele:

- Entwicklungschancen für alle Ortsteile
- Flächenverfügbarkeit berücksichtigen
- Nachverdichtung (Nutzung ehemaliger Rückbau- und Gewerbeflächen)
- Ausbauerfordernis Infrastruktur



WOHNEN

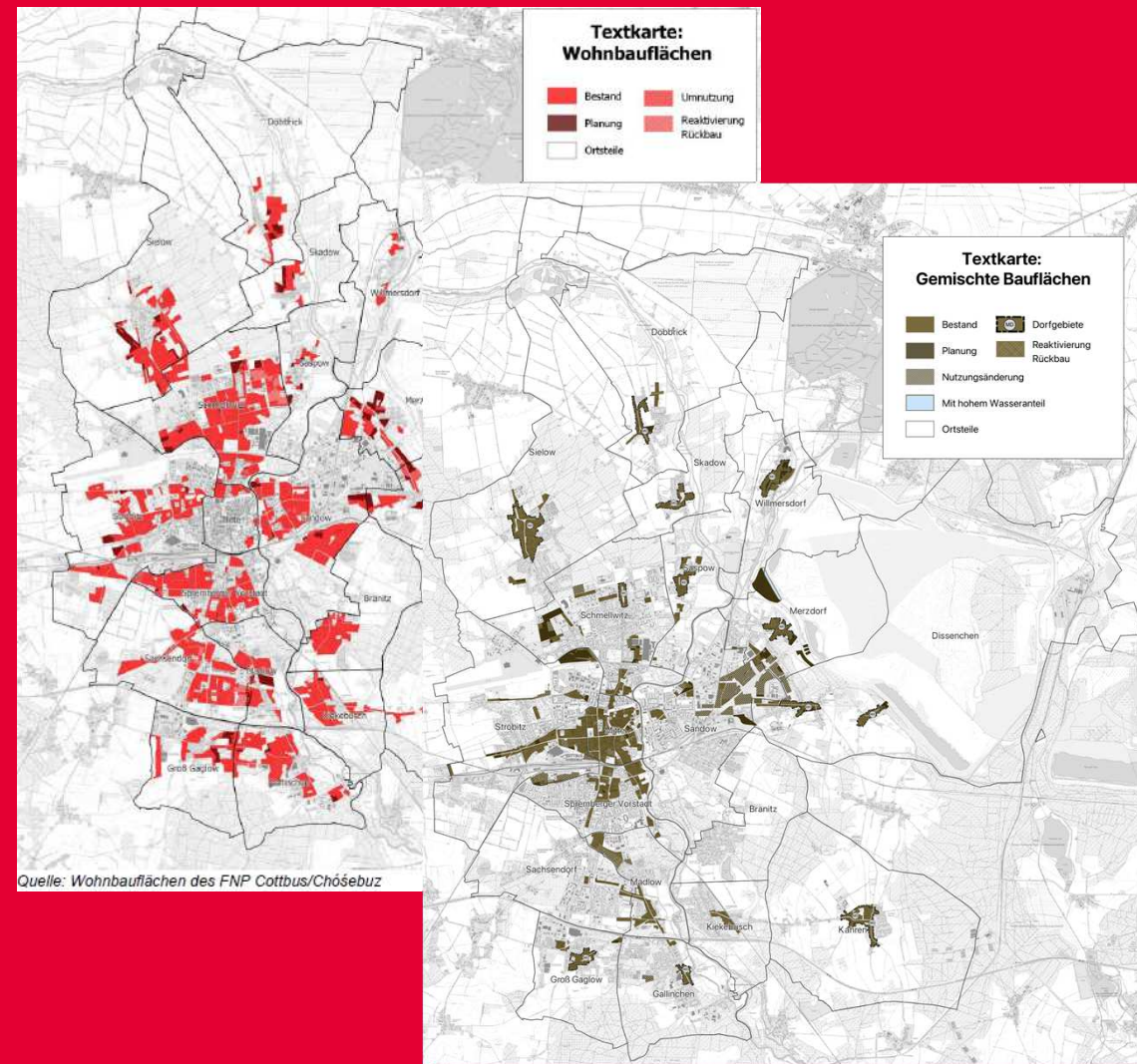
Darstellung

- 1.639 ha Wohnbauflächen
- 796 ha gemischte Bauflächen
(inkl. Dorfgebiete)

Schwerpunkte

- Umfeld Cottbuser Ostsee
- Seevorstadt
- Stadtfeld
- frühere Rückbauflächen

FNP



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chósebus

GEWERBE

Bestand

- 511 ha gewerbliche Bauflächen

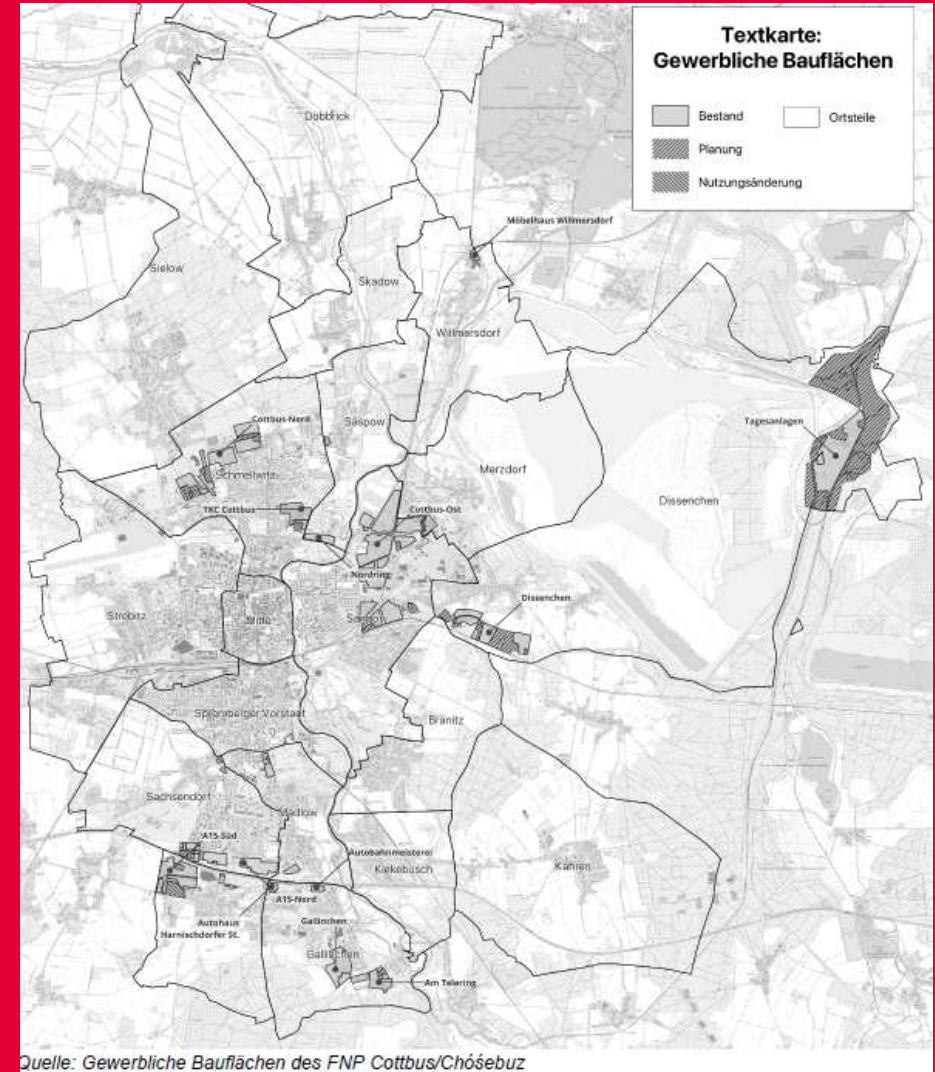
Darstellung

- 577 ha gewerbliche Bauflächen
- ein Plus von 66 ha

Schwerpunkte

- neuer Großstandort Tagesanlagen
- Verlagerung Gewerbegebiet Ost
- Konsolidierung verschiedener bestehender Gewerbegebiete

FNP



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chósebuz

SONDERBAUFLÄCHEN

Bestand

- ca. 271 ha

Prognose

- Veränderung der Wirtschaftsstruktur durch Strukturwandel in der Region

Flächenbedarf

zusätzlich 443 ha u.a. für:

- Lausitz Science Park, BTU-CS
- Universitätsmedizin, Cottbuser Ostsee
- Erneuerbare Energien



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóśebuz

FNP

Diverse Zweckbestimmungen u.a.:

- Forschung und Universität
- Freizeit, Sport
- großflächiger Einzelhandel
- TIP (Lausitz Science Park)
- Geflügelzucht
- Klinik
- Tierpark
- Justizvollzugsanstalt
- Behörden
- Hotel, Messen, Ausstellungen
- Photovoltaik, Windkraftnutzung
(davon 12 % mit hohem Grünanteil)

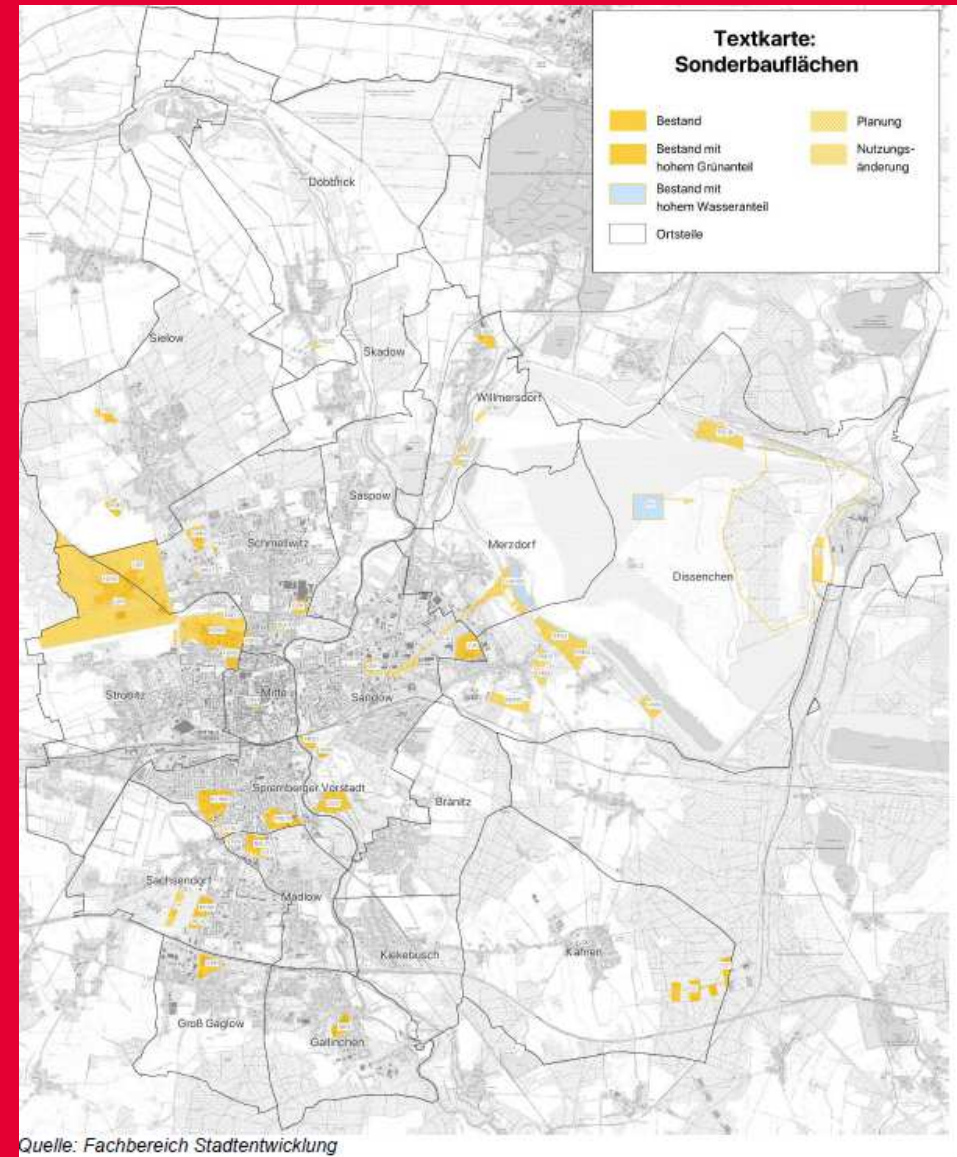
SONDERBAUFLÄCHEN

Darstellung

insgesamt 714 ha davon:

- 531 ha Sonderbauflächen
- 129 ha Sonderbaufl. mit hohem Grünanteil
- 54 ha Sonderbaufl. mit hohem Wasseranteil

FNP



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóśebuz



GEMEINBEDARF

Bestand

- ca. 120 ha (Großteil Schulen)

Prognose

- gemäß Einwohnerprognose sowie erweiterten Anforderungen ist ein Aufwuchs bei Bildung und Kinderbetreuung zu erwarten

Flächenbedarf

- zusätzlich ca. 18 ha

FNP

Diverse Zweckbestimmungen u.a.:

- Schulen
- Sport (gedeckt)
- Kinderbetreuung
- Feuerwehr
- Gesundheit
- Kultur
- Sicherheit und Ordnung
- öffentliche Verwaltung
- Soziales
- Kirchen, konfessionelle Einrichtungen
- Schulgarten





GEMEINBEDARF

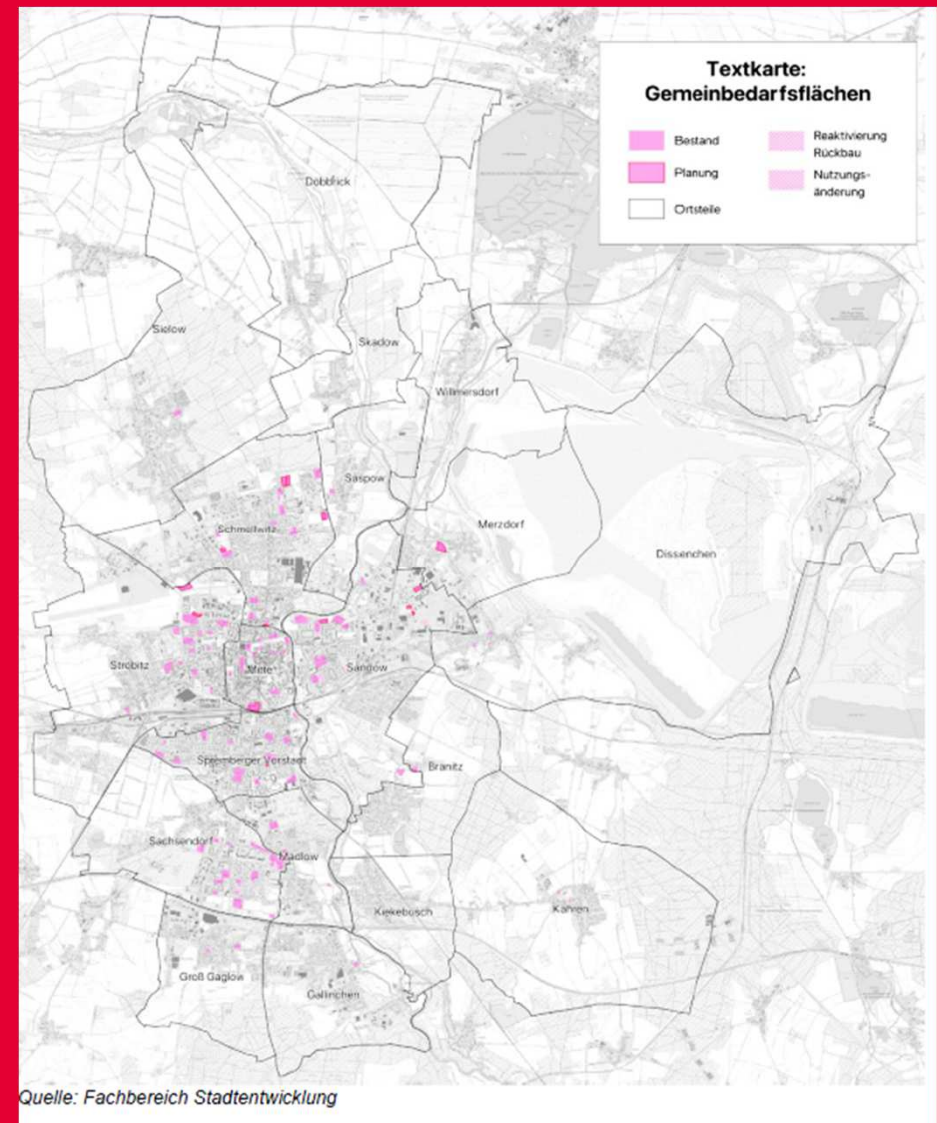
Darstellung

insgesamt 138 ha

Schwerpunkte

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

FNP



09/2023

Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóśebuz