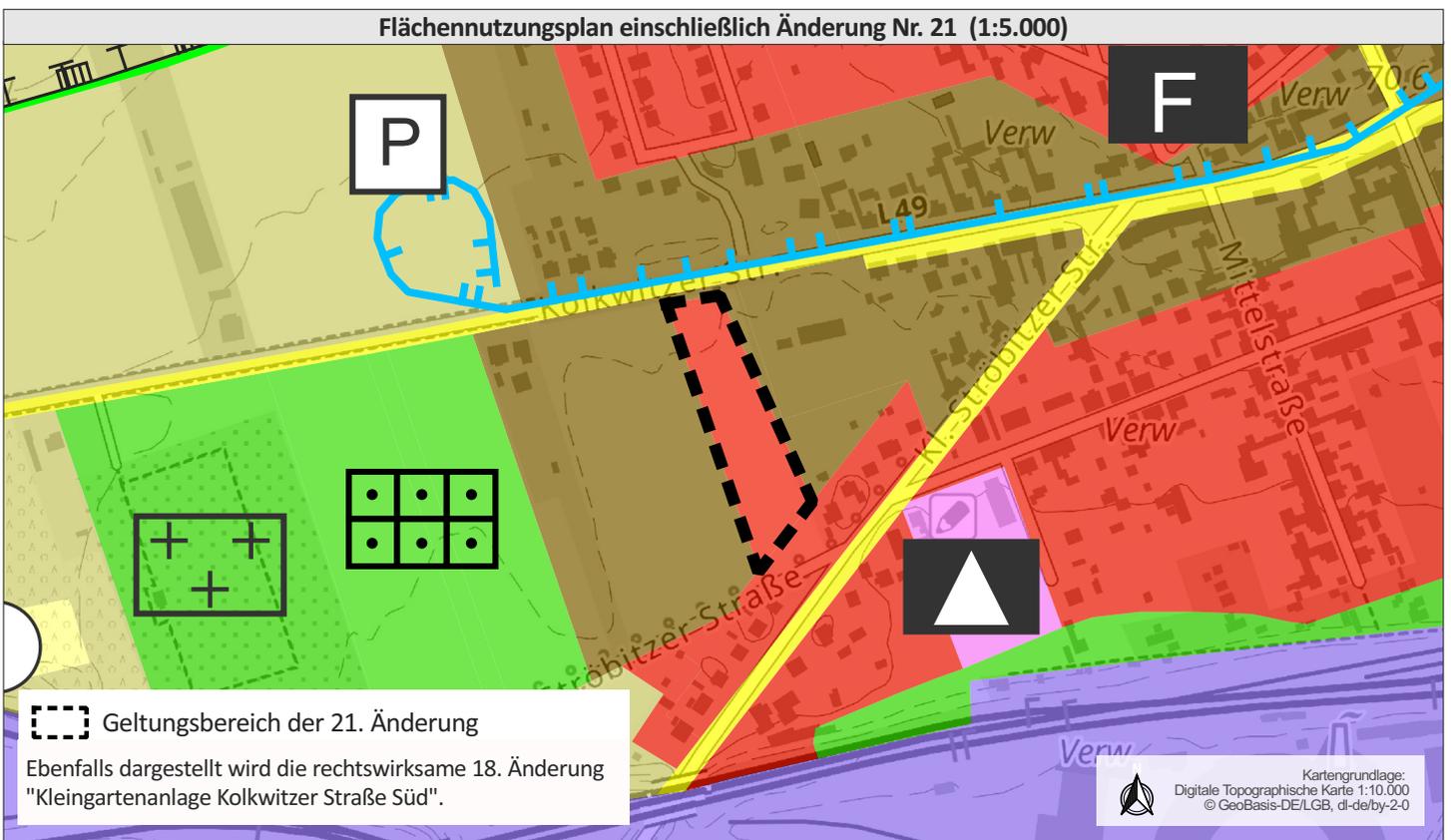
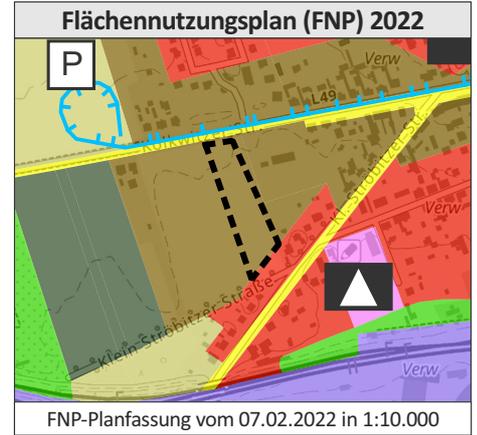
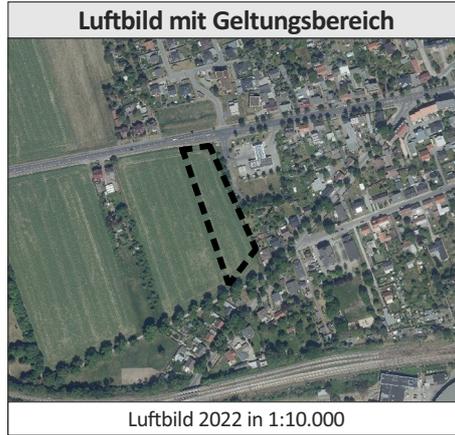
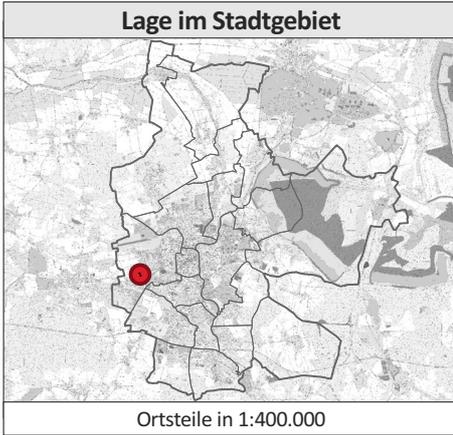




Teilbereich: Kolkwitzer Straße Süd 2

Planungsstand: Vorentwurf vom 25.04.2024



Feststellungsbeschluss
Der Feststellungsbeschluss zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am: gefasst.
..... Ort, Datum
..... Oberbürgermeister
..... Amtssiegel

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

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



Begründung

1. Anlass der Änderung/Planungsziel

Die Stadt Cottbus/Chósebuž möchte bestehendes Wohnraumpotential, auch in Siedlungsrandbereichen der Stadt, hier im Ortsteil Ströbitz, stärker nutzen, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Dazu soll der bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzte Bereich südlich der Kolkwitzer Straße im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. W/50/133 „Kolkwitzer Straße Süd 2“ zu einem Wohngebiet entwickelt werden.

Der Standort der Kolkwitzer Straße Süd 2 liegt geografisch im westlichen Teil des Ortsteils Ströbitz der Stadt Cottbus/Chósebuž. Städtebaulich ist die Siedlung als westlicher Siedlungsrandbereich der Stadt einzuordnen. Die umgebene Bebauung des Plangebietes ist geprägt von Einfamilienhäusern mit teilweise zugehörigen Gartenflächen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Nordosten grenzt darüber hinaus eine Tankstelle und im Südosten eine Grundschule an.

2. Bisherige Darstellung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus (Planfassung vom 07.02.2022) ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kolkwitzer Straße Süd 2“ der südliche Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der überwiegende nördliche Bereich ist als gemischte Baufläche dargestellt.

3. Geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Kolkwitzer Straße Süd 2“ mit seiner vorgesehenen Wohnnutzung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB). Der betroffene nördliche Teilbereich des Flächennutzungsplans wird deshalb gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kolkwitzer Straße Süd 2“ geändert. Die als gemischte Baufläche dargestellte Fläche wird in eine Wohnbaufläche geändert. Der Flächennutzungsplan wird für eine Teilfläche des Stadtgebietes (ca. 0,7 ha) geändert.

4. Geplante Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Für das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erzeugt keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen als die des Bebauungsplanes. Es werden die Erhebungen und Erkenntnisse aus dem Umweltbericht des Bebauungsplans „Kolkwitzer Straße Süd 2“ herangezogen. Nach aktuellem Kenntnisstand des Umweltberichts kann der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Darüber hinaus wurden bisher keine schützenswerten Arten im Plangebiet identifiziert.

