



---

Beschlussvorlage: II.1-010/24 StVV  
Geschäftsbereich/Dezernat Dezernat II.1 für Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt  
Fachbereich Fachbereich 61 - Stadtentwicklung

**Beratungsgegenstand:**

Teilgebiet Lausitz Science Park (LSP) - Bebauungsplan Nr. W/40/116 "Sondergebiet Forschung und Entwicklung" Teilbereich 1 sowie Änderung des Flächennutzungsplanes - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W/40/116 "Sondergebiet Forschung und Entwicklung" Teilbereich 1 in der Fassung vom 27.03.2024 bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gebilligt.
2. Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit erweitertem Geltungsbereich in der Fassung vom 27.03.2024 wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gebilligt.
3. Für die in Punkt 2 und 3 vorgenannten Bauleitplanentwürfe ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

---

In Vertretung  
Marietta Tzschope

<p><b><u>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</u></b></p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig      <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</p> <p><input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag</p> <p><input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)</p>	<p><b>Beschluss-Nr.:</b></p> <p>Tagung am:                      TOP:</p> <p>Anzahl der <b>Ja</b>-Stimmen:</p> <p>Anzahl der <b>Nein</b>-Stimmen:</p> <p>Anzahl der <b>Stimmenthaltungen</b>:</p>
--	--

## **Problembeschreibung/Begründung:**

### Lage / räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet zum Sondergebiet Forschung und Entwicklung, Teilbereich 1 befindet sich innerhalb des Kerngebietes des Lausitz Science Park (LSP) im Nordwesten der Stadt Cottbus/Chósebus, im Ortsteil Ströbitz. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Plan) umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha, die sich zum hauptsächlichsten Teil im Eigentum des Landes Brandenburg befindet.

Die Geltungsbereichsgrenze ist im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanvorentwurfes zur frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung, gegenüber der im Aufstellungsbeschluss dargestellten Plangebietsgrenzen, im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich angepasst worden. Der Geltungsbereich berücksichtigt im Norden die Abgrenzung zum Geh- und Radweg. Im Osten und Süden wurde die Straßenplanung für die zukünftige Erschließung beachtet, so dass die Planstraßen A und B voll umfänglich innerhalb des Geltungsbereiches liegen.

Im Norden grenzt das Plangebiet unmittelbar an den Mittleren Ring (Teilstück Nordring), östlich des Gebietes befindet sich das Sport- und Freizeitbad „Lagune“, südlich grenzt der Zentralcampus der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) und westlich die Kleingartenanlage „An der Windmühlenaue“ an das Plangebiet an.

### Anlass und Ziel der Planung

Im Zuge der Strukturförderung soll der Standort der BTU gestärkt und mit außeruniversitären Forschungseinrichtungen ergänzt werden. Für das Plangebiet liegen konkrete Ansiedlungsvorhaben der Fraunhofer Gesellschaft (FhG), des Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) und der Leibniz-Gemeinschaft vor. Insgesamt sollen in diesem Zusammenhang ca. 550 neue Arbeitsplätze in der Wissenschaft und Forschung entstehen, weitere 116 Arbeitsplätze sind langfristig möglich. Mit der Aufstellung des B-Planes werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Realisierung der bereits konkret geplanten Ansiedlungen geschaffen. Investitionsvorbereitende Maßnahmen, im Sinne der Baufeldfreimachung durch Fällung der Bäume, wurden bereits durchgeführt. Die erste bauliche Realisierung mit Planstraße A beginnt voraussichtlich im III. Quartal diesen Jahres und wird im I. Quartal 2025 abgeschlossen sein.

### Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebus hat in ihrer Sitzung am 30.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes (Beschluss-Nr. IV-041/20) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB) erfolgte im Januar 2022. Die aufgeführten wesentlichen Belange und Hinweise wurden größtenteils in den Bebauungsplan, dessen Begründung und Anlagen eingearbeitet. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, welche die Auswirkungen der, auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen, jedoch auch die von den geplanten Nutzungen ausgehenden, gewerblichen Schallemissionen auf die Umgebung untersucht und bewertet. Das Gutachten hat die zur Verfügung stehenden Lärmkontingente für die zukünftigen Nutzungen ermittelt. Diese wurden durch Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit der durch das DLR in Auftrag gegebenen Masterplanung-Projektstudie für das Plangebiet, wurde das vorangegangene städtebauliche Konzept aus dem Jahr 2020 konkretisiert und durch die Entscheidung im Jahr 2022, der Ansiedlung des Leibniz-Instituts für innovative Mikroelektronik (IHP), ergänzt.

Der Flächennutzungsplan wird im Änderungsgeltungsbereich von der Darstellung einer Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil in eine Sonderbaufläche geändert. Die Nutzungstypisierung „Forschung und Hochschule“ bleibt bestehen, die Signatur für „Sport“ entfällt.

#### Beteiligung Bürgerverein

Der Bürgerverein Ströbitz wurde am 27.03.2024 um Stellungnahme zu den Verfahren gebeten.

#### Anlagen

Anlage 1 – Bebauungsplanentwurf Nr. W/40/116 "Sondergebiet Forschung und Entwicklung"  
Teilbereich 1 – Planzeichnung in der Fassung vom 27.03.2024

Anlage 2 – Bebauungsplanentwurf Nr. W/40/116 "Sondergebiet Forschung und Entwicklung"  
Teilbereich 1 – Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 27.03.2024

Anlage 3 – Bebauungsplanentwurf Nr. W/40/116 "Sondergebiet Forschung und Entwicklung"  
Teilbereich 1 – Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 27.03.2024

Anlage 4 – Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.03.2024

Anlage 5 – Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 27.03.2024

Hinweis: Die Anlagen zur Begründung des Bebauungsplanentwurfes (Schallimmissionsprognose, Fachbeitrag Artenschutz, Biotoptypenkartierung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für Versiegelung und Baugrundgutachten) werden ausschließlich digital über das Informationsportal Session bereitgestellt.

---

#### **Finanzielle Auswirkung**

##### **Finanzielle Auswirkungen:**

##### 1. Gesamtkosten

78.989,84 EUR Planungs- und Gutachterkosten

##### 2. Sicherstellung der Finanzierung

Produktsachkonto: 051 511 010 / 54 31 008

##### 3. Folgekosten

---

**1. Haushaltmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt:**

Ja  Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto 051 511 010 / 54 31 008  
 Erträge: 0,00 EUR  
 Aufwand: 78.989,84 EUR  
Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto 051 511 010 / 74 31 008  
 Einzahlungen: 0,00 EUR  
 Auszahlungen: 78.989,84 EUR

**2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:**

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto 051 511 010 / 54 31 008  
 Erträge: 0,00 EUR  
 Aufwand: 78.989,84 EUR  
Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto 051 511 010 / 74 31 008  
 Einzahlungen: 0,00 EUR  
 Auszahlungen: 78.989,84 EUR

**Stellungnahme der Fachbereiche**

---

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bau und Verkehr	15.05.2024	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	16.05.2024	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	22.05.2024	öffentlich	Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung	29.05.2024	öffentlich	Entscheidung

Ortsbeiräte:

<input type="checkbox"/> OBR Branitz	<input type="checkbox"/> OBR Dissenchen/Schlichow	<input type="checkbox"/> OBR Döbbrick/Maiberg
<input type="checkbox"/> OBR Gallinchen	<input type="checkbox"/> OBR Groß Gaglow	<input type="checkbox"/> OBR Kahren
<input type="checkbox"/> OBR Kiekebusch	<input type="checkbox"/> OBR Merzdorf	<input type="checkbox"/> OBR Saspow
<input type="checkbox"/> OBR Sielow	<input type="checkbox"/> OBR Skadow	<input type="checkbox"/> OBR Willmersdorf

Bürgervereine:

<input type="checkbox"/> Mitte	<input type="checkbox"/> Sandow	<input type="checkbox"/> Spremberger Vorstadt
<input type="checkbox"/> Madlow / Sachsendorf	<input checked="" type="checkbox"/> Ströbitz	<input type="checkbox"/> Schmellwitz