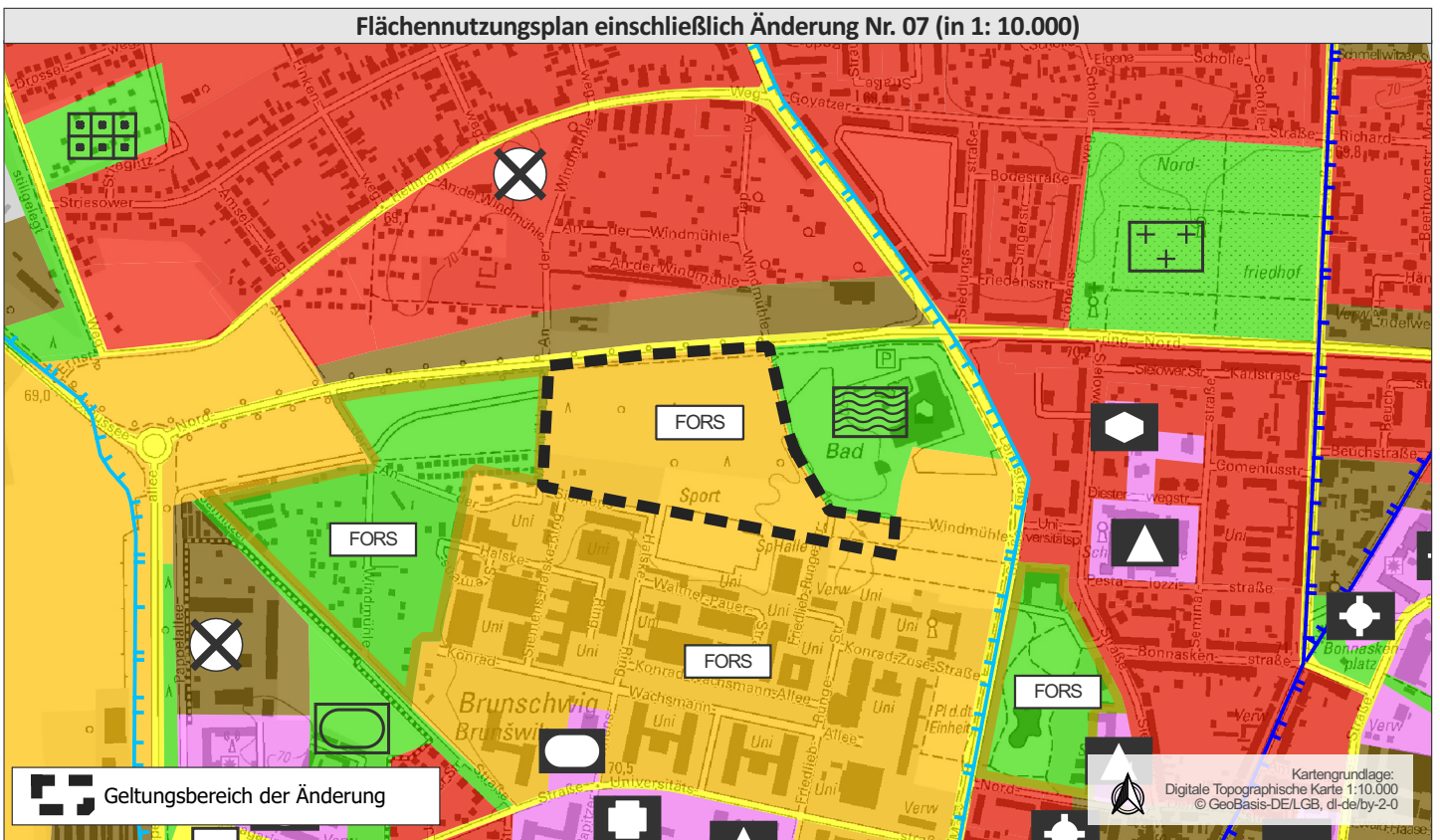
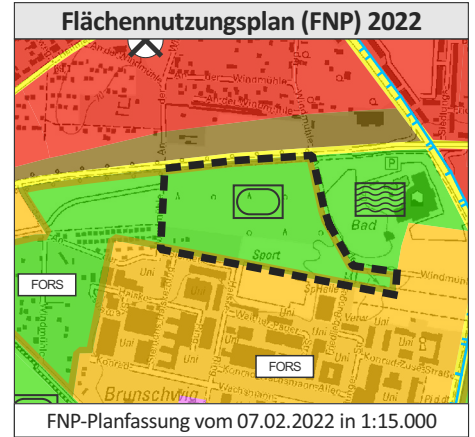
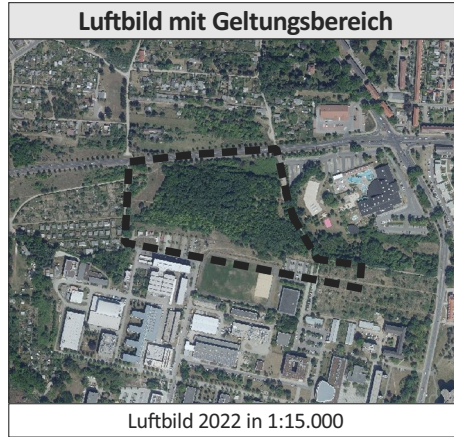
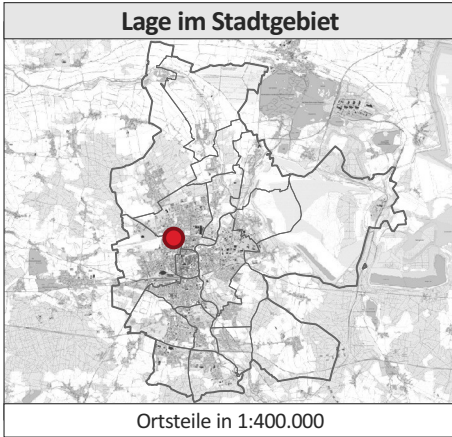




Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1 (B-Plan W/40/116)

Planungsstand: Entwurf vom 27.03.2024



Feststellungsbeschluss

Der Feststellungsbeschluss zur 07. 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



Planungsstand: Entwurf vom 27.03.2024

Begründung**Anlass der Änderung**

Im Zuge des Strukturstärkungsgesetzes für Kohleregionen sind für das gegenständliche Plangebiet Ansiedlungen von außeruniversitären Forschungseinrichtungen, zur Stärkung des Wissenschaftsstandortes der BTU, geplant. Es liegen konkrete Ansiedlungsvorhaben verschiedener Institute zugrunde. Mit den Institutsansiedlungen ist die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen in der Wissenschaft und Forschung geplant.

Der Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung grenzt unmittelbar an den Zentralcampus der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuž in der Planfassung vom 07.02.2022 stellt innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil und der Nutzungstypisierung „Forschung und Hochschule“ dar, zusätzlich wird die Fläche mit einer Signatur für „Sport“ überlagert.

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

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chósebuž „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 1 erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W/40/116 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 1.

Die Veranlassung der Planänderung ergibt sich aus den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Entsprechend der städtebaulichen Zielstellungen für die Flächenentwicklung ist der Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereiches im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Die mit dem Parallelverfahren angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den übergeordneten planerischen Entwicklungszielen des Plangebers, am Standort in direkter Nachbarschaft zum Zentralcampus der BTU, einen Forschungscampus zu etablieren.

Die 7. Änderung hat keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Stadt Cottbus/Chósebuž.



Legende: Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuž

Planfassung vom 07.02.2022 in den Gebietsgrenzen vom 06.08.2003 (Blatt-Nr.: 1/2)

Geltungsbereich



Bauflächen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen (mit Nutzungsgrenzen)
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Sonderbaufläche für Windkraftnutzung
- Versorgungseinrichtungen des Gewerbegebietes

Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen:

- Behörden
- Justizvollzugsanstalt
- Militärflächen
- Großflächiger Einzel- und Großhandel
- Hotel, Messen, Kongresse, Soziales
- Erholung, Park
- Sport und Freizeit
- Forschung/Hochschule
- Kliniken
- Nahversorgungszentrum
- Erneuerbare Energien

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regulierung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Zone I
- Zone II
- Schutzgebiete für Grund- und Quellwasserbildung *
- Zone III A
- Zone III B

Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft (Acker-, Wiesen- und Ödland)
- Flächen für Wald

Grün- und Freiflächen

- Grün- und Freiflächen
- Badeplatz
- Kleingarten
- Spielplatz
- Friedhof
- Parkanlage
- Sport
- Festwiese

Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsflächen
- Schule
- Soziales
- Gesundheit
- Sport
- Schulgarten
- Sicherheit und Ordnung
- Kultur
- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr
- Kirche, konfessionelle Einrichtungen
- Veranstaltungsort

Abgrabungen / Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Tagebausicherheitslinie *

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

- Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
- geplante Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturschutzgebiet *
- Landschaftsschutzgebiet *
- Schutzgebiet entsprechend der EG-Vogelschutzrichtlinie (Special protected bird area) * ****
- Schutzgebiete entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
- Naturschutzgebiet (Planung ***)
- Landschaftsschutzgebiet (Planung ***)

Verkehrsflächen

- Autobahn
- Hauptverkehrs-, Haupt-sammel- und ausgewählte Sammelstraßen
- Ortsumfahrung Cottbus (2. Verkehrsabschnitt im Bau)
- Flächen des ruhenden Verkehrs (ausgewählte Anlagen)
- Straßenbahn (Bestandsnetz)
- Straßenbahn (pot. Erweiterung)
- Busbahnhof
- Hauptbahnhof
- Bahnflächen

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

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit hohem Grünanteil
- Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist **
- Fernwärme
- Gas
- Abwasser
- Wasser
- Elektrizität
- Funkturm
- Abfall

Sonstiges

- Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen (Entwicklungsflächen), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind **
- von der Genehmigung am 04.07.2003 ausgenommene Flächen
- Redaktionelle Abgrenzung vom 07.06.2022 zum Geltungsbereich folgender nachrichtlicher Übernahmen: Planfeststellungsbeschluss Gewässer Ausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2 - Herstellung des Cottbuser Sees, Verordnung über den Braunkohleplan Cottbus Nord - Zielkarte Bergbaufolgelandschaften
- * Nachrichtliche Übernahme
- ** Kennzeichnungen
- *** Vermerke
- **** Flächen in Blatt 2/2