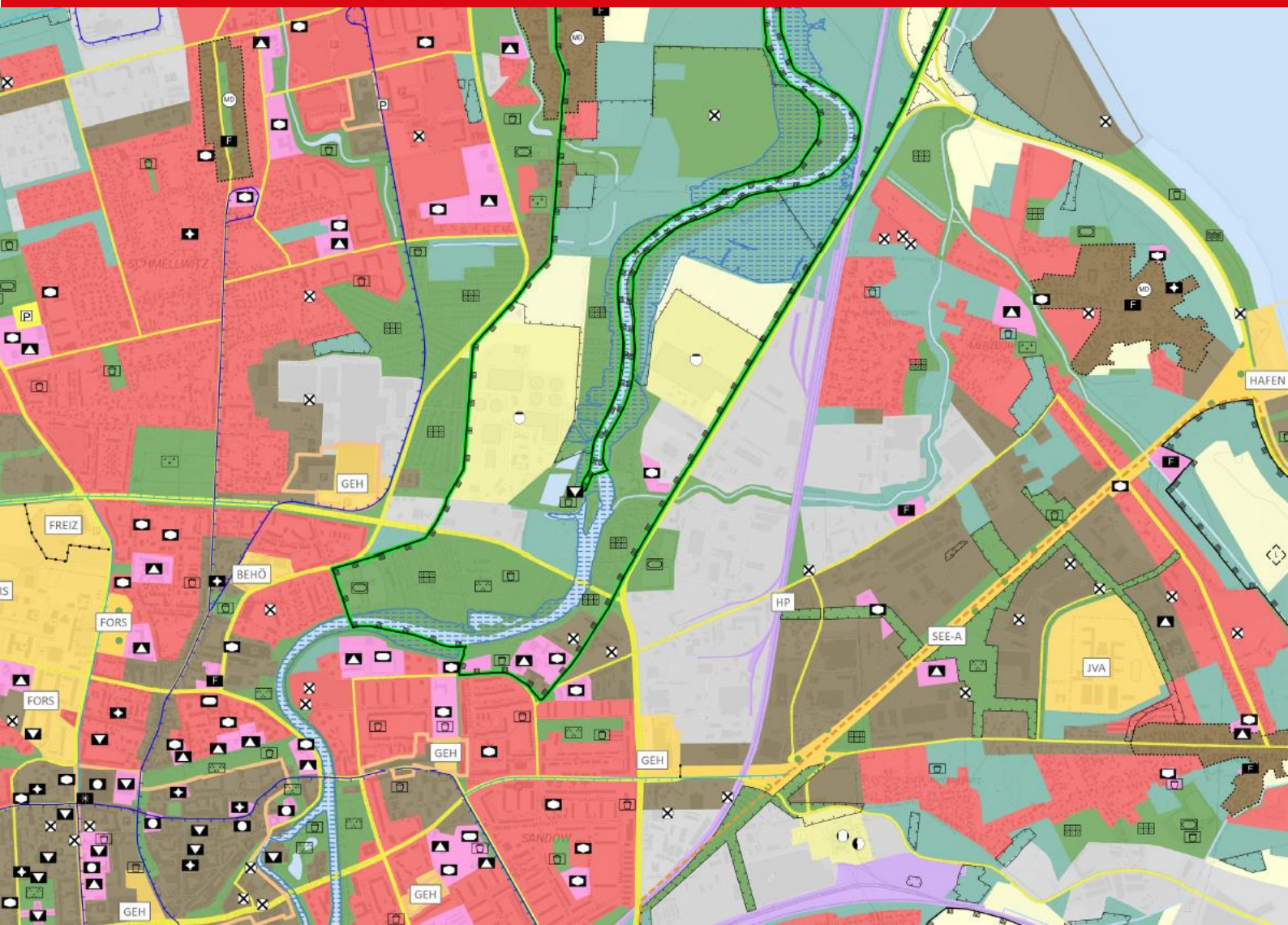




Begründung zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chósebuz

Teil 1 - Erläuterungsbericht

Stand: 30.01.2026



Versionierung und Redaktionsstand:

01. Entwurf – 30.06.2023 (in schwarz)

02. Entwurf – 30.01.2026 (in Grün)

Impressum

Die Begründung zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chóšebuz (Teil 1) wurde erstellt durch:

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz
Fachbereich Stadtentwicklung
Team FNP

Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus



Telefon 0355 612 4115
E-Mail fnp@cottbus.de
URL www.cottbus.de/fnp

Erstellt von: Dipl.-Ing. Ilona Kiese
Geoffrey Kanig, M.Sc.
Markus Hentschel, M.Sc.

Hinweis

Die in diesem Dokument verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich gleichermaßen auf weiblich, männlich und divers. Auf eine Mehrfachnennung und gegenderte Bezeichnungen wird zugunsten einer besseren Lesbarkeit verzichtet.



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Inhaltsübersicht

1	Grundlagen	5
1.1	Gegenstand des Flächennutzungsplanes	5
1.2	Anlass und Erforderlichkeit	5
1.3	Zielstellungen	7
1.4	Verfahren	7
1.4.1	Rechtliche Grundlagen	7
1.4.2	Verfahrensvorschriften	8
1.4.3	Verfahrensstand	8
1.4.4	Arbeitsschritte	11
1.4.5	Übersicht der Stellungnahmen zum 01. FNP-Entwurf	11
1.5	Methodik	15
1.5.1	Generalisierte Darstellung	15
1.5.2	Planungsfolgen	17
1.5.3	Bestandteile	18
2	Rahmenbedingungen	19
2.1	Standortbedingungen	19
2.1.1	Lage und Geographie	19
2.1.2	Naturräumliche Struktur	19
2.1.3	Stadtstruktur	20
2.1.4	Infrastruktur	21
2.1.5	Sonstige Standortfaktoren	21
2.2	Planerische Grundlagen	22
2.2.1	Räumliche Planung	22
2.2.2	Landesplanung	23
2.2.3	Regionalplanung	28
2.2.4	Kommunale Planung	32
2.2.5	Übergeordnete Fachplanung	36
2.2.6	Flurbereinigungsverfahren	37
2.2.7	EU-Vorgaben	41
2.3	Bevölkerung	42
2.3.1	Entwicklung	42
2.3.2	Prognose	44
3	Ziele der Stadtentwicklung	46
3.1	Gesamtstadt	46
3.2	Wohnen	49
3.3	Wirtschaft und Beschäftigung	55
3.4	Einzelhandel	59
3.5	Gemeinbedarf	61
3.5.1	Kita und Hort	61
3.5.2	Schule	63
3.5.3	Universität	65
3.5.4	Gesundheit	68
3.5.5	Kultur	69
3.5.6	Sport	70
3.5.7	Feuerwehr	73
3.5.8	Polizei	75
3.5.9	Religion	76
3.6	Grün- und Freiflächen	78
3.6.1	Kleingärten	79
3.6.2	Spielplätze	80
3.6.3	Friedhöfe	83
3.7	Landwirtschaft	85
3.8	Wald	88
3.9	Natur und Landschaft	93
3.10	Gewässer und Wasserschutz	96

3.11	Klimaschutz	103
3.12	Ver- und Entsorgung	106
3.12.1	Trinkwasser	106
3.12.2	Abwasser	106
3.12.3	Elektroenergie	109
3.12.4	Kommunale Wärmeplanung	110
3.12.5	Fernwärme	110
3.12.6	Erdgas	112
3.12.7	Wasserstoff	112
3.12.8	Digitale Netze	113
3.13	Erneuerbare Energien	115
3.14	Mobilität und Verkehr	118
3.15	Immissionsschutz	122
3.16	Denkmalschutz	124
3.17	Bergbau	125
3.18	Militär	129
4	FNH-Hauptplan (Blatt 1/2)	130
4.1	Bauflächen und Baugebiete	131
4.1.1	Wohnbauflächen	132
4.1.2	Gemischte Bauflächen und Dorfgebiete	136
4.1.3	Gewerbliche Bauflächen	140
4.1.4	Zentrale Versorgungsbereiche	145
4.1.5	Gemeinbedarf	147
4.1.6	Sonderbauflächen	149
4.2	Grün- und Freiflächen	160
4.3	Flächen für Ver- und Entsorgung	168
4.4	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	171
4.5	Wasserflächen	173
4.6	Verkehrsflächen	174
4.7	Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen	176
4.8	Naturschutz	178
4.9	Altlasten	180
5	FNH-Hauptplan (Blatt 2/2)	181
6	Weitere Inhalte	184
6.1	Textliche Darstellungen	184
6.2	Nachrichtliche Übernahmen	184
6.3	Kennzeichnungen	185
6.4	Vermerke	185
7	Abwägung und Alternativenprüfung	186
8	Flächenbilanz	187
9	Verzeichnisse	188
9.1	Abkürzungen	188
9.2	Sorbische Bezeichnungen der Ortsteile	189
9.3	Konzeptübersicht	189
9.4	Abbildungen	190
9.5	Tabellen	190
9.6	Anlagen	191

1 Grundlagen

1.1 Gegenstand des Flächennutzungsplanes

- 1 Die Gemeinden haben gemäß § 1 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. *Funktion des FNP*

Mit einem Flächennutzungsplan (FNP) kann eine Gemeinde ihre Vorstellungen für die Grundzüge der zukünftigen Flächennutzung in ihrem Hoheitsgebiet umsetzen.

Der FNP als vorbereitender Bauleitplan stellt im zweistufigen Planungssystem, welches im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt ist, die erste Stufe der kommunalen Bauleitplanung dar. Darauf aufbauend bilden Bebauungspläne die zweite und verbindliche Ebene der Bauleitplanung. Ein FNP ist also Grundlage bzw. Voraussetzung für die nachfolgenden Planungsebenen.

Die Darstellungen eines FNP sind auf die zukünftige Bodennutzung in der Gemeinde ausgerichtet. Der FNP ist eine reine Flächenplanung. Die Gesamtentwicklung der Kommune kann im FNP daher nur insoweit dargestellt werden, wie sie Bezug auf den Grund und Boden hat und dort ihre Wirkung entfaltet.

Der FNP hat dabei die Aufgabe, mit Blick auf die gesamte Gemeinde und auf seinen Zeithorizont, der Entwicklung der zukünftigen Art der Bodennutzung in den Grundzügen einen Rahmen zu geben und die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, wie sie insbesondere im § 1 BauGB ihren Niederschlag gefunden hat.

Der Zeithorizont, der für die Flächennutzungsplanung allgemein bei zehn bis fünfzehn Jahren anzusetzen ist, gebietet, dass nicht nur die aktuellen Bedürfnisse der Gesellschaft beachtet werden, sondern auch die zukünftigen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit

- 2 Für die Stadt Cottbus/Chósebus liegt ein FNP zum Gebietsstand Oktober 2003 vor, welcher mit Bekanntmachung am 06. August 2003 seine Rechtswirksamkeit erlangte. *Ausgangslage wirksame FNP*

Für diesen FNP wurde eine aktualisierte Planfassung mit Stand vom 07.02.2022 neubekanntgemacht. Die Planfassung beinhaltet alle bis dahin rechtswirksamen Änderungen und Berichtigungen der kommunalen Bauleitplanung sowie übergeordneter Planungsebenen. Für den FNP Cottbus/Chósebus wurden bislang folgende Aufstellungsbeschlüsse zu Änderungsverfahren und Berichtigungen gefasst:

Nr.	Änderungsverfahren	Stand
01.	Sonderbaufläche Hardenbergstraße	rechtswirksam
02.	Wohnbaufläche Skadow Am Graben	rechtswirksam
03.	Technologie und Innovationspark Cottbus	rechtswirksam
04.	Lausitzer/Schweriner Straße	rechtswirksam
05.	Therapie und Reitsportzentrum - Sielow/Erweiterungsfläche	rechtswirksam
06.	Dissenchener Binnendüne	rechtswirksam
07.	Forschung und Entwicklung - Teilbereich 1	rechtswirksam
08.	Schwimmende Photovoltaikanlage - Cottbuser Ostsee	rechtswirksam
09.	Energieacker - Cottbuser Ostsee	rechtswirksam
10.	Forschung und Entwicklung - Teilbereich 2	im Verfahren
11.	Kolkwitzer Straße Süd 1	im Verfahren
12.	Seeachse Cottbuser Ostsee	im Verfahren
13.	Hauptstrand	im Verfahren
14.	TIP Nord	im Verfahren
15.	Südhof Döbbrick	im Verfahren
16.	Stadtfeld	im Verfahren
17.	Am alten Spreewaldbahnhof	im Verfahren
18.	Kleingartenanlage Kolkwitzer Straße Süd	rechtswirksam

19.	Wohnen am Sielower Waldweg	im Verfahren
20.	Nahversorgungszentrum "Georg-Schlesinger-Straße"	im Verfahren
21.	Kolkwitzer Straße Süd 2	verschmolzen mit Nr. 11
22.	Wohngebiet Welzower Straße	Im Verfahren
23.	Wohngebiet am Friedhof, Saspow	im Verfahren
24.	Speicherquartier Vetschauer Straße	im Verfahren
25.	Merzdorfer Strand, Merzdorf	im Verfahren
26.	Willmersdorfer Strand, Willmersdorf	im Verfahren
27.	Strand Südspitze, Dissenchen	im Verfahren
28.	Strand und Eventfläche Bärenbrücker Bucht, Dissenchen	im Verfahren
29.	Wohngebiet Gulbener Weg, Sielow	im Verfahren
Nr.	Berichtigungen	Stand
01.	Hegelstraße / Am Stadtrand	rechtswirksam
02.	Universitätsplatz	rechtswirksam
03.	Jahnstraße	im Verfahren
04.	Urbanes Gebiet Hardenbergstraße	rechtswirksam
05.	Feuer- und Rettungswache II	im Verfahren
06.	Marienstraße/Bürgerstraße	im Verfahren
07.	Wohngebiet Garteneck	rechtswirksam
08.	Wohngebiet Carl-von-Ossietzky-Straße	im Verfahren
09.	Sondergebiet Mobilitäts- und Versorgungszentrum Hauptbahnhof Cottbus/Chósebus	im Verfahren
10.	B-Plan Wohngebiet Dissenchener Hauptstraße	im Verfahren

Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus – Fachbereich Stadtentwicklung

Tab. 1 - Änderungsverfahren und Berichtigungen des rechtswirksamen FNP Cottbus/Chósebus

Für die eingemeindeten Ortsteile liegen ebenfalls rechtswirksame FNPs vor, die von der Stadt übernommen wurden.

Für den rechtswirksamen FNP Gallinchen (wirksam seit 31.08.2001) wurden bislang folgende Aufstellungsbeschlüsse zu Änderungsverfahren gefasst:

- 1. Änderung „Wohnbaufläche Kutzeburger Weg“ (wirksam seit 25.07.2003)
- 2. Änderung „Am Birkengrund“ (wirksam seit 17.10.2022)
- 3. Änderung „Waldparksiedlung“ (im Verfahren)
- 4. Änderung „Am Telering“ (im Verfahren)

Für den rechtswirksamen FNP Groß Gaglow (wirksam seit 22.12.2000) wurden bislang folgende Aufstellungsbeschlüsse zu Änderungsverfahren und Berichtigungen gefasst:

- 1. Änderung „Siedlerstraße Nord“ (im Verfahren)
- 2. Änderung „Chausseestraße“ (im Verfahren)
- 1. Berichtigung „Wassermanns Garten“ (wirksam seit 23.11.2019)

Damit liegt für den Großteil des Territoriums der Stadt Cottbus/Chósebus eine rechtswirksame Flächennutzungsplanung vor. Eine Ausnahme ist der Ortsteil Kiekebusch, für den bisher kein eigener FNP aufgestellt wurde.

Ergänzend wurde ein sogenannter sachlicher Teilflächennutzungsplan (sTFNP-W) „Windkraftnutzung“ in der Fassung vom Oktober 2010 mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 26. März 2011 rechtswirksam, welcher das gesamte aktuelle Stadtterritorium umfasst.

sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“ (sTFNP-W)

- 3 Für eine Neuaufstellung des FNP der Stadt Cottbus/Chósebus bestehen verschiedene Gründe:

Erforderlichkeit der Neuaufstellung

- Die rechtlichen Grundlagen für die Bauleitplanung haben sich seit den Beschlüssen der **rechtswirksamen** FNPs unmittelbar nach der Jahrtausendwende mehrfach geändert.

- Die rechtswirksamen Teilflächennutzungspläne für Gallinchen und Groß Gaglow wurden zu jener Zeit nur mit Blick auf die damaligen jeweils selbstständigen Gemeinden aufgestellt. Sie basieren zudem inhaltlich noch auf den „veralteten“ Randbedingungen und Planungszielen, die um die Jahrtausendwende galten.
- Für den Ortsteil Kiekebusch besteht derzeit kein rechtswirksamer FNP.
- Auch der rechtswirksame FNP Cottbus/Chósebusz basiert inhaltlich **noch** auf den „veralteten“ Randbedingungen und Planungszielen, die um die Jahrtausendwende galten.

Die veränderten Prämissen für die Stadtentwicklung erfordern nach so langer Zeit die inhaltliche Neubearbeitung des FNP.

1.3 Zielstellungen

- 4 Konkret geht es bei der Neuaufstellung des FNP der Stadt darum:

- einen einheitlichen FNP für das gesamte Stadtgebiet zu schaffen,
- den FNP an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen anzupassen,
- die aktuell vorliegenden Konzepte für die Stadtentwicklung zu integrieren,
- der neuen Strukturentwicklung Rechnung zu tragen.

Stadtentwicklung bis zum Jahr 2040

Mit dem neuen FNP sollen die Weichen für die Stadtentwicklung bis zum Jahr 2040 gestellt werden.

- 5 Ein FNP wird allgemein für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt.

Geltungsbereich räumlich

Nach § 5 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) können unter bestimmten Voraussetzungen Flächen und sonstige Darstellungen aus dem FNP ausgenommen werden. Dadurch dürfen die Grundzüge, der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nicht berührt werden und die Gemeinde muss die Absicht darlegen, dass sie die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vornehmen wird. Von dieser Option wird im FNP der Stadt Cottbus/Chósebusz kein Gebrauch gemacht. Die Neuaufstellung des FNP der Stadt Cottbus/Chósebusz bezieht die ursprünglich unabhängig voneinander aufgestellten Pläne für die Ortsteile Groß Gaglow und Gallinchen mit ein. Ergänzt wird das Territorium des Ortsteils Kiekebusch.

- 6 Sachlich hat sich ein FNP im Komplex mit allen wesentlichen Elementen der Gemeindeentwicklung auseinanderzusetzen, die mit der Bodennutzung in Zusammenhang stehen. Spezielle Fachplanungen ohne wesentlichen Bezug zum Boden sind nicht oder nur in Teilen Inhalt und Gegenstand des FNP. Ein neu aufzustellender verbindlicher Bauleitplan hat sich an den Darstellungen des FNP auszurichten, indem die Bodennutzung konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt wird. Für die Zulässigkeit von bestimmten Bauvorhaben im Außenbereich sind die Darstellungen des FNP maßgeblich.

Geltungsbereich sachlich

1.4 Verfahren

1.4.1 Rechtliche Grundlagen

- 7 Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne von der Gemeinde aufzustellen, soweit und sobald sie erforderlich sind. Der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans liegen folgende rechtliche Grundlagen zugrunde:

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Die Verordnung über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist"

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]) zuletzt geändert durch Artikel 4 2 G zur Verwaltungsvereinfachung in den Bereichen Landnutzung und Umwelt vom 24.07.2025 (GVBl.I/17)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 05.03.2024 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.2025 (GVBl. I/25, (Nr. 8))

1.4.2 Verfahrensvorschriften

- 8 Das förmliche Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen ist im BauGB vorgeschrieben. *Förmliches Verfahren nach BauGB*
Vom Aufstellungsbeschluss bis zur Wirksamkeit durchläuft der FNP eine Vielzahl von Verfahrensschritten. Bei der Neuaufstellung kommt das Regelverfahren zur Anwendung. Das Verfahren wird mit dem Aufstellungsbeschluss durch das zuständige Gremium, in Cottbus/Chósebuz die Stadtverordnetenversammlung (StVV), eingeleitet. Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig:
- über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
 - sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen,
 - und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.
- Der Öffentlichkeit ist in diesem Rahmen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die „Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)“, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern (Scoping) sowie die Nachbargemeinden um eine Stellungnahme zu bitten. Grundlage für diese frühzeitige Beteiligung ist allgemein ein FNP-Vorentwurf. Diesem ersten Beteiligungsschritt schließen sich die förmlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden, TöB und Nachbargemeinden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) zu den FNP-Entwürfen an. Diese werden in der Regel vorher durch das zuständige Gremium beschlossen und damit inhaltlich gebilligt. Am Ende des Aufstellungsverfahrens wird der FNP der Stadt Cottbus/Chósebuz durch die Stadtverordnetenversammlung (StVV) beschlossen sowie durch die höhere Verwaltungsbehörde, hier das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) genehmigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung des FNP im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz wird der FNP rechtswirksam.

1.4.3 Verfahrensstand

- 9 In Cottbus/Chósebuz ist das förmliche Verfahren zur Neuaufstellung des FNP mit dem Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. IV-068-23/10) am 24.11.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet worden. *Aufstellungsbeschluss*
- Ein erster Vorentwurf aus dem Jahr 2015 war Grundlage für das Scoping und die erste Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbargemeinden. *Vorentwurf 2015*
In der Zeit vom 10.04.2017 bis 12.04.2017 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP-Vorentwurf Stand 2016) beteiligt. *Vorentwurf 2016*
Parallel dazu fand auch die Beteiligung zum Landschaftsplan (LP-Vorentwurf Stand 2016) statt.
Der 01. FNP-Entwurf mit Stand vom 30.06.2023 basierte auf den Ergebnissen der Beteiligungen zum Vorentwurf und beachtete insbesondere die vorliegenden Konzepte für die Stadtentwicklung. *01. Entwurf 2023*
Der Entwurf setzte sich inhaltlich mit allen wesentlichen Aspekten auseinander, die für die vorbereitende Bauleitplanung von Belang sind. Er wurde durch die im Abwägungsprozess vorgebrachten für die Planung relevanten Belange ergänzt.
Zum 01. Entwurf lagen erstmals alle für den FNP fachlich relevanten Unterlagen vor. Das umschließt:
- FNP-Hauptplan (Blatt 1 und 2)
 - diverse Beipläne (u.a. zu Mobilität, Stadttechnik)
 - FNP-Begründung Teil 1 (das vorliegende Dokument)
 - FNP-Begründung Teil 2 (Umweltbericht, Umweltprüfung, Beipläne)
 - Abwägungsprotokolle zu den FNP-Vorentwürfen 2015 und 2016

Die hier vorliegende Fassung des 02. FNP-Entwurfes hat den Stand vom 30.01.2026.

02. Entwurf 2026

Dieser basiert auf den Ergebnissen der Beteiligungen zur 01. FNP-Entwurfssfassung und aktualisiert bzw. korrigiert die Darstellungen.

Zum 02. Entwurf liegen folgende Unterlagen vor:

- FNP-Hauptplan (Blatt 1 und 2)
- diverse Beipläne (u.a. zu Mobilität, Stadttechnik, siehe Anlagen)
- FNP-Begründung Teil 1 (das vorliegende Dokument)
- FNP-Begründung Teil 2 (Umweltbericht, Umweltprüfung, Beipläne)
- Abwägungsprotokolle zum 01. FNP-Entwurf

Um die kommunalpolitischen Vertreter stärker in den FNP-Aufstellungsprozess einzubinden, wurde 2021 eine interfraktionelle Arbeitsgemeinschaft ins Leben gerufen, die sich in einer Reihe von Terminen mit den unterschiedlichen Themenfeldern des FNP befasst hat.

*Interfraktionelle
Arbeitsgemeinschaft*

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind im Einzelnen aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

Tab. 2 - Verfahrensschritte Neuaufstellung FNP

Verfahrensschritte	Zeitraumen
Aufstellungsbeschluss der StVV (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	24.11.2010
Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	22.01.2011
FN-P-Vorentwurf	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf 2015 des Flächennutzungsplanes (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	16.06.2015
Scopingtermin - Bestimmung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	14.07.2015
Information über den Arbeitsstand der Bearbeitung des Umweltberichtes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der beabsichtigten frühzeitigen Bürgerbeteiligung	
Ausschuss für Wirtschaft, Bau und Verkehr	15.03.2017
Ausschuss für Umwelt	14.03.2017
Ausschuss für Bildung, Schule, Sport und Kultur	09.03.2017
Ausschuss für Soziales, Gleichstellung und Rechte der Minderheiten	08.03.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	10.04.- 12.05.2017
Infoveranstaltung StVV zum Vorentwurf	25.04.2017
Infoveranstaltung zum Vorentwurf für die Öffentlichkeit	27.04.2017
01. FNP-Entwurf	
1. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	25.03.2021
2. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	06.05.2021
3. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	03.06.2021
4. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	31.08.2021

Verfahrensschritte

5. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	07.09.2021
6. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	05.10.2021
7. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	05.05.2022
8. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	01.11.2022
9. Interfraktionelle Arbeitsgruppe	20.06.2023
Beschluss zur Offenlage und Billigung des 01. Entwurfs des Flächennutzungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	25.10.2023
Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	09.12.2023
Benachrichtigung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes (3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)	08./09.01.2024
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	08.01.2024 - 01.03.2024
Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	08.01.2024 – 01.03.2024 (mit Verlängerung max. bis 03.05.2024)
10. interfraktionelle Arbeitsgruppe	21.05.2024
02. FNP-Entwurf	
11. interfraktionelle Arbeitsgruppe	31.03.2025
12. interfraktionelle Arbeitsgruppe	20.04.2026
Beschluss zur Offenlage und Billigung des 02. Entwurfs des Flächennutzungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	voraussichtlich 09/2026
Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	folgt
Benachrichtigung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)	folgt
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	voraussichtlich 10-12/2026
Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	voraussichtlich 10-12/2026
Billigungsbeschluss zum Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§ 2 Abs. 3 BauGB)	folgt
Rechtswirksamkeit und Monitoring	
Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan durch die Stadtverordnetenversammlung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	folgt

Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (§ 6 Abs. 1 BauGB)	folgt
Amtliche Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes (§ 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB)	folgt
Beginn der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes	folgt
Überwachung der Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB)	folgt

1.4.4 Arbeitsschritte

- 10 Ausgangspunkt für das Erstellen des FNP war, neben den Darstellungen des aktuell wirksamen FNP, eine Bestandserfassung der aktuellen Flächennutzung im Stadtgebiet. *Bestandserfassung*
- 11 Beachtet wurden daneben bestehende bzw. in Aufstellung befindliche Bebauungspläne und sonstige das Planungsrecht beeinflussende Satzungen, Konzepte und Rahmenpläne. *Planungsrecht*
- 12 Auf der Basis von aktuellen Prognosen und Annahmen für den jeweiligen Bedarf der Nutzungskategorien erfolgten die Entscheidungen für die einzelnen Flächendarstellungen. Zu beachten ist hierbei, dass alle Vorhersagen und Prognosen mit den entsprechenden Unsicherheiten behaftet sind. *Prognosen*
- 13 Bei einer erforderlichen Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzten Flächen wurde insbesondere die Schutzbedürftigkeit des Außenbereiches beachtet und Alternativen geprüft. Eine wesentliche fachliche Grundlage hierfür bildet der aktuell **vorliegende** Entwurf des Landschaftsplanes. *Alternativenprüfung*
- 14 „Kern“ der Aufstellung von Bauleitplänen ist die städtebauliche Abwägung. Die planerische Willensbildung der Gemeinde soll durch eine gerechte Abwägung der von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange erfolgen. Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung gewährleisten, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt. In § 1 Abs. 6 BauGB sind die insbesondere zu beachtenden Belange zusammengefasst. Diese Aufstellung ist nicht abschließend. *Abwägung*

1.4.5 Übersicht der Stellungnahmen zum 01. FNP-Entwurf

- 15 Die Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ist integraler Bestandteil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Die Gemeinden müssen im Rahmen des Planungsprozesses zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes die ermittelten privaten und öffentlichen Belange, Interessen und Rechte analysieren und in der Folge gegeneinander abwägen. Die widerstreitenden privaten und öffentlichen Interessen sowie umweltfachlichen Belange müssen gegeneinander abgewogen werden. Die Gemeinde muss also im Einzelfall entscheiden, welche Belange so gewichtig sind, dass andere Belange zurücktreten müssen. Der Abwägungsbericht begründet, warum Anregungen in den Planentwurf aufgenommen oder abgelehnt wurden. *Abwägung*
- 16 Zur 01. FNP-Entwurfsfassung wurden 85 Träger öffentlicher Belange und Behörden zur Stellungnahme aufgefordert. 57 davon haben eine Stellungnahme abgegeben. Außerdem wurden 7 Nachbargemeinden beteiligt, von denen jedoch keine eine Stellungnahme abgegeben hat. Insgesamt wurden 65 Stellungnahmen abgegeben (siehe Anlage 8). Darin enthalten waren 390 einzelne Belange, wovon 143 lediglich zur Kenntnis genommen wurden. Die übrigen Belange sind der Abwägung unterzogen worden. Die Übersicht hierzu befindet sich in Anlage 8. *Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden*
- 17 Zur 01. FNP-Entwurfsfassung sind insgesamt 129 Stellungnahmen mit 335 einzelnen Belangen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen. 50 Belange sind davon zur Kenntnis genommen und die übrigen Belange der Abwägung unterzogen worden. Die Übersicht hierzu befindet sich in Anlage 9. *Beteiligung der Öffentlichkeit*

- 18 Insgesamt sind zum 01. FNP-Entwurf 194 Stellungnahmen mit 725 Belangen eingegangen. *Abwägungsergebnis* Das zusammengefasste Abwägungsergebnis ist der Tabelle 1 zu entnehmen.

Tab. 3 – Übersicht Abwägungsergebnis 01. FNP-Entwurf

Anzahl der Stellungnahmen	Anzahl der einzelnen Anregungen / Hinweise	davon zur Kenntnis genommen	davon (teilweise) berücksichtigt	davon bereits gefolgt	davon nicht berücksichtigt
Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)					
65	390	143	163	28	56
Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)					
129	335	50	101	16	168
gesamt					
194	725	193	264	44	224

Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

- 19 Im Ergebnis der Abwägung zum 01. Entwurf des Flächennutzungsplans Cottbus/Chósebus wurden zahlreiche Darstellungen für den 02. FNP-Entwurf überprüft, angepasst oder ergänzt. Ein wesentlicher Schwerpunkt lag auf der Rücknahme bzw. Reduzierung konfliktträchtiger Bauflächendarstellungen zugunsten von Freiraum-, Wald-, Landwirtschafts- und Schutzfunktionen. Hintergrund ist insbesondere die aktualisierte Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2024, nach der gegenüber früheren Annahmen ein geringerer Wohnbauflächenbedarf besteht. Daher wurden besonders umwelt- und raumordnerisch kritische Flächen erneut geprüft.

Berücksichtigung von Hinweisen

Mehrere bislang vorgesehene Wohn- oder Mischbauflächen werden im 02. Entwurf nicht weiter als Bauflächen dargestellt. Dazu zählen insbesondere die Wohnbaufläche Priorstraße in Madlow (MA W 1), die Fläche Alte Wiesen in Döbbrick (DÖ W 1), Teilflächen im Bereich der Binnendüne Merzdorf (ME M 3 / ME SO Gr 1) sowie die Fläche Dissenchener Hauptstraße 5–10 (DI M 1). Maßgeblich hierfür sind hohe Konflikte mit Natur- und Landschaftsschutz, Hochwasserrisikogebieten HQextrem, Retentionsfunktionen, hochwertigen Böden, Kaltluftentstehungsgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen sowie raumordnerischen Vorgaben wie dem Freiraumverbund des LEP HR. In Madlow und Döbbrick erfolgt daher eine Darstellung von Landwirtschafts-, Grün- bzw. Waldflächen. Im Bereich der Binnendüne Merzdorf wird auf Bauflächen weitgehend verzichtet. Die Flächen werden wieder entsprechend dem Bestand als Landwirtschafts- bzw. Waldflächen dargestellt und zusätzlich als geplantes Landschaftsschutzgebiet sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt. Einzelne Teilbereiche bleiben jedoch für städtebaulich erforderliche Nutzungen, etwa die Anbindung des Hafenquartiers oder ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus Ost, vorgesehen.

Auch mehrere Waldflächen werden im 02. FNP-Entwurf gesichert. So werden u. a. Waldflächen in Madlow, Schmellwitz/Cottbuser Heide, im Bereich Lakomaer Chaussee, am Merzdorfer Weg, in der Heidesiedlung/Werner-von-Siemens-Straße, bei Sachsendorf sowie weitere kleinere Waldflächen in waldarmen Gebieten nicht mehr für Bau- oder Ersatznutzungen in Anspruch genommen, sondern als Wald dargestellt. Begründet wird dies mit besonderen, nicht kompensierbaren Waldfunktionen, etwa Klima-, Immissionschutz- oder Erholungsfunktion.

Gleichzeitig werden an anderer Stelle Bauflächendarstellungen ergänzt oder angepasst, wenn sie städtebaulich begründet sind. Dazu gehören u. a. Wohnbauflächen in Gallinchen nördlich der Straße Am Kirchgrund, Kahren Karlshofer Straße, Dahlitzer Straße, Schmellwitz Rudniki, Sielow Am Birkenhain und Gulbener Weg. Auch nördlich des Sportplatzes in Groß Gaglow wird die Wohnbaufläche im 02. Entwurf wieder dargestellt, da der Bedarf zur Entwicklung besteht, wobei die Lärmschutzproblematik auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären ist.

Für den Bereich ALBA/Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee wird im 02. FNP-Entwurf wieder eine Fläche für Ver- und Entsorgung mit Zweckbestimmung Abfall dargestellt.

Grundlage ist die Standortalternativenprüfung, nach der der bestehende Standort auch in Zukunft als Vorzugsstandort für die dauerhafte Einordnung des Recyclingzentrums gilt. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.09.2024 in öffentlicher Sitzung entsprechend des Beschlusses (II.1-004/24 StVV) gefasst den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. N/33/138 „ALBA-Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee, Saspow“ aufzustellen. Zusätzliche Fragen zum Umgang mit dem Landschaftsschutzgebiet, zum Immissionsschutz, zur Genehmigung werden zudem in teilweise bereits laufenden Verfahren parallel geklärt werden.

Weitere Änderungen betreffen Verkehr, technische Infrastruktur und Fachplanungen. Die Darstellung geplanter Straßenführungen wird an aktuelle Erkenntnisse angepasst: So entfällt z. B. der Kreuzungspunkt Dissenchen Waldstraße/B 168, die geplante B 169-Trasse (Ortsumfahrung Klein Gaglow) wird aktualisiert und die geplante B 97-Trasse vorerst nicht mehr dargestellt. Außerdem werden die geplante Straßenbahnerweiterung, Eisenbahnhaltepunkte, Trinkwasser- und Abwasserleitungen, Regenrückhaltebecken, Strom- und Gasversorgungsanlagen sowie das Umspannwerk Cottbus-Nord ergänzt oder korrigiert.

20

Im Rahmen der Abwägung wurden auch zahlreiche Anregungen und Einwendungen geprüft, die jedoch nicht zu einer Änderung der Planzeichnung geführt haben bzw. nicht in den 02. Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen wurden. Wiederkehrend wurde dabei darauf verwiesen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt und aufgrund seines Maßstabes von 1:20.000 nicht parzellen- oder grundstücksscharf ist. Die Darstellung einer Baufläche begründet daher kein unmittelbares Baurecht. Ebenso führt die Nichtdarstellung einer Baufläche nicht automatisch zu einer Nutzungsuntersagung. Konkrete Zulässigkeitsfragen bleiben Bauvoranfragen, Baugenehmigungen oder verbindlichen Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

Hinweise, die nicht in den 02. FNP-Entwurf übernommen wurden

Ein wesentlicher Ablehnungsgrund betrifft Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich. Zahlreiche vorgetragene Erweiterungen von Wohn-, Misch- oder gewerblichen Bauflächen wurden nicht übernommen, weil sie eine weitere Zersiedlung begünstigen würden. In diesen Fällen wurden die Belange des Freiraums, der Landschaft, des Waldes oder der Landwirtschaft höher gewichtet als einzelne Bau- oder Verwertungsinteressen. Beispiele hierfür sind die beantragten Bauflächenenerweiterungen in Saspow innerhalb des LSG Spreeaue Nord, rückwärtige Grundstücksteile in Gallinchen, etwa am Birkenweg bzw. Neuhausener Weg sowie Grundstücke in Gallinchen an der Harnischdorfer Straße. Auch beim Grundstück südlich der Autobahn am Schnittpunkt zur Madlower Chaussee wurde eine Darstellung als gemischte Baufläche abgelehnt, da kein städtebaulich tragfähiger baulicher Zusammenhang abgeleitet wurde. Bestehende genehmigte Nutzungen genießen dort regelmäßig Bestandsschutz. Eine Ausweitung zu Bauflächen ist jedoch kein städtebauliches Ziel.

Besonders häufig wurde die Nichtübernahme von Darstellungen mit dem Schutz von Wald- und Grünflächen begründet. Insbesondere Erholungswald, Klimaschutzwald, Lärmschutzwald sowie kleine Waldflächen in waldarmen Gebieten unterliegen gemäß § 12 (4) Landeswaldgesetz Brandenburg einem besonderen Schutz gemäß § 12 Landeswaldgesetz. Eine Umwandlung in Wohn-, Misch-, Gewerbe- oder Sonderbauflächen wurde daher vielfach nicht befürwortet. Dies betrifft unter anderem Waldflächen in Klein Ströbitz/Strobice nördlich des Priorgrabens, am Schorbuser Weg bzw. an der Frauendorfer Straße in Gallinchen, die Waldfläche am Kutzeburger Weg, Flächen entlang der Harnischdorfer Straße sowie den Saspower Weg in Willmersdorf, u. a., weil Innenentwicklungspotenziale vorrangig genutzt werden sollen und eine zusätzliche Inanspruchnahme von Wald nicht begründet werden konnte. Vergleichbar wurde bei Grünverbindungen, Kleingartenflächen und Freiflächen argumentiert, etwa beim Landgraben in Ströbitz, der als wichtige Grünverbindung gesichert werden soll, oder bei Flächen der Kleingartenanlage Süd-West-Aue in Klein Ströbitz, deren beabsichtigte Umwandlung in Wohnbaufläche wegen Außenbereichslage und Landschaftsschutz nicht gefolgt wurde.

Mehrere Stellungnahmen betrafen Flächen in Landschaftsschutzgebieten, Hochwasserrisikobereichen oder Bereichen mit besonderen Umweltbelangen. Auch hier wurden beantragte Bauflächendarstellungen überwiegend nicht übernommen. Maßgeblich waren insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit, die Vermeidung erheblicher Sachschäden bei extremen Hochwasserereignissen, der Erhalt von Landschaftsräumen sowie die Berücksichtigung von geschützten Biotopen, Bodendenkmalen und klimatisch wirksamen Freiflächen. Dies betrifft etwa Grundstücke in Skadow/Döbbrick, Gallinchen

und Saspow innerhalb der Landschaftsschutzgebiete „Spreeaue Cottbus Nord“ bzw. „Spreeaue südlich Cottbus“, Flächen im HQ-extrem-Risikobereich sowie in Gallinchen Flächen im Zusammenhang mit dem Hotel Jahrmarkthof. Hinweise zu potenziell geschützten Biotopen, etwa in Schlichow an der Schlichower Dorfstraße oder südlich der Dahlitzer Straße, führten ebenfalls nicht zu einer unmittelbaren Planänderung, da diese Daten nachrichtlich aus Fachkartierungen übernommen werden und eine fachliche Einzelprüfung erst im Bedarfsfall, etwa im Bau- oder Bebauungsplanverfahren, erfolgt.

Weitere nicht übernommene Anregungen bezogen sich auf bereits rechtskräftige Bebauungspläne, beschlossene Rahmenpläne, Masterpläne oder sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte. In diesen Fällen wurde die bestehende Beschlusslage als maßgeblich angesehen. Beispiele sind der Masterplan „Cottbuser Ostsee“ für die Bereiche Schlichow, Lakoma und Neu Merzdorf, der Rahmenplan Seevorstadt für derzeit gewerblich geprägte Grundstücke in Sandow und Dissenchen sowie der Bereich Gubener Straße/Bahnstrecke, der Bebauungsplan „Am Alten Spreewaldbahnhof“ in Sielow oder der Bebauungsplan „Sielower Landstraße Ost II“. Auch beim Lausitz Science Park bzw. beim Technologie- und Innovationspark Cottbus, etwa an der Burger Chaussee, an der Jamlitzer Straße und im Bereich Dahlitzer Straße, wurden Änderungswünsche nicht unmittelbar im FNP umgesetzt, sondern auf laufende oder nachfolgende Bebauungsplanverfahren verwiesen. Gleiches gilt für die gewünschte gesonderte Darstellung von Flächen für Elektrizitäts- oder Wärmeversorgung im Bereich Burger Chaussee/Elly-Beinhorn-Straße, da hierzu die Abstimmungen zu standörtlichen Darstellungen noch nicht abgeschlossen waren.

Auch bei Einwendungen zu Garagenkomplexen, privaten Grundstückswerten oder befürchteten Nutzungseinschränkungen wurde regelmäßig keine Planänderung vorgenommen. Begründet wurde dies damit, dass Garagen im Flächennutzungsplan keine eigene Nutzungskategorie bilden und der FNP weder über Rückbau noch Erhalt einzelner Garagenanlagen entscheidet. Dies wurde insbesondere für die Garagenkomplexe an der Jamlitzer Straße und an der Dahlitzer Straße ausgeführt. Ebenso wurde hervorgehoben, dass die Darstellungen des FNP keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber privaten Eigentümern entfalten, keine Enteignung bewirken und grundsätzlich keine Entschädigungsansprüche auslösen. Entsprechende Hinweise finden sich etwa bei Flächen im Bereich Seevorstadt sowie bei privaten Grundstücken in Sielow und Gallinchen. Bestehende genehmigte Nutzungen bleiben im Rahmen des Bestandsschutzes geschützt. Erst nachfolgende verbindliche Planungen oder konkrete Genehmigungsverfahren können rechtlich verbindliche Auswirkungen entfalten.

Zusammenfassend wurden die nicht übernommenen Änderungen vor allem deshalb zurückgewiesen, weil sie den übergeordneten Planungszielen der Stadt widersprechen würden. Das betraf u.a. Innenentwicklung vor zusätzlicher Flächeninanspruchnahme, Schutz des Außenbereichs, Sicherung von Wald- und Freiraumfunktionen, Beachtung beschlossener Entwicklungskonzepte sowie Vermeidung neuer Nutzungskonflikte. Der 02. FNP-Entwurf hält daher in vielen Fällen an den bisherigen Darstellungen fest oder verweist auf nachgelagerte Verfahren, in denen detaillierte Fragen zu Erschließung, Immissionsschutz, Artenschutz, Hochwasserschutz, Bestandsschutz oder konkreter Bebaubarkeit vertieft geprüft werden können.

21

Im Ergebnis der Abwägung des 01. FNP-Entwurf lässt sich feststellen, dass der 02. FNP-Entwurf die zukünftige Bodennutzung von Cottbus/Chósebus stärker auf eine klimaresiliente, flächensparende und konfliktarme Entwicklung ausrichtet, indem Freiraum-, Wald-, Hochwasser-, Klima- und Schutzfunktionen konsequenter berücksichtigt und bauliche Entwicklungen gezielter auf städtebaulich begründete, tragfähige Standorte konzentriert werden. Die Änderungen folgen dem Grundsatz „Innenentwicklung und Bestandssicherung vor neuer Flächeninanspruchnahme“. Konflikträchtige Bauflächendarstellungen werden dort zurückgenommen, wo Umwelt-, Wald-, Landwirtschafts-, Landschafts-, Hochwasser- oder Klimabelange überwiegen. Gleichzeitig bleiben Entwicklungsspielräume dort erhalten oder werden ergänzt, wo sie aus städtebaulicher Sicht begründet, infrastrukturell anschlussfähig und mit bestehenden Konzepten vereinbar sind. Der FNP stärkt damit eine ausgewogene Stadtentwicklung, die Wachstum ermöglicht bei gleichzeitiger Sicherung der zentralen Freiraum- und Schutzfunktionen.

Während in der 01. FNP-Entwurfssfassung noch 1.190 ha geplante Bauflächen dargestellt wurden, verringert sich dieser Anteil in der 02. FNP-Entwurfssfassung auf 1.008 ha zugunsten des Erhaltes von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, von Grün- und Freiflächen (z. B. Kleingärten) sowie der Umwelt. Die verbleibenden Baupotenziale werden zur Absicherung der städtebaulichen Bedarfe bis 2040 im Flächennutzungsplan gesichert.

*Zusammenfassung der
Abwägungsentscheidung*

Eine Übersicht der geänderten Darstellungen befindet sich in der Anlage 4.9 - Beiplan „Änderungskarte“.

Zusammenfassung:

- Deutliche Rücknahme konfliktträchtiger Bauflächen zugunsten von Landwirtschaft, Wald, Grün- und Schutzflächen, insbesondere wegen geringerer Wohnbauflächenbedarfe laut aktualisierter Bevölkerungsprognose 2024.
- Nichtweiterverfolgung mehrerer Wohn- und Mischbauflächen, u. a. Priorstraße Madlow, Alte Wiesen Döbbrick, Teilbereiche Binnendüne Merzdorf sowie die rückwärtigen Grundstücksteile in der Dissenchener Hauptstraße 5–10.
- Stärkere Sicherung von Waldflächen, etwa in Madlow, Schmellwitz/Cottbuser Heide, Lakomaer Chaussee, Merzdorfer Weg, Heidesiedlung/Werner-von-Siemens-Straße und Sachsendorf.
- Konzentrierte bauliche Entwicklungen bei gleichzeitiger Absicherung der benötigten Flächenbedarfe mit entsprechender Sicherung eines Flächenpuffers.
- gezielte Ergänzung städtebaulich begründeter Bauflächen, z. B. in Groß Gaglow, an der Dahltzer Straße, Sielow Am Birkenhain und Gulbener Weg.
- Wiederdarstellung des ALBA/Recyclingzentrums Lakomaer Chaussee als Fläche für Ver- und Entsorgung mit Zweckbestimmung Abfall.
- Aktualisierung von Verkehrs- und Infrastrukturplanungen, darunter Straßenführungen wie die Ortsumfahrung Klein Gaglow B 169, Verbindungsstraße LSP-Kolkwitzer Straße, Straßenbahnnetzerweiterungen, Eisenbahnhaltepunkte sowie Ver- und Entsorgungsanlagen.
- Fortschreibung der Begründung, des Umweltberichts und der Beipläne, insbesondere zu Bevölkerung, Klima, Hochwasser, Lärm, Wasserwirtschaft, bergbaulichen Rahmenbedingungen und Einzelhandels-/Zentrenkonzept.
- Rücknahme der Überplanung mehrerer Kleingartenanlagen, insbesondere „Heiterer Blick“, „An der Spreewaldbahn“ und „An der Rennbahn“.
- Nichtübernahme vieler privater Änderungswünsche, vor allem wegen Außenbereichslage, Wald- und Freiraumschutz, Landschaftsschutz, Hochwasserrisiken oder fehlender städtebaulicher Zielsetzung.
- Verweis auf nachgelagerte Verfahren, da der FNP keine parzellenscharfen Aussagen trifft und kein unmittelbares Baurecht begründet.
- Verbleib von 2 Dissensflächen im 02. FNP-Entwurf (Barackenstadt und Verbindungsstraße LSP-Kolkwitzer Straße), deren Entwicklung aus städtebaulicher Sicht zwingend gesichert werden soll.

1.5 Methodik

1.5.1 Generalisierte Darstellung

- 22 Im § 5 Abs. 1 BauGB sind die Funktionen des FNP im deutschen Planungssystem sowie in den Abs. 2 - 4 maßgeblichen Regelungsinhalte zusammengefasst. *Grundzüge der Gemeindeentwicklung*
Es geht darum, „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“
Einen abschließenden Katalog der zulässigen Inhalte eines FNP sieht das BauGB nicht vor. Selbst gewählte Darstellungen für bestimmte Funktionen und Flächen sind daher möglich.
- 23 Die Darstellungen hinsichtlich der für die Bebauung vorgesehenen Flächen können in Form von Bauflächen oder, je nach Erfordernis der Konkretisierung der Aussagen, von Baugebieten erfolgen. Der § 1 BauNVO (Baunutzungsverordnung) gibt vor, was Bauflächen und was Baugebiete sind. *Bauflächen Baugebiete*
Mit der Entscheidung, überwiegend Bauflächen nach der allgemeinen Art der Nutzung im FNP darzustellen, delegiert die plangebende Gemeinde die Entscheidung über die konkrete Nutzung der Baugrundstücke in die nachfolgende Planungsebene. Damit erhält sie

sich einen größeren Gestaltungsspielraum für die Zukunft. Das verleiht dem FNP die notwendige Flexibilität.

Mit der Darstellung von Baugebieten als besondere Art der Bodennutzung zeigt die Gemeinde, dass sie schon relativ konkrete Vorstellungen für die Nutzung der entsprechenden Flächen hat. Der Gestaltungsspielraum in den nachfolgenden Planungsphasen wird damit gezielt gesteuert.

- 24 Bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann die Gemeinde schon Einfluss auf das Nutzungsmaß der Bauflächen oder Baugebiete nehmen. *Nutzungsmaß*
- 25 Bebauungspläne (B-Pläne) sind mit ihren Regelungen zur zukünftigen baulichen Entwicklung naturgemäß auf relativ kleine abgeschlossene Gebiete beschränkt. *Einbettung in das Planungssystem*
Damit B-Pläne in einen Gesamtzusammenhang eingebettet sind, sind sie nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Von diesem Grundsatz lässt das BauGB nur wenige Ausnahmen zu.
Im Grunde geht es bei dem zweistufigem Planungssystem darum zu gewährleisten, dass die einzelnen B-Pläne (wie auch andere Baurecht schaffende Satzungen) auf einem schlüssigen Gesamtkonzept beruhen. Auf diese Weise können städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden und Widersprüche gelöst werden.
Der FNP lässt für die B-Pläne, die aus dem FNP zu entwickeln sind, auf Grund seiner Konzentration auf grundsätzliche Fragen Entwicklungsspielräume zu. Eine Differenzierung und Präzisierung sowie eine Anpassung an die konkrete örtliche Situation wird somit ermöglicht.
- 26 Der FNP ist ein flexibles Planungsinstrument. Die Darstellungen in einem FNP geben die Entwicklungsrichtung der Flächennutzung vor. Sie müssen auf der einen Seite die Anforderungen an die Bestimmtheit der Inhalte erfüllen. Wegen seines vorbereitenden Charakters sind allerdings geringere Ansprüche zu stellen, als sie für einen verbindlichen Bauleitplan gelten. Auf der anderen Seite müssen sie Konkretisierungen ermöglichen und Spielräume für die nachfolgenden Planungsebenen belassen. *Bestimmtheit*
Im Einzelfall können allerdings Darstellungen räumlich und sachlich so konkretisiert sein, dass sie als öffentlicher Belang für die Beurteilung von Einzelvorhaben herangezogen werden können.
Das spielt unter anderem bei privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB eine Rolle. Dies betrifft beispielsweise Vorhaben, außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die
- einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
 - einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen oder
 - der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dienen
 - der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von Wind-, Kern- und Strahlungsenergie
- 27 Die Abgrenzungen der unterschiedlichen Nutzungen in einem FNP müssen aufgrund der Tatsache, dass er nur die Grundzüge regelt und keine kleinmaßstäbliche Kartengrundlage verwendet, als „unscharf“ angesehen werden. *Detaillierungsgrad räumliche Unschärfe*
Das bedeutet, dass ein Bebauungsplan (B-Plan) diese Grenzen in einem gewissen Spielraum verschieben kann, ohne dass er gegen das Entwicklungsgebot verstößt.
Diese Prämisse gilt auch für die Abgrenzung zwischen den Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind (d. h. für Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen bis hin zu Grünflächen) und den Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wald.
Aufgrund seines Charakters als vorbereitender Bauleitplan, der die Grundzüge der Gemeindeentwicklung darstellt, sind die Darstellungen in einem FNP auch nicht parzellenscharf.
Aufgrund des vorgegebenen Charakters eines FNP und unter Beachtung der Größe des Stadtterritoriums werden im FNP der Stadt Cottbus/Chósebus allgemein nur Flächen mit einer Größe von in der Regel mehr als 0,5 ha dargestellt.
- 28 Daher sind in einem Bebauungsplan von den Darstellungen im FNP neben räumlichen auch inhaltlichen Abweichungen nicht ausgeschlossen. Solche sind jedoch nur insoweit zulässig, wie sie die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes unberührt lassen. *inhaltliche Unschärfe*
Der Umfang dieser Entwicklungsspielräume ist durch die einschlägige Rechtsprechung präzisiert.
Er wird von der Darstellungsschärfe und der Regelungstiefe des FNPs beeinflusst.

Die Darstellungen eines FNP sind also in einem gewissen Rahmen auslegungsfähig.

1.5.2 Planungsfolgen

- 29 Der FNP ist für die am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen TöB für deren Entscheidungen bindend. Sie haben ihre Planungen dem FNP insoweit anzupassen, als sie diesem Plan während des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). *Anpassungspflicht für öffentliche Planungsträger*
- 30 Mit der Aufstellung eines FNP legt die Gemeinde verbindlich fest, wie die Art der Bodennutzung zukünftig erfolgen soll. Das wirkt sich insbesondere auf das Aufstellen von Bebauungsplänen aus. Für die plangebende Gemeinde ist der FNP selbstbindend. *Auswirkungen auf die Gemeinde (Selbstbindung)*
- 31 B-Pläne sind aus dem FNP zu entwickeln. Entwickeln im Sinne von § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB bedeutet dabei keine starre 1:1-Umsetzung im Verhältnis von B-Plan und FNP, sondern lässt im Rahmen der im FNP angelegten Grundkonzeption gewisse Abweichungen zu. Entscheidend für die Wahrung des Entwicklungsgebotes ist letztlich, dass die im FNP angelegte grobmaschige Struktur im B-Plan aufgegriffen wird und in eine höhere Konkretisierungsstufe überführt wird. Damit ist der Grad der Abweichung im Verhältnis B-Plan zu FNP maßgeblich für die Wahrung des Grundsatzes in § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB. Je stärker der Grad der Abweichung ist, umso eher ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB verletzt. Je geringer der festgestellte Abweichungsgrad ist, umso naheliegender ist die Beachtung von § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB. Sogenannte „Entwicklungssatzungen“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB können nur aufgestellt werden, wenn der FNP die entsprechenden Areale als Baufläche ausweist. *Entwicklungsgebot*
- 32 Der FNP kann in bestimmten Fällen Voraussetzung für das Ausüben des „Allgemeinen Vorkaufsrechts“ an Grundstücken gem. § 24 BauGB sein. Demnach steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken auch im Geltungsbereich eines FNP zu, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist. *Voraussetzung für Vorkaufsrechte*
- 33 Der FNP zeigt auf Grund seines Charakters als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Entwicklung von Flächen auf. Er wirkt sich nicht unmittelbar auf die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Situation von Grundstücken aus. Folglich entwickelt der Flächennutzungsplan gegenüber Grundstückseigentümern und sonstigen Dritten hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Situation der Grundstücke, anders als z. B. ein Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung. Deshalb begründet die Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung des Flächennutzungsplanes keinen Anspruch auf Entschädigung nach den §§ 40, 42 BauGB oder auf Ersatz des Vertrauensschadens nach § 39 BauGB. Ein unmittelbarer Rechtsschutz für die Bürgerinnen und Bürger gegen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist daher nicht möglich. Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich) gem. § 34 BauGB erfolgt die Prüfung, ob sich ein beabsichtigtes Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, nicht anhand des FNP, sondern ausschließlich auf der Grundlage der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse. Die Darstellungen des FNP sind kein Beurteilungsmaßstab im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. *Auswirkungen auf Grundstücke*
- 34 Allerdings ergibt sich eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger bei Genehmigungen von Vorhaben im so genannten „Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB. Im Außenbereich sind Vorhaben, die den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen, allgemein nicht genehmigungsfähig. Dem FNP kommt dabei die Rolle eines „Öffentlichen Belanges“ zu. Auf die Grundstücke ergibt sich in jedem Fall eine mittelbare Wirkung bezüglich des Entwicklungsgebotes für B-Pläne. Die für die Grundstücke Baurecht schaffend Bebauungspläne müssen aus dem FNP entwickelt werden. Aus den Darstellungen des FNP sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf das Aufstellen eines B-Plans, auf eine Baugenehmigung auf einem bestimmten Grundstück, noch Entschädigungsansprüche o. ä. herzuleiten. *Öffentlicher Belang im Außenbereich*
- 35 Auf Grund der Tatsache, dass mit der Darstellung von Bauflächen im FNP die Erwartung verknüpft sind, dass das betroffene bisher nicht bebaubare Grundstück zukünftig baulich genutzt werden können, kann der Verkehrswert von Grundstücken beeinflusst werden. *Grundstückswert*

Auch sonstige Inhalte eines FNP wirken sich auf den erwarteten Grundstückswert aus. Daraus lassen sich aber keine Rechtsansprüche der Eigentümer ableiten.

1.5.3 Bestandteile

- 36 Die wesentlichen Ergebnisse eines FNP werden inhaltlich in einer entsprechenden Plan- *Plandarstellungen*
zeichnung vorwiegend grafisch dargestellt; es sind aber auch textliche Darstellungen
möglich.
- 37 Dem FNP ist eine Begründung mit einer dem jeweiligen Planungsstand entsprechenden *Begründung*
Erläuterung der Ziele, Zwecke und der wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes
beigefügt. Näher dargelegt und erläutert werden die städtebaulichen und kommunalen
Entwicklung unter Einbeziehung der übergeordneten Planungen.
- 38 Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für jeden Bauleitplan ist, von wenigen Ausnah- *Umweltprüfung (UP)*
men abgesehen, eine Umweltprüfung (UP). Aufgabe der UP ist es, die voraussichtlichen
erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu beschreiben und zu bewerten.
Dabei sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung möglicher negativer Auswirkun-
gen zu berücksichtigen.
Wenn trotz Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen nachteilige Auswirkungen zu
erwarten sind, werden Möglichkeiten zu deren Ausgleich herausgearbeitet.
Die UP ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in die bauleitplanerische Abwägung eingebunden. Sie
steuert einen entsprechenden Anteil am Abwägungsmaterial bei. Die UP führt alle um-
weltrelevanten Belange zusammen.
- 39 Wesentliche Quelle für die Umweltprüfung auf der Ebene des FNP ist der Landschafts- *Landschaftsplan (LP)*
plan (LP). Daneben werden die Prüfungsergebnisse ggf. in Form von sonstigen Fachbei-
trägen und Gutachten vorgelegt. Der LP hat in diesem Zusammenhang eine dienstleis-
tende Funktion für die Umweltprüfung zu erfüllen.
- 40 Auf dieser Grundlage wird der Umweltbericht (UB) erstellt. Dieser ist als integraler Be- *Umweltbericht (UB)*
standteil ein eigenständiger Teil der FNP-Begründung. Im UB werden die aufgrund der
UP nach ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes nach der An-
lage 1 BauGB zusammengefasst.
Im UB sind, der Planungsebene und dem Planstand angemessen, die Ausgangssituation,
die Auswirkungen und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und
zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie den Menschen
und die anderen relevanten Schutzgüter dargestellt.
Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung in den Planentwurf für den
Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbe-
teiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingefügt. Damit erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit
zur umfassenden Information über die umweltbezogenen Folgen der Planung.
- 41 Am Ende des Aufstellungsverfahrens wird dem FNP eine „Zusammenfassende Erklä- *Zusammenfassende*
rung“ beigefügt. Eine Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die *Erklärung*
Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan be-
rücksichtigt wurden.
- 42 Der FNP der Stadt Cottbus/Chóseebuz besteht aus einem Hauptplan, aufgeteilt auf zwei *Planwerk*
Blättern, der durch themenbezogene so genannte „Beipläne“ ergänzt wird.
Der Hauptplan wird im Originalmaßstab 1: 20.000 verfasst. Er enthält alle wesentlichen *Hauptplan*
zeichnerischen Inhalte des FNP. Die Planinhalte des Hauptplanes orientieren sich an der *Blatt 1 und 2*
Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO), deren
Vorgaben entsprechend den konkreten Anforderungen durch spezifische Darstellungen
ergänzt werden.
Blatt 1 umfasst die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende
Art der Bodennutzung. Blatt 2 stellt hingegen Bau- und Nutzungsbeschränkungen dar.
- 43 Als Grundlage dienen die entsprechenden topografischen Karten der Landesvermessung *Kartengrundlage*
und Geobasisinformation Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB.

Textliche Darstellungen

- 44 Der Hauptplan nimmt ggf. auch erforderliche textliche Darstellungen auf. *Textliche Darstellungen*
Textliche Darstellungen werden für Aussagen verwendet, bei denen eine zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung des FNP nicht zweckdienlich ist.
Zeichnerische und textliche Darstellungen sind von ihrer Bedeutung her gleichrangig.
- 45 Ergänzend zum Hauptplan werden zur besseren Verständlichkeit der Aussagen des FNP *Beipläne* so genannte „Beipläne“ erstellt. Diese sind als Anlage zur Begründung aufzufassen.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Standortbedingungen

2.1.1 Lage und Geographie

- 46 Das Territorium der kreisfreien Stadt Cottbus/Chóseebuz befindet sich im südöstlichen Teil des Bundeslandes Brandenburg in einer vorwiegend ländlich geprägten und im Vergleich relativ dünn besiedelten Region. *Lage und Geographie*
Die Stadt liegt inmitten des Landkreises Spree-Neiße. Sie ist Teil der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Innerhalb des Landes Brandenburg umfasst die Lausitz (Niederlausitz) den Süden des Bundeslandes mit den Landkreisen (von Nord nach Süd) Dahme Spreewald, Spree-Neiße/Sprjewja-Nysa, Oberspreewald-Lausitz, Elbe-Elster und der kreisfreien Stadt Cottbus/Chóseebuz. Die Lausitz liegt überregional zwischen den wirtschaftlich dynamischen Metropolen bzw. Wirtschaftsräumen Berlin, Breslau, Dresden und Leipzig.
Mit **100.236 Einwohnern (Stand: 31.12.2025)** ist Cottbus/Chóseebuz die größte Stadt in der Niederlausitz und die zweitgrößte Stadt des Landes Brandenburg.
Das Territorium der Stadt nimmt eine Gesamtfläche von ca. 165 km² ein. Die Ausdehnung in Nord-Südrichtung beträgt 19,2 km und in Ost-Westrichtung 15,6 km.
Die in einer Entfernung von 100 bis 150 km nächstgelegenen Großstädte sind Leipzig, Dresden, Berlin und Zielona Góra (Polen).

2.1.2 Naturräumliche Struktur

- 47 Die Stadt liegt in einer eiszeitlich überformten Ebene von 75 m über N.N. (Normal Null) und wird durch verschiedene Urstromtäler durchzogen. Als Folge bildeten sich u. a. Außenlandschaften mit nährstoffarmen Torf- und Gley-Böden heraus. *Naturräumliche Struktur*
Die Spree durchfließt heute auf 24 km die gesamte Länge des Stadtgebietes von Süd nach Nord und ist an den Ufern durchgehend begrünt.
Der Fluss bildete nach der letzten Eiszeit den so genannten Cottbuser Schwemmsandfächer, in dem das Material aus den südlich angrenzenden Erhebungen in das nördlich angrenzende Urstromtal abgelagert wurde. Mehr als die Hälfte des heutigen Stadtgebietes besteht aus land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen.
Mit einer Siedlungsfläche von ca. 27 % gemessen an der Gesamtfläche der Stadt Cottbus/Chóseebuz wird dem Image der grünen Stadt auch im **02. FNP-Entwurf**, mit dem Planungshorizont bis zum Jahr 2040, Rechnung getragen. Durch die Entstehung der Wasserfläche des Cottbuser Ostsees wird ein völlig neues Landschaftsbild mit geänderten Habitat- und Biotopstrukturen entstehen.
Aufgrund der Lage an der mittleren Spree, zwischen dem Lausitzer Grenzwall im Süden und dem Spreewald im Norden und dem „Cottbuser Ostsee“ verfügt Cottbus/Chóseebuz über besondere naturräumliche Vorzüge.

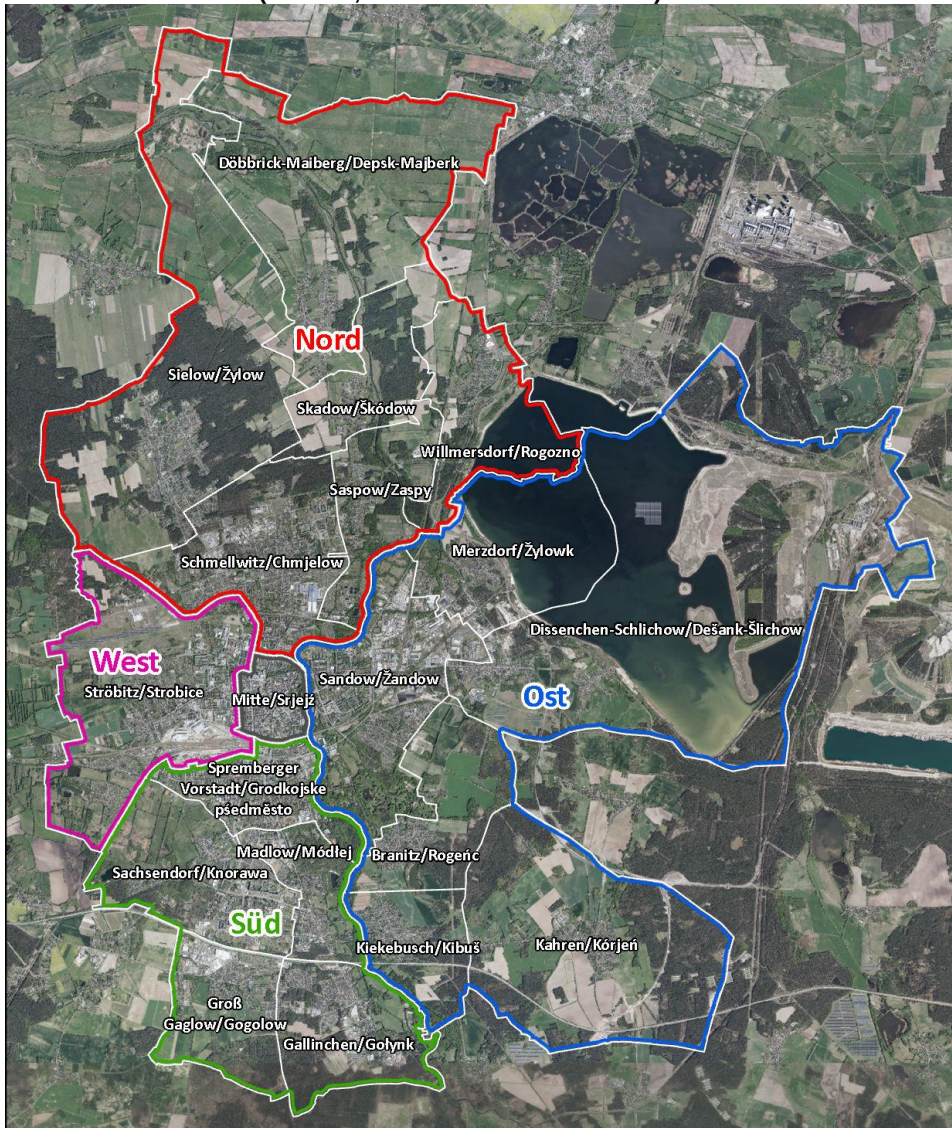
2.1.3 Stadtstruktur

- 48 Die Stadt Cottbus/Chósebusz besteht aus einem relativ kompakten, hauptsächlich in Nord-Süd-Richtung orientierten Stadtgebiet. Um dieses gruppieren sich, eingebettet in den Landschaftsraum, Ortsteile mit überwiegend noch erkennbaren Dorfkernen. Nördlich und südlich in Stadtrandlage, befinden sich die Großwohnsiedlungen Neu-Schmellwitz (errichtet Anfang der 1980er Jahre) und „Sachsendorf / Madlow“ (errichtet Mitte der 1970er Jahre). Prägend ist die Trennung der Stadt durch den Spreeraum, weitläufige Bahnanlagen sowie die Autobahn im Süden. Administrativ ist das Stadtgebiet in insgesamt 19 Ortsteile gegliedert. Davon sind 12 Ortsteile eher ländlich geprägt und im Vergleich relativ großflächig.

Stadtstruktur

Abb. 1 - Stadtstruktur (Luftbild, Ortsteile und Stadträume)

Luftbild mit Ortsteilen



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz – Fachbereich Stadtentwicklung

- 49 Im Rahmen der Kommunalstatistik wird Cottbus/Chósebusz kleinräumig in Stadtgebiete bzw. Planungsräume gegliedert. Planungen der Stadtentwicklung aber auch sektorale Konzepte nehmen oftmals Bezug auf diese Gliederung.

Kleinräumige Gliederung: Stadtgebiete und Planungsräume

Tab. 4 - Kleinräumige Gliederung / Stadträume

Gebiete	Nord	Süd	Ost	West	Mitte
Ortsteile	- Döbbrick - Sielow - Skadow - Willmersdorf - Saspow - Schmellwitz	- Spremberger Vorstadt - Sachsendorf - Madlow - Groß Gaglow - Gallinchen	- Sandow - Branitz - Kiekebusch - Kahren - Dissenchen - Merzdorf	- Ströbitz	- Mitte

Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz – Fachbereich Stadtentwicklung

2.1.4 Infrastruktur

- 50 Cottbus/Chósebusz ist verkehrlich gut in sein Umfeld eingebunden. *Verkehr*
- 51 Über die Schiene ist durch die Bahnlinien in Richtung Berlin, Leipzig, Görlitz, Dresden, Frankfurt (Oder) die Erreichbarkeit der Stadt und die Einbindung in die Region gegeben. Weitere Bahnlinien führen in die polnischen Städte Breslau und Krakau sowie nach Tschechien. *Schiene*
- 52 Cottbus/Chósebusz verfügt über zwei direkte Anschlüsse zur Bundesautobahn A15 (E36). Das Spreewald-Dreieck westlich der Stadt Cottbus/Chósebusz verbindet die Bundesautobahnen A 15 und A 13 (Berlin-Dresden). Die A 15 als wichtige Ost-West-Verkehrsachse ist die Verbindung zum Nachbarstaat Polen und führt weiter in Richtung Ukraine. Über die A 15 kann Cottbus/Chósebusz mit einer kurzen Fahrzeit von den Städten Calau, Vetschau, Lübbenau und Forst aus erreicht werden. Die Bundesstraßen B 97, B 169 und B 168 sind weitere wichtige Verbindungsachsen in die Nachbarregionen. Insgesamt gesehen ist die Stadt gut an das innerdeutsche sowie europäische Straßennetz angebunden. *Straße*
- 53 Die Straßenbahn bildet das Rückgrat des städtischen ÖPNV. Das Streckennetz (ca. 35,3 km) orientiert sich an der kreuzförmigen mit starker Nord-Süd-Richtung ausgeprägten Stadtstruktur. Die Straßenbahn sichert die Haupterreichbarkeit und weist in der Innenstadt keine Erschließungslücken auf. Die Buslinien übernehmen die Zubringerfunktion und vernetzen die übrigen Ortsteile sowie das Umland. Das ÖPNV-Netz wurde bereits in der Vergangenheit angepasst und weist heute eine überwiegend bedarfsgerechte Struktur auf. Weitere Anbindung u.a. der zukünftigen Seevorstadt und des Hafenquartiers sowie des Lausitz Science Park und der BTU werden untersucht. Durch die gute straßen- und eisenbahnseitige Erreichbarkeit der Flughäfen BER, Dresden und Halle/Leipzig verfügt die Stadt über eine leistungsfähige Anbindung an das trans-europäische und internationale Luftverkehrsnetz. Im Umland der Stadt befindet sich der mit der Bahn erreichbare Verkehrslandeplatz Cottbus/Chósebusz-Neuhausen. *ÖPNV*
Luft
- 54 Weitere und sonstige Verkehrsarten sind für die Betrachtungsebene des Flächennutzungsplanes nicht vordringlich. *Sonstige Verkehrsträger*
- 55 Die Stadt ist mit allen Medien der stadtechnischen Infrastruktur gut ausgestattet. Cottbus/Chósebusz verfügt mit einer Fernwärmeversorgungsquote von über 60 % über ein gut ausgebautes Fernwärmenetz, welches als Heißwassernetz betrieben wird. Die Versorgung mit Gas erfolgt über zwei Ferngasleitungen. Cottbus/Chósebusz nutzt ein großflächiges und vermaschtes Gasverteilungsnetz (Hochdruck: 10 km, Mitteldruck: 242 km, Niederdruck: 170 km), an das ca. 8.000 Ausspeisepunkte angeschlossen sind. Cottbus/Chósebusz verfügt über zwei Wasserwerke (Sachsendorf und Fehrower Weg), deren gesamte Plankapazität von 28.700 m³/d seit Jahren stabil und für die Grund- sowie Spitzenlastversorgung des angeschlossenen Stadtgebietes ausreichend ist. *Technische Infrastruktur*

2.1.5 Sonstige Standortfaktoren

- 56 Cottbus/Chósebusz als Wirtschaftsstandort verfügt über eine Vielzahl von Faktoren, die die Stadt als Wohn- und Lebensraum und damit für unternehmerische Standortentscheidungen attraktiv machen. In der Stadt ist eine beachtliche Anzahl national und international agierender Unternehmen angesiedelt. *Weiche Standortfaktoren*
- Cottbus/Chósebusz war in der Vergangenheit aufgrund der natürlichen Gegebenheiten, vor allem wegen der Lage an der Spreeaue, bereits im 19. Jahrhundert eine grüne Stadt. Der Branitzer Park entwickelte sich schon damals nicht nur für Cottbuser zu einem beliebten Ausflugsziel.
- Wesentliche Attraktivitätsfaktoren sind zudem der historische Altmarkt und der hohe Anteil innerstädtischer Grünflächen.
- Mit der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus - Senftenberg (BTU) und der am 1. Juli 2024 gegründeten Medizinischen Universität Lausitz - Carl Thiem (MUL-CT) verfügt die Stadt zudem über bedeutsame wissensbasierte und innovationsfördernde Einrichtungen.

Cottbus/Chóšebuz bietet darüber hinaus über ein vielfältiges Angebot an berufsbildenden Schulen, Oberstufenzentren und sonstigen Bildungs- und Ausbildungseinrichtungen. Mit dem **MUL-CT**, dem größten Krankenhaus Brandenburgs, und dem Sana-Herzzentrum ist Cottbus/Chóšebuz das Zentrum der medizinischen Versorgung für die Region. Die Stadt besitzt ein vielfältiges Kultur-, Freizeit- und Sportangebot. Dafür sprechen u. a. das Staatstheater, das Konservatorium, das Brandenburgische Landesmuseum für moderne Kunst (Kunstmuseum Dieselkraftwerk) und moderne Sportanlagen. Traditionelle Veranstaltungen mit überregionaler Ausstrahlung (u.a. internationale Sportveranstaltungen, Osteuropäisches Filmfestival, Karnevalsumzug, Messeveranstaltungen, Tagungen) entwickeln sich zu touristisch relevanten Anziehungspunkten für die Stadt.

- 57 In Gebieten, die stark vom wirtschaftlichen Strukturwandel (zum Beispiel durch die Neuausrichtung der Energiepolitik) betroffen sind bzw. sein werden, ist die Entwicklung und Erschließung neuer, zukunftsfähiger Wirtschaftsfelder von besonderer Bedeutung. *Strukturwandel
Strukturentwicklung*
- Die Braunkohlereviere und strukturschwachen Steinkohlekraftwerksstandorte sind zu bundesweiten Modellregionen einer treibhausgasneutralen, ressourceneffizienten und nachhaltigen Entwicklung umzuwandeln. Der Stellenwert der Braunkohle für die Lausitz ist im Vergleich zu anderen Revieren in Deutschland bisher relativ hoch. Im Lausitzrevier werden aktuell **mit Nochten, Reichwalde und Welzow-Süd noch drei** aktive Tagebaue und drei Kraftwerke (**Jänschwalde, Schwarze Pumpe, Boxberg**) betrieben. Im Jahr 2019 machte der Anteil des Lausitzer Reviers an der deutschen Gesamtförderung der Braunkohle ca. 40% aus. Der Strukturwandel und dessen Auswirkungen für die Gesamtentwicklung der Region Lausitz stellt eine enorme Herausforderung dar. Der für spätestens 2038 vereinbarte Kohleausstieg soll eine neue Perspektive eröffnen. Ansatzpunkt ist die Stärkung der Potenziale zur Abkehr von der Kohle und den Einstieg in Zukunftstechnologien, also weg von einer Bergbauregion hin zu einer von „Innovation, Forschung und Wissenschaft“ geprägten Region. Im Kontext des Strukturwandels muss die Lausitz als attraktiver Lebensraum mit wertvollen kulturellem und natürlichem Erbe weiter gestärkt werden. Hierzu wird das vorhandene kulturelle, sprachliche, landschaftliche und touristische Potenzial gezielt durch infrastrukturelle Maßnahmen unterstützt. Im Kern sind die Förderung der Zusammenarbeit von Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft mit der Zivilgesellschaft und Verwaltung zur regionalen Gestaltung des Strukturwandels entscheidend. Der gesamte Prozess ist hoch komplex und wird in den nächsten Jahren in verschiedenen Entwicklungsphasen ablaufen. Relevanz für die städtebauliche Entwicklung von Cottbus/Chóšebuz entfalten bereits jetzt und in der nächsten Dekade u.a. folgenden Großprojekte des Strukturwandels:
- Neuerrichtung Instandhaltungswerk für ICE 4 Züge,
 - Entwicklung einer Universitätsmedizin,
 - Entwicklung des Lausitz Science Park und
 - Entwicklung des Cottbuser Ostsees/Chóšebuski pódzajtšny jazor.

2.2 Planerische Grundlagen

- 58 Bei der Aufstellung von Bauleitplänen hat die planende Gemeinde bestehende Planungen anderer Planungsträger in die Planung einzustellen. *Grundsätze*
- Dabei geht es insbesondere um die teilweise bindenden Vorgaben der Raumordnung als höherrangige Planungsebene. Zusätzlich sind Fachplanungen, Maßnahmen und sonstige Nutzungsregelungen anderer Planungsträger unter Umständen ebenfalls bindend. Auch hat der Planungsträger sich mit den Planungen und Konzepten der Nachbargemeinden im Rahmen der Abwägung auseinanderzusetzen. Nicht zuletzt muss der FNP auch die eigenen kommunalen Planungen und Konzepte beachten.

2.2.1 Räumliche Planung

- 59 Die räumliche Planung in der Bundesrepublik Deutschland fällt den Ländern zu. Sie sind für die Landes- und die Regionalplanung auf der überörtlichen Ebene zuständig. *Raumplanung*
- Die Ergebnisse der überörtlichen Planungsebenen werden durch die zuständigen Stellen in Form von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in den jeweiligen Planungsstufen festgelegt. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten. Sie sind also der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich. Die Grundsätze sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Raumordnung und die Bauleitplanung stehen in einer vertikalen Beziehung zueinander. Entsprechend dem in § 1 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) verankerten so genannten „Gegenstromprinzip“ haben sich örtliche und überörtliche Planungen aufeinander abzustimmen.

Bei der Flächennutzungsplanung für die Stadt Cottbus/Chósebus sind konkret die Ziele und Grundsätze der Gemeinsamen Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg sowie der Regionalplanung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald relevant.

- 60 Aus raumordnerischer Sicht sind für die Bauleitplanung der Gemeinden aktuell folgende Rechtsgrundlagen verbindlich: *Grundlagen der Raumordnung*
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
 - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).
- Zusätzlich sind die regionalplanerischen Ziele und Grundsätze in die Planung einzustellen.
- 61 Die aktuellen regionalplanerischen Grundlagen für die Region Lausitz-Spreewald sind *Grundlagen der Regionalplanung*
- Sachlicher Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" (sTRP II; 1998)
 - Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2021)
- Darüber hinaus ist der Aufstellungsbeschluss des „Integrierten Regionalplanes“ Lausitz-Spreewald zu beachten.
- Weiterhin liegt folgender Teilplan im Entwurf vor:
- Teilregionalplan IV „Lausitzer Seenland“
 - Aufstellungsbeschluss sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ im März 2023 (sTRP-W).
- ## 2.2.2 Landesplanung
- 62 Für das Planvorhaben wurden im Rahmen des Plananzeigeverfahrens von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung 2015 im Rahmen des Scoping Ziele mitgeteilt, die noch auf dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) basierten. Dieser ist nicht mehr bindend.
- 63 Nachfolgend werden die aktuellen Ziele der Raumordnung bzw. der Regionalplanung, die bei der Aufstellung der FNP zu beachten sind, zusammengefasst. *Maßgebliche Ziele LEP HR*
- 64 Der LEP HR ist am 01. 07. 2019 in Kraft getreten und durch die Gemeinden im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen bzw. zu beachten. *Maßgeblich für Entwurf LEP HR*
Die Festlegungskarte 1 des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes folgende flächenbezogene Festlegungen: *Festlegungskarte*
- Festlegung als „Oberzentrum“ (Ziel Z 3.5) und
 - Freiraumverbund für Teile des Stadtgebietes (Ziel Z 6.2).
- 65 Das Territorium der Stadt ist in der Festlegungskarte als „Zentraler Ort“ dargestellt. *Zentraler Ort*
- 66 Cottbus/Chósebus ist gemäß Ziel Z 1.1 dem „weiteren Metropolraum“ zugeordnet. *Ziel Z 1.1*
- 67 Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur in zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot). *Ziel Z 2.6*
- 68 Schutz benachbarter Zentren: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot). *Ziel Z 2.7*
- 69 **Hersteller-Direktverkaufszentren** *Ziel Z 2.9*
Hersteller-Direktverkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von mehr als 5 000 m² sind nur in der Metropole Berlin und in Oberzentren zulässig.
- 70 **Umgang mit Bestandssituationen** *Ziel Z 2.10*

Vorhandene genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen, die im Widerspruch zu den Plansätzen Z 2.6, Z 2.7, G 2.8 oder Z 2.9 stehen, können verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt als auch für nahversorgungsrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente (Tabelle 1 Nummer 1.1 und 1.2) nicht erhöht wird. Durch die Veränderung darf keine Umwandlung zu einem Hersteller-Direktverkaufszentrum im Sinne von Z 2.9 erfolgen. G 2.11 bleibt unberührt.

- 71 **Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte** *Ziel Z 2.13*
(1) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 1 Nummer 1.2 sind nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig (Integrationsgebot).
(2) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment gemäß Tabelle 1 Nummer 2 sind auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig, sofern die vorhabenbezogene Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente 10 Prozent nicht überschreitet. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevantem Sortiment für die Nahversorgung gemäß Tabelle 1 Nummer 1.1 sind auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig.
(3) Vorhandene genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche im Sinne von Absatz 1 können verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt, als auch für nahversorgungsrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente (Tabelle 1 Nummer 1.1 und 1.2) nicht erhöht wird. G 2.11 bleibt unberührt. Durch die Veränderung darf keine Umwandlung zu einem Hersteller-Direktverkaufszentrum im Sinne von Z 2.9 erfolgen.
- 72 **Einzelhandelsagglomerationen** *Ziel Z 2.14*
Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ist entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot).
- 73 **Zentralörtliche Gliederung** *Ziel Z 3.1*
Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung sind die übergemeindlich wirkenden Angebote der Daseinsvorsorge vorrangig in den zentralen Orten zu konzentrieren, um ein vielseitiges und erreichbares Angebot für alle Bevölkerungsgruppen im jeweiligen Verflechtungsbereich zu erhalten. In der zentralörtlichen Gliederung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg werden Zentrale Orte der Stufen Metropole, Oberzentrum und Mittelzentrum festgelegt.
- 74 **Oberzentren** *Ziel Z 3.5*
(1) Oberzentren sind die Landeshauptstadt Potsdam, Brandenburg an der Havel, Cottbus/Chósebus und Frankfurt (Oder).
(2) In den Oberzentren sind die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des spezialisierten höheren Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.
- 75 **Anschluss neuer Siedlungsflächen** *Ziel Z 5.2*
(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.
- 76 **Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen** *Ziel Z 5.3*
Die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist zulässig, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.
- 77 **Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen** *Ziel Z 5.4*
Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.
Eine Erweiterung ist eine nicht nur unwesentliche, raumbedeutsame Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den ihn umgebenden Außenbereich oder Freiraum. Streu- und Splittersiedlungen stellen keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar und sind daher keine Siedlungsgebiete.
- 78 **Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung** *Ziel Z 5.6*

(1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.

(2) Im Weiteren Metropolenraum sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.

(3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich. Als Oberzentrum kann auch die Stadt Cottbus/Chósebuz diese uneingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit nutzen.

79 Freiraumverbund

Ziel Z 6.2

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

(2) Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass

- die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und
 - die Inanspruchnahme minimiert wird,
- in folgenden Fällen möglich:

- für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,
- für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.

Der Freiraumverbund ist ein Raumordnungsgebiet, welches die funktional hochwertigen Teile vorhandenen Freiraumes umfasst und untereinander vernetzt. Mit der Sicherung vor erstmaliger raumbedeutsamer Inanspruchnahme und Neuerschneidung wird der besonderen Hochwertigkeit und Schutzbedürftigkeit des Freiraumverbundes Rechnung getragen und die Voraussetzung für den Erhalt seiner Funktionsfähigkeit und die landesweite Verbundwirkung geschaffen.

80 Verkehrsverbindungen innerhalb der Hauptstadtregion

Ziel Z 7.2

Großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen zwischen den zentralen Orten der Hauptstadtregion sind vorrangig zu sichern und nachfragegerecht zu entwickeln.

81 Grundsätze der Landesplanung

Grundsätze LEP HR

Die Grundsätze der Landesplanung sind im Rahmen von Planverfahren durch die plangebende Gemeinde in eigener Regie zu ermitteln.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind folgende Grundsätze des LEP HR für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt zu beachten.

82 Strukturwandel

G 2.1

In Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel sollen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden. Hierzu sollen integrierte regionale Entwicklungskonzepte erarbeitet werden.

83 Gewerbeflächenentwicklung

G 2.2

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

84 Angemessene Dimensionierung

G 2.8

Neue oder zu erweiternde großflächige Einzelhandelseinrichtungen in den zentralen Orten sollen der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot).

85 Strukturverträgliche Kaufkraftbindung

G 2.11

Bei der Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen soll dafür Sorge getragen werden, dass nicht mehr als 25 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden.

86 Grundversorgung

G 3.2

Die Funktionen der Grundversorgung sollen in allen Gemeinden abgesichert werden.

- 87 **Kulturlandschaftliche Handlungsräume** G 4.1
Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und weiterentwickelt werden. Ansatzpunkte hierfür gibt es insbesondere in
- historisch bedeutsamen Kulturlandschaften,
 - von starkem Nutzungswandel betroffenen suburbanen und ländlichen Räumen,
 - Gebieten, die aufgrund der Aufgabe von militärischen, bergbaulichen oder sonstigen Nutzungen einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweisen sowie
 - grenzübergreifenden Kulturlandschaften.
- 88 **Innenentwicklung und Funktionsmischung** G 5.1
(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.
(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.
- 89 **Wohnsiedlungsflächenentwicklung in den Städten der zweiten Reihe** G 5.8
In den Ober- und Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum, die aus der Metropole Berlin über die Schiene in weniger als 60 Fahrminuten erreichbar sind (Städte der zweiten Reihe), sollen wachstumsbedingte Bedarfe an Wohnsiedlungsflächen besondere Berücksichtigung finden. Hierzu sollen Siedlungsflächen für die Wohnungsversorgung vorrangig im Umfeld der Schienenhaltepunkte entwickelt werden.
- 90 **Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Ober- und Mittelzentren des Weiteren Metropolenraums im Einwirkungsbereich benachbarter Metropolen** G 5.9
Die Ober- und Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum sollen bei der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen auch Entwicklungsimpulse aus benachbarten Metropolen mit einbeziehen.
- 91 **Nachnutzung von Konversionsflächen** G 5.10
(1) Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden.
(2) Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete mit hochwertigen Freiraumpotenzialen oder ohne wesentliche bauliche Vorprägung sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.
- 92 **Freiraumentwicklung** G 6.1
(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.
- 93 **Nachhaltige Infrastrukturentwicklung** G 7.4
(1) Leitungs- und Verkehrstrassen sollen räumlich gebündelt werden, soweit sicherheitsrelevante Belange nicht entgegenstehen.
(2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.
(3) Bei Infrastruktur und anderen Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen soll eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz einschließlich öffentlicher Verkehrsmittel sichergestellt werden.

- 94 **Klimaschutz, Erneuerbare Energien** G 8.1
(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen
- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
 - eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
- (2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.
- (3) Die Energieübertragungs- und -verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.
- 95 **Anpassung an den Klimawandel** G 8.3
Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.
- 96 **Vorbeugender Hochwasserschutz – Überschwemmungsgebiete** G 8.4
In den Gebieten, die bei einem Hochwasserereignis mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden sowie in Flutungspoldern sind bei Planungen und Maßnahmen den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensverringerung besonderes Gewicht beizumessen.
- 97 **Braunkohlenpläne sind spezielle sachliche und räumliche Teilraumordnungspläne auf Landesebene. Sie legen Grundsätze und Ziele der Raumordnung fest, soweit diese für die geordnete Braunkohlenplanung erforderlich sind. Im Umfang ihrer Aufgabenstellung und ihres Geltungsbereichs verdrängen sie die gemeinsame Landesplanung und die Regionalplanung. Der äußere räumliche Geltungsbereich der Braunkohlenpläne wird durch die Sicherheitslinie (Ziel 2) abgegrenzt. Die Sicherheitslinie ist in allen raum- und sachbezogenen Planungen zu berücksichtigen und in entsprechende andere Pläne zu übernehmen.** *Braunkohlenpläne*
Die Flächen zwischen Sicherheitslinie und Abbaugrenze definiert Ziel 2 als Sicherheitszone. Davon werden die Flächen erfasst, die außerhalb der als „sonstige Nutzung“ festgelegten Uferbereiche liegen. Für diese Bereiche (weiße Flächen) werden keine spezifischen flächenhaften Festlegungen getroffen. Hier gilt somit allein die textliche Festlegung in Z 2, die diese Bereiche als Pufferzone beschreibt, die ggf. zur Gefahrenabwehr notwendig ist. Auch wenn dies in erster Linie für die Zeit der Abbautätigkeit gelten dürfte, sind nach der Begründung des Plansatzes sicherheitsrelevante Auswirkungen auch durch anschließende Sanierungsmaßnahmen nicht auszuschließen.
- 98 **Im Tagebau Cottbus-Nord wurde von 1981 bis 2015 Braunkohle zuletzt durch die Bergbautreibende Lausitz Energie Bergbau AG (LEAG) gefördert und dem Kraftwerk Jänschwalde zur Stromerzeugung zugeführt, welches voraussichtlich noch bis 2028 in Betrieb sein wird. Prozessabwärme des Kraftwerks wird über eine Fernwärmeleitung zurzeit weiterhin in das Fernwärmenetz der Stadtwerke GmbH Cottbus eingespeist. Die Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft wird durch den Braunkohlenplan „Tagebau Cottbus-Nord“ von 2006 (GVBl Bbg II/06 Nr. 22 vom 18.07.2006) geregelt. Ergänzend liegen zudem diverse Abschlussbetriebspläne vor. Am 23.12.2015 endete die aktive Phase der Kohleförderung im Tagebau Cottbus-Nord.** *Braunkohlenplan Tagebau Cottbus-Nord*
- 99 **Im Tagebau Jänschwalde wurde von 1976 bis 2023 Braunkohle abgebaut. Der Tagebau Jänschwalde liegt im Nordosten von Cottbus/Chósebuz. Rund 660 Millionen Tonnen Braunkohle haben die Bergleute innerhalb seiner 47-jährigen Betriebszeit gefördert, um damit vorrangig das Kraftwerk Jänschwalde zu versorgen. Zum Jahresende 2023 erfolgte im Tagebau der Übergang vom regulären Betrieb in die Wiedernutzbarmachung der Bergbaufolgelandschaft und Entwicklung einer nachhaltigen Energielandschaft mit Wind- und** *Braunkohlenplan Tagebau Jänschwalde*

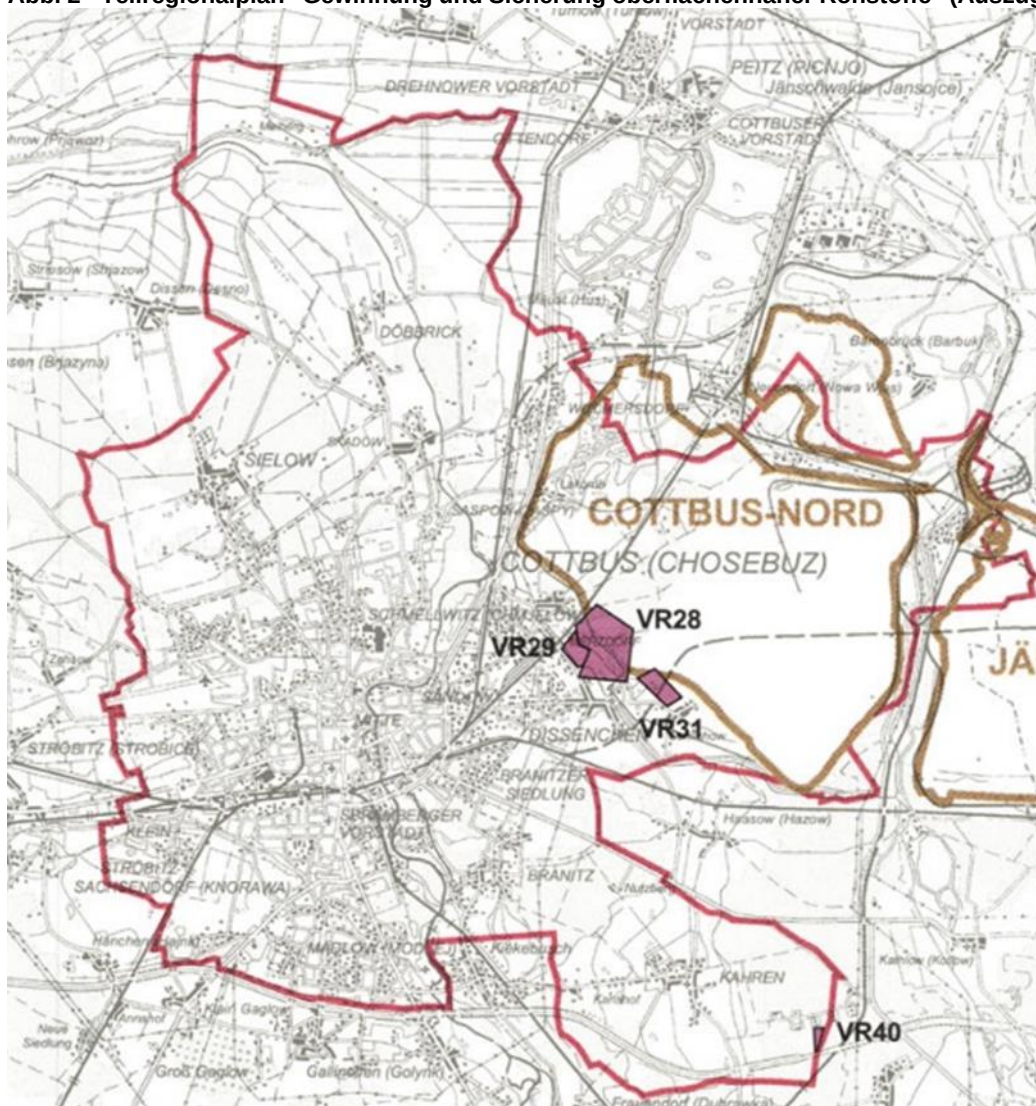
Solaranlagen. Die Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft wird durch den Braunkohlenplan Tagebau Jänschwalde vom 05.12.2002 (GVBl. Teil II Nr. 32 / 02) geregelt.

- 100 Relevant für die Darstellungen bzw. nachrichtlichen Übernahmen im Flächennutzungsplan sind insbesondere die Zielkarten „Bergbaufolgelandschaft“. Für den entstehenden „Cottbuser Ostsee“ ist laut Ziel Z 19 des Braunkohlenplans Tagebau Cottbus-Nord eine Mehrfachnutzung mit touristischer Nutzung als Priorität festgelegt worden. Die zukünftige Flächennutzung im Tagebau Jänschwalde wird gemäß Z 29 erfolgen, wobei bei der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche, fischereiwirtschaftliche und wasserwirtschaftliche Nutzungsinteressen als auch die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholung zu berücksichtigen sind. Seitdem wird durch die ehemaligen Tagebaubetreiber LEAG und LMBV an der Wiedernutzbarmachung gemäß Bundesberggesetz gearbeitet. Die durchzuführenden bergmännischen Arbeiten sind mit den Abschlussbetriebsplänen (ABP) durch das LBGR festgelegt. *Bergbaufolgelandschaft*

2.2.3 Regionalplanung

- 101 Die Stadt Cottbus/Chósebuz ist das Oberzentrum im Süden Brandenburgs und damit auch ein Arbeitsplatz- und Versorgungsschwerpunkt im Landesteil. *Bedeutung in der Region*
Die Region ist überwiegend ländlich geprägt und liegt an der mittleren Spree zwischen dem Lausitzer Grenzwall im Süden und dem Spreewald im Norden. Der Landkreis Spree-Neiße umschließt die kreisfreie Stadt vollständig. Sie ist Teil der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald.
Mit dem derzeitigen Kohleausstieg beschreitet Cottbus/Chósebuz einen einzigartigen Wandel in der Wirtschaft, aber auch mit den Veränderungen im Handel und den sich daraus ergebenden Herausforderungen.
- 102 Als Oberzentrum übernimmt Cottbus/Chósebuz eine wichtige Ankerfunktion und versorgt die Region mit vielfältigen kulturellen, sozialen, infrastrukturellen und medizinischen Leistungen sowie Gütern des gehobenen Bedarfs. Neben Cottbus/Chósebuz bilden die Stadt Drebkau sowie die Gemeinden Kolkwitz, Neuhausen/Spree und das Amt Burg (Spreewald) den Mittelbereich um Cottbus/Chósebuz. Als regionaler Wachstumskernen (RWK) im Land Brandenburg ist Cottbus/Chósebuz Arbeitsplatz- und Wirtschaftsschwerpunkt in der Lausitz. *Räumliche Verflechtung*
- 103 Ein maßgebliches Rechtsinstrument auf Ebene der Regionalplanung stellt für Cottbus/Chósebuz der Teilregionalplan (TRP) „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ dar. Dieser Plan wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald aufgestellt und ist seit 1998 rechtswirksam. *Teilregionalplan
Oberflächennahe
Rohstoffe*

Abb. 2 - Teilregionalplan "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" (Auszug)



Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald

Der Plan stellt mit Bezug zur Stadt Cottbus/Chósebusz folgende Vorrangflächen dar:

- VR 28 (Bergwerksfeld Dissenchen, Rohstoff: Speziands),
- VR 29 (Bewilligung Dissenchen 2, Rohstoff: Speziands),
- VR 31 (Bewilligung Schlichow, Rohstoff: Kies und Sande) und
- VR 40 (Bewilligung Kahren, An der Autobahn, Rohstoff: Kies und Sande).

Sowohl auf dem Vorranggebiet 28 als auch 29 finden aktuell keine bergbauliche Nutzung mehr statt. Das Vorranggebiet 28 (Bergwerksfeld Dissenchen) wurde durch den Planfeststellungsbeschluss des Landesamt für Bergbau Geologie und Rohstoffe (LBGR) vom 12.04.2019, zur wasserrechtlichen Planfeststellung zur Herstellung des Cottbuser Ostsees, bereits in Teilen überplant. Der Stadt wurde mit Schreiben vom 09.06.2011 vom LBGR mitgeteilt, dass eine Reduzierung der Vorranggebiete 28 und 29 aufgrund des erfolgten Abbaus der Kiesvorkommen vorgeschlagen wird.

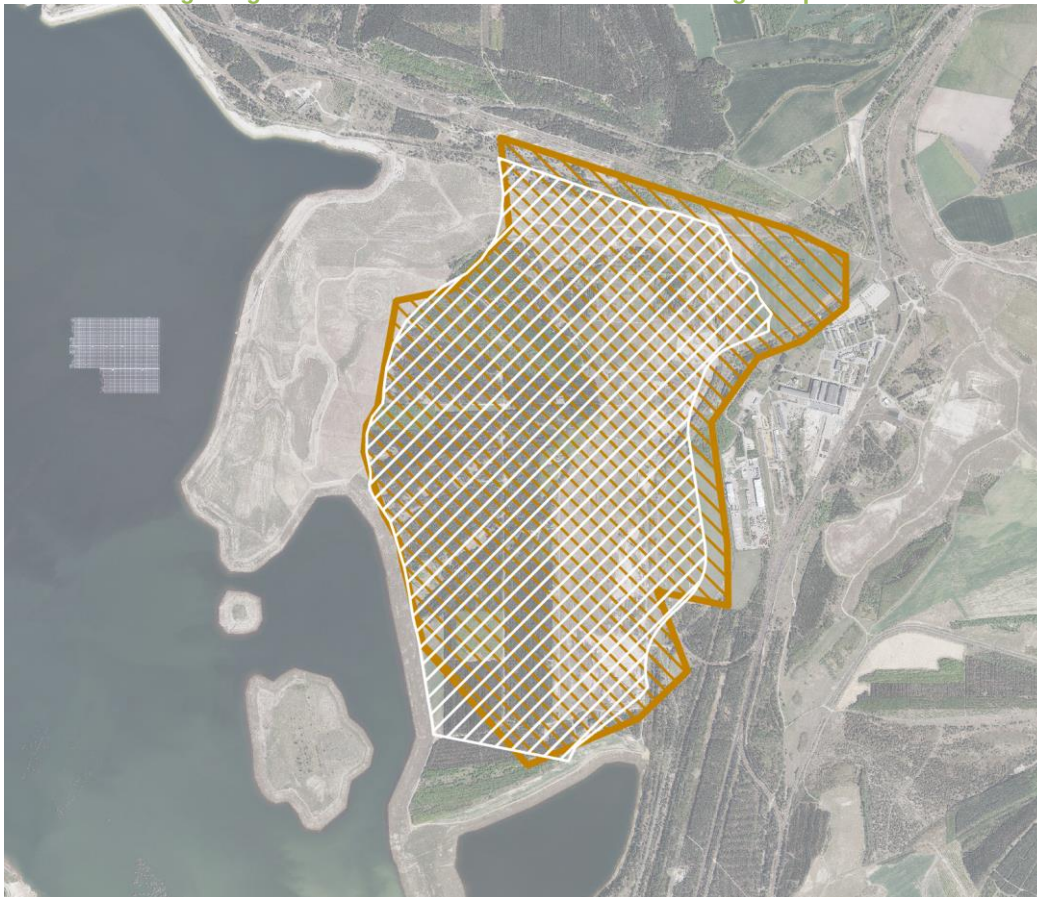
Die benannten Vorranggebiete stehen zudem den aktuellen städtebaulichen Zielen der Stadt Cottbus/Chósebusz u.a. zur Entwicklung der Seevorstadt, des Hafenquartiers, der Entwicklung des Hauptstrandes Ostsee und auch dem Bebauungsplan „Dissenchener Binnendüne I“ entgegen. Es besteht jedoch seitens der Regionalen Planungsstelle „Lausitz Spreewald“ das Bekenntnis, die Vorranggebiete VR 28, VR 29, VR 31 des sachlichen Teilregionalplanes „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ in einer Planfortschreibung nicht mehr auszuweisen.

Die Stadt Cottbus/Chósebusz hat zudem mit Schreiben vom September 2022 beim LBGR die Überprüfung der mit den Vorranggebieten verknüpften Baubeschränkungsgebiete beantragt und um eine Reduzierung bzw. Aufhebung ersucht. Das LBGR hat im Ergebnis einer fachlichen Prüfung das Baubeschränkungsgebiet „Dissenchen“ aufgehoben. Dies ist mit Bekanntgabe im Amtsblatt für Brandenburg vom 21.11.2023 wirksam geworden.

- 104 Der Kiessandtagebau Schlichow (VR 31) wurde seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Die Zulassung des Hauptbetriebsplanes zur Kiesgewinnung war bis zum 13.05.2025 befristet, eine Gewinnung ist seitdem nicht mehr zulässig. Seit 27.05.2025 liegt ein Zulassungsbescheid zum Abschlussbetriebsplan Kiessandtagebau Schlichow vor, welcher die Wiedernutzbarmachung regelt. Nach Realisierung des Abschlussbetriebsplanes ist dem LBGR eine Abschlussdokumentation vorzulegen, in der die Gewinnungstätigkeit, die durchgeführten Arbeiten darzustellen und die Voraussetzungen für die Beendigung der Bergaufsicht gemäß § 69 Abs. 2 BBergG nachzuweisen sind.
- Die Zielstellung an dieser Stelle ist in Verbindung mit dem Hauptstrand die Entwicklung einer Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil bis nördlich der Bestandssiedlung Schlichow u.a. auch auf den Flächen des bisherigen Sandtagebaus. Die Zweckbestimmung orientiert sich hierbei zukünftig hauptsächlich am Fremdenverkehr. Aufgrund der Nähe zum künftigen Hauptstrand wird zudem eine sportlich-freizeitliche Nutzung als funktionale Ergänzung der Angebote auf dem unmittelbaren Strandareal vorgesehen.
- 105 Der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Der Kiessandtagebau hat derzeit eine Hauptbetriebsplanzulassung bis zum Jahr 2028. Ein darüber hinaus gehender Sandabbau erfordert eine weitere, neue Betriebsplanzulassung durch die Bergbehörde. Abhängig von der tatsächlichen Förderung kann sich der Zulassungszeitraum entsprechend verlängern, wenn der Unternehmer ggf. einen weiteren Verlängerungsantrag oder auch einen Antrag auf Flächenerweiterung stellt.
- Mit Genehmigung vom 31.08.2007 wurde auf dem Gelände befristet bis 31.07.2027 eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung und zur Behandlung nicht gefährlicher Abfälle (Bauschuttrecyclinganlage mit Zwischenlagerung mineralischer Abfälle) genehmigt. Im Ergebnis der Ausführungen zu den Vorrangflächen wird im FNP nur noch der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) nachrichtlich dargestellt.
- 10 Teilregionalplanes „Windenergienutzung“ Teilregionalplanes „Windenergienutzung“
- Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) gibt seit dem 01.07.2019 rechtsverbindliche Handlungsaufträge zur inhaltlichen Ausgestaltung der Arbeit der Regionalen Planungsgemeinschaften im Land Brandenburg vor. Der LEP HR legt in Ziel 8.2 fest, dass Gebiete für die Windenergienutzung im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen sind.
- Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RPG L-S) beschloss 2014 die Aufstellung eines Integrierten Regionalplanes. In der dazugehörigen Gliederung war bereits unter Nummer 8.3 der Punkt „Windenergienutzung“ aufgeführt.
- Seit dem Jahr 2022 wurden für den beschleunigten Ausbau und die damit notwendige planerische Steuerung der erneuerbaren Energien, sowohl durch den Bund als auch durch das Land Brandenburg, zahlreiche neue Gesetze erlassen und Gesetzesänderungen vorgenommen. Insbesondere das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus der Windenergieanlagen an Land (Wind-an-Land-Gesetz) vom 20.07.2022, die Änderungen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.07.2022, Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB), im Raumordnungsgesetz (ROG) und das Brandenburgische Flächenzielgesetz (BbgFzG) hatte den Rechtsrahmen für die Steuerung der Windenergie erheblich verändert. Aufgrund dessen war die Notwendigkeit einer zeitnahen regionalplanerischen Steuerung der Raumnutzung Windenergie in hohem Maße gegeben.
- Um den neuen Rechtsrahmen für die Planungsregion umzusetzen, fasste die Regionalversammlung am 19.12.2022 den Beschluss zum Herauslösen des Themas Windenergienutzung aus dem Integrierten Regionalplan sowie die Aufstellung eines sachlichen Teilregionalplanes Windenergienutzung.
- Damit wurde die Regionale Planungsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald mit der Erarbeitung des vorbenannten sachlichen Teilregionalplanes beauftragt. Im Zeitraum vom 02.11.2023 bis zum 10.01.2024 lag sodann der Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“ bei den Landkreisen und der kreisfreien Stadt Cottbus/Chóseebuz der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald und in der Regionalen Planungsstelle aus. In dem genannten Zeitraum gingen insgesamt 473 Stellungnahmen mit 4723 einzelnen Einwendungen in der Regionalen Planungsstelle ein. Aus der Abwägung der eingegangenen Einwendungen ergaben sich Änderungen des Planungskonzeptes und damit der Flächenkulisse, die zu einer Überarbeitung des Entwurfes führten. Der überarbeitete 02. Entwurf lag im Anschluss im Zeitraum vom 15. Januar 2026 bis einschließlich 20. Februar 2026 aus. Für die Stadt Cottbus ist

darin das Vorranggebiet VR-WEN 21 ausgewiesen, welches nur anteilig von der Konzentrationszone des rechtswirksamen sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windkraftnutzung“ abweicht. In der nachfolgenden Karte ist eine entsprechende Überlagerung zur besseren Nachvollziehbarkeit dargestellt.

Abb. 3 – Überlagerung Windkraft Teil-FNP mit 02. Entwurf Teilregionalplan



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung (orange: Teilflächennutzungsplan / weiß: 02. Entwurf Teilregionalplan)

107 Integrierter Regionalplan (IRP)

Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 13 vom 1. April 2020 erfolgte die Unterrichtung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zum Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Damit wurde der Beschluss der Regionalversammlung Lausitz-Spreewald zur Aufstellung des Integrierten Regionalplans vom 24.11.2014 und der Beschluss der Regionalversammlung Lausitz-Spreewald zur Gliederung des Integrierten Regionalplan vom 28.11.2018 veröffentlicht. Ab dem 1. September 2021 wurde der nächste Schritt eingeleitet. Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 ROG i. V. m. § 2a Abs. 1 S. 1 RegBkPIG sind die Behörden, deren umwelt- und gesundheitsbezogene Aufgabenbereiche durch den Plan berührt werden, bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens der SUP sowie des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts beteiligt worden. Dazu wurden die betroffenen Behörden mit einem gesonderten Schreiben informiert. Auch 2026 befindet sich der integrierte Regionalplan weiterhin im Aufstellungsverfahren.

Integrierter Regionalplan

108 Regionale Konzepte

Mit Erarbeitung 2013 und Fortschreibung 2021 liegt ein Regionales Entwicklungskonzept Cottbus-Guben-Forst (Lausitz) vor, in dem auch Aussagen getroffen werden, die die Flächennutzungsplanung berühren. Die Federführung lag hier beim Landkreis Spree-Neiße.

Regionales Entwicklungskonzept Cottbus-Guben-Forst (Lausitz)

109 Mit Stand 2013 und Fortschreibung 2021 liegt ein Regionales Energiekonzept für die Region Lausitz-Spreewald vor, in dem auch Aussagen getroffen werden, die die Flächennutzungsplanung berühren. Die Federführung lag hier bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald.

Regionales Energiekonzept

2.2.4 Kommunale Planung

- 110 Für eine Vielzahl von Arealen in Cottbus bestehen rechtsverbindliche Bebauungspläne, die bei der Flächennutzungsplanung zu beachten sind. *Verbindliche Bauleitpläne*
Rechtsverbindliche Bebauungspläne, einschließlich vorhabenbezogener Bebauungspläne (VBP), weisen den betroffenen Grundstücken Rechte zu, die mit dem notwendigen Gewicht in die Abwägung einzustellen sind.
Neben dem B-Plan bzw. dem VBP bietet das BauGB mit Ergänzungssatzungen, Klarstellungs- und Außenbereichssatzungen weitere Möglichkeiten, Baurecht zu schaffen bzw. zu beeinflussen. *Sonstige Baurecht schaffende Satzungen*
- 111 Grundsätzlich ist es möglich, dass die Darstellungen des FNP von den Festsetzungen eines B-Planes abweichen. Das ist ohnehin unter Beachtung des Verhältnisses zwischen der verbindlichen und der vorbereitenden Bauleitplanung nicht ausgeschlossen (Entwicklungsgebot, Unschärfe der Darstellungen). Andererseits kann mit der abweichenden Darstellung klargestellt werden, dass die Stadt die Änderung des B-Planes anstrebt. Allgemein wird der FNP aber die Bestimmungen des B-Planes übernehmen. Das gilt grundsätzlich auch für andere Baurecht schaffende Satzungen. *Verhältnis FNP zu B-Plan*
- 112 Eine aktuelle Übersicht über die verbindlichen B-Pläne kann von jedermann im Internet auf dem [OpenDataPortal](#) der Stadt eingesehen werden. *Planungsatlas*
Zusätzlich wird dem 2. FNP-Entwurf eine Übersichtskarte zu allen Planverfahren (Beiplan Planungsatlas) als Anlage 4.8 beigelegt.
- 113 Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie als Grundlage für dringende Investitionen wurden weitere Planungen erarbeitet bzw. fortgeschrieben, die vor allem die Gesamtstadt betreffen. *informelle Planungen*
Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB auch informelle städtebauliche Entwicklungskonzepte oder beschlossene sonstige städtebauliche Planungen zu berücksichtigen.
- 114 *Eine Übersicht der für den FNP relevanten Konzepte ist in Kapitel 6.5 aufgeführt.* *Entwicklungskonzepte*
- 115 Daneben wurden für Teilbereiche der Stadt ebenfalls informelle, d. h. nicht unmittelbar an das BauGB oder die BauNVO gebundene Pläne (wie Rahmenpläne u. dgl.) aufgestellt bzw. Wettbewerbe, Studien und Untersuchungen durchgeführt. *Sonstige Konzepte*
- 116 Auf einem Leitbild beruhen die tiefergehenden Teilkonzepte der Stadtentwicklung, die in der Folge konkreter auf bestimmte Themen eingehen, wie z.B. das Einzelhandelsentwicklungskonzept, Wirtschaftsentwicklungskonzept oder auch das Tourismus- und Marketingkonzepte. Nach den Zielen des Leitbildes und den darin festgeschriebenen Leitprojekten sollen sich künftig die Planungen ausrichten. Die Seepyramide in mitten des künstlichen Sees im Park Branitz ist ein bekanntes Symbol für den Park Branitz und die Landschafts- und Gartenkünste des Fürsten Pückler. In Anlehnung an diese real existierende Pyramide, wird im Rahmen des Cottbuser Leitbildes das Sinnbild einer Pyramide mit vier gleichen Seiten herangezogen. Dabei entsprechen die vier gleichen Seiten der Pyramide den vier Leitthemen des Cottbuser Leitbildes und das Fundament, auf dem die Pyramide steht, ist gleichzusetzen mit dem stabilen Fundament unserer lebenswerten Stadt. *Cottbuser Leitbild*
- 117 Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept ist das strategische Planungsinstrument der Stadtentwicklung. Es erfüllt eine Doppelfunktion. Es dient einerseits als langfristiges Strategie- und Koordinierungsinstrument der Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene und andererseits zugleich als Grundlage für die Vorbereitung und Umsetzung der Stadtentwicklungsförderung auf Landesebene und Bundesebene. *INSEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept*
- 118 Das INSEK liefert die aktuellen Daten für die Entscheidungen auf der FNP-Ebene. Das darauf aufbauende städtebauliche Leitbild der Stadtentwicklung ist eine wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des FNP. *Bezug zum FNP*
Das INSEK beinhaltet die Entscheidung zu den Planungsalternativen, die für die Weiterarbeit am FNP bzw. an anderen Planungskonzepten von Bedeutung ist. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Cottbus/Chóseebuz 2035 wurde im April 2019 beschlossen. Zentrale, im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2035 festgelegte Vorhaben, wie der Cottbuser Ostsee (Rekultivierung der Bergbaufolgelandschaft), der Branitzer Park und das universitäre Forschungsgelände rund um die Brandenburgische Technische Universität BTU Cottbus-Senftenberg, stellen wichtige Verknüpfungspunkte für die

Gesamtstadt dar. Die Impulse, die u.a. durch den Strukturwandel in den unterschiedlichen räumlichen Schwerpunktgebieten entstehen, sollen auch auf die gesamte Stadt ausstrahlen und diese vernetzen. Das neue Bahnwerk Cottbus, südwestlich der Innenstadt, wird dabei genauso in den Fokus genommen wie der Bereich der BTU Cottbus-Senftenberg mit dem Lausitz Science Park und das Carl-Thiem-Klinikum (heutige MUL-CT) im Süden. Die großen Strukturwandelprojekte und -themen der Stadt finden sich im Flächennutzungsplan wieder. Das INSEK befindet sich derzeit in Fortschreibung.

Die Stadtumbaustrategie (3. Fortschreibung) als konzeptionelle Vertiefung des INSEK Cottbus 2035 formuliert Ziele für den Cottbuser Stadtumbau, die sich an der Stadtentwicklungsstrategie des INSEKs orientieren. Nach wie vor setzt der Stadtumbau auf die Förderung einer kompakten, nachhaltig funktionsfähigen Stadt- und Siedlungsstruktur. Hierbei stellen die Anpassung des Wohnungsbestandes an die Nachfrageentwicklung sowie die Vermeidung von Segregationstendenzen wesentliche Zielstellungen dar.

*Stadtumbaustrategie
(3. Fortschreibung)*

- 119 Die 3. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes (STUK) wurde ebenfalls im April 2019 beschlossen. Das Stadtumbaukonzept (STUK) liefert die konzeptionellen Grundlagen speziell im Hinblick auf Dimension und Tempo des Stadtumbaus in Cottbus. Es formuliert ein entsprechendes Leitbild und gibt Handlungsempfehlungen für die künftige Ausrichtung des Umbaus der Stadt.
Im Kern geht es darum herauszuarbeiten, auf welche bestehenden oder ausgewiesenen Standorte künftig ganz oder teilweise verzichtet werden soll und welche sich weiterentwickeln können. Bei Bedarf werden neue Standorte bestimmt.
- 120 Damit wirkt sich das STUK mit dem Schwerpunkt Stadtumbau auch auf die Inhalte des FNP der Stadt aus.
- 121 Um den Wohnungsmarkt in Cottbus positiv zu gestalten, war 2021 ein genauer Blick auf die aktuelle Situation und zukünftige Bedarfe notwendig. Darauf aufbauend konnten zielgenaue und bedarfsgerechte Instrumente zur Steuerung der Wohnungsmarktentwicklung sowie der Wohnraumversorgung erarbeitet werden. Im Mittelpunkt des Konzeptes standen folgende Fragen bzw. Aspekte:
- Für welche Nachfragegruppen und in welchen Segmenten bestehen Versorgungsengpässe bzw. sind Versorgungsengpässe absehbar?
 - Welcher Neubaubedarf besteht in den einzelnen Segmenten bis zum Jahr 2035/40?
 - Welche Flächenpotenziale sind in diesem Zeitraum zur Verfügung zu stellen? Sind dabei spezifische Anforderungen an diese Flächen zu berücksichtigen?
- 122 Ziel des Gewerbeflächenkonzeptes (GEK) ist eine umfassende Analyse der Gewerbeflächensituation im Stadtgebiet. Es ist darüber hinaus Basis und Leitlinie für eine bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Gewerbeflächenpolitik der Stadt.
Das Konzept wird derzeit fortgeschrieben.
- 123 Der 2011 beschlossene Integrierte Verkehrsentwicklungsplan (InVEPI) für die Gesamtstadt Cottbus/Chóšebuz soll fortgeschrieben werden. Teil dieser Fortschreibung ist das Mobilitätskonzept für die Altstadt, welches unter den Gesichtspunkten Nachhaltigkeit und Multimodalität die zukünftige Erschließung des Stadtzentrums gewährleisten soll. Hierbei sollen die jüngst beschlossenen Rahmenpläne, u.a. der Nahverkehrsplan sowie das Lkw-Führungskonzept, mit einfließen. Der tiefgreifende Wandel der Städte stellt insbesondere die Stadt- und Verkehrsentwicklung vor komplexen Herausforderungen. Das übergeordnete Ziel einer hohen Aufenthalts- und Lebensqualität ist dabei gesamtstädtisch zu betrachten. Dementsprechend ist neben einer weitsichtigen Stadtentwicklung auch eine nachhaltig orientierte Verkehrsplanung erforderlich, für die entsprechende Rahmenpläne notwendig sind.
- 124 Der aktuelle Nahverkehrsplan wurde 2025 beschlossen und bildet die Rahmenvorgabe für die Entwicklung des kommunalen ÖPNV im Stadtgebiet von 2026 bis 2030. Der kommunale Nahverkehrsplan (NVP) ist das zentrale Dokument und Instrument für den Aufgabenträger, die Verkehrsunternehmen als auch die Genehmigungsbehörde. Er ist ausschlaggebend für die Genehmigung von Linien (Änderungen, Neuerrichtung oder Kürzung) und die Durchführung von Investitionsmaßnahmen. Die Genehmigungsbehörde hat entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 2 Personenbeförderungsgesetz die vom Aufgabenträger beschlossenen Nahverkehrspläne zu berücksichtigen. Trotz der Freiwilligkeit (gem. § 9

*STUK
Stadtumbaukonzept*

Bezug zum FNP

*Konzept zur bedarfs-
gerechten Wohnraumver-
sorgung*

*Gewerbeflächen-
entwicklungskonzept*

*Integrierter Verkehrs-
entwicklungsplan*

Nahverkehrsplan

des ÖPNV-Gesetz) ist der NVP wichtig, da hierdurch klare Entwicklungsrichtungen definiert werden und das strategische Ziel, bzw. die Zielrichtung von Maßnahmen nachgewiesen wird.

Durch den NVP werden Maßnahmen vordefiniert, die bei entsprechenden Möglichkeiten (personelle und finanzielle Ressourcen) umgesetzt werden können. Mit den Maßnahmen soll der ÖPNV der Stadt Cottbus/Chósebus bestmöglich vorangebracht und gestärkt werden. Hierbei war die Beschränktheit der finanziellen Mittel zu beachten und zu berücksichtigen. Trotz der bestehenden Haushaltssituation ist zentrales Ziel das bestehende Angebot mindestens zu halten. Bestehende Entwicklungen durch den Strukturwandel und deren Erschließung finden Berücksichtigung in den Maßnahmen

- 125 In der Fassung der Fortschreibung von 2024 liegt für die Stadt Cottbus / Chósebus ein aktuelles Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklungspotenziale für die Cottbuser Innenstadt vor. *Konzept zur Fortschreibung der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung*

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar und aktualisiert das Vorgängerkonzept aus dem Jahr 2016. Die Verteilung von Standorten des Einzelhandels wird in Cottbus/Chósebus vorausschauend geplant und umgesetzt. Dafür ist eine regelmäßige Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept zur verbindlichen Steuerung erforderlich. Das EHZK ist künftig bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Das Standort- und Zentrenkonzept verortet die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Cottbus/Chósebus sowie zwölf ergänzende, integrierte Nahversorgungsstandorte (+drei perspektivische Nahversorgungsstandorte im Bereich Straße der Jugend/ Marienstraße (bereits im Konzept von 2016 enthalten), in den Ortsteilen Merzdorf/Dissenchen und nördlich der Vetschauer Straße unweit westl. des Hauptbahnhofes), zwei Nahversorgungsstandorte in nicht-integrierter Lage und fünf Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels.

Das Gliederungssystem der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Cottbus/Chósebus umfasst die folgende Zentrenstruktur und Hierarchisierung

- Die Innenstadt ist das Hauptzentrum mit erheblicher gesamtstädtischer und regionaler Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion.
- Die übergeordneten Gebietszentren (Lausitz Park, TKC) übernehmen eine innenstadt-ergänzende Versorgungsfunktion für das nördliche und südliche Cottbuser Stadtgebiet mit überörtlicher Bedeutung und Wahrnehmbarkeit. Die übergeordneten Gebietszentren sind als neue zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen.
- Die Stadtteilzentren (Zuschka/Am Fließ, Sandow, Gelsenkirchener Allee/Forum Sachsendorf) sind lokale Versorgungszentren, die überwiegend der Nahversorgung dienen und darüber hinaus ein ergänzendes Angebot im Segment des aperiodischen Bedarfsbereiches anbieten.
- Die Nahversorgungszentren (Schweriner Straße, E.-Müller-Straße, W.-Brandt-Straße, Leipziger Straße) dienen fast ausschließlich der Nahversorgung und halten darüber hinaus ein sehr eingeschränktes Angebot an Gütern des aperiodischen Bedarfsbereiches vor.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept gibt transparent und nachvollziehbar den Handlungsrahmen für die künftige räumliche Entwicklung des Einzelhandels in Cottbus vor und schafft somit Planungs- und Investitionssicherheit für Investoren und Händler (Verweis Anlage 1, Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Kap. 12.1 Ziele der Einzelhandelsentwicklung, S. 71f.). Unter Berücksichtigung der Angebotsqualität in Handel, Dienstleistung und Gastronomie, die Gestaltung des öffentlichen Raums und die Wettbewerbsfähigkeit des Einzelhandels (stationär und digital) werden im Konzept spezifische Maßnahmen und Handlungsempfehlungen gegeben, die den Einzelhandelsstandort Cottbus/Chósebus langfristig sichern und stärken sollen. Die Entwicklung des Einzelhandels soll auch weiterhin in Hierarchien gelenkt werden. Die rechtsverbindliche Abgrenzung und Hierarchisierung der zentralen Versorgungsbereiche, die Anpassung der Sortimentsliste und der Leitlinien verfolgen dabei insbesondere das Ziel der Stärkung der Innenstadt. Weiterhin wird bei der Standortentwicklung das Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung verfolgt.

Mit dem Beschluss des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes können die Regelungen des BauGB zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche (§§ 2 Abs. 2, 9 Abs. 2a, 34 Abs. 3 BauGB) genutzt werden. Die Bedeutung des Konzeptes liegt im Wesentlichen in der Vorbereitung formeller Planungen und dient somit der Steuerung einer nachhaltigen geordneten städtebaulichen Entwicklung.

- 126 Der Masterplan „Cottbuser Ostsee“ wurde erstmals 2006 als gemeinsame Entwicklungsplanung der Ostsee-Anrainer-Gemeinden beschlossen. Seit 2021 liegt die 3. Fortschreibung vor. *Masterplan „Cottbuser Ostsee“*
- Beim Masterplan „Cottbuser Ostsee“ handelt es sich um einen kartenbasierten Standort- und Flächennutzungsentwurf für den entstehenden See und die landseitig angrenzenden Flächen. Er grenzt Lage und Funktion der einzelnen geplanten Standorte bzw. Projektgebiete ab und definiert standortübergreifende Verbindungen und räumliche Bezüge. Die 3. Fortschreibung des Masterplanes ist das Ergebnis der fortlaufenden Weiterentwicklung der Ziele und Teilprojekte. Der „Rahmenplan Seedorf“ dient dabei als Bindeglied zwischen Innenstadt und Stadthafen. Im Sinne des Klimaschutzes und einer generationsgerechten Entwicklung strebt die Stadt Cottbus/Chósebusz dort eine CO₂ neutrale Entwicklung an. *Der Masterplan wird derzeit fortgeschrieben.*
- 127 Cottbus hat für die zwölf ländlich geprägten Ortsteile der Stadt unter dem Leitbild „Eine nachhaltige, behutsame Ortsteilentwicklung unter Wahrung der individuellen Eigenarten und unter Beachtung der Wechselwirkungen zu den Funktionen der Gesamtstadt“ bis Ende 2017 ein Ortsteilentwicklungskonzept erarbeiten lassen. *Ortsteilentwicklungskonzept*
- Das OEK legt den Fokus auf die dörflichen Strukturen und ergänzt räumlich und inhaltlich die bereits vorliegenden Konzepte für die städtisch geprägte Kernstadt bzw. inneren Ortsteile. Im Ortsteilentwicklungskonzept sind insgesamt 177 Oberziele mit projektbezogenen 425 Unterzielen und prioritären 65 Schlüsselprojekten enthalten. Die Inhalte des Ortsteilentwicklungskonzeptes sind bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung des Leitbildes:
- „Eine nachhaltige, behutsame Ortsteilentwicklung unter Wahrung der individuellen Eigenarten und unter Beachtung der Wechselwirkung zu den Funktionen der Gesamtstadt“* eingeflossen.
- Jeder Ortsteil verfügt über spezifische Eigenarten, auch wenn die Grundfunktionen vergleichbar sind. Zur Erstellung der Maßnahmen wurden folgende Kernthemen je Ortsteil herausgestellt: Behutsame Wohnbauflächen-/Eigenentwicklung, Aktivierung/Aufwertung ortsteilprägender Gebäude/Funktionen, Pflege der innerdörflichen Frei- und Grünräume, Aufwertung öffentlicher Verkehrsinfrastruktur, Etablierung/Stärkung einer Dorfmitte und Stärkung sozialer Infrastruktur.
- Mit den 2-jährlichen Evaluierungen (letztmalig im Jahr 2023) sowie geänderte Rahmenbedingungen der letzten Jahre wurden konkrete Anpassungsbedarfe sowie neue Entwicklungsschwerpunkte identifiziert. Ergänzend hierzu haben die regelmäßig durchgeführten Ortsteilrundgänge des Oberbürgermeisters sowie die Ortsteiltouren im Rahmen der Fortschreibungsprozess des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes im Sommer 2025 zahlreiche Hinweise zu aktuellen Herausforderungen, Bedarfen und Entwicklungspotenzialen in den Ortsteilen erbracht.*
- Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der Fachbereich Stadtentwicklung ab Juni 2026 die Fortschreibung des Ortsteilentwicklungskonzeptes (OEK) aus dem Jahr 2017 in eigenständiger Durchführung. Ziel ist es, die zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnisse systematisch zusammenzuführen und in aktualisierte Entwicklungsziele sowie Maßnahmen für die Ortsteile gemeinsam in dieser Fortschreibung zu überführen.*
- 128 Es liegen aus unterschiedlichen Zeiträumen weitere diverse Planungen und Konzepte vor, die z. B. Einzelprobleme detailliert abhandeln und die damit für die Planungsebene des FNP nur geringe Bedeutung besitzen. *Sonstige Planungen und Konzepte*
- 129 Der Landschaftsplan (LP) wird auf der Grundlage des BNatSchG aufgestellt. Er orientiert sich entsprechend an den gesetzlichen Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. *Landschaftsplan*
- Seine Aufgabe ist es, die konkreten räumlichen und inhaltlichen Erfordernisse und die daraus abzuleitenden Maßnahmen für Natur und Landschaft herauszuarbeiten. Er gibt damit auch einen Handlungsrahmen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung und für die unbebauten Bereiche der jeweiligen Gemeinde vor.
- Der Landschaftsplan wurde *anfänglich* parallel zum FNP neu aufgestellt. Entsprechend wurde der Landschaftsplan Vorentwurf mit Stand 2015 für das Scoping verwendet und der Vorentwurf mit Stand 2016, im Zuge der Offenlage des FNP-Vorentwurfes, ebenfalls veröffentlicht und ins Internet eingestellt. *Landschaftsplan Vorentwurf 2015 und 2016*

- 130 Aktuell liegt der Entwurf des Landschaftsplans mit Stand 30.06.2023 vor. *Landschaftsplan Entwurf 2023 (LP) Bezug zum FNP*
- 131 Der LP steht in einer „besonderen Beziehung“ zum FNP, der auf der Grundlage des BauGB aufgestellt wird. Er liefert die fachlichen Grundlagen für die Umweltprüfung (UP) für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.
Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum konkretisieren und Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.
Dieser planungsbezogene vorsorgeorientierte Ansatz unterscheidet sich von dem im Rahmen der Umweltprüfung (UP) nach dem BauGB verfolgten Ziel, die Umweltwirkungen als Folge des Planvorhabens zu bewältigen. Er geht über die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von erheblichen Umweltwirkungen hinaus. Er enthält vor allem vorsorgeorientierte Elemente.
Die Landschaftsplanung verfolgt eine spezifische natur- und landschaftsbezogene Sicht. In seinen Aussagen geht er also aber darüber hinaus, was im Rahmen der UP nach den Anforderungen des BauGB zu prüfen ist. Entsprechend sind z. B. die zu betrachtenden Schutzgüter unterschiedlich. Sie bezieht auch andere Rechtsgebiete ein.
Zwischen den Inhalten des Umweltberichtes und den Angaben in einem LP bestehen weit reichende Überschneidungen.
Eine Gemeinde kann grundsätzlich die für einen Bauleitplan erforderliche UP auch ohne Vorliegen eines Landschaftsplanes durchführen. In diesem Fall sind die relevanten Belange bzw. Aspekte innerhalb des FNP abzuarbeiten.
Liegt aber eine LP vor, so ist er bei der Aufstellung des FNP zu beachten.
- 132 Die Landschaftsplanung muss die für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit wesentlichen Aspekte auch für den FNP bereitstellen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind Ergebnisse dann zu berücksichtigen, wenn sie sich gegenüber anderen Belangen durchsetzen. Darstellungen können in den FNP übernommen werden.

2.2.5 Übergeordnete Fachplanung

- 133 Unter dieser Überschrift sind die bindenden Vorgaben aus Fachplanungen und sonstige verbindliche Nutzungsregelungen, die auf Grund von übergeordneten Fachgesetzen erlassen wurden, zusammengefasst. *Vorbemerkungen*
Die entsprechenden Inhalte sind in der Regel nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen. Sie können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden.
- 134 Die für das Plangebiet zu beachtenden Bindungen auf der Grundlage des Naturschutzrechts und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen (z. B. das Boden- oder das Immissionsschutzrecht), sind im Umweltbericht zusammengefasst. Relevant sind u.a. die verschiedenen Schutzgebietskategorien. *Naturschutzrecht Umweltrecht*
- 135 Auch zu den vorhandenen folgenden Schutzobjekten nach dem Denkmalrecht finden sich ausführliche Aussagen im Umweltbericht. *Denkmalrecht*
 - Bodendenkmale
 - Denkmalbereiche **bzw. Denkmale mit Flächencharakter**
 - großflächige Einzeldenkmale.
- 136 Die Schutzobjekte nach dem Wasserrecht, wie der Wasser- oder der Hochwasserschutz sind im UB abgehandelt. *WHG (Wasserhaushaltsgesetz) Fehler! Textmarke nicht definiert. Wasserschutzgebiete*
Für Cottbus sind die Wasserschutzzonen für die Trinkwassergewinnung als Restriktionsbereiche von Bedeutung und werden nachrichtlich übernommen.
Für Cottbus ist mit Wirksamkeit zum 09.02.2023 das Überschwemmungsgebiet „Mittlere Spree“ festgesetzt worden und wurde nachrichtlich in den FNP übernommen. *Überschwemmungsgebiete Hochwasserrisikogebiete*
Das Hochwasserrisikogebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem), im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes, wird im FNP auf Blatt 2/2 nachrichtlich dargestellt.
- 137 Aus der Sicht des Bergrechts sind die Flächen des ehemaligen Tagebaus Cottbus Nord von Bedeutung, für die die Sanierung noch nicht abgeschlossen ist. Bergrechtlich sind *Bergrecht*

außerdem die regionalplanerischen Vorranggebiete 31 und 40, für den Abbau von Kies und Sanden, in Schlichow und Kahren relevant.

- 138 Alle Verkehrsarten fallen unter das Fachplanungsrecht. Mit der Ausnahme von Straßen sind sie der Planungshoheit der Gemeinden entzogen. In der Regel fallen bestehende oder geplante Verkehrswege, wie die Autobahn bzw. Bundes- oder Landesstraßen in diese Rubrik. Auch die Straßenbahntrassen sind entsprechend einzuordnen. *Verkehrsrecht*
- 139 Cottbus ist im erheblichen Umfang auch von Flächen und Trassen der Deutschen Bahn betroffen. *Deutsche Bahn*
- 140 Aus Sicht des Luftrechts nimmt der südlich der Stadt befindliche Verkehrslandeplatz / Flugplatz „Cottbus-Neuhausen“ Einfluss auf den FNP. Ebenso verhält es sich mit den Cottbuser Hubschrauberlandeplätze auf dem Dach des MUL-CT und dem Parkplatz der Feuerwache 1. *Luftrecht*
- 141 Hinsichtlich der Stadttechnik sind insbesondere Hauptver- oder -entsorgungsleitungen für Strom, Fernwärme, Gas, Wasser oder Abwasser relevant. *Stadttechnik*
- 142 Auf Grundlage des Schutzbereichsgesetzes bestehen in Cottbus keine militärischen Schutzbereiche. *Militär*

2.2.6 Flurbereinigungsverfahren

- 143 Die Bodenordnung unterstützt die nachhaltige, integrierte Entwicklung der ländlichen Räume durch Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes zur Verbesserung der Agrarstruktur. Zugleich bietet sie den Gemeinden und öffentlichen Planungsträgern Unterstützung bei der Realisierung von Landentwicklungs- und Infrastrukturvorhaben. Die Verfahren der Ländlichen Neuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) sind als zentrale Instrumente der Landentwicklung darauf gerichtet, die Arbeits- und Lebensbedingungen im Land Brandenburg zu verbessern und die allgemeine Landeskultur und Landentwicklung zu fördern. Die obere Flurbereinigungsbehörde ist das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF). Sie führt die Verfahrensaufsicht (Rechts- und Fachaufsicht) und erlässt die wesentlichsten Verwaltungsakte. Sie kann Verfahren an sich ziehen und selbst bearbeiten und kann den nachfolgenden Organen Weisungen erteilen. Folgende Verfahrensarten sind möglich: *Flurneuordnung*

Mit einem Regelflurbereinigungsverfahren gemäß Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) Paragraphen 1 und 37 ist eine umfassende Regelung des ländlichen Raumes möglich. Dabei steht die Privatnützigkeit im Vordergrund, Flurbereinigung ist keine Enteignung. Die Verfahrensgröße kann zwischen 1.000 und 6.000 Hektar liegen (im Durchschnitt liegt sie bei 1.500 Hektar), die Anzahl der Teilnehmer liegt zwischen 100 und 1.300 (Durchschnitt: 400). Die Verfahrensdauer beträgt circa 15 Jahre. *Verfahrensarten*

Neben dem Regelverfahren gibt es folgende weitere Verfahren:

- **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren** (Verfahrensdauer ca. 10-15 Jahre.)
- **Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren** (Verfahrensdauer ca. 5 Jahre)
- **Unternehmensflurbereinigungsverfahren** (Verfahrensdauer bis 15 Jahre)
- **Freiwilliger Landtausch** (Verfahrensdauer 1-2 Jahre)

Verfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz Verfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz sind nur in den neuen Bundesländern möglich. Sie dienen dazu, die in der DDR-Zeit entstandenen besonderen Eigentumsverhältnisse in Verhältnisse, die dem bundesdeutschen Recht entsprechen, zu überführen. Vor allem betrifft dies die Zusammenführung von getrenntem Eigentum an Boden und Gebäuden beziehungsweise Anlagen. Auf Antrag eines Beteiligten kann ein Verfahren zur Herstellung der Einheit von selbständigem Eigentum an Grund und Boden angeordnet werden, welche dann durch freiwilligen Landtausch oder durch ein Bodenordnungsverfahren erfolgt.

- 144 Nachfolgende Flurbereinigungsverfahren betreffen bzw. betrafen das Gemeindegebiet der Stadt Cottbus/Chóśebuz:

Abb. 3 - Auszug: Stand der großen Boden- und Flurbereinigungsverfahren



Quelle: LELF (Stand: 12/2025)

Flurbereinigungsverfahren Willmersdorf/Maust

- Karte: L10

- Verf.-Nr.: 2001 F

- **Schlussfeststellung** gemäß 149 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) öffentlich bekannt gemacht am 22.09.2018

Flurbereinigungsverfahren Hammergraben

- Karte: L 29

- Verf.-Nr.: 6001 N

- **Schlussfeststellung** gemäß § 149 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
Öffentlich bekanntgemacht am 20.02.2016

Unternehmensflurbereinigungsverfahren Spreebogen

- Karte: L 33

- Verf.-Nr.: 6001 Q (gemäß § 87 FlurbG)

- Anordnungsbeschluss vom 12.03.2007

- Vorläufige Besitzeinweisung (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz Nr. 7/2022 vom 25.06.2022)

- **Ausführungsanordnung** (wirksam seit 01.04.2023)

Flurbereinigungsverfahren Cottbus-Nord

- Karte: L 30

- Verf.-Nr.: 6004 N (gemäß § 149 FlurbG)

- **Schlussfeststellung** (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz Nr. 13/2020 vom 12.12.2020)

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Jänschwalde

- Karte: L 28

- Verf.-Nr.: 6002 M (gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 FlurbG)

- Anordnungsbeschluss vom 05.09.2003 (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz Nr. 15/2003 vom 20.09.2003)

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Cottbuser Ostsee

- Karte: L 43

- Verf.-Nr.: 600117 (gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 FlurbG)

- Anordnungsbeschluss (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz Nr. 05/2017 vom 22.04.2017)

Unternehmensflurbereinigungsverfahren Schwarzer Graben

- Karte: L 56

- Verf.-Nr.: 600319 (gemäß § 87 FlurbG)

- Anordnungsbeschluss (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz Nr. 15/2019 vom 14.12.2019)

- 145 Durch die Tätigkeiten im Zusammenhang mit den ehemaligen Tagebauen Cottbus-Nord und Jänschwalde wurde die Landschaft z. T. völlig neugestaltet. Das Liegenschaftskataster kann seine Aufgabe, die Verknüpfung zwischen Eigentumsnachweis (Grundbuch) und tatsächlicher Lage des Grundstückseigentums in der Örtlichkeit herzustellen, nicht mehr sinnvoll erfüllen. Deshalb bestand und besteht im Bereich der Verfahrensgebiete Gemeinde-/Kreisgrenzänderungen

die Notwendigkeit einer umfassenden Neuordnung der Eigentumsverhältnisse, dem mit der Einleitung der Flurneuordnungsverfahren Rechnung getragen wurde. Die Nutzungen entsprechen **zudem** nicht mehr den Strukturen des Liegenschaftskatasters. **Auch** die Gemeinde- bzw. Kreisgrenzen haben durch die nachhaltige Veränderungen der Geographie innerhalb der Verfahrensgebiete **mitunter** ihren Bezug zur Örtlichkeit verloren.

Um die Gemeinde- und Kreisgrenzen in der Topografie zukünftig nachvollziehbar an die Örtlichkeiten anzupassen, besteht die Möglichkeit, diese innerhalb der laufenden Flurneuordnungsverfahren zu ändern. Das Landesamt für **Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)** führt als zuständige Flurneuordnungsbehörde im Bereich der Stadt Cottbus die Flurneuordnungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) durch, in deren Zusammenhang Gemeinde-/Kreisgrenzänderungen mit verhandelt **wurden bzw.** werden:

146 Laufende Verfahren mit geplanten Anpassungen der Gemeinde-/Kreisgrenze sind:

- Flurbereinigungsverfahren „Cottbuser Ostsee“ (Verf.-Nr.: 600117)
- Flurbereinigungsverfahren „Jänschwalde“ (Verf.-Nr.: 6002 M)
- Flurbereinigungsverfahren Schwarzer Graben (Verf.-Nr.: 600319)

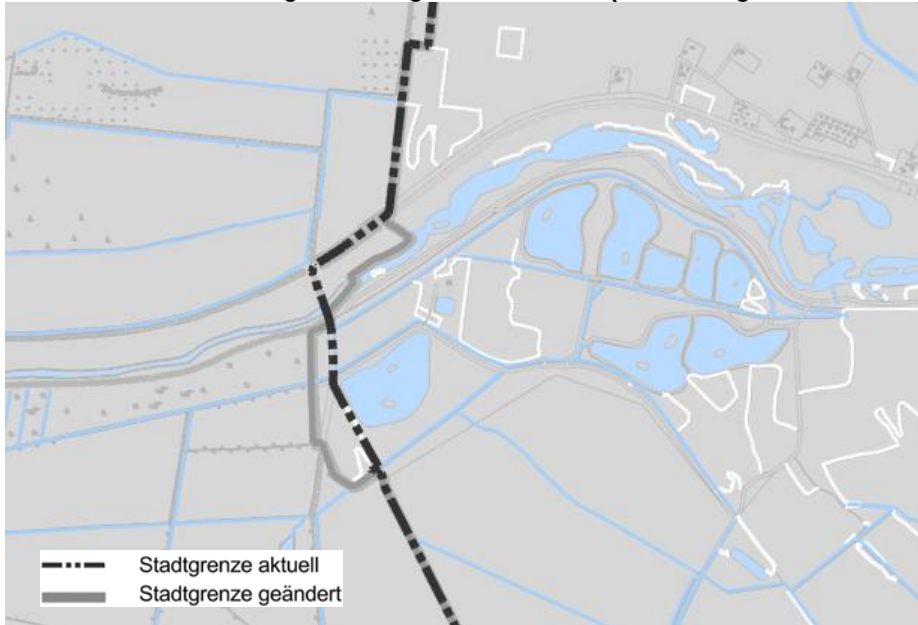
*laufende Flurbereini-
gungsverfahren*

147 Abgeschlossene Verfahren sind:

- **Flurbereinigungsverfahren Cottbus-Nord (Verf.-Nr.: 6004 N)**
inkl. Gebietsänderung der Kreisgrenze Ost (Gemarkungen Dissenchen-Schlichow/Kathlow/Haasow);
- **Flurbereinigungsverfahren Spreebogen (Verf.-Nr.- 6001 Q)**
inkl. Gebietsänderung der Kreisgrenze Nordwest (Gemarkungen Sielow/Dissen)
- **Flurbereinigungsverfahren Willmersdorf-Maust** (Verf.-Nr.: 2001 F)
inkl. Gebietsänderung der Kreisgrenze NordOst (Gemarkungen Willmersdorf/Maust);
- Flurbereinigungsverfahren Hammergraben

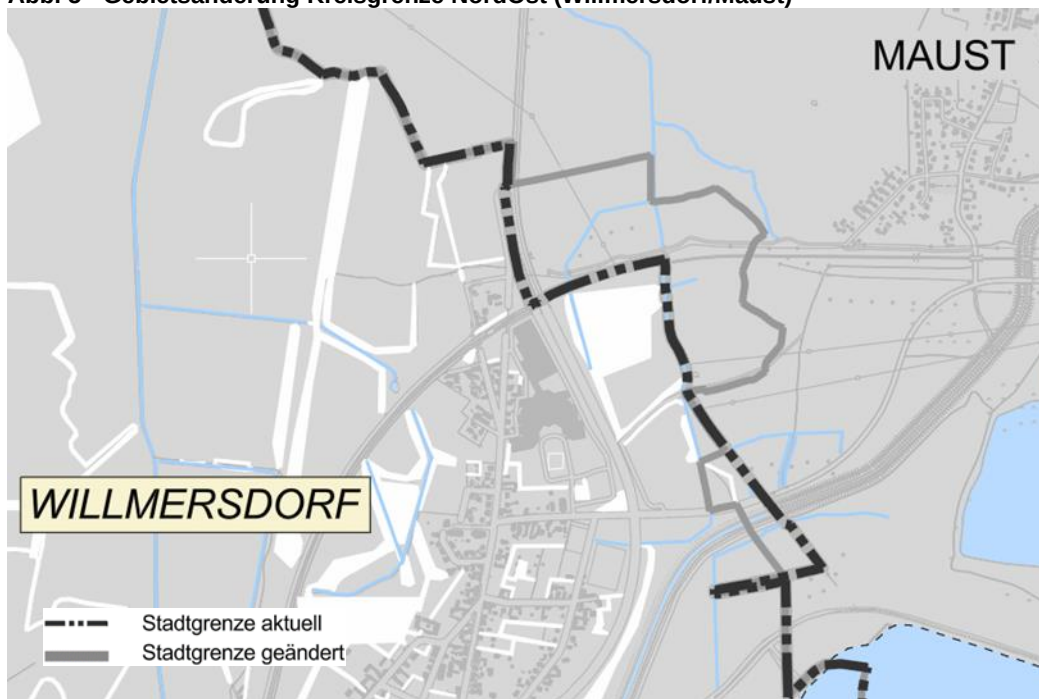
*abgeschlossene Flurbereini-
gungsverfahren*

Abb. 4 - Gebietsänderung der Kreisgrenze Nordwest (Gemarkungen Sielow/Dissen)



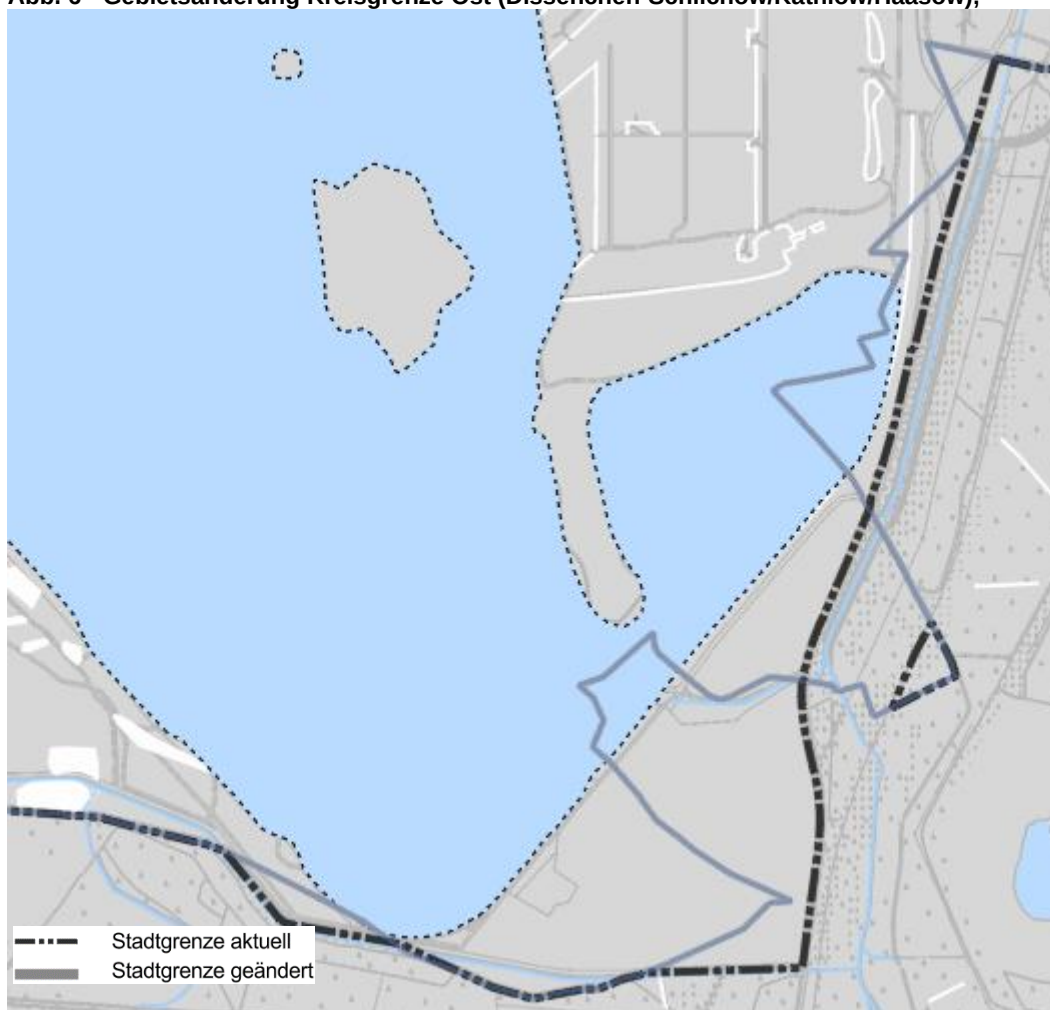
Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

Abb. 5 - Gebietsänderung Kreisgrenze NordOst (Willmersdorf/Maust)



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung - Beschluss: STVV IV-021-09/04

Abb. 6 - Gebietsänderung Kreisgrenze Ost (Dissenchen-Schlichow/Kathlow/Haasow);



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung - Beschluss: STVV II-004-19/10

Das Flurbereinigungsverfahren „Cottbus Nord“ wurde 2020 abgeschlossen und die Anpassung des davon betroffenen Teils der Stadtgrenze erfolgte bereits im Kataster. Der Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens „Jänschwalde“ ist derzeit jedoch nicht

absehbar. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens hat Cottbus/Chósebuz aufgrund des Beschlusses zur Kreisgebietsänderung deshalb zwischenzeitlich eine kleine „Exklave“ östlich der Stadtgrenze. Erst zu diesem Zeitpunkt werden Flächen **östlich der B 97 sowie östlich der Bahnanlagen** ebenfalls nicht mehr zur Stadt Cottbus/Chósebuz gehören.

Abb. 7 – Kreisgebietsänderung FBV Jänschwalde



Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

Weitere Gemeinde- und Kreisgebietsgrenzänderungen sind in den laufenden FBV-Verfahren möglich.

Gemäß § 58 Abs. 2 FlurbG bedarf die Änderung der Grenzen (Gemeinde- und Kreisgrenzen) der Zustimmung der beteiligten Gebietskörperschaften als auch der rechtzeitigen Verständigung der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde.

2.2.7 EU-Vorgaben

148 Vorgaben der Europäischen Union werden regelmäßig in nationales Recht umgesetzt und können sich entsprechend auch auf die Bauleiplanung auswirken. In Zukunft könnte insbesondere die EU-Wiederherstellungsverordnung (2024/1991) in diesem Zusammenhang relevant werden. **EU-Vorgaben**

14 Diese Verordnung hat zum Ziel, die biologische Vielfalt in Europa langfristig zu erhalten. Sie umfasst die Verpflichtung, rechtlich verbindliche Maßnahmen zur Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme zu ergreifen, um diese in einen guten Zustand zu versetzen. Die Verordnung zielt zudem darauf ab, die Widerstandsfähigkeit der Natur gegenüber dem Klimawandel und anderen Belastungen zu erhöhen. Die Wiederherstellungsmaßnahmen sollen daher auch dem natürlichen Klimaschutz dienen. Die Wiederherstellungsverordnung gilt unmittelbar in allen Mitgliedstaaten und muss nicht in nationales Recht umgesetzt werden. Für ihre Ausführung sind die Mitgliedstaaten zuständig. Diese legen in eigener Verantwortung die notwendigen Maßnahmen fest, mit denen sie die ambitionierten Ziele erreichen wollen. Zudem haben sie sicherzustellen, dass sich Flächen, auf denen ein guter Zustand oder eine ausreichende Qualität der Habitate erreicht wurde, nicht erheblich verschlechtern. **EU-Wiederherstellungsverordnung**

- 150 Alle Mitgliedstaaten erstellen jeweils einen nationalen Wiederherstellungsplan und führen die vorbereitende Überwachung und die Forschung durch, die erforderlich sind, um die Wiederherstellungsmaßnahmen zu ermitteln, die zur Erfüllung der Wiederherstellungsziele und zur Einhaltung der Verpflichtungen und zur Leistung eines Beitrags zu den übergeordneten Zielen und Zielvorgaben der Union erforderlich sind, wobei den jüngsten wissenschaftlichen Erkenntnissen Rechnung zu tragen ist. Die Mitgliedstaaten müssen bis zum 1. September 2026 die Entwürfe ihrer nationalen Wiederherstellungspläne an die EU-Kommission übermitteln. In der anschließenden Konsolidierungsphase finalisieren die Mitgliedstaaten ihre Entwürfe unter Berücksichtigung der Kommissionsauffassung und verabschieden ihren nationalen Wiederherstellungsplan spätestens drei Jahre nach dem Inkrafttreten der Verordnung. Deutschland wird seinen Plan auf Bundesebene in enger Abstimmung mit den Ländern erstellen. Potenzielle Auswirkungen auf die Bauleitplanung sind erwartbar. *Nationaler Wiederherstellungsplan*

Bis zum 30. Juni 2032 und anschließend bis zum 30. Juni 2042 überprüft und überarbeitet jeder Mitgliedstaat seinen jeweiligen nationalen Wiederherstellungsplan und nimmt zusätzliche Maßnahmen auf. Danach überprüft jeder Mitgliedstaat mindestens alle zehn Jahre seinen nationalen Wiederherstellungsplan, überarbeitet ihn erforderlichenfalls und nimmt zusätzliche Maßnahmen auf.

2.3 Bevölkerung

- 151 Die Bevölkerungsentwicklung bildet eine zentrale Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Veränderungen in Anzahl, Altersstruktur und Haushaltsformen beeinflussen den Bedarf an Wohnraum, Arbeitsstätten, Infrastruktur und Freiflächen. Der Flächennutzungsplan schafft hierfür den planerischen Rahmen und steuert die Siedlungsentwicklung entsprechend den aktuellen und prognostizierten demographischen Entwicklungen. Er gewährleistet eine geordnete, bedarfsgerechte und nachhaltige Siedlungsentwicklung. *Vorbemerkungen*

Seit 2024 liegt der Stadt Cottbus/Chósebusz eine aktualisierte Bevölkerungsprognose vor, welche für einen Zeithorizont bis 2040 ausgelegt ist. Für die künftige Entwicklung sind einerseits übergeordnete und von der Stadt damit nicht beeinflussbare Rahmenbedingungen (z.B. die Konjunktur) relevant. Andererseits sind regionale Faktoren (z.B. die Umsetzung des Strukturwandels) vor allem die von der Stadt unmittelbar zu beeinflussenden lokalen Faktoren (z.B. die Attraktivität, Wirtschaftskraft und das gesellschaftliche Klima der Stadt, das Arbeitsplatzangebot und vor allem das Wohnraumangebot) ausschlaggebend für die Einwohnerentwicklung. Das Neubaupotenzial lt. des Wohnbaupotenzialkatasters von insgesamt ca. 11.300 Wohneinheiten und dessen möglichst hoher Aktivierungsgrad in Form bezugsfähiger nachfragegerechter neuer Wohnungen bis 2040 ist der limitierende Faktor des Wachstums.

Die Zielgröße von 110.000 Einwohnern in 2040 wird, unter der Annahme verschiedener Parameter sowie einem ca. 50%-igen Realisierungsgrad der Wohnbaupotenziale, im 02. FNP-Entwurf sicher abgebildet.

2.3.1 Entwicklung

- 152 Cottbus wurde erstmals 1156 unter dem Namen „de Chotibuz“ urkundlich erwähnt. Zuvor hatten sich im Gebiet germanische und später slawische Siedlungen gebildet, die sich im Hochmittelalter zu einer kleinen Burgsiedlung entwickelten. Verlässliche Einwohnerzahlen sind aus dieser Zeit nicht überliefert. Ab dem 16. Jahrhundert lassen sich die Entwicklungen gut nachvollziehen. Epidemien wie die Pest führten im 15. und 16. Jahrhundert immer wieder zu massiven Verlusten. Besonders verheerend wirkten sich der Dreißigjährige Krieg (1618 bis 1648) und die Pestwellen im 17. Jahrhundert aus: Von etwa 3.500 Einwohnern vor dem Krieg schrumpfte die Zahl bis 1652 auf nur noch 1.300. Mit dem Ende dieser Krisen begann ein langsames Wachstum. Es dauerte etwa 100 Jahre, bis Cottbus/Chósebusz wieder die Einwohnerzahl von 1618 erreicht hatte. Um 1800 lebten etwa 5.000 Menschen in Cottbus/Chósebusz. *Bisherige Bevölkerungsentwicklung bis 1850*

Im Zuge der Industrialisierung nahm die Bevölkerung stark zu und erreichte um 1900 bereits rund 40.000. Bis zum Ersten Weltkrieg setzte sich dieses Wachstum fort: 1910 waren es knapp 49.000 Menschen. Im Zweiten Weltkrieg erlebte die Stadt jedoch erneut dramatische Einbrüche. Während 1939 noch etwa 56.000 Einwohner gezählt wurden, *Bevölkerungsentwicklung bis 1989*

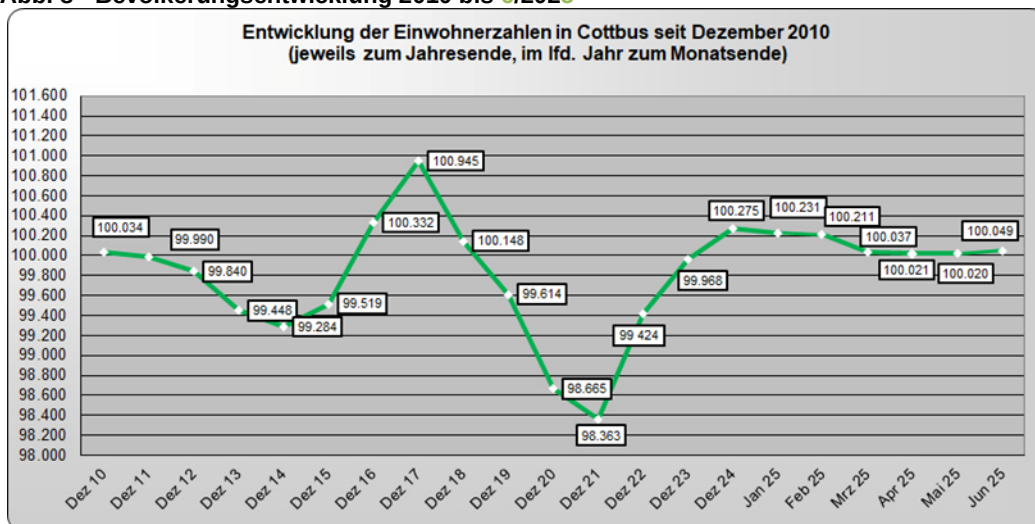
sank ihre Zahl bis Ende 1945 infolge von Kriegsschäden, Vertreibung und Zerstörung auf rund 38.000.

In der Nachkriegszeit wuchs die Einwohnerzahl rasch. Schon 1948 lebten wieder über 50.000 Menschen in Cottbus/Chóšebuz. Während der DDR-Zeit wuchs die Stadt kontinuierlich weiter, auch durch Eingemeindungen und den Ausbau der Energie- und Braunkohlewirtschaft. Am 4. September 1976 überschritt die Einwohnerzahl die Marke von 100.000. Ihren historischen Höchststand erreichte die Stadt 1989 mit knapp 129.000 Einwohnern.

Seit der Wiedervereinigung 1989 setzte jedoch ein starker Bevölkerungsrückgang ein. *Entwicklung ab 1989* Zwischen 1990 und 2009 verlor Cottbus/Chóšebuz, trotz weiterer Eingemeindungen, etwa ein Fünftel seiner Einwohner, sodass die Zahl 2009 bei rund 101.000 lag. Seit 2010 ist eine relativ stabile Bevölkerungsentwicklung um die ca. 100.000 Einwohner festzustellen.

Einflüsse der Flüchtlingsbewegung in den Jahren 2015 bis 2017, sowie aufgrund des Ukrainekrieges *seit* 2022, bilden sich auch in der jüngsten Statistik für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Cottbus/Chóšebuz ab. Mit Stand zum 31.12.2025 waren in Cottbus 100.236 Einwohnern gemeldet.

Abb. 8 - Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 6/2025



Stand 2025

Quelle: Stadt Cottbus/Chóšebuz Fachbereich Bürgerservice, Statistik und Wahlen

- 153 Rund 80 % der Einwohnerschaft lebt in den urbanen Ortsteile Mitte/Srjež, Ströbitz/Strobice, Schmellwitz/Chmjelow, Sandow/Žandow, Spremberger Vorstadt/Grodkojske pšedměsto und Sachsendorf/Knorawa. Die übrigen verteilen sich auf die eher ländlich geprägten Ortsteile. *Räumliche Verteilung*

Nur die Ortsteile Mitte/Srjež und Ströbitz/Strobice verzeichneten in den letzten 12 Jahren ein konstantes Einwohnerwachstum. Einige ländlich geprägte Ortsteile, wie vor allem Gaglow/Gogolow und Gallinchen/Gołynk konnten ebenfalls Bevölkerungsgewinne verzeichnen. In Sachsendorf/Knorawa wurde hingegen der stärkste Rückgang um über 2.000 Einwohner festgestellt.

- 154 Die Stadtmitte ist der am dichtesten besiedelte Ortsteil. Deutlich geringere Dichten weisen die anderen Teile der Stadt auf. Die ländlich geprägten Ortsteile sind aufgrund ihres hohen Freiflächenanteils dagegen dünn besiedelt. *Einwohnerdichte*

- 155 Die Cottbuser Bevölkerung ist in den letzten Jahren *im Schnitt* älter geworden. *Einwohnerstruktur* Das Durchschnittsalter im Jahr 2000 lag noch bei knapp über 40 Jahren. Bis Ende 2024 ist es auf 46,5 Jahre angestiegen. *Gleichzeitig wächst die Gruppe der Kinder und Jugendlichen (0–15 Jahre) wieder leicht an. Zudem hat die Internationalität der Stadtbevölkerung zugenommen, was auch für den Wohnungsmarkt und die soziale Infrastruktur neue Anforderungen mit sich bringt.*

- 156 Für die Wohnungsnachfrage und damit die entsprechenden Flächenangebote ausschlaggebend ist die Zahl und Struktur der Haushalte (HH). *Haushaltsentwicklung*

- 157 Die Zahl der Haushalte (HH) ist, anders als die der Einwohner, zwischen 2003 und 2023 *Anzahl Haushalte* von 54.200 HH in 2003 auf rund 55.125 HH in 2023 gestiegen.
- 158 1-Personen-Haushalte bilden in der Stadt die größte Gruppe, gefolgt von den 2-Personen-Haushalten. Größere Haushalte mit drei sowie vier und mehr Personen weisen zusammen einen geringen Anteil an der Gesamtzahl aus. *Haushaltsgröße*
Die *durchschnittliche* Größe der Haushalte hat sich von 1,9 Personen je Haushalt im Jahr 2003 auf 1,8 Personen je HH im Jahr 2023 verringert. Für die kommenden Jahre wird angenommen, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße im Wesentlichen auf dem aktuellen Niveau um 1,8 Personen je Haushalt bewegt.

2.3.2 Prognose

- 159 Die Landesprognose Brandenburg aus dem Jahr 2021, die eine Fortschreibung der bisherigen Trends ist, geht für die Stadt Cottbus/Chósebus von stagnierender bis leicht rückläufiger Einwohnerzahl aus. Wesentliche Einflussfaktoren sind die anhaltende Alterung der Bevölkerung und ein negativer natürlicher Saldo mit mehr Sterbefällen als Geburten. *Landesprognose Bevölkerungszahlen*
- 160 Die Bevölkerungsprognose der Stadt von 2018, die als eine Grundlage für den 01. Flächennutzungsplan Entwurf diente, sah mit der positiven Planungsvarianten „Innovativer Strukturwandel Lausitz“ und „Digitale Stadt“ bereits ein schnell eintretendes und starkes Bevölkerungswachstum vor. Der prognostizierte „Turnaround“ zu einer deutlich wachsenden Stadt ist bisher aus verschiedenen Gründen noch nicht eingetreten. Daher hat die Stadt Cottbus/Chósebus im Jahr 2024 eine Evaluation der Bevölkerungsprognose von 2018 und eine erneute Berechnung der Bevölkerungsentwicklung für den Zeitraum bis 2040 beauftragt. Basis der erneuten Berechnung ist der Einwohnerstand zum 31. Dezember 2023 mit 99.968 Einwohnern. In dieser Berechnung wurden insbesondere auch die Effekte des Strukturwandels einkalkuliert und folgende drei Szenarien entwickelt: *städtische Bevölkerungsprognose 2024*
- "Stagnierendes Oberzentrum Cottbus"
 - „Cottbus auf Wachstumskurs“
 - „Boomtown Cottbus – Lausitzmetropole“

Abb. 9 - Vorausgeschätzte Einwohnerzahl der Stadt Cottbus bis 2040 in Szenarien

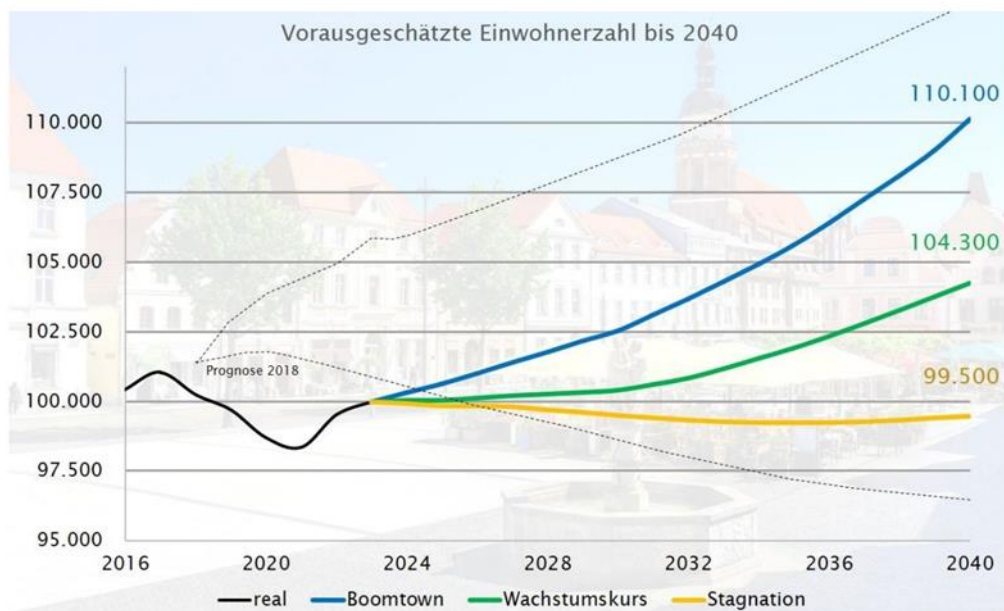


Abbildung: Vorausgeschätzte Entwicklung der Einwohnerzahl der Stadt Cottbus bis 2040, eigene Darstellung

Quelle: *complan Kommunalberatung GmbH in Kooperation mit raumperspektiven-sk*

Für die künftige Bevölkerungsentwicklung sind sowohl übergeordnete Rahmenbedingungen, wie Konjunktur und Strukturwandel, als auch lokal beeinflussbare Faktoren wie die Attraktivität der Stadt, Wirtschaftskraft, Arbeitsplatzangebot und insbesondere das Wohnraumangebot relevant. Das Wohnbaupotenzial von rund 11.300 Wohneinheiten bildet

dabei einen begrenzenden Faktor: Bei einer Realisierung von rund 60 % dieses Potenzi- als könnte die Einwohnerzahl bis 2040 auf etwa 110.000 Personen steigen.

Gleichzeitig gilt es, die Infrastruktur in Schulen, Kitas, Verkehr und Versorgung entspre- chend zu erweitern. Der 02. FNP-Entwurf mit der Rahmensetzung des Szenarios „Boom- town Cottbus – Lausitzmetropole“ liefert somit eine fundierte Basis, um städtische Ent- wicklung und Siedlungswachstum ambitioniert, aber realistisch zu steuern und die Stadt zukunftsfähig aufzustellen.

- 161 Für die Flächennutzungsplanung wird nun das Szenario „Boomtown Cottbus – Lausitz- metropole“ zugrunde gelegt. Dieses Szenario modelliert ein dynamisches Wachstum der Stadt Cottbus/Chósebus bis 2040, das vor allem durch die Ansiedlung neuer Arbeits- plätze, eine verstärkte Zuwanderung und eine positive Entwicklung der Bevölkerungsbe- wegung getragen wird. Im Kern geht das Szenario von einem Einwohnerzuwachs von rund 10.000 Personen bis 2040 aus, was etwa einem Wachstum von 10% gegenüber dem Stand Ende 2023 entspricht. *Zielszenario: „Boomtown Cottbus – Lausitzmetro- pole“*
- Die demografische Analyse zeigt, dass Cottbus/Chósebus trotz langfristiger negativer Trends, wie einem Sterbeüberschuss und einer alternden Bevölkerung, insbesondere durch Zuwanderung junger Menschen Stabilisierung und Wachstum erreichen kann. Die prognostizierte Entwicklung macht deutlich, dass die Stadt in den kommenden Jahren sowohl zusätzlichen Wohnraum als auch erweiterte soziale und technische Infrastruktur benötigt. Das Szenario „Boomtown“ dient hierbei im 02. FNP-Entwurf als Planungsziel, um die Chancen eines positiven Strukturwandels und einer Stärkung Cottbus/Chósebus als Lausitzmetropole zu nutzen.
- 162 Die stadt- und ortsteilbezogene Bevölkerungsvorausschätzung für Cottbus zeigt deutliche Unterschiede in der Entwicklung der einzelnen Ortsteile bis 2040. Besonders die urban geprägten Ortsteile Ströbitz, Mitte und Sandow weisen in allen Szenarien den größten Zuwachs an Einwohnerinnen und Einwohnern auf. In Schmellwitz hängt die Entwicklung vom gewählten Szenario ab, während die Ortsteile Spremberger Vorstadt und Sachsen- dorf Bevölkerung verlieren. Der Bereich Ost, mit den Ortsteilen Merzdorf, Dissenchen, Wilmersdorf, zeigt je nach Szenario große Schwankungen. Die übrigen ländlich gepräg- ten Ortsteilbereiche entwickeln hingegen keine starke Dynamik. *Räumliche Verteilung*
- Auffällig ist, dass die urbanen Ortsteile besonders von Zuzügen aus dem Ausland profi- tieren; hier steigt der Anteil von Personen mit nicht-deutscher Staatsangehörigkeit infolge eines positiven Außenwanderungssaldos deutlich. Die ländlich geprägten Ortsteile stabi- lisieren sich dagegen vor allem durch Binnenwanderung, wobei die Gesamtzahl der Ein- wohner hier nur moderat zunimmt.
- 163 Unter Beachtung der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung von 2024 im Szenario „Boomtown Cottbus – Lausitzmetropole“ ist von einer Anzahl der Haushalte (HH) in 2040 von rund 60.700 auszugehen. Die Zunahme liegt also in der Größenordnung von rund 5.600 HH. *Haushaltsprognose*

3 Ziele der Stadtentwicklung

3.1 Gesamtstadt

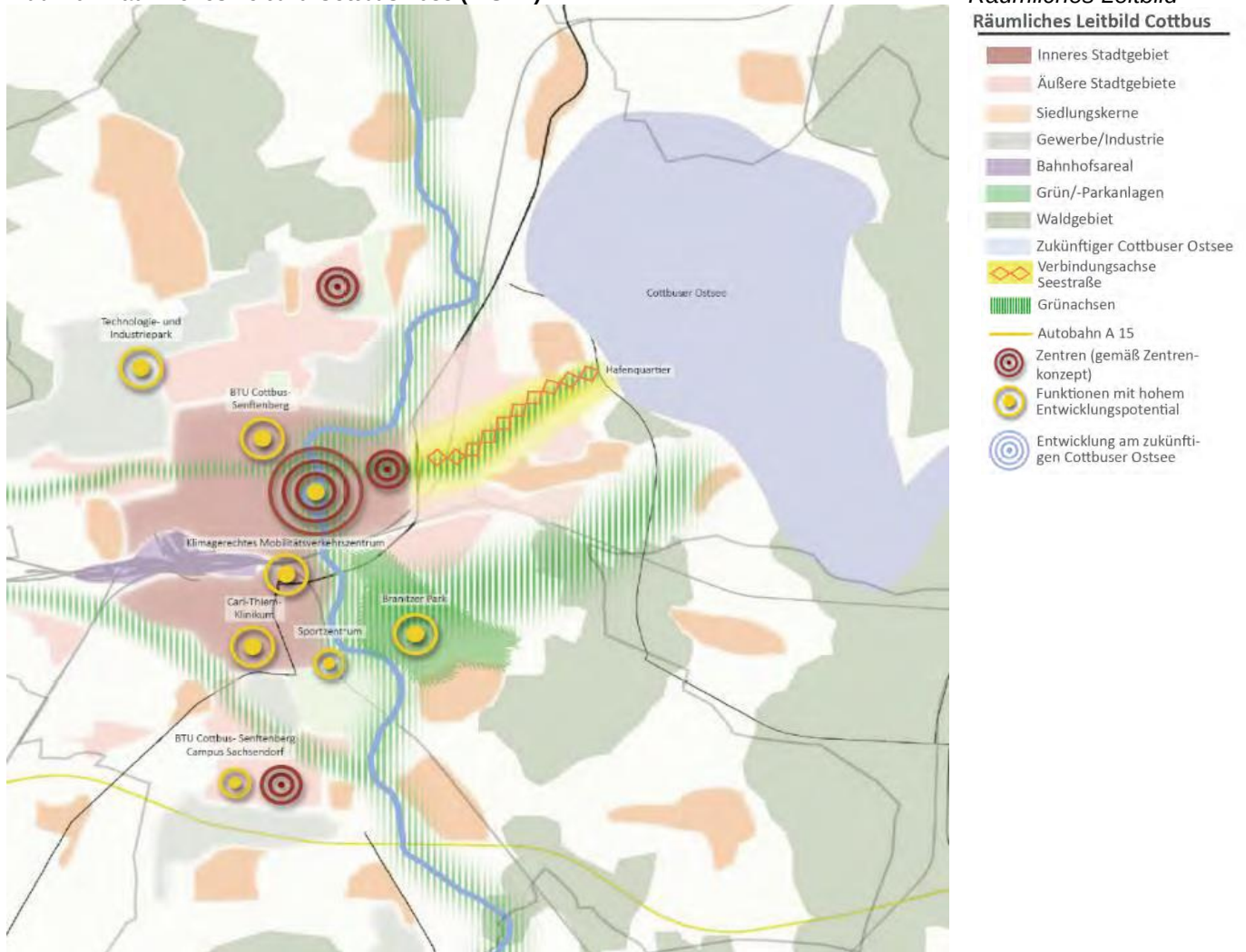
- 164 Die Lausitz, mit ihrem Zentrum Cottbus, spielte vor der Wiedervereinigung in der ehemaligen DDR eine entscheidende Rolle. Im sogenannten „Kohle- und Energiebezirk“ wurde ein Großteil der Energie für das gesamte Land gewonnen. *Rückblick*
Mit der Wiedervereinigung 1990 und dem Zugang zum Weltmarkt kam es zu einem markanten Strukturbuch, der spürbare Veränderungen nach sich zog. Cottbus war in den ersten Jahrzehnten seit 1990 von den Folgen der Veränderungen besonders betroffen. Während der Anteil der Arbeitsplätze im Bereich Industrie und Handwerk 1985 noch 55 % betrug, schrumpfte dieser Sektor drastisch nach 1990 auf einen Anteil von 9 % im Jahr 2012. Die Arbeitslosenquote betrug um die Jahrtausendwende (1997-2006) über 20 %, heute liegt sie bei 8,4 % gemäß der Statistik der Agentur für Arbeit von Juni 2025. Ausgelöst durch den wirtschaftlichen Strukturwandel nach der politischen Wende folgten eine Abwanderung von Bewohnern in wirtschaftlich prosperierende Regionen, eine nachholende Suburbanisierungswelle in das Umland sowie ein drastischer Geburtenrückgang. In der Folge musste die Stadt lange Zeit einen Schrumpfungs- und Stadtumbauprozess steuern, besonders in den Stadtteilen Neu-Schmellwitz/Chmjelow und Sachsendorf/Knorawa sowie Sandow/Žandow. Zusätzlich erfolgten von 1992 bis 2020 viele Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsprozesse im Zuge der städtebaulichen Sanierung des Sanierungsgebietes der „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“.
- 165 Heute steht Cottbus/Chósebusz vor einer demographischen Trendwende und sichert aktuell den Status von ca. 100.000 Einwohnern. Laut der Bevölkerungsprognose 2024 mit Planungshorizont 2040 rechnet man mit einer positiven Entwicklung von 5-10% Zuwachs an Einwohnern. Hauptgründe für diese Annahmen sind die in den letzten Jahren durch den Strukturwandel entstandenen neuen Rahmenbedingungen mit dem anstehenden bundesweiten Kohleausstieg bis spätestens 2038. In der Lausitz wird das Kraftwerk Jänschwalde im Jahr 2028 stillgelegt und vom Netz genommen. *Schwerpunkte in der Stadtentwicklung*
Folglich legt die Stadt Cottbus/Chósebusz die Schwerpunkte in der Stadtentwicklung in Zukunft auf folgende Aspekte:
- die Bereitstellung von Entwicklungsräumen für die Großprojekte des Strukturwandels (wie z.B. Ausbau BTU-CS Zentralcampus, MUL-CT Universitätsmedizin, Lausitz Science Park (LSP), Bahn/Bahnhofsumfeld, Gewerbegebiet Tagesanlagen, Erneuerbare Energien),
 - eine weitere Attraktivierung und Nachverdichtung der Kernstadt,
 - eine städtebauliche Verbindung zwischen der Innenstadt und dem zukünftigen Hafenquartier am Cottbuser Ostsee (Entwicklung der Seevorstadt),
 - die Entwicklung rund um den Cottbuser Ostsee,
 - aber ebenso auf eine verträgliche und ortstypische Entwicklung der 12 ländlichen Ortsteile.
- 166 Die Ziele für die Stadtentwicklung sind in verschiedenen Konzepten herausgearbeitet, die sich mit unterschiedlichen Themen auseinandersetzen. Diese sind natürlich auch für die Inhalte des FNP von Bedeutung. *Entwicklungskonzepte*
- 167 Wesentlich, weil thematisch umfassend und räumlich auf die gesamte Stadt orientiert, ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Am 24.04.2019 wurde das INSEK „Cottbus 2035“ durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen (Beschluss- Nr. IV-011/19). *Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Cottbus 2035*
Das INSEK erfüllt eine Doppelfunktion: Es dient als langfristiges Strategie- und Koordinierungsinstrument der Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene und zugleich als Grundlage für die Vorbereitung und Umsetzung der Stadtentwicklungsförderung auf Landesebene.
Gegenwärtig wird das 2019 beschlossene INSEK Cottbus 2035 fortgeschrieben. Die aktuelle INSEK-Fortschreibung orientiert sich auf den Zeithorizont 2040. Die Bearbeitung der Fortschreibung mit dem Arbeitstitel „Stadt-Land-S(pr)ee“ begann Anfang 2025 und wird voraussichtlich Ende 2026 inhaltlich fertiggestellt. Bislang erfolgten zwei große Beteiligungen der Öffentlichkeit im Mai 2025 sowie im Mai 2026 in Form von Stadtentwicklungskonferenz.

Die formulierte Strategie (Ziele und Maßnahmen) stellt auf die kommunale Handlungsebene ab und bündelt die verschiedenen sektoralen Themenbereiche.

Es stehen aktuelle generalisierte Aussagen im Vordergrund, die für die vorbereitende Bauleitplanung eine wichtige Grundlage bilden. Detaillierte Fachkonzepte werden durch das INSEK nicht ersetzt, **es bildet lediglich das Dachkonzept mit einem integrierten Ansatz. Bis die Inhalte des neuen INSEK vorliegen, wird im Folgenden auf die Ziele des aktuellen INSEK abgestellt.**

- 168 Ein für die Flächennutzungsplanung wesentlicher Inhalt des INSEK ist das „Räumliche Leitbild“ für die Stadtentwicklung. *Räumliches Leitbild*

Abb. 10 - Räumliches Leitbild Cottbus 2035 (INSEK)



Quelle: Stadt Cottbus/Chósebez Fachbereich Stadtentwicklung (2019)

- 169 Das ehemalige räumliche Leitbild „Cottbus 2020“ verfolgte vor dem Hintergrund des weiter voranschreitenden Schrumpfungsprozesses die Strategie der Innenentwicklung. Kompakte, urbane Siedlungsstrukturen und eine stabile und stadtwirtschaftlich tragfähige Stadtstruktur einerseits sowie die Ausschöpfung stadtwirtschaftlich bedeutsamer Entwicklungspotenziale andererseits standen dabei im Fokus.

Entwicklungsschwerpunkte

Die in diesem Leitbild dargestellten räumlichen Schwerpunkte und Aussagen sind grundsätzlich auch für die Zukunft relevant. So gilt weiterhin, städtebauliche und funktionale Defizite in der Innenstadt zu beseitigen, Stadtteile in Umbruchsituationen zu begleiten, die Stärken der Stadt sowie die stadtwirtschaftlich bedeutenden Entwicklungspotenziale mit Priorität weiterzuentwickeln und zu profilieren. Diese Schwerpunkte werden im aktuellen INSEK durch neue ergänzt. Neben der Innenstadt besteht als ein zweiter großer Entwicklungsschwerpunkt **das zukünftige Hafenquartier am Cottbuser Ostsee**. Zwischen beiden Polen spannt sich eine neue Achse auf, von der weitere Entwicklungsimpulse, vor allem für das östliche Stadtgebiet und die angrenzenden Ortsteile Merzdorf/Žylowk, Dissenchen-Schlichow/Deřank-Šlichow-Schlichow, erwartet werden.

- 170 Insgesamt sollen sechs Zentrale Vorhaben, die sich aus verschiedenen Einzelmaßnahmen zusammensetzen, Prioritäten für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt sichern:

Zentrale Vorhaben und Maßnahmen

- ZV 1 Cottbuser Ostsee - Impulsgeber zur strukturellen und funktionalen Neuordnung der Stadt,
- ZV 2 Starke Innenstadt und stabile Stadtteile – Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt,
- ZV 3 Schaffung einer zeitgemäßen technischen Infrastrukturausstattung - Vorfahrt für Digitalisierung, Mobilität und Versorgungsinfrastruktur,
- ZV 4 Aktive Unterstützung des regionalen Strukturwandels - Vorrang für Wirtschaft, Wissenschaft, Innovation und regionale Funktionen,
- ZV 5 Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der Branitzer Park- und Kulturlandschaft - Ziel Weltkulturerbe,
- ZV 6 Sicherung und Weiterentwicklung der ländlich geprägten Ortskerne - unser Ortsteil hat Zukunft.

- 171 Einen wesentlichen Impulsgeber für die Stadtentwicklung **gibt** es mit der Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Braunkohletagebaus Cottbus-Nord. Dieser **wurde** mit einer Fläche von 19 km² zum größten See der Lausitzer Bergbaufolgelandschaft und zum größten künstlichen Gewässer Deutschlands. Als „Cottbuser Ostsee“ ist er Ausdruck moderner Stadtentwicklung. Im Jahr 2015 wurde die Kohleförderung beendet. Die **Flutung des Tagebaus wurde 2024 beendet**. Damit ist Cottbus heute ein Zukunftsort, an dem die Traditionen einer bergbaugeprägten Stadt auf die neuen Herausforderungen der für den Klimaschutz notwendigen „Energiewende“ treffen.
- Mit der Flutung des ehemaligen Braunkohletagebaus **entstand** eine völlig neue Kulturlandschaft. Die Entstehung eines so großen Sees vor den Toren einer Großstadt ist einmalig, Chance und Herausforderung zugleich. Die „Heranführung der Stadt an den See“ ist alternativlos und gleichzeitig zukunftssträchtig.
- So soll sich der bisher tagebaunahe Osten der Stadt Schritt für Schritt als Wachstumsfläche, zwischen Zentrum und See, zu einem Zukunftsraum entwickeln. Aus einem teilweise brachliegenden Areal am **ehemaligen** Tagebau wird mit der Seevorstadt ein ca. 300 ha großes grünes Zukunftsquartier in Wassernähe entstehen und neue Impulse für die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung setzen.
- Die Planungen umfassen neue Wohnbereiche, attraktive Gewerbeflächen, einen innovativen Energiecampus als Denkfabrik, ein Bildungs- und Behördenzentrum mit zahlreichen neuen Arbeitsplätzen, eine etwa zwei Kilometer lange grüne Seeachse, mit Bevorrechtigung des Fuß-, Rad- und öffentlichen Nahverkehrs, attraktiven Freiräumen und Aufenthaltsqualität, überregionalen Sport- und Freizeitangeboten sowie einem einzigartigen Hafen als vitalen Ort öffentlichen Lebens. Das von Grünflächen durchzogene Quartier ist über ein smartes Mobilitätskreuz mit der Innenstadt und der Region verbunden.
- Die Stadt Cottbus/Chóšebuz zeigt hier klimaneutrale und ressourcenschonende Stadtentwicklung, sowohl für das neu entstehende Hafenquartier als auch für die umzustrukturierenden Bereiche der künftigen Seevorstadt.
- 172 Der Cottbuser Ostsee stellt einen Naturraum mit besonderer Aufenthaltsqualität dar und wird das Bindeglied zwischen den umliegenden Kommunen und der Region. Von der Entwicklung des Cottbuser Ostsees profitieren die Stadt Cottbus/Chóšebuz, die umliegenden Gemeinden sowie die gesamte Region Lausitz-Spreewald. Der See wird zum Motor für wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen. Im Sinne der territorialen Agenda entsteht eine funktionale Region, welche „attraktive Orte zum Leben, Arbeiten, Reisen und Investieren“ schafft. Der See ist für die gesamte Öffentlichkeit nachhaltig zugänglich und generiert Einkommen für die örtliche Bevölkerung und Wirtschaft.
- Vor allem mit dem Blick auf den bevorstehenden Kohleausstieg ist die Erschließung neuer Wirtschaftszweige notwendig. Darüber hinaus tragen der See und seine Umgebung zu einer hohen biologischen Vielfalt bei.
- 173 Mit mehr als 200 ha Entwicklungsfläche und unmittelbarem Bezug zur Großstadt und zur Universität bildet zukünftig der (LSP) einen Forschungs- und Wissenschaftsstandort mit hohem gewerblichen Ausgründungspotenzial. **Leitgedanke dabei ist die Nachnutzung (Konversion) des ehemaligen Militärflugplatzes als moderner Forschungs- und Technologiestandort.**
- Im Kontext der BTU-CS soll auf den Flächen des LSP das hybrid-elektrische Fliegen vorgebracht und an modernen Antrieben der Luftfahrt geforscht werden. Dabei ist geplant, die Teststände auf dem Gelände anzusiedeln und gleichsam eine elementare Ergänzung, zu den künftig am Universitätscampus benachbarten Einrichtungen, des Fraunhofer Institutes und des Institutes für Elektrifizierte Luftfahrtantriebe des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR) zu bilden.
- Cottbuser Ostsee und Seevorstadt*
- Wissenschafts- und Innovationsstandort Lausitz-Science-Park*

- 174 Die Deutsche Bahn errichtet seit dem Jahr 2022 in Cottbus das modernste und umweltfreundlichste Bahnwerk Europas. Bis Ende 2026 werden dabei 1.200 neue hochwertige Arbeitsplätze in der Instandhaltung von den Hochgeschwindigkeitszügen Intercity-Express (ICE) entstehen. In diesem Zusammenhang soll auch das Schienennetz in der Lausitz umfassend modernisiert und ausgebaut werden. *Strukturwandelprojekte
Neuausrichtung Bahnwerk*
- 175 In Cottbus wird als weiteres Schwerpunktprojekt des Strukturwandels das Innovationszentrum Universitätsmedizin zur universitären Mediziner Ausbildung etabliert werden. Das Zentrum steht direkt in Verbindung mit der Gründung und dem Ausbau der Medizinischen Universität Lausitz – Carl Thiem als Digitales Leitkrankenhaus und Forschungsstandort. *Innovationszentrum
Universitätsmedizin*
- 176 In diesem Zusammenhang ist auch die Nachführung der sozialen Infrastruktur erforderlich. Cottbus/Chósebusz ist ausgewiesener regionaler Wachstumskern, kreisfreie Großstadt und Oberzentrum mit regionaler Bedeutung für Südbrandenburg sowie regionales Entwicklungszentrum des Städtekrans um Berlin. Das macht grundsätzlich Einrichtungen des spezialisierten, höheren Bedarfes für die Bevölkerung des Einzugsbereiches erforderlich. *Infrastruktur für
Oberzentrum*
- 177 Mit der Zielsetzung, Cottbus stärker als Universitätsstadt sowie zum Messe-, Behörden- und Dienstleistungszentrum zu entwickeln, ergibt sich die Aufgabe der qualitativen und quantitativen Komplettierung der genannten Einrichtungen. In diesen Kontext gehört auch die Ausweisung von Standorten für die Verwaltung von Bundes- und Landesbehörden bzw. Erweiterungsmöglichkeiten und für die BTU-CS sowie für die Universitätsmedizin, für die Bauflächen in Form von Sonderbauflächen ausgewiesen und reserviert werden müssen.
- 178 Zudem werden verstärkt Flächen aktiviert bzw. neu entwickelt, die für Sondernutzungen im Rahmen des Strukturwandels (Lausitz Science Park, Seeachse, Hafenquartier, Cottbuser Ostsee, etc.) vorgehalten werden sollen.

3.2 Wohnen

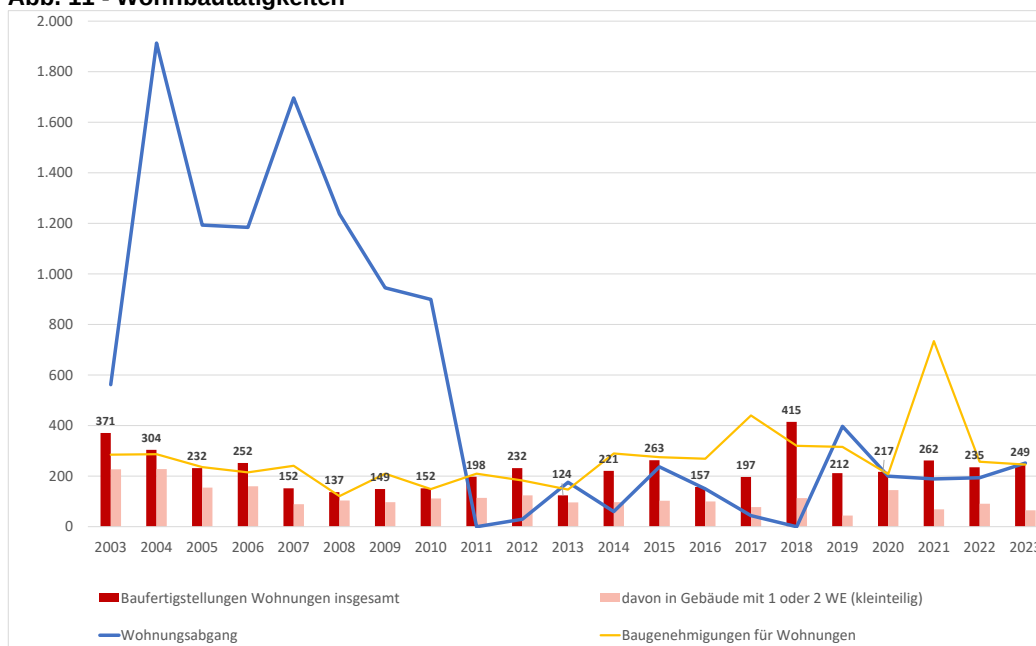
- 179 Der Wohnungsbestand (WE) in Cottbus hat sich in den Jahren von 2003 (mit 63.134 WE) bis 2010 um ca. 11 % (auf ca. 56.774 Wohnungen) verringert. Zwischen 2010 und 2019 setzte wieder ein Wachstum um 2,8 % (auf 58.300 Wohnungen) ein. Gemäß dem Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung (2021) befinden sich davon knapp 3.100 bzw. 5 % in Nichtwohngebäuden (z. B. Geschäftshäuser), gut 42.800 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (MFH-Quote: 74 %) und knapp 12.500 Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern (EZFH-Quote: 21 %). *Wohnungsbestand*
- 180 In Cottbus/Chósebusz gab es im Jahr 2020 insgesamt 1.260 mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen für Haushalte mit einem Wohnberechtigungsschein.¹ Ohne weitere Maßnahmen würde diese Zahl voraussichtlich bis zum Jahr 2035 auf null Wohnungen sinken, da bestehende Bindungen sukzessive auslaufen. Um dem entgegenzuwirken, sind in den vergangenen Jahren kleinteilige Maßnahmen im Rahmen der Wohnraumförderung umgesetzt worden, durch die neue mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen geschaffen oder bestehende Bindungen verlängert werden konnten. *Sozialer Wohnungsraum*
- 181 Rein quantitativ gibt es auf dem Wohnungsmarkt in Cottbus ein Überangebot. Angaben zu Leerständen für das Stadtumbaugebiet übermitteln die Wohnungsunternehmen im Rahmen des Stadtumbaumonitoring regelmäßig an die Stadt. Der Leerstand in privaten Beständen wurde im Zuge des Konzeptes zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung geschätzt. Durch die stabile Bevölkerungsentwicklung und einzelne Rückbaumaßnahmen lag die Leerstandsquote im Zeitraum 2010 bis 2015 relativ konstant bei rd. 5 %. 2016 und 2017 führte die positive Bevölkerungsentwicklung zu einem Rückgang der Leerstandsquote auf rd. 4 %. Bis 2024 wurden jedoch wieder ca. 5 % erreicht (2.900 WE). Je nach Teilraum und Gebäudetyp gibt es große Unterschiede: In den ländlich geprägten Ortsteilen und bei Ein- und Zweifamilienhäusern gibt es kaum leere Objekte. Gleiches gilt für in den vergangenen Jahren neu errichtete Wohnungen sowie modernisierte Altbauwohnungen (Baujahr vor 1945). Unterdurchschnittlichen Leerstand zeigten 2019 auch die Innenstadt (ca. 2,3 %) sowie der Ortsteil Ströbitz (ca. 4,4 %). *Leerstand und
Stadtumbau*

¹ Einen Wohnberechtigungsschein erhält ein Haushalt, dessen jährliches Einkommen die Einkommensgrenzen nach § 22 BbgWoFG nicht übersteigt

In den Plattenbaugebieten Sachsendorf (ca. 8,3 %) und Neu-Schmellwitz (13,6 %) standen 2024 hingegen viele Wohnungen leer.

- 182 Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2010 schlug sich auch in der Entwicklung der Bautätigkeit und dem Rückbau von Wohngebäuden nieder. *Bautätigkeit*
Mit dem Rückbau von 10.270 WE bis zum Jahr 2017 wurden die Ziele der Beseitigung des strukturellen Leerstands und die damit verbundene Stabilisierung des Wohnungsmarktes sowie der Wohnungswirtschaft erreicht.
Künftige Rückbautätigkeiten stützen sich folglich weniger auf den Rückgang der Bevölkerung, vielmehr ist eine nachfrageorientierte Anpassung des Wohnungsbestandes vorzusehen.
Unabhängig vom Rückbau von Wohnungen werden jährlich neue Wohnungen durch Neubauten fertig gestellt. Die Anzahl fertiggestellter neuer Wohnungen schwankt in den Jahren zwischen 2014 und 2023 zwischen 157 WE (in 2016) und 415 WE (in 2018). In den Jahren 2014 bis 2023 wurden durchschnittlich jährlich 242 Wohnungen neu errichtet. Davon wurden durchschnittlich 90 Wohnungen in Gebäuden mit ein oder zwei Wohnungen, also im Eigenheimsegment realisiert.

Abb. 11 - Wohnbautätigkeiten



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz, Fachbereich Stadtentwicklung

- 183 Der Anteil von Altbauwohnungen (vor 1949 errichtet) liegt bei rund einem Fünftel. Fast die Hälfte der Wohnbauten wurden nach dem 2. Weltkrieg bis in die 1970er Jahre errichtet. Der größte Anteil stammt aus den 1950er bis 1970er Jahren (45 %). Fast ein Fünftel des Bestandes entstand in den 1980er Jahren. *Gebäudealter*
Der Anteil der nach 1990 fertiggestellten Wohnbauten ist mit ca.18 % vergleichsweise gering. Davon entfallen auf Gebäude, die nach dem Jahr 2000 gebaut wurden, nur etwas über 6 %.
- 184 Der Wohnungsbau in den 1970er und 80-er Jahren hat in der Stadt Cottbus zu einer insgesamt intensiven Flächennutzung geführt, die maßgeblich das Bild einer kompakten Stadt prägte. *Typen der Wohngebäude*

Die einwohnerstarken Ortsteile weisen einen hohen Anteil an Geschosswohnungsbauten in industriell gefertigter Bauweise auf.
Die Ortsteile verfügen neben dem Geschosswohnungsbau der 1970/80-er Jahre, über einen vielfältigeren Wohnungsbestand mit Altbauten im Gründerzeitstil, Zeilenbauten der 1950er Jahre, sowie Einzelhausbebauung unterschiedlicher Entstehungszeit.
In den dörflich geprägten Ortsteilen in randstädtischer Lage befinden sich größtenteils ländlich lockere Wohnbebauungen vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern.
- 185 Gemäß dem Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung (2021) sind die Angebotsmieten in der Stadt Cottbus zwischen 2012 und 2020 im Median um 14 % gestiegen. Dieser Anstieg resultiert nicht aus einem quantitativen Anstieg der Nachfrage, *Mieten*

sondern bewegt sich im Rahmen üblicher Preissteigerungen und Qualitätssteigerungen bei den Wohnungsangeboten. Dabei ist auch das niedrige Ausgangsniveau zu berücksichtigen. Bis vor wenigen Jahren war die Entwicklung gleichauf mit der im gesamten Land Brandenburg. Erst seit 2017 sind die Preise im Land gut doppelt so stark gestiegen wie in Cottbus (rd. 29 %). Ähnlich wie im Land Brandenburg war die Entwicklung in den anderen Oberzentren, ausgenommen Frankfurt (Oder). Aber auch in einem Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum wie Eberswalde sind die Mieten noch etwas stärker gestiegen als im Landesdurchschnitt.

In Cottbus wurde 2020 die Hälfte der Mietwohnungen für weniger als 5,70 EUR/m² Wohnfläche nettokalt angeboten. 2019 waren es noch 6 EUR/m² Wohnfläche nettokalt. 80 % aller Angebote kosteten 2020 zwischen 4,70 und 7,60 EUR/m² Wohnfläche nettokalt. Auch wenn sich die Spannweite in den vergangenen Jahren etwas vergrößert hat, spiegelt die weiterhin geringe Preisdifferenzierung in Cottbus die geringe Bandbreite an unterschiedlichen Qualitäten bei den Wohnungsangeboten wider.

- 186 Der Wohnungsmarkt in der Stadt Cottbus befindet sich in einer Phase mit sehr unterschiedlichen Facetten. Die insgesamt entspannte Lage auf dem Wohnungsmarkt bringt ein Nebeneinander von Wohnungsüberhängen auf der einen und sehr gut nachgefragten Angeboten auf der anderen Seite mit sich. Auch kleinräumig sind diese Gegensätze sichtbar. *Wohnungsmarkt*

Für die Zukunft gilt es, den bisher so erfolgreichen Stadtumbauprozess fortzuführen und gleichzeitig das insgesamt sehr homogene Spektrum an Wohnformen weiter zu diversifizieren. Ergänzend zu Maßnahmen im Bestand braucht es hierfür weiterhin qualitativen Neubau, sowohl von Mehrfamilienhäusern als auch von Eigenheimen. Entsprechende Potenziale an Flächen, aber auch an Rückbau- und Sanierungsobjekten sind generell verfügbar (vgl. Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung).

- 187 Der Rückbau wird zukünftig zielgerichtet als Instrument der qualitativen Stadtentwicklung wirken. *Rückbau*

- 188 Da attraktives, großstädtisches kulturelles Leben, effiziente kommunale Infrastrukturen und ökologische Verantwortung eine angemessene städtische Dichte erfordern, ist damit ein konsequentes Festhalten am Primat der Innenentwicklung geboten. *Innenentwicklung*

Die Stärkung der Stadt Cottbus/Chósebuz als urbanes Zentrum mit kompakten Strukturen erfordert somit die Konzentration der Neubautätigkeit im Wesentlichen auf die Innenstadt und die innenstadtnahen Lagen sowie die Nachnutzung der Rückbauflächen. Für die ländlich geprägten Ortsteile steht Eigenentwicklung mit behutsamen Angebotsausweitung im Vordergrund.

- 189 Für die kommenden Jahre wird angenommen, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße im Wesentlichen auf dem aktuellen Niveau um 1,8 Personen je Haushalt bewegt. *Haushaltsentwicklung*

- 190 Das Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung lieferte zuletzt 2021 einen umfassenden Überblick sowohl über die quantitative Nachfrage als auch bzgl. der qualitative Nachfrage in unterschiedlichen Segmenten des Wohnungsmarktes. *Bedarfsermittlung*

In Kombination mit der Bevölkerungsentwicklung lässt sich aus den Zahlen zum Leerstand klar ablesen, dass sich die Nachfrage nach Wohnungen in der Stadt kleinräumig unterscheidet. Demnach besteht eine erhöhte Wohnungsnachfrage in den Stadtteilen Stadtmitte und Ströbitz. Im Kontrast dazu sind vor allem die Ortsteile Sachsendorf und Neu-Schmellwitz weniger nachgefragt.

Basierend auf der empirica-Wohnungsneubauprognose wird im mittleren Szenario (der Bevölkerungsprognose im Zeitraum bis 2030) ein Bedarf von rd. 2.860 neuen Wohneinheiten, davon rd. 1.150 in Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) und rd. 1.710 in Mehrfamilienhäusern (MFH) erwartet. Damit dieser Bedarf gedeckt werden kann, müssten in Cottbus pro Jahr 88 neue Wohnungen in EZFH und 132 Wohneinheiten in MFH entstehen. Die erforderliche Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau wurde im Zeitraum von 2015 bis 2019 deutlich übertroffen: Es entstanden pro Jahr durchschnittlich 161 neue Wohneinheiten in neuen Mehrfamilienhäusern, 82 neue Wohneinheiten durch Umbau im Bestand und zwei Wohneinheiten in Nichtwohngebäuden. Beim individuellen Wohnungsbau entsprach die Bautätigkeit dagegen mit jährlich 88 neuen Wohnungen im gleichen Zeitraum dem erforderlichen Umfang.

Im Zuge der Vielzahl neuer Ansiedlungen und der Projekte des Strukturwandels gilt es, auch Flächen für die neuen Wohnbedarfe als auch für die Nachführung der sozialen Infrastruktur bereitzuhalten.

- 191 Für die Ermittlung des Wohnbaubedarfes wurde im 1. FNP-Entwurf, im Unterschied zum Konzept zu bedarfsgerechten Wohnraumversorgung, mit dem Szenario „Innovativer *Ansätze für den 01. FNP-Entwurf*

Strukturwandel“ und auch mit dem Planungshorizont bis zum Jahr 2040 gerechnet. Daraus war ein Plus von ca. 7.000 WE ableiten. Hinzu kam ein „Puffer“ als „Sicherheitszuschlag“ insbesondere bzgl. der Verfügbarkeit der Flächen. Für den FNP ergab sich damit das Darstellungsziel für insgesamt rund 10.000 zusätzliche Wohneinheiten.

- 192 Die aktuelle Bevölkerungsvorausschätzung 2024–2040 mit Basis des Einwohnerstandes vom 31.12.2023 bestätigt die wachstumsorientierte Entwicklungsperspektive der Stadt Cottbus/Chósebus und steht in engem Zusammenhang mit den bereits im 1. FNP-Entwurf formulierten räumlichen und strukturellen Entwicklungszielen. Der Flächennutzungsplan bildete eine wesentliche Grundlage für die Szenarienentwicklung der Bevölkerungsvorausschätzung, indem er die räumlichen Potenziale für zusätzliche Wohnbauflächen und die zugehörige Infrastruktur darstellt und damit die Rahmenbedingungen für künftige Zugzugs- und Entwicklungsprozesse definiert. Vor dem Hintergrund der aktuellen Bevölkerungsvorausschätzung sowie der gesamstädtischen Entwicklungsstrategien wird an den zuvor dargestellten Annahmen zur Haushaltsentwicklung, zur Wohnungsnachfrage und zum daraus abgeleiteten Wohnbauflächenbedarf weiterhin festgehalten. Die prognostizierte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, die erwarteten strukturellen Veränderungen der Haushaltsgrößen sowie die räumlich differenzierte Nachfrageentwicklung im Wohnungsmarkt werden durch die aktuelle Vorausschätzung gestützt und in ihrer grundsätzlichen Entwicklungsrichtung bestätigt. Die Darstellungen des 2. FNP-Entwurfes tragen diesen langfristigen Entwicklungsperspektiven Rechnung, indem ausreichend Flächenpotenziale für die Wohnbauentwicklung sowie für die mit dem Wachstum verbundenen Anforderungen, insbesondere auch der sozialen Infrastruktur, vorgesehen sind. Damit werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, um die erwartete Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung räumlich zu steuern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Planungshorizont bis zum Jahr 2040 zu gewährleisten. *Ansätze für den 02. FNP-Entwurf*
- 193 Den wohnungspolitischen Anforderungen folgend, besteht ein Schwerpunkt der Planungstätigkeit in der standort- und bedarfsgerechten Entwicklung von Wohnbauflächen und deren planungsrechtlicher Sicherung. *Differenzierung der Wohnbauflächen*
In Cottbus/Chósebus ist der Wohnungsbedarf rein zahlenmäßig gedeckt. Auch die Variabilität der Qualität des Wohnungsangebotes hat sich in den letzten 15 Jahren deutlich verbessert.
Das bedeutet aber nicht, dass die Entwicklungen abgeschlossen sind und dass keine Veränderungen mehr erforderlich sein werden. Die Entwicklung wird sich weiterhin dynamisch darstellen.
Um ein konkurrenzfähiges Wohnungsangebot in allen Teilmärkten und Lagequalitäten zu schaffen, ist es erforderlich, neben Maßnahmen im Wohnungsbestand, auch ausreichend Flächenpotenziale für den Wohnungsneubau in verschiedenen Eigentums- und Bauformen zu sichern.
Die tatsächliche Nachfrage bzw. der Bedarf an Wohnungen hängt nicht nur von der Zahl der Einwohner bzw. der Haushalte ab. Auch die Qualität der am Markt angebotenen Wohnungen spielt eine wesentliche Rolle.
- 194 Hinsichtlich des Wohnungsangebotes ergeben sich im Perspektivzeitraum folgende qualitative Ziele: *qualitative Ziele: Wohnungssektor*
- hoher Anteil an industriell gefertigtem Wohnungsbestand mit hohem Anteil des Wohnungstyps P2 bedingt eine nur sehr langsame Anpassung des Angebotes an die sich wandelnde Nachfrage; es ist eine weitere Diversifizierung erforderlich
 - größerer Bedarf an kleineren, preisgünstigen Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte (Berufs- und Ausbildungsphase, Seniorenhaushalte) sowie an größeren Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern
 - Nachfrage nach Wohngruppen und Flächen für Baugruppen
 - Beachtung hohe Nachfrage und steigende Mieten in der Innenstadt, stagnierende Mieten an den Rändern (Sachsendorf und Neu-Schmellwitz)
 - Auslaufende Mietpreis- und Belegungsbindungen - hohe Fehlbelegung
 - Drohende Segregationstendenzen, sofern keine Eingriffe erfolgen
 - Qualitativer Neubau und Reduzierung des dauerhaft nicht marktgängigen Wohnungsbestands gleichzeitig notwendig - qualitativer Stadtumbau
 - Aktivierung von Rückbauflächen
 - Sicherung des Verbleibs von Senioren*innen im eigenen Wohnraum/im gewohnten Quartier so lange wie möglich durch individuelle Wohnraumanpassung und barrierearme Lösungen

- Attraktiven Wohnungsmarkt durch hohen Anspruch an Baukultur und Energieeffizienz gleichzeitig sicherstellen
- Wohnraumentwicklung im Einklang/im Austausch mit sozialer Infrastrukturentwicklung

- 195 Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass qualitative Neubaubedarfe erforderlich sein werden, um sich an die Nachfrage nach passgerechten Wohnungen für Ältere, für junge Menschen in Ausbildung und Studium und für große Familien anpassen zu können. Da notwendige zeitgemäße Wohnungsgrundrisse und -größen bei Mehrfamilienhäusern oftmals im Bestand nicht herzustellen sind, werden die nicht mehr nachgefragten Wohnbestände steigen und hier ein deutliches Überangebot die Folge sein. *Mehrfamilienhäuser*
- 196 Ein weiterer wesentlicher Faktor, der auf die tatsächliche Nachfrage wirkt, sind die wirtschaftlichen Möglichkeiten, die den Bürgern gegeben sind. Ein Indikator ist hierfür die Kaufkraft pro Haushalt. Nur wer die notwendigen Mittel für die geforderten Mieten oder eine Eigentumswohnung aufbringen kann, wird tatsächlich in der Lage sein, seine Wohnverhältnisse zu ändern. *Wirtschaftliche Spielräume*
Die Kaufkraft in Cottbus war 2016 im Vergleich unterdurchschnittlich. Durch die positive wirtschaftliche Entwicklung in den letzten Jahren wurde der Wirtschaftsstandort Cottbus gestärkt. Entsprechend ist die Kaufkraft in Cottbus in den letzten Jahren relativ stark angestiegen. Mit der weiterhin zu erwartenden positiven Kaufkraftentwicklung und der zurückgehenden Arbeitslosenquote wird auch eine Veränderung der Wohnansprüche und -bedürfnisse einhergehen.
- 197 Die Konsequenz aus dem Rückgang der Zahl der mietpreisgebundenen Wohnungen ist, dass mit dem Ende der Belegungsbindung eine Mietspreissteigerung in diesen Wohnungen einhergeht. Ohne einen geförderten Wohnungsbestand wird die Wohnraumversorgung für Haushalte mit geringen Einkommen zunehmend schwieriger.
- 198 Bei der Umsetzung der Ziele der Stadt wird weiterhin der Innenentwicklung der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt, um hohen Flächenverbrauch zu vermeiden. *Vorrang Innenentwicklung*
Die Entwicklung dieser Innenbereichspotenziale ist dem Trend zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen am Stadtrand nicht zuletzt im Interesse der Umwelt (Flächenverbrauch, Verkehrsaufkommen etc.) insbesondere im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorzuziehen.
Die allgemeinen Hauptziele der städtischen Wohnungspolitik bestehen im bestandsorientierten Bauen, in der Besinnung auf den Erhalt des historisch gewachsenen Bestandes, in der sensiblen Nachverdichtung älterer Siedlungsstrukturen, in der Nutzungsänderung von gewerblichen Bauflächen (Brachen) im innerstädtischen Bereich und im Stadtumbau. Um den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu entsprechen, sind also vorrangig Flächen im Bestand sowie Flächen in Bereichen des Stadtumbaus für ein nachfragegerechtes Wohnbauflächenangebot zu aktivieren.
- 199 Gemäß des Stadtumbaukonzeptes werden funktional verträgliche Nachnutzungen von ehemaligen Wohnbauflächen angestrebt. In Gebieten, in denen Rückbaumaßnahmen geplant werden, sind die Nachnutzungsmöglichkeiten für ein komplementäres Wohnungsangebot zu Stabilisierung der Kernbereiche zu prüfen. Die Nachnutzung stellt ein langfristiges Potenzial dar. *Nachnutzung Rückbauflächen*
- 200 Eine weitere Flächenreserve besteht nicht nur auf ehemaligen Flächen, die bereits für das Wohnen genutzt wurden. Areale, die bisher für völlig andere Nutzungen zur Verfügung standen und die für eine Wohnnutzung geeignet sind, sollen für den Wohnungsbau mobilisiert werden. Das können aber auch Flächen sein, die bereits brach liegen oder mindergenutzt sind. *Umwidmung von Flächen*
- 201 Eine weitere Option zur Baulandbereitstellung im Rahmen der Innenentwicklung ist die Baulückenaktivierung. Die Stadt Cottbus/Chósebuz verfügt über zahlreiche Baulückenpotenziale, auf denen eine Bebauung auf der Basis des § 34 BauGB grundsätzlich möglich ist. *Baulückenaktivierung*
Vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung muss es also weiterhin sein, die erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, damit sich ressourcen-, flächen- und kostensparende innerörtliche Projekte durchsetzen können.
Für den FNP wurden die Potenziale der Baulückenaktivierung, anhand des erstmals im Januar 2022 veröffentlichten Baulandkatasters (gem. § 200 BauGB), entsprechend berücksichtigt.

- 202 Außer der Nachfrage nach Eigenheimen muss das Wohnen in „stadtfähigen Eigentumsformen“ ein stadtentwicklungspolitisch bedeutendes Thema sein. Zu fördern sind daher auch innerstädtische, qualifiziert verdichtete Eigentumsmaßnahmen, die die Vorzüge des flächensparenden Geschosswohnungsbaus mit Qualitäten insbesondere in den Bereichen Baukultur, Grünraum und erneuerbare Energien zusammenbringen. *Flächensparende Wohnformen und Eigentumsbildung*
- 203 Ziel der Wohnungspolitik muss es sein, für alle Bevölkerungsschichten ausgewogene und zielgruppengerechte Wohn- und Lebensbedingungen zu sichern. Dabei geht es auch darum, Gruppen, die sich wegen geringen Einkommens, sozialer Benachteiligung oder aus anderen Gründen nicht aus eigener Kraft mit Wohnraum versorgen können, zu unterstützen. *Bedarfs- und Zielgruppenorientierte Angebote*
- 204 Während sich der Rückbau bislang vornehmlich auf eher günstigen Wohnraum am Stadtrand konzentrierte, erfolgte der Neubau vornehmlich im Bereich höherpreisigen Wohnraums in der Innenstadt. Vor diesem Hintergrund ist im weiteren Stadtumbauprozess stärker denn je die Sozialverträglichkeit zu beachten. Die Rahmenbedingungen, die eher einseitig die Errichtung entsprechender Wohnungen durch private Dritte befördern, bedürfen daher dringend einer Ausbalancierung, um Tendenzen einer räumlichen Segregation entgegenzuwirken. *Sozialverträglichkeit*
- 205 Der Weg in eine zukunftsgerichtete Ausrichtung der Wohnbauflächen und der Stadtstrukturen von Cottbus/Chóseebuz lässt sich für den FNP wie folgt zusammenfassend beschreiben: *Fazit: Wohnen*
- Sicherung von Wohnbaupotenzialen für das Bevölkerungsszenario „*Boomtown Cottbus – Lausitzmetropole*“,
 - angemessene Entwicklungsoptionen für alle Ortsteile,
 - Potenzialflächen für die differenzierten Marktsegmente sowie den sozialen Wohnungsbau,
 - Einfluss der Flächenverfügbarkeit berücksichtigen (innerstädtische Nachverdichtung stärken, Nutzung von Rückbauflächen, Puffer einplanen),
 - Fortsetzung des Stadtumbauprozesses (jedoch mit neuer Intention: weniger rückbaugeprägt, verstärkte Neubautätigkeit und Differenzierung),
 - Ausbauerfordernis der zugehörigen Infrastruktur (sozial, technisch und verkehrlich).

3.3 Wirtschaft und Beschäftigung

- 206 Die Makrolage von Cottbus/Chósebus ist aus deutscher Sicht eine Randlage in Grenz- *Standort*
nähe zu Polen. Aus europäischer Sicht nimmt Cottbus eine zentrale Mittellage in Europa
ein.
- 207 Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Cottbus bzw. die *Arbeitsmarkt*
Zahl der Beschäftigten in Cottbuser Unternehmen summierte sich im Jahr 2025 (Stichtag:
30. Juni 2025) auf 48.737.
Als Oberzentrum übernimmt Cottbus eine wichtige Funktion als Arbeitsort. Dies zeigt sich
in der überdurchschnittlichen Arbeitsplatzintensität von 487 Beschäftigten je 1.000 Ein-
wohner. In Brandenburg lag dieser Wert durchschnittlich bei 249.
Im Zeitraum 2018 bis 2025 erhöhte sich in Cottbus die Zahl der sozialversicherungspflich-
tig Beschäftigten am Arbeitsort um 6,4 % (+2.864 SvB). Auf Landesebene wurde ein Be-
schäftigtenzuwachs von 4,1 % und auf Bundesebene ein Rückgang von 6,1 % verzeich-
net. Gleichzeitig erhöhte sich in diesem Zeitraum die Zahl der Beschäftigten mit Wohnort
Cottbus/Chósebus geringfügig auf 38.014 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.
Die Arbeitslosenquote verringerte sich im Zeitraum von 2008 von 14,5 % auf 8,3 % im
Juni 2025 deutlich. Die Entwicklung ist dabei im Wesentlichen auf demografische Effekte
bzw. den Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung zurückzuführen.
- Der Umlandkreis Spree-Neiße verzeichnete seit Dezember 2008 einen Beschäftigten-
rückgang um insgesamt 1,2 % (Stichtag 30.06.2025)-
- 208 Cottbus/Chósebus ist primär Dienstleistungs- und Universitätsstadt. Knapp 90 % der Be- *Beschäftigtenstruktur*
schäftigten sind in Dienstleistungsbranchen tätig. *und -entwicklung*
Die Stadt hat nur einen geringen Beschäftigtenanteil im Verarbeitenden Gewerbe aufzu-
weisen. In Cottbus gab es im Juni 2025 lediglich 1.579 Beschäftigte in diesem Wirt-
schaftszweig. Das entspricht einem Beschäftigtenanteil von lediglich 3,2 %. Bundesweit
liegt der entsprechende Anteil bei knapp 18,9 %.
In Cottbus verfügen überdurchschnittlich viele Beschäftigte über einen anerkannten oder
akademischen Berufsabschluss; gleichzeitig gibt es verhältnismäßig viele Arbeitsplätze
mit einem hohen Anforderungsniveau, was sich grundsätzlich positiv auf das Ansied-
lungsgeschehen auswirken dürfte.
- 209 Bedeutende Dienstleistungsbereiche sind das Gesundheits- und Sozialwesen, die öffent- *Branchen*
liche Verwaltung, der Handel sowie die sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (u. a.
Callcenter, Überlassung von Arbeitskräften).
- 210 Für größere Industrieansiedlungen mit einem entsprechend hohen industriellen Fachkräf- *Industrie*
tebedarf gibt es in Cottbus kein ausreichendes Arbeitskräftepotenzial, sodass in entspre- *Gewerbe*
chenden Ansiedlungsfällen auf Fachkräfte im Umland zurückgegriffen werden muss. Dort
ist in etwa jeder zweite Arbeitsplatz der Industrie zuzuordnen.
Das verarbeitende Gewerbe in Cottbus ist überwiegend durch kleinere Betriebe mit einer
unterdurchschnittlichen Exportquote und Produktivität geprägt. Von dem bestehenden
Unternehmensbesatz dürfte somit eine eher geringe Flächennachfrage ausgehen.
- 211 Die Bruttowertschöpfung in Cottbus erhöhte sich im Zeitraum 2010 bis 2023 um 55,3 %. *Wertschöpfung*
Die Dienstleistungsbereiche verzeichneten dabei einen ähnlichen Zuwachs von 47,6 %
die Industrie 37,2 %. Mit 84,2 % wird ein überdurchschnittlich hoher Anteil der Wertschöp-
fung in Cottbus durch Dienstleistungsunternehmen erwirtschaftet. Der Anteil der Industrie
lag nur bei 12,5 %.
- 212 Der Strukturwandel bringt eine Veränderung der Wirtschaftsstruktur in der Region mit *Prognose*
sich, wodurch sich für den Gewerbeflächenmarkt neue Herausforderungen ergeben. Die
Nachfrage wird sich voraussichtlich verändern und durch gezielte Fördermaßnahmen des
Strukturwandels auch zusätzliche Unternehmen nach Cottbus/Chósebus bringen.
- 213 Wichtiges Ziel für den Wirtschaftsstandort Cottbus ist es, den starken Dienstleistungs- *Ziele für den*
und Universitätsstandort weiter fortzuentwickeln. Dazu gehört u. a. die Ansiedlung von *Wirtschaftsstandort*
weiteren Forschungsinstituten und wissensintensiven Unternehmen als Impulsgeber für
den Strukturwandel sowie auch die Gründungsförderung, z. B. aus der Universität heraus,
umso langfristig positive wirtschaftliche Entwicklungen am Standort Cottbus/Chósebus zu
generieren. Institutionen wie das Gründungszentrum „Startblock B2“ und die Kampagne
„boomtown Cottbus“ sind erste Schritte auf diesem Weg.

Gleichzeitig sollte die eher schwache industriell-gewerbliche Basis durch die Ansiedlung von produzierenden und technologieorientierten Unternehmen verstärkt werden. Hierzu sind attraktive Gewerbeflächen, eine Ansiedlungsstrategie und ein nachhaltiges Standortmarketing notwendig. Entsprechende hohe Anforderungen stellen sich für die Wirtschaftsförderung Cottbus.

Zudem sind signifikante Verlagerungsanforderungen für Industrieflächen und auch stark emittierende Gewerbeflächen absehbar. Die Verlagerungen stehen u.a. mit der Entwicklung des Lausitz Science Park (inkl. des bisherigen Technologie- und Industrieparks) und auch der Entwicklung der Seevorstadt (bislang **anteilig** Gewerbegebiet Cottbus Ost) in Verbindung.

Die Fortentwicklung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Cottbus wird auf die gesamte Region, die aufgrund der Aufgabe des Braunkohletagebaus und der Verstromung stark vom Strukturwandel betroffen ist, ausstrahlen.

- 214 Mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees entstehen neue Infrastrukturen für touristische und wirtschaftliche Perspektiven für Cottbus/Chósebus und auch die weiteren Ostsee-Anrainer. Mit den geplanten Angeboten, die u.a. im Masterplan Cottbuser Ostsee konzipiert wurden, werden neue Wertschöpfungsketten im Sinne des Grundsatzes 2.1 LEP HR etabliert, welche zu einem erfolgreichen Strukturwandel beitragen können. Durch diese Entwicklung werden die weichen Standortfaktoren der Region Lausitz-Spreewald, die u.a. die Lebensqualität beschreiben, deutlich aufgewertet. *Cottbuser Ostsee*
- 215 Vor diesem Hintergrund wird sich die Stadt Cottbus/Chósebus auf die 2. Fortschreibung ihres Gewerbeflächenkonzeptes mit Planungshorizont 2045 fokussieren, um eine nachhaltige Flächen- und Standortentwicklung für das Stadtgebiet zu gestalten. *2. Fortschreibung des Gewerbeflächenkonzeptes*
Basis einer erfolgreichen städtischen Wirtschaftsentwicklung ist die ausreichende und an den Erfordernissen der Wirtschaft orientierte Verfügbarkeit von Flächen. Dementsprechend wird das Strategiekonzept für die Gewerbeflächenentwicklung erneut auf der Grundlage des Gewerbeflächen-Monitorings aus 2023 und unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Strukturwandels durch die EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus/Chósebus mbH und in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Cottbus/Chósebus fortgeschrieben.
Grundlage für eine zukunftsweisende Gewerbeflächenpolitik ist die Ermittlung des Flächenpotenzials, um auf dieser Basis einen Überblick über die für Wirtschaft nutzbaren Flächen und deren Qualität, Marktfähigkeit und Nutzungsintensität zu erhalten. Zukünftige Instrumente, wie das Gewerbeflächenmonitoring in Echtzeit, kommen zum Einsatz. Ein darauf aufgebautes Gewerbeflächenmanagement kann die effektive Nutzung der Flächen dauerhaft sichern. Wie die Nutzung der Bestandsflächen z. B. durch Revitalisierung von Brachflächen und die Vermeidung von Nutzungskonkurrenzen gelingen kann, wird mit der Konzeptfortschreibung konkret analysiert, um die bisherigen Entwicklungsempfehlungen und Umsetzungsstrategien zu den einzelnen Standorten anzupassen.
- 216 Aussagen über den Bedarf an zusätzlichen Gewerbe- und Industrieflächen bis zum Jahr 2045 sind ein wichtiges Ergebnis des Projektes. Hierfür wird die zukünftige Flächennachfrage betrachtet und die Ergebnisse der Bestands- und Potenzialflächenenerhebungen und Gewerbeflächennachfragen zugrunde gelegt. Mit der Erfassung der aktuellen Gewerbeflächen ergeben sich folgende Erkenntnisse:
Verfügbares, voll erschlossenes Gewerbebauland in öffentlichem Eigentum stellt derzeit kein ausreichendes Angebot dar. Diese belaufen sich auf derzeit ca. 17 ha im LSP und stehen nicht der unmittelbaren Ansiedlung von Gewerbe zur Verfügung. Es verbleiben weitere ca. 19,4 ha für zeitnahe Gewerbe-Ansiedlungen, verteilt auf sechs Standorte im Stadtgebiet. Zusammenhängende Flächenpotentiale unterliegen z.T. schwerwiegenden Restriktionen wie fehlender Erschließung oder komplexer Eigentumsstrukturen. Bebauungspläne im Lausitz Science Park (Teilbereiche) sind rechtskräftig, wobei sich die Bebauungspläne für die Seevorstadt und für das Gewerbegebiet Dissenchen-Verlängerung Werner- von Siemens-Straße noch im Aufstellungs- bzw. Änderungsprozess befinden. *Flächenbedarf Gewerbeflächen*
- 217 Insgesamt ergeben sich dadurch erhebliche Herausforderungen für den Standort Cottbus/Chósebus im Hinblick auf gewerblich und industriell genutzte Flächen. *Angebote Gewerbeflächen*
Oberstes Ziel sollte eine nachhaltige und zukunftsweisende Stärkung der Wirtschaftskraft in Cottbus sein. Die Stadt und ihre Wirtschaftsförderung sollten auch langfristig interessierten Unternehmen, ob für Erweiterungen, Verlagerungen oder Ansiedlungen, schnelle und flexible Angebote machen können. Das Flächenangebot muss also in einem ausreichenden Maße vorhanden sein. Insbesondere wenn berücksichtigt wird, dass für eine

erfolgreiche Vermarktung erfahrungsgemäß ein Angebotsminimum vom Dreifachen des tatsächlichen Bedarfs vorgehalten werden sollte.

Unter Berücksichtigung oft mehrjähriger aufwendiger Planungsverfahren sind bereits kurzfristig wichtige Schritte zur Mobilisierung des Flächenpotenzials mit geringen bzw. erhöhten Verwertungsbeschränkungen vorzunehmen. Nur so können Flächenbedarfe zukünftig auch allumfänglich bedient werden.

- 218 Im Jahr 2023 wurde im Rahmen des „Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes Brandenburg die Zielstellung für die Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung im Land Brandenburg“ erarbeitet. Demnach soll die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen in ausreichender Quantität und hochwertiger Qualität den Bedarf im Land Brandenburg langfristig decken und die wirtschaftliche Entwicklung auch zukünftig sichern. *Industrie- und Gewerbe-
flächenkonzept Land
Brandenburg*

Das Gutachten stellt u.a. fest: Sofort vermarktungsfähige Bestandsflächen (GI) gibt es in Brandenburg nur 458 ha. In fünf kreisfreien Städten und Landkreisen sind aktuell keine oder nur unter zehn Hektar sofort vermarktungsfähige Bestandsflächen vorhanden; in zwei weiteren Landkreisen sind nur unter 20 ha sofort verfügbar. Auf das gesamte Land betrachtet, könnte die ermittelte Nachfrage bis 2030 nicht einmal zur Hälfte gedeckt werden. Die sofort vermarktungsfähigen Bestandsflächen umfassen zudem so gut wie keine großen und zusammenhängenden Flächen mehr. Ab einer Größenordnung von über 50 ha existieren in Brandenburg aktuell keine Angebote.

Das Gutachten empfiehlt daher im Handlungsfeld 1 die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen sowie Sonderformen. Dieses erste Handlungsfeld ist als zentral anzusehen, um das Ziel zur Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen in nachhaltiger Qualität und Quantität zu erfüllen. Die Handlungsempfehlungen zielen konkret auf die Steigerung der sofort vermarktungsfähigen Bestandsfläche im Land Brandenburg durch eine Qualifizierung von Bestandsgebieten sowie die Entwicklung neuer Flächen unterschiedlicher Größe und strukturpolitischer Bedeutung durch die Kommunen ab.

Unter anderem werden durch folgende Maßnahmenansätze empfohlen:

- Entwicklung von strukturpolitisch bedeutsamen Gewerbe- und Industrieflächen
- Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen zur Deckung des regionalen und kommunalen Bedarfs
- Qualifizierung und Attraktivierung von Bestandsgebieten
- Entwicklung von Flächenangeboten für spezielle Nachfrager (Sonderformen)

Die neuen Anforderungen und Maßnahmenansätze des Landes Brandenburg, wirken sich auch auf die Planungsansätze der kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebuz aus. Hinsichtlich der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen können somit auch übergeordnete Bedarfe, Sonderbedarfe und Bedarfe der Region im FNP Berücksichtigung finden.

- 219 Der Strukturwandel, dessen Auswirkungen zum Gegenstand der Gesamtentwicklung der Region Lausitz werden und der eine enorme Herausforderung darstellt, soll für die Region eine neue Perspektive nach dem Kohleausstieg eröffnen. Ansatzpunkt ist die Stärkung der bereits vorhandenen Potenziale. *Strukturwandel
Strukturentwicklung*
- 220 Die BTU Cottbus-Senftenberg stellt den Anknüpfungspunkt für eine innovationsorientierte Regionalentwicklung. Aus der Universität heraus werden die Potenziale von der vorhandenen Forschungs- und Wissenschaftslandschaft und die Entwicklung im Bereich Gründungen genutzt. Neue Wirtschaftsfelder werden sich insbesondere aus der Ansiedlung von außeruniversitären Forschungsinstituten und wissenschaftlichen Einrichtungen ergeben. Herauszuheben sind u. a. die Forschung und Entwicklung im Bereich der Wasserstoffwirtschaft, der erneuerbaren Energien, emissionsarmer Industrien und Technologien sowie der Kreislaufwirtschaft, der nachhaltigen Landnutzung, der Bioökonomie, der Bereiche Leichtbau, Mobilität, Sicherheit und Kommunikation und der Künstlichen Intelligenz. *BTU Cottbus-Senftenberg*
- 221 Der Lausitz Science Park profitiert erheblich von seiner direkten Nachbarschaft zur Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) und der zentralen Lage am nordwestlichen Stadtrand von Cottbus. Diese räumliche Nähe bildet das Fundament für ein innovatives Wissenschafts- und Technologiekonzept, dass Forschung, Technologie, Unternehmensgründungen und wirtschaftliche Entwicklung eng miteinander verknüpft. Durch die enge Zusammenarbeit zwischen Universität, außeruniversitären *Lausitz Science Park*

Forschungseinrichtungen (u. a. Fraunhofer-Gesellschaft, Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt, Leibniz-Gemeinschaft) und starken Industriepartnern entsteht ein Synergie- und Transferraum, der wissenschaftliche Erkenntnisse unmittelbar in wirtschaftliche Anwendungen überführt.

- 222 Der European Green Deal wurde 2019 verabschiedet. Er ist zentraler Bestandteil der Klimapolitik in der EU. Vorrangige Ziele dabei sind die Klimaneutralität der EU bis 2050 sowie die Reduktion der Treibhausgasemissionen um 55% bis 2030. *Net Zero Valley Industrial Act*

Der Net Zero Valley Industrial Act (NZIA) wurde im Mai 2024 durch das EU- Parlament verabschiedet. Ziele sind:

- eine aktive zukunftsgerichtete europaweite Industriepolitik
- Erhalt Vorsprung bei Technologien für grünen Wandel
- Reduzierung der Abhängigkeit von Drittländern
- Stärkung der globalen Wettbewerbschancen
- Anteil in EU-produzierter grüner Technologien bis 2030 < 40% des EU-Bedarfs.

Durch besondere attraktive Standortbedingungen sowie die besondere Förderung bzw. der vereinfachte Zugang zu Fördermitteln beim Aufbau von Netto-Null-Technologien in von den Mitgliedsstaaten auszuweisenden „Net Zero Valleys“ sollen die gemeldeten Gebiete zügig für die zukunftsorientierten Technologien in die Umsetzung gehen.

- 223 Durch eine länderübergreifende Zusammenarbeit von Sachsen und Brandenburg wurde unter Beteiligung von Kommunen, Lausitzrunde, Unternehmen, Forschungseinrichtungen, Verwaltungen, Ministerien, Wirtschafts- und Sozialpartnern das NZVL in die Koalitionsverträge beider Länder aufgenommen. Die Gebietskulisse umfasst die Landkreise Elbe-Elster, Oberspreewald-Lausitz, Spree-Neiße und Dahme-Spreewald sowie die kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebuz im brandenburgischen Teil und den Landkreisen Bautzen und Görlitz im sächsischen Teil der Lausitz. *Net Zero Valley Lausitz (NVZL)*

Das Net Zero Valley Lausitz wird als wettbewerbsfähiger Industrie- und Innovationsstandort für klimaneutrale Technologien entwickelt. Es bietet Unternehmen erschlossene Flächen, moderne Infrastruktur und optimale Rahmenbedingungen für Investitionen, Skalierung und industrielle Wertschöpfung in Zukunftsfeldern wie erneuerbare Energien, Wasserstoff und CO₂-arme Prozesse. Ziel ist die Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit, die Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze und die nachhaltige Positionierung der Region als Standort für klimaneutrale Industrie. Der Aufstellungsbeschluss wurde Ende 2025 unterzeichnet und der Fördermittelbescheid im 1. Quartal 2026 zugestellt.

Cottbus will in einem nächsten Schritt auch Flächen im eigenen Gemeindegebiet für das Net Zero Valley Lausitz einbringen. Mit den Darstellungen zum LSP und auch der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Umfeld der ehemaligen Tagesanlagen, leistet der 02. FNP-Entwurf entsprechende Vorarbeiten.

- 224 Ein wesentlicher Impuls wird auch durch das Innovationszentrum Universitätsmedizin Cottbus als Kern der Modellregion Gesundheit Lausitz gegeben. *Universitätsmedizin* Dazu zählt der laufende Aufbau einer staatlichen Universitätsmedizin, eine verstärkte Digitalisierung, Forschungsorientierung und enge Vernetzung des MUL-CT als digitales Leitkrankenhaus mit der Region.

- 225 Neue Industriearbeitsplätze entstehen u.a. mit der Fortentwicklung des alten Bahnindustriestandortes zum „neuen Werk Cottbus“ in bereits seit 2024 die schwere Instandhaltung der ICE4 Flotte erfolgt. *Instandhaltungswerk DB*

- 226 Auf Basis der dargelegten Situation lassen sich für die Stadt Cottbus/Chósebuz/Chósebuz folgende Ziele für die Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung und des Flächennutzungsplanes ableiten: *Fazit: Wirtschaft und Beschäftigung*

- **Profilierung der Bestandsgebiete:** Beseitigung städtebaulicher Missstände insbesondere bei bestehenden (Industrie- und) Gewerbegebieten
- **Flächenrevitalisierung:** Aktivierung der Gewerbebrachen als Beitrag zur Schonung unbebauter Flächen sowie zur Aufwertung von Bestandsgebieten
- **Innovative Flächennutzung:** Generierung zusätzlicher Flächenpotenziale durch Nachverdichtung, u. a. durch Flächenneuordnung, Optimierung mindergenutzter Flächen, Bebauung von Baulücken in Bestandsgebieten
- **Schaffung neuer Flächenangebote für Industrie und Gewerbe:** Berücksichtigung der Verlagerungsbedarfe innerhalb der Stadt und der Sonderbedarfe für zusammenhängende Flächen über 50 ha.

- **Flächenvorsorge für den Strukturwandel:** Vorsorge für die Projekte des Strukturwandels insbesondere für den Lausitz-Science-Park, die Entwicklung der Universitätsmedizin und der BTU CS sowie den Tourismus.

3.4 Einzelhandel

- 227 Der Einzelhandel ist ein zentraler Baustein der Stadtentwicklung und übernimmt wesentliche städtebauliche, funktionale und sozioökonomische Aufgaben. Als frequenzbildende Nutzung trägt er maßgeblich zur Belebung von Innenstädten und Stadtteilzentren bei und beeinflusst die Attraktivität, Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualität urbaner Räume. Einzelhandelsstandorte wirken strukturprägend, da sie Standortentscheidungen weiterer Nutzungen wie Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen und Kultur wesentlich mitbestimmen. *Städtebauliche Leitnutzung*
- Zugleich erfüllt der Einzelhandel eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung und ist entscheidend für die Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung sowie für kurze Wege im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Eine integrierte Steuerung der Einzelhandelsentwicklung trägt dazu bei, Zersiedelungstendenzen, funktionslose Einzelstandorte und negative Auswirkungen auf bestehende Zentren zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund ist der Einzelhandel nicht allein als wirtschaftlicher Faktor, sondern als städtebaulich relevante Leitnutzung zu verstehen, deren räumliche Steuerung einen wesentlichen Beitrag zur geordneten, nachhaltigen und sozial ausgewogenen Entwicklung der Stadt leistet.
- 228 Mit der raumordnerischen Funktion als Oberzentrum übernimmt Cottbus/Chósebus/Chósebus für die Bevölkerung in der Stadt sowie für das Umland im Einzugsbereich eine bedeutende Versorgungsfunktion. Diese Aufgabe betrifft den Begriff „Versorgung“ im weitesten Sinne. *Oberzentrum*
- 229 Einen wesentlichen Teil der Funktion betrifft die materielle Versorgung. Diese wird vorrangig in den Zentren der Stadt realisiert und durch den Einzelhandel gewährleistet. *Materielle Versorgung*
- 230 Die Stadt Cottbus/Chósebus/Chósebus verfügt gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Stand 2024) über einen Einzelhandelsbesatz von insgesamt 633 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 222.220 m², die einen Einzelhandelsumsatz von ca. 692,5 Mio. € erwirtschaften. *Bestandssituation*
- Die Flächendichte ist ein Indikator, der die Verkaufsflächenausstattung ins Verhältnis zur Zahl der Einwohnenden eines Ortes stellt. Der bundesdeutsche Durchschnitt liegt bei 1,47 m² Verkaufsfläche je Einwohnenden (inkl. ländlich geprägte Räume). Die Stadt Cottbus/Chósebus erreicht einen Kennwert von 2,22 m² Verkaufsfläche je Einwohnenden und liegt damit über der durchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung. Fast die Hälfte der Gesamtverkaufsfläche der Stadt Cottbus/Chósebus entfällt auf die Warengruppen Einrichtungsbedarf und Baumarktartikel/ Gartenbedarf (42 %). In den nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird gemäß landesweiter Einzelhandelserfassung 2021/2022 für das Land Brandenburg ein Durchschnittswert von 0,58 m² Verkaufsfläche je Einwohnenden als Vergleichswert angenommen. Mit 0,62 m² je Einwohnenden liegt Cottbus/Chósebus somit leicht über der durchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten.
- 231 Die Grundlage zur Steuerung des Einzelhandels in Cottbus/Chósebus/Chósebus ist das regelmäßig fortgeschriebene und zuletzt Januar 2025 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept. *Einzelhandels- und Zentrenkonzept*
- Mit diesem Konzept als informellem Planungsinstrument soll die Intention des Gesetzgebers, zentrale Versorgungsbereiche mittels eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB, § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB, § 9 Abs. 2 a und § 34 Abs. 3 BauGB), umgesetzt werden.
- 232 In diesem Konzept werden zentrale Versorgungsbereiche räumlich abgegrenzt und entsprechend ihrer Versorgungsfunktion hierarchisch gegliedert. Das Zentrensystem der Stadt Cottbus/Chósebus ist der Größe und Bedeutung der Stadt angemessen aufgebaut und umfasst Versorgungsbereiche mit unterschiedlichen Funktionen und Bedeutungsebenen. Diese Zentren bilden stadträumliche Schwerpunkte für Kommunikation, Handel, Kultur, Arbeiten und Wohnen und sind wesentliche Träger des öffentlichen Lebens. Sie prägen maßgeblich die Stadt- und Lebensqualität, die Urbanität sowie das Image der Stadt. Oberste Cottbus/Chósebus kommt dabei dem innerstädtischen zentralen *Zentrale Versorgungsbereiche*

Versorgungsbereich zu, der gesamtstädtische und regionale Versorgungsfunktionen erfüllt. Unterhalb des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereichs bestehen weitere zentrale Versorgungsbereiche mit überwiegend ortsteilbezogenen Versorgungsfunktionen. Sie übernehmen insbesondere die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen Bedarfs. Sie leisten damit einen wesentlichen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung und fördern eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

- 233 Zentrale Versorgungsbereiche können Standorte des großflächigen Einzelhandels sein, sofern dieser zur Stärkung der jeweiligen Versorgungsfunktion beiträgt und sich städtebaulich integriert. Das Vorhandensein großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist jedoch keine zwingende Voraussetzung für die Einstufung als zentraler Versorgungsbereich. Maßgeblich sind vielmehr die funktionale Bedeutung für die Versorgung, die räumliche Bündelung von Nutzungen sowie die Rolle als städtebaulicher und sozialer Bezugspunkt. Davon zu unterscheiden sind sonstige Standorte mit großflächigem Einzelhandel, die nicht Bestandteil zentraler Versorgungsbereiche sind und keine vergleichbare Versorgungsfunktion für einen integrierten städtischen Einzugsbereich übernehmen. Diese Standorte sind in ihrer bestehenden Struktur und Funktion zu sichern. Eine darüberhin-
ausgehende Entwicklung ist im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu steuern. Die räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche bildet die Grundlage für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und dient der Sicherung und Weiterentwicklung einer ausgewogenen und leistungsfähigen Versorgungsstruktur im Stadtgebiet. Dabei kommt der Stärkung integrierter und städtebaulich funktionaler Versorgungsstandorte besondere Bedeutung zu. *Großflächige Einzelhandelsstandorte*
- 234 Die Cottbuser Sortimentsliste dient als Klarstellungsinstrument, um Einzelhandelsvorhaben hinsichtlich ihrer Zentrenrelevanz beurteilen und somit steuern zu können. *Sortimentsliste*
- 235 Der Einzelhandelsflächenbedarf für die Stadt im Jahr 2040 ist abhängig von der Einwohnerentwicklung, der Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft, dem Zentralitätsgrad der Stadt in der Region und der Kaufkraftbindung am Standort. *Prognose*
Als Oberzentrum im südbrandenburgischen Raum wird der Stadt Cottbus/Chósebuz, aber auch in Zukunft eine besondere Bedeutung bei der Bereitstellung von Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs für einen größeren Verflechtungsraum insbesondere bezüglich Einkaufsmöglichkeiten in entsprechender Qualität und Quantität zukommen. Für das Oberzentrum Cottbus/Chósebuz, als Standort für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich, ist die Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels ein übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklung. Damit soll die Attraktivität und Qualität der Stadt als Oberzentrum weiter ausgebaut werden.
- 236 Die Leitziele der Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Cottbus/Chósebuz sind: *Fazit: Einzelhandel*
- **Stärkung der oberzentralen Funktion und der Zentralität** durch eine qualifizierte Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie Erhalt, Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt als multifunktionales Zentrum für die gesamte Region; weniger ein quantitativer Ausbau als vielmehr die räumlich-strukturelle Verbesserung der Angebotssituation können die Ziele der Einzelhandelsentwicklung in Cottbus/Chósebuz sicherstellen
 - **Konzentration auf städtebaulich wesentliche Strukturen** statt einer Zergliederung (Kompaktheit gewachsener Stadtstrukturen)
 - **Erhalt und Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung** für die Waren des täglichen Bedarfs
 - **Angebotsverdichtung und –ergänzung in den Zentren** – insbesondere in der Innenstadt in Wechselwirkung kleinstrukturierter, individueller Einzelhandelsgeschäfte mit der Frequenzwirkung und der Attraktivität großflächiger Anbieter.
 - Orientierung an der **Zielsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklung** – hierzu gehört neben der Integration in Wohnfunktionen insbesondere die Erreichbarkeit der Zentren zu Fuß und Rad, mittels guter ÖPNV-Erschließung, eine effiziente Auslastung der Verkehrsinfrastruktur durch die Steuerung der Verkehrsströme (Leitsysteme) und im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ geknüpftes Versorgungsnetz.
 -

3.5 Gemeinbedarf

- 237 Neben dem Einzelhandel sind die soziale und die sonstigen Gemeinbedarfseinrichtungen *Oberzentrum* wesentlich für das Funktionieren der Stadt selbst als auch für ihre Aufgabe als Oberzentrum. Das beinhaltet auch die Bereiche Ordnung und Sicherheit, Bildung und Wissenschaft, medizinische Versorgung, Sport und Freizeit und weitere Bereiche der nicht materiellen Versorgung.

3.5.1 Kita und Hort

- 238 Zur Sicherung des Rechtsanspruches auf eine Tagesbetreuung von Kindern entsprechend des Kindertagesstättengesetz des Landes Brandenburg (KitaG) sind bedarfsgerecht Platzangebote in Kindertagesstätten, Tagespflegestätten und in Horteinrichtungen vorzuhalten. Gemäß KitaG stellt der örtliche Träger der öffentlichen Jugendhilfe im Benehmen mit den Trägern der freien Jugendhilfe und den Gemeinden einen Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung auf und schreibt ihn rechtzeitig fort. Der Bedarfsplan weist u.a. jene Einrichtungen aus, die zur Erfüllung des Rechtsanspruchs gemäß § 1 KitaG als erforderlich erachtet werden. *Rechtsanspruch Kinderbetreuung*
- 239 Die aktuelle Grundlage für die Bedarfsermittlung und Bereitstellung von Plätzen in Kindertagesstätten und Horten in der Stadt Cottbus/Chósebuz/Chósebuz ist die „Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung der Stadt Cottbus/Chósebuz/Chósebuz 2022-2027“. Diese Kita-Bedarfsplanung wurde auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose in der Planungsvariante „Digitale Stadt Cottbus/Chósebuz/Chósebuz“ erarbeitet. Für einen Ausblick auf das Kita-Jahr 2029/2030 wurden beide Planungsvarianten („Digitale Stadt Cottbus/Chósebuz/Chósebuz“ und „Innovativer Strukturwandel in der Lausitz“) herangezogen. *Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung 2022 – 2027*
- Die Entwicklungskonzeption wurde in zwei Teile untergliedert. Der erste Teil beinhaltet alle planungsrelevanten Belange der Kindertagesbetreuung für die Altersgruppe 0 Jahre bis zum Schuleintritt. Dieser Teil wurde von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebuz/Chósebuz am 29.06.2022 beschlossen. *Teil II befasst sich mit der Altersgruppe Grundschulkinder, orientiert sich an der Schulentwicklungsplanung 2022-2027 und ist eines der Handlungsfelder der Jugendhilfeplanung (§ 57 Abs. 1 Bbg-KJG). Im Ergebnis der Bedarfsplanung kann jedem Schulkind, welches Kinderbetreuungsangebot gemäß § 1 KitaG benötigt, ein Hortplatz zugesichert werden. (Infovorlage: I.1-001/25 JHA/2 aus der StVV-Sitzung vom 23.04.2025 Beschluss: zur Kenntnis genommen).*
- In Cottbus/Chósebuz können Eltern ihr Wunsch- und Wahlrecht nutzen und unter vielfältigen Angeboten von Kindertageseinrichtungen, der Kindertagespflege oder auch von Eltern-Kind-Gruppe wählen.
- Da die bauliche Qualität der Standorte auch eine entscheidende Grundlage für die Akzeptanz und Betriebsfähigkeit der Kindertageseinrichtungen ist, ist ein entsprechender Fokus auf die Sicherung der Kindertagesbetreuungsplätze von hoher Cottbus/Chósebuz sowie die Umsetzbarkeit der jeweiligen pädagogischen Konzeption. Insbesondere Kindertageseinrichtungen konnten in den letzten Jahren durch fehlende Förder- und Eigenmittel der Stadt Cottbus/Chósebuz nicht im erforderlichen Umfang baulich erneuert werden. Es besteht weiterhin ein Investitionsstau bzw. Sanierungsbedarf. Auch die Umsetzung der Barrierefreiheit oder energetische Sanierung als Beitrag zum Klimaschutz sind von hoher Cottbus/Chósebuz. Die Projekte sind dabei in den wichtigsten Konzeptionen der Stadt Cottbus/Chósebuz, wie z.B. dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK), dem Stadtumbaukonzept (STUK) oder in den jeweiligen teils räumlichen Konzepten als Maßnahmenswerpunkt verankert.
- 240 Sowohl in der Erfassung der Bestandsituation als auch in den längerfristigen Handlungsempfehlungen nimmt die Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung Bezug auf die Planungsräume bzw. Stadtgebiete. Das Platzangebot von Kindertageseinrichtungen wird entsprechend der Betriebserlaubnis in den jeweiligen Planungsräumen dargestellt. Die Betriebserlaubnis wird vom Ministerium für Bildung, Jugend und Sport gemäß § 45 SGB VIII in den Altersgruppen null Jahre bis zum Schuleintritt bzw. Plätze im Grundschulalter erteilt. Das Platzangebot von Kindertagespflegepersonen wird entsprechend der Pflegeerlaubnis in den jeweiligen Planungsräumen dargestellt. Die Pflegeerlaubnis wird gemäß § 43 SGB VIII von der Stadt Cottbus/Chósebuz erteilt. Eine Übersicht zur Ausstattung der Planungsräume stellt die nachfolgende Tabelle dar. *Bestandsangebote (Altersgruppe 0 bis Grundschulalter)*

Tab. 5 - Platzangebot in Kindertagesstätten und Kindertagespflege

Planungsräume	null Jahre bis zum Schuleintritt				Grundschul- alter		Gesamt
	Kinder- tages- pflege	Kita		Gesamt ohne Tages- pflege			
		BE*	AG* Plätze				
Mitte	15	499	0	499	263	0	263
Ost	45	801	4	805	563	56	619
Süd	54	1.652	21	1.673	1.271	18	1.289
West	40	616	0	616	378	78	456
Nord	44	1.118	0	1.118	724	0	724
Stadt Cottbus/Chóseebuz	198	4.686	25	4.711	3.199	152	3.351

* BE: Betriebserlaubnis; AG: Ausnahmegenehmigung

Quelle: Daten vom 01.12.2021 gemäß Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung

Gemäß der Entwicklungskonzeption stehen aktuell ausreichend Plätze zur Realisierung des Rechtsanspruches zur Verfügung. Ein dringender Handlungsbedarf zur Erweiterung der Horkapazitäten wird mit der stetigen Anzahl der Ausnahmegenehmigungen und der positiven Entwicklung der Schülerzahlen an einzelnen Grundschulstandorten der letzten Jahre begründet.

- 241 Die Entwicklungskonzeption „Kindertagesbetreuung der Stadt Cottbus/Chóseebuz 2022-2027“ weist für den Zeitraum bis zum Jahr 2027 nachfolgende Bedarfe differenziert nach Planungsräumen aus. *Bedarfe bis 2027 (Altersgruppe 0 bis Schuleintritt)*

Planungsraum Mitte: Schaffung von 100 Kitaplätzen für ein wohnortnahes Angebot bis zum Jahr 2027, alternativ zur Maßnahme im Planungsraum West, vorsorgliche Berücksichtigung im Flächennutzungsplan.

Planungsraum West: Schaffung von 100 Kitaplätzen für ein wohnortnahes Angebot bis zum Jahr 2027, alternativ zur Maßnahme im Planungsraum Mitte, vorsorgliche Berücksichtigung im Flächennutzungsplan. Ein Sanierungsbedarf zur dauerhaften Sicherung der **Kitaplätze besteht in den Kindertageseinrichtungen:**

- Integrationskita „Kneipp-Piraten“
- Kita „Kirschblüte“
- Kita „Waldorf“

Planungsraum Nord: Es sind bis zum Jahr 2027 vorerst keine neuen Maßnahmen vorgesehen. Ein Sanierungsbedarf zur dauerhaften Sicherung der Kitaplätze besteht in den Kindertageseinrichtungen:

- Integrationskita „Sonnenblume“
- Kita „Humi Kids“
- Kita „Montessori Kinderhaus“

Planungsraum Ost: Ein Sanierungsbedarf zur dauerhaften Sicherung der Kitaplätze besteht in den Kindertageseinrichtungen:

- Kita „Pfiffikus“ (laufende Sanierung voraussichtlich bis Ende 2027)
- Kita „Siebenpunkt“
- Ev. Kita „Bodelschwingh“

Planungsraum Süd: Sollte die Regine-Hildebrandt-Grundschule weitere Räumlichkeiten am Schulstandort benötigen, dann wäre eine Verlagerung der Kita „Max und Moritz“ in den Ortsteil Mitte vorrangig zu prüfen.

Ein Sanierungsbedarf zur dauerhaften Sicherung der Kitaplätze besteht in den Kindertageseinrichtungen:

- Integrationskita „Sonnenschein“
- Feng-Shui Integrationskita „Mischka“
- Kita „Am Storchennest“
- Kita „Friedrich Fröbel“

- Kita „Freundschaft“ Haus 3 (Gartenstraße)
- Kita „Montessori Kinderhaus“ (Greifenhainer Straße)

242 Langfristige Bedarfe bis 2040

Für den Ortsteil Sandow/Žandow, einen der größten Ortsteile mit über 15.000 Einwohnern wird für den Bereich der Kindertagesbetreuung eine Fläche von mindestens 4.000 m² langfristig benötigt. In diesem Ortsteil braucht es in Zukunft auch eine Fläche für ein Familienzentrum. Familienzentren bieten für Kinder, Eltern und Familien Angebote einer leicht zugänglichen Unterstützung und Förderung. Der Begriff Familienzentrum bezieht sich auf Kindertagesstätten, die Knotenpunkte in einem Netzwerk bilden, das Kinder individuell fördert sowie Familien umfassend berät und unterstützt. Ziel ist die Zusammenführung von Bildung, Erziehung und Betreuung als Aufgabe der Kindertageseinrichtungen mit Angeboten der Beratung und Hilfe für Familien.

In Schmellwitz/Chmjelow, einem Ortsteil mit ebenfalls hoher Einwohnerzahl und dem höchsten Anteil an Kindern unter 14 Jahren, mangelt es ebenso an einem entsprechenden Familienzentrum.

Für die Planungsräume Süd und Mitte wird für den Bereich der Kindertagesbetreuung jeweils eine Fläche von rund 2.000 m² benötigt.

Es sollte geprüft werden, ob Plätze vom Planungsraum Süd oder Nord in den Planungsraum West in Form eines Ersatzneubaus verlagert werden können, um auch im Ortsteil Ströbitz/Strobice wohnortnahe Kindertagesbetreuungsplätze anbieten zu können.

In der "Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung der Stadt 2022 - 2027" wird u. a. das Projekt der "Cottbuser Ostsee" noch nicht betrachtet. Die Verwirklichung dieses Projektes liegt außerhalb des Perspektivzeitraumes. Im FNP sollte hierbei neben einer neuen Grundschule einschließlich Hort auch eine neue Kita mit mindestens 100 Plätzen im Ortsteil Merzdorf oder Dissenchen berücksichtigt werden, da die ausgewiesenen neuen Wohnbauflächenpotentiale rund um den "Cottbuser Ostsee" zu einem erhöhten Bedarf an wohnortnahen Kitaplätzen führen wird. Für einen entsprechenden Kindergarten wird eine Fläche von mindestens 2.000 m² benötigt.

Laut den eigenen Entwicklungsaussagen der Medizinischen Universität Lausitz-Carl Thiem (MUL-CT) besteht ab 2026 im unmittelbaren Einzugsbereich des MUL-CT ein Bedarf für eine Kindertageseinrichtung aufgrund des zu erwartenden Personal-/Studentenaufwuchses (ca. 1.300 zusätzliche Arbeitsplätze, 1.000 Azubis und ca. 1.190 Studenten). Eine betriebseigene Kita soll demnach westlich der Welzower Straße auf dem aktuellen Gelände des Spielplatzes "Leipziger Straße" eingeordnet werden. Diese Fläche wird deshalb im 02. FNP-Entwurf als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Soziales" dargestellt.

3.5.2 Schule

243 Aktuell befinden sich folgende Schulen in kommunaler Trägerschaft:

- 14 Grundschulen (davon „Bauhausschule“ als Förderschule mit Grundschulteil bis SEK I)
- 1 Förderschule bis SEK I und Kooperation OSZ SPN
- 3 Oberschulen
- 2 Gesamtschulen (davon Sportschule Spezialschule - Eigenbetrieb)
- 4 Gymnasien
- 1 Schule zweiter Bildungsweg
- 1 Schule Berufliche Bildung (OSZ)

Schule in kommunaler Trägerschaft

In den Schulen werden insgesamt über 9.000 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Die durchschnittliche Klassenbelegung liegt bei 21 Lernenden.

244 Die Cottbuser Schullandschaft wird durch 4 Freie Schulen bereichert:

- Waldorfschule (Träger: Waldorf Cottbus e. V.)
- Bewegte Grundschule (Träger: Märkische Kita und Schule gGmbH)
- evangelische Grundschule Kahren (Träger: Evangelische Schulgemeinschaft Niederlausitz gGmbH)
- evangelische Gottfried-Forck-Grundschule (Träger: evangelische Schulstiftung)
- evangelisches Gymnasium (Träger: evangelische Schulstiftung)

Schulen in freier Trägerschaft

Im Schuljahr 2021/22 beschulten Schulen 937 Schülerinnen und Schüler vorrangig aus der Stadt Cottbus/Chóśebuz. Jährlich werden durchschnittlich etwa 70 Kinder aufgenommen.

Damit leisten sie auch einen wichtigen Beitrag zur Entlastung der öffentlichen Schulträgerschaft hinsichtlich Vorhaltung von Grundstücken und Gebäuden als Eigentümer, Ausstattung mit Lehr- und Unterrichtsmaterial sowie Beschäftigung des pädagogischen und sonstigen Personals.

Der Träger der Bewegten Grundschule hat beim Ministerium für Bildung, Jugend, Sport den Antrag zur Errichtung einer Oberschule am jetzigen Standort gestellt. Dieser wurde im Juli 2022 genehmigt.

Der Kirchenkreis Cottbus erarbeitet derzeit gemeinsam mit der evangelischen Schulstiftung als Trägerin der evangelischen Schulen ein Konzept zur Erweiterung der Schullandschaft der evangelischen Schulen. Tragender Gedanke ist die Errichtung einer zweizügigen Oberschule, die nicht nur die Klassen 7 bis 10 führt, sondern auch einen Grundschulenteil mit den Klassen 4 bis 6. Damit könnte die bisher nur einzügig bestehende Gottfried-Forck-Grundschule zukünftig die Klassen 1 bis 3 zweizügig führen. Die schulfachliche Lücke im Bereich der Sekundarstufe I wäre dann geschlossen.

- 245 Die Schulentwicklungsplanung ist gemäß § 102 Abs. 2 Satz 1 des Brandenburgischen Schulgesetzes (BbgSchulG) pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebus. Entsprechend dem Gesetz über die Schulen im Land Brandenburg (BbgSchulG), § 102, haben die Schulträger Schulentwicklungspläne für den Zeitraum von jeweils 5 Jahren zu beschließen, die für ihre Wirksamkeit vom Ministerium für Bildung, Jugend, Sport zu bestätigen sind. Der Schulentwicklungsplan für die Stadt Cottbus/Chósebus wurde zuletzt für den Zeitraum 2022 – 2027 erarbeitet und wurde im Februar 2023 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Plan versucht eine Entwicklungslinie für das Schulnetz der Stadt Cottbus/Chósebus für den Zeitraum der nächsten 5 Jahre und darüber hinaus zu zeichnen, der vor allem den Erfordernissen der einsetzenden Strukturentwicklung Rechnung trägt.

*Schulentwicklungsplan
2022 -2027*

In den letzten Jahren ist es nicht gelungen, den Investitionsstau im Bereich Kita und Schule vollständig abzubauen. Der Schulentwicklungsplan enthält daher eine Vielzahl von Anregungen, die geeignet sind, das Schulnetz zu modernisieren und den Bedarfen der bereits eingesetzten Strukturentwicklung zu folgen. Hervorzuheben sind daraus folgende Schwerpunktthemen:

- Die Kapazitäten der Grundschulen werden angesichts der Entwicklung in den nächsten Jahren trotz Inbetriebnahme der Schule in der Hallenser Straße nicht ausreichen.
- Die Kapazitäten der weiterführenden Schulen sind ungleich beansprucht. Während die Gymnasialkapazität Reserven bietet, sind die Fontane-Gesamtschule und die drei Oberschulen, gemessen an Klassenfrequenz und pädagogischen Erfordernisse, über die Maßen beansprucht.
- Weiter steigende sonderpädagogische Anforderungen sind absehbar. Vor allem in den Bereichen „Lernen“ und „emotional-soziale Entwicklung“ und Integrationsanforderungen für migrantische Kinder führen Schulen und Lehrende an Leistungsgrenzen. Vorschlag: Schaffung von Förderschulkapazität bei Konzentration verfügbaren sonderpädagogischen Personals.
- Bauliche Erweiterung des Oberstufenzentrums als Herausforderung, im Strukturwandel dem Fachkräftebedarf besser entsprechen zu können und auch mit behinderten, entwicklungsverzögerten und benachteiligten Schülerinnen und Schülern decken zu helfen.
- Die durch den Strukturwandel bedingte dynamische Stadtentwicklung erfordert auch im Bereich Kita, Hort, Schule ein kontinuierliches Nachsteuern der Planziele. Der Vorschlag: Berufung einer ständigen AG Schulentwicklungsplanung mit Vertretern relevanter Verwaltungsbereiche und Schulleitern aller Schulformen.

Die Pflichtaufgabe der Stadt, eine angemessene und bedarfsgerechte Schulraumversorgung zu sichern, ist durch die Schaffung eines städtisch ausgewogenen Netzes von Schulstandorten mit einem reichhaltigen Angebot aller Schulformen und möglichst kurzen Schulwegen zu erfüllen.

- 246 2024 erfolgte zudem eine Teilfortschreibung des Schulentwicklungsplanes für die weiterführenden allgemeinbildenden Schulen bis 2027. Für die aktuell in Cottbus/Chósebus lebenden Kinder und unter Berücksichtigung der Wachstumsrate von 2 % p. a. durch Migration, Einpendler und Klassenwiederholung reichen demnach ab dem Schuljahr 2025/2026 die Plätze in den weiterführenden Schulen nicht mehr aus. Im Verlauf von 10 Jahren verschärft sich die Situation im Ü 7 – Verfahren. In der Spitze wird ein Wachstum (zum Stand heute) von ca. 25 % im Jahr 2033 erwartet. Vor allem die Plätze an der

*Schulentwicklungsplan
Teilfortschreibung 2024*

Gesamtschule und an den Gymnasien reichen unter den aktuellen Gegebenheiten nicht aus, um den erwarteten Bedarf zu decken. In der StVV Sitzung am 26.03.2025 wurde daher die Errichtung einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in der Stadt Cottbus/Chósebuz zum Schuljahr 2027/2028 beschlossen (STVV/076/2025). Ein Objekt in der Joliet-Curie-Straße – Gartenstraße soll dafür saniert und umgebaut werden.

- 247 In Summe ist mit einem Aufwuchspotential von 1.120 Grundschulern, also ca. 187 Grund- *Grundschulen*
schulern pro Jahr (durch 6 Schuljahre dividiert) zurechnen.
Nach der aktuellen Geburtenentwicklung (in den letzten Jahren sinkend in Cottbus/Chósebuz) kann der Aufwuchs grundsätzlich bewältigt werden. Problematisch sind einzelne Bereiche, die schon jetzt überlastet sind und bei weiterem Aufwuchs nicht mehr ausreichen.
a) Der Norden der Stadt hat grundsätzlich schon jetzt eine Grundschule zu wenig und laut Einwohnerstatistik reguliert sich das auch nicht. Bei den dargestellten Prognosen sind vor allem die Aufwüchse im Einzugsbereich der 21. Grundschule, der Lutki Grundschule und der Astrid-Lindgren-Grundschule nicht durch die bestehenden Schulen abzubilden. Hier muss mindestens eine weitere Grundschule eingeplant werden.
b) Die beiden Grundschulen in Sandow sind schon jetzt überlastet. Sollte hier ein weiterer Aufwuchs kommen, muss eine weitere Grundschule entstehen.
c) Sollte Merzdorf/Dissenchen in der erwarteten Dimension wachsen, reicht die bestehende Schule nicht aus. Auch hier muss eine Grundschule eingeplant werden.
- 248 Ca. 187 Schülerinnen und Schüler bedeuten weitere 6 Klassen pro Schuljahr in diesem *Weiterführende*
Schulbereich. Mit der aktuellen Schulplanung und den entstehenden Kapazitäten können *allgemeinbildende Schulen*
die bestehenden Schülerzahlen zwar abgebildet werden. Jeder Aufwuchs bedeutet jedoch, dass zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden müssen. Es wird demnach eine weitere (dem aktuellen Trend folgend) Gesamtschule mit mind. 5 Zügen in der Stadt benötigt. Für diese Schule (inkl. Sporthalle, Sportplatz, ...) ist ein Standort vorzusehen. Die Dimensionierung des Schulstandortes sollte wie beim aktuellen Planungsobjekt Joliet-Curie-Straße – Gartenstraße oder bei der Gesamtschule Kolkwitz erfolgen.
- 249 Aktuell ist das Oberstufenzentrum Cottbus ausgelastet. Für die nächsten 10 Jahre wird *Berufliche Bildung*
mit einem Aufwuchs von ca. 400 Schülern gerechnet. Die Aufwüchse infolge des Bevölkerungswachstums würden zusätzlich dazu kommen, insgesamt also 587. Hierfür muss ein Erweiterungsgelände für das OSZ vorgehalten werden. 587 Schüler im Bereich der beruflichen Bildung entsprechen etwa einer 6 zügigen Schule.
- 250 Bei dem erwarteten Bevölkerungswachstum benötigt Cottbus/Chósebuz zusätzlich 3
Grundschulen, eine Gesamtschule und ein OSZ mit den entsprechenden Flächen. Zur Schule gehören auch ein entsprechendes Freigelände und eine Sporthalle.
- 251 **Fazit: Schulentwicklung** *Fazit: Schulentwicklung*
Zur Weiterentwicklung und Anpassung des Schulnetzes ergeben sich neue Flächenbedarfe insbesondere aus folgenden Gründen:
 - kurz- und mittelfristiger Zuwachs der Bevölkerungsgruppe U18
 - Notwendigkeit zum Abbau bestehender Überbelegungen und Doppelnutzungen
 - neue Lernformen, neue Musterflächenprogramme für die Einrichtungen
 - Vorhaltung von Entwicklungsflächen für die soziale Infrastruktur bei den neuen städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkten

3.5.3 Universität

- 252 Die Brandenburgische Technische Universität (BTU) Cottbus–Senftenberg ist eine Cam- *Brandenburgische*
pusuniversität mit drei Standorten: Zentralcampus Cottbus, Campus Cottbus-Sachsen- *Technische Universität*
dorf und Campus Senftenberg. *Cottbus–Senftenberg*
Die BTU ist nach der Universität Potsdam die zweitgrößte Universität Brandenburgs und durch ein wirtschaftlich, ingenieurwissenschaftlich ausgerichtetes Studienprofil charakterisiert.
In den sechs Fakultäten
 - „MINT“ (zusammenfassende Bezeichnung der Studienfächer Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft, Technik) sowie den Fachbereichen
 - „Umwelt- und Naturwissenschaften“,
 - „Maschinenbau/Elektro- und Energiesysteme“,

- „Soziale Arbeit/Gesundheit“,
- „Wirtschaft“,
- „Recht und Gesellschaft“ sowie
- „Architektur, Bauingenieurwesen und Stadtplanung“

bietet die BTU ein breit gefächertes Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten.

Von den 7.500 Studierenden der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) kommen etwa 45 Prozent aus dem Ausland, aus etwa 130 Ländern. Der Frauenanteil an der Gesamtstudierendenzahl der BTU beträgt 42 Prozent. 2025 begannen über 2.300 junge Menschen ihr Studium an der BTU.

An der BTU sind 185 Professorinnen und Professoren, 722 akademische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 377 drittmittelfinanziert, sowie 773 nichtwissenschaftliche Beschäftigte, davon 114 drittmittelfinanziert, beschäftigt. An der BTU lernen 14 Auszubildende.

- Haushaltsmittel 2025: ca. 109,0 Mio. Euro
- Drittmiteileinnahmen 2025: ca. 62,4 Mio. Euro

Die BTU wird in der Zukunft qualitativ als auch quantitativ ihre Rolle als bedeutsame wissenschaftsbasierte und innovationsfördernde Einrichtung der Region ausbauen. Die Zusammenarbeit mit der Wirtschaft wird verstärkt werden. Das Ziel besteht auch darin die Zahl der Studierenden **weiter** anzuheben.

- 253 Das Brandenburgische Hochschulgesetz (BbgHG) schreibt in § 3 vor, dass die Hochschulen für einen Zeitraum von fünf Jahren Struktur- und Entwicklungspläne, einschließlich der Personalentwicklung, aufstellen und diese auch regelmäßig fortschreiben. Sie sind dabei an staatliche Zielsetzungen der Hochschulentwicklung gebunden, die das für die Hochschulen zuständige Mitglied der Landesregierung nach Anhörung der Hochschulen zur Sicherung eines angemessenen Angebots an Hochschulleistungen vorgibt. In den Struktur- und Entwicklungsplänen stellen die Hochschulen die vorgesehene fachliche, strukturelle, personelle und finanzielle Entwicklung dar. Die Struktur- und Entwicklungsplanung soll ein fachlich ausreichendes und regional ausgewogenes Angebot in Forschung und Lehre sicherstellen. Die Struktur- und Entwicklungspläne sind der für die Hochschulen zuständigen obersten Landesbehörde anzuzeigen. *Hochschulentwicklungsplan 2021 -2026*

Für die BTU-CS ist aktuell der Hochschulentwicklungsplan (HEP) 2021 – 2026 maßgeblich. Der HEP formuliert u.a. folgenden strategischen Ziele:

- 1) Die BTU entwickelt sich mit ihren Partnern in Wissenschaft und Wirtschaft zu einem der dynamischsten Wissenschaftsstandorte in Deutschland. Dafür nutzen wir die Chancen des Strukturwandels in der Lausitz, investieren in enge Kooperationen mit den außeruniversitären und Bundeseinrichtungen vor Ort und initiieren den Aufbau eines Wissenschafts- und Technologieparks mit der Bezeichnung »Lausitz Science Park«, auch mit Unterstützung aus Politik und Wirtschaft.
- 2) Die BTU baut mit den Profillinien »Energiewende und Dekarbonisierung«, »Gesundheit und Life Sciences«, »Globaler Wandel und Transformationsprozesse« sowie dem Querschnittsthema »Künstliche Intelligenz und Sensorik« ihre Kernkompetenzen aus und bündelt ihre Stärken in Lehre und Forschung instituts- und fakultätsübergreifend. Durch interdisziplinäre und einrichtungsübergreifende Kooperation etablieren wir innerhalb der Profillinien national und international sichtbare und führende Forschungscluster.
- 3) Die BTU gewinnt regional, überregional und international Sichtbarkeit und Attraktivität für Studieninteressierte und erhöht die qualifizierte Nachfrage nach Studienplätzen. **Mit einer signifikanten Erhöhung der Zahl der Studienanfänger kann die Zahl der Studierenden innerhalb von fünf Jahren auf 7.300 anwachsen.** Die Absolventen der BTU sind für die künftigen Herausforderungen eines global agierenden Arbeitsmarkts qualifiziert und nachgefragt. Wir vermitteln als Partnerin im Europäischen Hochschulnetzwerk EUNICE identitätsstiftende Werte zum Verständnis der europäischen Einheit in der Vielfalt. Über die Absolventen als Multiplikatoren trägt der europäische Wertekanon zu Frieden und Entwicklung in den außereuropäischen Zielländern bei.
- 4) Die BTU entwickelt sich zu einer forschungs- und transferstarken Universität und engagiert sich in besonderem Maße für den wissenschaftlichen Nachwuchs. **Wir erhöhen unsere Drittmiteileinnahmen auf mindestens 44 Mio. Euro** (ohne Mittel aus dem Strukturstärkungsgesetz) und legen dabei besonderen Wert auf koordinierte Programme der DFG, europäische Förderprogramme und die enge Kooperation mit außeruniversitären Forschungseinrichtungen und Bundeseinrichtungen, die

zukünftig weiter ausgebaut wird. Es wird angestrebt, bis Ende des Planungszeitraums 0,70 Promotionen pro Jahr und uneingeschränkt betreuungsberechtigtem Professor zu erreichen. Außerdem werden wir die Anzahl an referierten Publikationen auf mindestens 5 pro Professur und Jahr erhöhen.

- 254 Die Rahmenplanung der BTU definiert die städtebaulichen und räumlichen Entwicklungspfade am Zentralcampus, am Campus Sachsendorf und auch am Campus in Senftenberg. Der Rahmenplan wurde zuletzt 2019 fortgeschrieben. Zusätzlich entfalten auch die Rahmenpläne zum „Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 1 und 2“ von 2020 bzw. 2022 Auswirkung auf die Entwicklung des unmittelbar angrenzenden Zentralcampus und die Entwicklungsoptionen für Neuansiedlungen von Instituten z.B. DLR und Fraunhofer mit Baustart voraussichtlich 2027. Zukünftig wird auch der noch zu entwickelnde Rahmen- bzw. Masterplan zum Lausitz-Science-Park Einfluss auf die Entwicklungen im Umfeld des Zentralcampus nehmen. Die Lausitz Science Park GmbH (LSP GmbH) wurde 2026 gegründet. Das neue Unternehmen wird Aufbau und Betreuung des Wissenschaftsparks auf dem Gelände des früheren Flugplatzes Cottbus-Nord übernehmen. Gesellschafter sind die Stadt Cottbus/Chósebus, die Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg sowie die Wista GmbH aus Berlin-Adlershof, deren dortiger Wissenschaftspark Vorbild für den Cottbuser LSP ist. Die Landesregierung begleitet den Prozess als einen der Leuchttürme im Strukturwandel in der Lausitz.

*Rahmenplanungen
BTU-CS*

- 255 Mit dem 2022 erarbeiteten Mobilitätskonzept kann die zentrale Zielstellung der Entwicklung eines autoarmen Zentralcampus mit einer hohen Aufenthaltsqualität erreicht werden. Gleichzeitig wurden die Bedarfe für Stellplätze sowohl für den Kfz-Verkehr als auch für den Radverkehr durch das Konzept angemessen berücksichtigt und nachgewiesen. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes wurden unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterungen nördlich des Campusgeländes Maßnahmen definiert, deren Umsetzung zu einem attraktiven und zukunftsorientierten Campusgelände führen. Dafür wurden die Bedürfnisse der Nutzer (Studierende und Angestellte der BTU) anhand einer umfangreichen Befragung ermittelt. Das dabei abgefragte Verkehrsverhalten sowie die Hinweise und Wünsche der Befragten in Bezug auf Mobilitätsangebote wurden in die Erarbeitung der Maßnahmen einbezogen. Die entwickelten Maßnahmen tragen dazu bei, den ruhenden Verkehr auf dem Campusgelände zu zentralisieren und neu zu ordnen, den Verkehr zu beruhigen sowie die Aufenthaltsqualität und Attraktivität der Studien- und Lehrbedingungen zu erhöhen. Zudem sorgen die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes für mehr Flexibilität bei der Standortentwicklung, indem sie Kapazitäten für weiteres internes Wachstum bzw. für die Umnutzung von Flächen (Konversionsflächen) schaffen. Darüber hinaus wird durch die Umsetzung der Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes der Umweltverbund gestärkt und damit einhergehend ein positiver Beitrag für das Klima geleistet.

*Mobilitätskonzept
Zentralcampus 2022*

256 **Innovationszentrum Universitätsmedizin Cottbus**

Am 1. Juli 2024 wurde die Medizinische Universität Lausitz - Carl Thiem (MUL-CT) gegründet. Die Universität bildet einen Meilenstein im Strukturwandel nicht nur für unsere Stadt Cottbus/Chósebus, sondern für die gesamte Lausitz und die ländlich geprägten Regionen Deutschlands, die von der künftigen Forschungstätigkeit der MUL-CT in der Gesundheitssystemforschung und Digitalisierung des Gesundheitswesens profitieren werden. Eine einzigartige und innovative Profilierung mit vielversprechenden Entwicklungsperspektiven wird eine Lücke in der medizinischen Forschung in Deutschland schließen. Die Lebensqualität und die Attraktivität der Region Lausitz werden durch eine flächendeckende medizinische Versorgung nach neuesten wissenschaftlichen Standards steigen. Die MUL-CT ist ein Leuchtturmprojekt für die Stadt Cottbus/Chósebus und die Lausitz mit hoher Strahlkraft weit über Brandenburgs Grenzen hinaus. Der Campus der Medizinischen Universität im Bereich der Leipziger Straße und der Welzower Straße wird als Ort der Innovation in Gesundheitsversorgung, Forschung, Lehre und Transfer erkennbar sein.

Vorprojekte für die Baufeldfreimachung sowie Planungen werden bis Ende 2029 durchgeführt, so dass derzeit der Baustart für die großen Baumaßnahmen in 2030 avisiert ist.

Ein Großteil der finanziellen Mittel für den forschungsbezogenen Aufbau der Universitätsmedizin wird durch den Bund aus Mitteln des Strukturstärkungsgesetzes Kohleregion getragen. Die „Modellregion Gesundheit Lausitz“ umfasst den Aufbau einer staatlichen Universitätsmedizin sowie den Ausbau des früheren Carl-Thiem-Klinikums zu einem digitalen

*Innovationszentrum
Universitätsmedizin
Cottbus*

Leitkrankenhaus und wurde mit folgender Beschreibung in § 17 S. 1 Nr. 28 Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG – Art. 1 Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen) als Vorhaben aufgenommen:

„Ein Innovationszentrum Universitätsmedizin Cottbus (IUC) soll als Kern der Modellregion Gesundheit Lausitz aufgebaut werden. Forschung, Lehre und Versorgung sollen in neuartiger Weise unter der Nutzung der Digitalisierung verknüpft und in einem ‚Reallabor‘ für digitale Gesundheitsversorgung umgesetzt werden.“

257 **Fazit: Universität**

Entsprechend der dargelegten Entwicklungsperspektiven muss im Flächennutzungsplan *Fazit: Universität* Vorsorge betrieben werden, sowohl für die Weiterentwicklung des Zentralcampus der BTU-CS, der Anbindung an den LSP als auch für die Neuentstehung des **MUL-CT**.

3.5.4 Gesundheit

258 Auf dem Gebiet des Gesundheitswesens übernimmt Cottbus/Chóšebuz, wie auch auf anderen Gebieten, Versorgungsaufgaben für den Einzugsbereich des Oberzentrums. *Oberzentrum*

259 Die medizinische Versorgung der Bürger ist für den stationären Teil eine kommunale Aufgabe im Rahmen der Daseinsvorsorge. Der Versorgungsauftrag für die ambulante Behandlung liegt dagegen bei der Kassenärztlichen Vereinigung. *Gesundheitsversorgung*

260 Der Bedarf an Gesundheitseinrichtungen ist in erster Linie abhängig von der Bevölkerungsentwicklung. Die kommunale Bevölkerungsprognose und der generelle demografische Wandel lassen darauf schließen, dass der Bedarf allgemein ansteigen wird. *Versorgungsbedarfe*

261 Mit über 1.200 Betten und **mehr als 4.000** Mitarbeitern und Auszubildenden ist die **Medizinische Universität Lausitz** Carl-Thiem der größte Arbeitgeber in Cottbus und gehört zu den größten und leistungsfähigsten Krankenhäusern in Deutschland. Das **MUL-CT** ist mit **22 Kliniken und 4 Instituten** ein medizinisches Hochleistungszentrum und steht für eine ausgezeichnete umfassende medizinische Versorgung. Mehr als **150.000** Patienten werden pro Jahr stationär und/oder ambulant behandelt. *Medizinische Universität Lausitz Carl-Thiem (MUL-CT)*

Als Akademisches Lehrkrankenhaus der Berliner Charité beteiligte sich das **MUL-CT** bereits aktiv an der Ausbildung des ärztlichen Nachwuchses. **Inzwischen ist das Universitätsklinikum in Landesträgerschaft gegründet worden. Die Region soll zu einer „Modellregion Gesundheit Lausitz“ entwickelt und eine staatliche Universitätsmedizin in Cottbus aufgebaut werden. Im Wintersemester 2026/27 werden die ersten Studierenden in der Lausitz Humanmedizin studieren. Die Zahl der Studienanfängerinnen und –anfänger wird sukzessiv anwachsen, bis ab dem Jahr 2035 ca. 165 Studierende pro Jahr ein Medizinstudium in Cottbus beginnen. Auch der Aufbau der Professuren und des Personalkörpers soll bis zum Jahr 2035 abgeschlossen sein. Parallel wird das MUL-CT sich zum digitalen Leitkrankenhaus entwickeln. Unterstützt wird dieses Vorhaben von Doctolib als strategischem Digitalisierungspartner – mit einer langfristig angelegten Zusammenarbeit, die neben dem Krankenhaus künftig auch die angegliederten MVZ-Praxen umfasst und dort KI-gestützte Lösungen wie einen intelligenten Telefonassistenten und digitale Patientenaufnahme zum Einsatz bringt.**

Am **MUL-CT** wird Diagnostik und Therapie auf modernstem Niveau eingesetzt. z. B. ein hochmodernes PET-CT ermöglicht zielgenauere Tumor-Therapie, die Hybrid-OP schonende Eingriffe an Herz und Gehirn. Zu den weiteren Einrichtungen des **MUL-CT** zählen unter anderem eine Chest Pain Unit (Brustschmerz-Einheit) und eine Stroke Unit (Schlaganfallereinheit). Zudem verfügt das **MUL-CT** als eine von lediglich zwei Kliniken in Brandenburg über ein Perinatalzentrum Level 1 (höchster Standard). Hier können Frühchen behandelt werden, die nach besonders kurzer Schwangerschaft zur Welt kommen.

Der Bereich der Pflege befindet sich seit einiger Zeit im Wandel, so auch im **MUL-CT**. In verschiedenen Projekten bereiten sich die Mitarbeiter auf die Herausforderungen der nächsten Jahre vor. So soll es das Projekt Primärpflege ermöglichen, dass die Patienten eine dauerhafte Bezugsperson während des Aufenthalts an der Seite haben.

Die Medizinische Schule am **MUL-CT** ist eine der größten und wichtigsten Ausbildungsstätten für medizinische Berufe des Bundeslandes. Die Lausitzer Rettungsdienstschule hat sich für die Ausbildung im Bereich der Notfallversorgung etabliert.

262 Unmittelbar an das **MUL-CT** angrenzend befindet sich das SANA-Herzzentrum Cottbus. *Herzzentrum*
Das Sana-Herzzentrum Cottbus ist eine leistungsstarke, auf modernstem Niveau

spezialisierte Fachklinik, in der jährlich mehr als 4.500 herzchirurgische und kardiologische Patienten stationär behandelt werden. Seit der ersten Operation am 7. Juni 1995 wurden bisher mehr als 35.000 Operationen am offenen Herzen realisiert. Damit gehört das Herzzentrum zu den leistungsstärksten Herzzentren in den neuen Bundesländern. Moderne Technik und innovative Therapiekonzepte gewährleisten größtmögliche Sicherheit und beste Langzeitergebnisse. Bei der Anwendung der Katheter gestützten Aortenklappenimplantation über die Leistenvene zählt die Cottbuser Spezialklinik sogar zur Weltspitze. Das Herzzentrum wird durch den privaten Träger Sana Kliniken AG betrieben. Es hat sich einen festen Platz in der Krankenhauslandschaft erarbeitet und verfügt über 87 Betten.

- 263 Die ambulante medizinische Versorgung wird über eine Bedarfsplanung beobachtet und gesteuert. Der gemeinsame Bundesausschuss legt dazu die bundesweit gültigen Grundsätze der Bedarfsplanung in der so genannten Bedarfsplanungs-Richtlinie fest. Er regelt darin beispielsweise, welche Arztgruppen unter die Bedarfsplanung fallen, legt die Planungsbereiche fest und gibt die Verhältniszahlen Arzt je Einwohner für die einzelnen Fachgruppen vor. Auf dieser Grundlage ermittelt die Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg gemeinsam mit den brandenburgischen Krankenkassen die Versorgungssituation der einzelnen Arztgruppen in den Planungsbereichen im Land. Dafür treffen sie sich in der Regel alle halben Jahre im so genannten Landesausschuss. Bei ermittelter Unter- oder Überversorgung können so z.B. einzelne Planungsbereiche für weitere Zulassungen geöffnet oder gesperrt werden. *Ambulante Versorgung*
- 264 Im Land Brandenburg wird über die Landesärztekammer Brandenburg zudem ein elektronisches Ärzteverzeichnis geführt. Die Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg stellt dieses Register im Internet öffentlich bereit.² Demnach sind mit Stand 30.01.2026 derzeit 403 niedergelassene Ärzte in der kreisfreien Stadt Cottbus/Chóšebuz registriert. Am häufigsten vertreten sind folgenden Arztgruppen: *Niedergelassene Ärzte*
- Hausarzt (75)
 - Allgemeinmedizin / Praktischer Arzt (88)
 - Facharzt - Innere Medizin (65),
 - Facharzt - Frauenheilkunde und Geburtshilfe (21),
 - Facharzt - Kinderheilkunde (16),
 - Facharzt - Augenheilkunde (134),
 - Facharzt - Chirurgie (13)
 - Facharzt - Anästhesiologie (12) und
 - Facharzt - Hals-Nasen-Ohrenheilkunde (10).

3.5.5 Kultur

- 265 Kulturell verfügt die Stadt über ein breitgefächertes Angebot. Die zahlreichen Museen, wie u. a. das Schloss Branitz mit seinem Park und dem anschließenden Spreepark, das Stadtmuseum, das Wendische Museum, das Brandenburgische Apothekenmuseum, das Kunstmuseum „Dieselkraftwerk“, und Kulturstätten, wie die Stadthalle, das Staatstheater und weitere Bühnen, das Planetarium sowie das Konservatorium, und ebenso der Tierpark und die Messe sind von regionaler und teils auch überregionaler Bedeutung. *Kultur Bestandssituation*
- Für die Kinder- und Jugendfreizeitgestaltung besitzen das „glad house“ und das Kinder- und Jugendtheater „piccolo“ eine große Bedeutung und Anziehungskraft über die Stadtgrenzen hinaus.

² <https://arztsuche.kvbb.de/>

266

Für den im allgemeinen kleinteilig strukturierten Bereich der Kultur ergeben sich, für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes, Bedarfe nach neuen Standorten und Flächen vornehmlich im Zusammenhang mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsee. In der 3. Fortschreibung zum Masterplan Cottbuser Ostsee aus dem Jahr 2021 sind folgende Kulturprojekte auch flächenrelevant:

*Kultur
Entwicklungsbedarfe*

Seezeichen: Eine schwimmende Landmarke soll sowohl Blickfang und Imageträger als auch sichtbares Zeichen für den Strukturwandel werden. Der Standort markiert gleichzeitig die Mitte des Cottbuser Ostsees. Zur Ideenfindung wurde ein studentischer Wettbewerb an der BTU Cottbus-Senftenberg durchgeführt. Die besten Entwurfsideen werden durch die Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus und das Ostseemanagement in die weiteren Planungen zum Cottbuser Ostsee aufgenommen und die Realisierung geprüft.

Carboneum: Mit dem „Forum Lausitz/Carboneum“ soll ein Infozentrum zur wechselvollen Beziehung zwischen der Kulturgeschichte, dem Naturraum und der Kohleförderung in der Region am Hafenquartier entstehen.

Die Bärenbrücker Bucht **könnte** in Zukunft **auch** für Veranstaltungen von Musik, über Schauspiel bis hin zu Groß- und Privatveranstaltungen **entwickelt werden**.

Unabhängig vom Cottbuser Ostsee ist im Bereich Kultur auch das Thema „Veranstaltungsplatz“ flächenrelevant. Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung des Viehmarktes entfiel 2023 die Möglichkeit zur Durchführung diverser Veranstaltungen, wie der Festveranstaltung zum Zug der fröhlichen Leute, Trödelmärkte, Zirkus usw. am Standort. Im FNP wird daher auch die Verlagerung des gesamtstädtischen Veranstaltungsplatzes berücksichtigt.

3.5.6 Sport

267 Sport **hat** in der **Sportstadt** Cottbus/Chósebus **eine lange** Tradition. Der **Sport** steht für eine große Erfolgsgeschichte und bereichert in seiner Vielfalt das Leben der Cottbuser **Bürgerinnen und Bürger** und der Besucher der Stadt. Zahlreiche Europa- und Weltmeister sowie Olympiasieger verschiedener Sportarten hat Cottbus/Chósebus in der Vergangenheit hervorgebracht. Insbesondere im Radsport, der Leichtathletik Parasport, **im Gerät- und Trampolinturnen** und im Fußball konnte Cottbus/Chósebus **in den letzten Jahrzehnten vielfältige** Spitzenleistungen hervorbringen. Auch der Breiten-, Freizeit- und **Vereins-sport** ist in Cottbus/Chósebus fest verankert. So sind über 27.000 Cottbuser in Sportvereinen organisiert.

*Integrierte Sport-
entwicklungsplanung
2023*

Die fachliche Grundlage für **das Thema** Sport im Kontext der Stadtentwicklung ist die integrierte Sportentwicklungsplanung für die Stadt Cottbus/Chósebus. Das Steuerungsinstrument für stadtpolitische Entscheidungen und eine zukunftsorientierte Ausrichtung des Sports und der Sportentwicklung für die Stadt Cottbus/Chósebus wurde 2023 durch die Stadtverordnetenversammlung (StVV) beschlossen. Der Plan hat einen Betrachtungshorizont von ca. 10 Jahren.

Das Sportentwicklungskonzept beinhaltet konkrete Handlungs- und Maßnahmeempfehlungen für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Entwicklung von Sport und Bewegung. In fünf Handlungsfeldern sind die Entwicklungsziele für die Sportstadt festgelegt:

A Sportanlagen - u. a. Bestandssicherung, Aufwertung und Pflege, Barrierefreiheit, Multifunktionalität und Nachhaltigkeit

B Sportgelegenheiten - u. a. Ausbau/Qualifizierung von Verkehrsflächen, wohnortnaher Sportgelegenheiten, öffentlicher Grün- und Freiflächen, bewegungsfreundlicher Schulhöfe

C Breiten-, Freizeit- und Gesundheitssport - u. a. Ausbau kommunaler Gesundheitsförderung, zielgruppenspezifischer Vereinsangebote, Aktivierung Nicht-Vereinsmitglieder/Inaktive, Finanzierung und Förderung Sportabsicherung)

D Bildung und Soziales - u. a. Ausbau/Sicherung bewegungsfreundlicher Schul- und Kitastrukturen)

E Kommunikation, Kooperation und Netzwerke - u. a. Gestaltung aktiver Kooperationsstrukturen mit Akteuren und Sport-/Bewegungsnetzwerken)

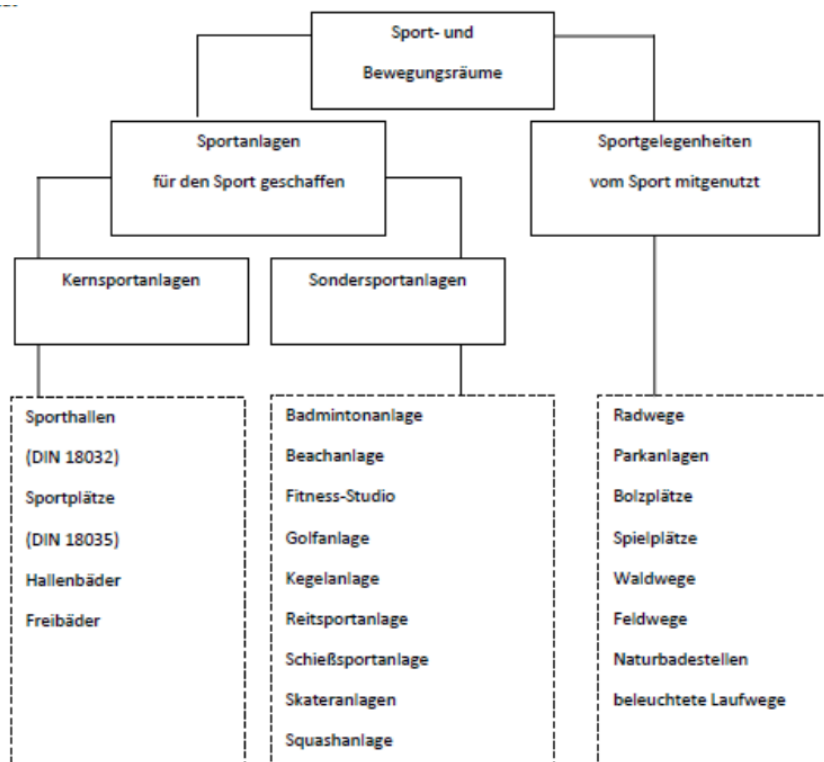
268 **Sport- und Bewegungsräume**

*Systematik: Sport-
und Bewegungsräume*

Sport und Bewegung finden im gesamten städtischen Raum statt. Dabei spielen sowohl normierte Sporträume insbesondere für den Schul-, Vereins- **und Leistungssport** (Sporthallen, Sportplätze, Hallenbäder) als auch die Lebensqualität und **-vielfalt** fördernde **Freizeit**sportgelegenheiten eine zentrale Rolle. Sportgelegenheiten sind Räume, die nicht explizit für sportliche Betätigung **en** erbaut wurden, hierfür aber von der Bevölkerung -

sowohl von Sportvereinen als auch und vor allem von Nichtvereinsmitgliedern - genutzt werden wie z. B. Parkanlagen, Plätze, Straßen und Wege.

Abb. 12- Systematik: Sport- und Bewegungsräume



Quelle: Integrierte Sportentwicklungsplanung Stadt Cottbus/Chósebez

269 Gemäß der Bestandserfassung der integrierten Sportentwicklungsplanung bestehen in der Stadt Cottbus/Chósebez derzeit insgesamt: *Gedeckte Sportanlagen (Sporthallen)*

- 14 wettkampffähige Sportspielhallen ab 800 m² (nutzbare Nettosportfläche 14.263 m²)
- 17 Sporthallen zwischen 405 bis 799 m² (nutzbare Nettosportfläche 8.510 m²)
- 37 Sporträume unter 405 m² (inkl. Spiegel-, Tanzsäle und Krafräume mit einer nutzbaren Nettosportfläche von 5.962 m²)

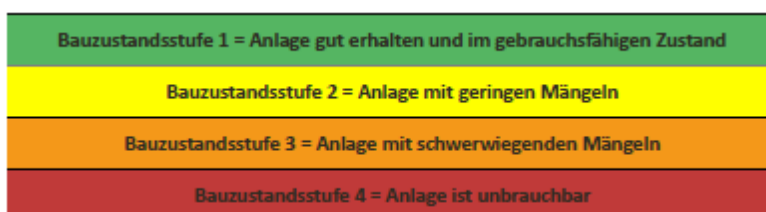
Die Stadt Cottbus/Chósebez verfügt somit über eine Gesamtfläche an Sportflächen (Sporträume, -hallen, -spielhallen) von 28.735 m² netto.

Hinzu kommen weitere nutzbare gedeckte Nettosportflächen (23.574 m²):

- 2 nutzbare Schwimmflächen (nutzbare Nettosportfläche 4.591 m²)
- 6 Sondersportanlagen (nutzbare Nettosportfläche 16.983 m²).

Im Zuge der Erstellung der integrierten Sportentwicklungsplanung wurden die Anlagen qualitativ baufachlich in Augenschein genommen und hinsichtlich des baulichen Zustandes nach Bauzustandsstufen kategorisiert.

Abb. 13 - Bauzustandsstufen - Sportentwicklungsplanung



Quelle: Integrierter Sportentwicklungsplan Stadt Cottbus/Chósebez

270 Die qualitative baufachliche Einschätzung der gedeckten Sportanlagen weist ein positives Ergebnis auf, da sich die überwiegende Mehrheit der gedeckten Sportnutzflächen in einem guten Zustand befindet. *Gedekzte Schulsportanlagen*

- 5 Anlagen erhielten die Bauzustandsstufe 1 mit leichter Tendenz zur Stufe 2.
- 53 weitere Anlagen wurden mit der Bauzustandsstufe 2 bewertet, sie weisen lediglich geringe Mängel auf.

- Die Bauzustandsstufe 3 erhielten drei gedeckte Anlagen (die Einfeldsporthalle Elisabeth-Wolf-Straße, die Einfeldsporthalle des Fechtportclubs Cottbus/Chóseebuz e. V. sowie die Einfeldsporthalle der Paul-Werner-Oberschule)
- Zwei gedeckte Anlagen wurden mit der Bauzustandsstufe 4 bewertet (Einfeldsporthalle und Kraftraum der Sporthalle Drachhausener Straße).

Darüber hinaus existieren in der Stadt Cottbus/Chóseebuz diverse gedeckte Sondersportanlagen für Leichtathletik, Tennis, BMX, Gerätturnen, Boxen, Schieß-, Schwimm- sowie Radsport. Diese Anlagen wurden ebenfalls begangen und bewertet (u. a. Lausitzer Sportschule in der Linnéstraße, Freizeitbad Lagune).

Für die gedeckten Sportanlagen konnte die Sportentwicklungsplanung für eine annähernd passende Deckung von Bestand zu Bedarf feststellen. Prognostisch wird davon ausgegangen, dass weitere drei Zweifeldhallen erforderlich werden.

Die Absicherung des Schulsports gehört zu den Pflichtaufgaben kommunaler Daseinsvorsorge. Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen der Sportentwicklungsplanung auch die aktuelle kommunale Schulsportanlagensituation analysiert.

Eine wesentliche Grundlage für die Bedarfsermittlung für den Schulsport bilden die inhaltlichen Vorgaben des Rahmenlehrplans zur Sicherung des Sportunterrichts. Im Bundesland Brandenburg wurde auf die 2019 publizierten Raumprogrammempfehlungen/ Musterflächenprogramm für allgemeinbildende Schulen des zuständigen MBSJ Bezug genommen, die einen lehrplangerechten Sportunterricht absichern sollen. Im Ergebnis konnten folgende Schulsportanlagen mit prioritären Defiziten ermittelt werden:

- Reinhard-Lakomy-Grundschule: Erweiterungsbau (405 m²),
- Humboldt-Gymnasium-Europaschule: Erweiterungsbau (968 m²),
- Paul-Werner-Oberschule: Erweiterungsbau (968 m²),
- Oberstufenzentrum Cottbus/Chóseebuz (Haus 1 und 3): Neubau (1.215 m² am Standort der Spreeschule (Elisabeth-Wolf-Straße),
- Grundschule Dissenchen: Erweiterungsbau
- Schmellwitzer Oberschule: Erweiterungsbau (968 m²).

- 271 In der Stadt Cottbus/Chóseebuz existieren zurzeit 40 Großspielfelder **ab** einer nutzbaren **Nettospielfläche** von 246.012 m². Die Bauzustandsbewertung der Großspielfelder fällt positiv aus. 28 % der Großspielfelder wurden mit Bauzustandsstufe 1 mit **bzw. einer** Tendenz **zu Stufe 2** bewertet. Je ein Spielfeld erhielt eine 3 **mit der** Tendenz **zur Stufe 4** (GSF3, **LEAG Energie Stadion**, wird als **temporärer** Parkplatz genutzt) bzw. 4 (GSF, Sportplatz **ehemaliger** Flugplatz).

Ungedeckte Sportanlagen (Sportplätze)

Weiterhin verfügt die Stadt Cottbus/Chóseebuz über insgesamt 121 Kleinspielfelder, darunter 37 Kleinspielfelder mit einer Nettospielfläche **ab** 800 m² (Gesamtfläche der Kleinspielfelder 63.799 m²) sowie 84 **Klein**spielfelder mit einer Nettospielfläche **unter** 800 m² (Gesamtfläche 26.032 m²). **Die Summe aller nutzbaren Groß- und Kleinspielfelder umfasst insgesamt 335.843 m² netto.** Auch deren Bewertung fällt sehr positiv aus: lediglich neun Kleinspielfelder haben eine Bewertung schlechter als die Note 3 bekommen.

Darüber hinaus existieren in der Stadt Cottbus/Chóseebuz diverse ungedeckte Sondersportanlagen für u. a. Leichtathletik, Tennis, Boule, Bogensport sowie Rollsport. Diese Anlagen wurden ebenfalls begangen und bewertet.

Für die Großsportflächen (GSF) ergibt sich in der Gesamtbilanzierung ein rechnerischer Überhang von 55.706 m². Dies entspricht acht Großsportflächen à 7.140 m² nach Regelmaß. Der rechnerische Überhang von derzeit acht GSF reduziert sich angesichts der prognostischen Hochrechnung für das Jahr 2040 auf vier GSF.

Grundsätzlich eröffnet der rechnerische Überhang an Sportplätzen die weitere und angestrebte Aufnahme von neuen Sportvereinsmitgliedern. 89 % der Cottbuser Sportvereine werben um neue Mitglieder. Zudem besteht die Möglichkeit, stadträumlich übergeordnete "Fußballzentren" für den Breitensport mit hochwertig ausgestatteten Großspielfeldern für mehrere nutzende Sportvereine zu bilden. Hierbei würde zum einen die Auslastung der Sportnutzflächen optimiert und zum anderen die Option eröffnet, bestehende und nicht ausgelastete Sportplätze für den selbstorganisierten vereinsungebundenen Sport zu qualifizieren.

An acht Schulstandorten empfiehlt der Sportentwicklungsplan, infrastrukturell mit Hilfe von Kleinspielfeldern (1.215 m²) sowie Rundlaufbahnen (200 m Länge), standortbezogene Defizite zu beheben.

Ungedeckte Schulsportanlagen

- Christoph-Kolumbus-Grundschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)
- Carl-Blechen- Grundschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)
- Erich-Kästner-Grundschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)
- Wilhelm-Nevoigt-Grundschule-Europaschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)

- Grundschule Dissenchen: Kleinspielfeld (1.215 m²)
- Paul-Werner-Oberschule: Aufwertung des Mehrzweckspielfeldes (1.215 m²)
- Sachsendorfer Oberschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)
- Schmellwitzer Oberschule: Kleinspielfeld (1.215 m²)

Demnach sollten die Spielfelder multifunktional gestaltet und genutzt werden. Die Rundlaufbahnen müssen dabei nicht zwangsläufig die typische Rundlaufstruktur aufweisen. Diese können aus planerischer Sicht in Form von abwechslungsreichen Sport- und Bewegungsparcours modelliert werden, sodass der Aufforderungs- und Erlebnischarakter für sport- und bewegungsorientierte Aktivitäten erhöht werden.

- 272 Es ist festzustellen, dass ein Großteil aller Sport- und Bewegungsaktivitäten in der Stadt Cottbus/Chósebus auf Sportgelegenheiten stattfindet. Dies betrifft insbesondere Straßen und Radwege bzw. Naturflächen (Wald-, Park- und Grünflächen sowie offene Gewässer). Eine Ausnahme bildet die Gruppe der Sportvereinsmitglieder, die zu gleichem Anteil auch Sportstätten der Grundversorgung nutzt. Ein wesentliches Ziel der **künftigen** Sportentwicklung für die Stadt Cottbus/Chósebus sollte sich zukünftig daher auch mit der Aufwertung des öffentlichen Raums für Sport, Bewegung und Gesundheitsförderung befassen. Die Planungsräume weisen nahezu identische Raumnutzungsprofile auf. Im Planungsraum „Ost“ ist die Nutzung der Sportgelegenheiten besonders ausgeprägt, während der Anteil an Sondersportanlagen deutlich geringer ist. *Sportverhaltensstudie*
- Ein weiterer Teil der Sportverhaltensstudie thematisierte die bereits angedeutete Bedeutung städtischer Investitionen in die Sportanlagen der Stadt Cottbus/Chósebus ebenso wie die Sportanlagenwünsche der Bevölkerung. Im Ergebnis zeigt sich deutlich, dass sich die das Sportverhalten prägenden Trends, wie Individualisierung und Pluralisierung der Lebensstile auch in den genannten Investitionsorientierungen und Wünschen widerspiegeln. Über alle Zielgruppen und Planungsräume hinweg lassen sich folgende weitestgehend übereinstimmende Aussagen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung als Impulsgebung zusammenfassen:
- Der Bau weiterer Radwege bzw. die Lückenschließung und Instandhaltung des bestehenden Radwegenetzes auch zur sicheren Verbindung der Schul- und Sportstandorte als zentrale Orte in den Planungsräumen werden von allen Alters- und Zielgruppen innerhalb der Bevölkerung stark priorisiert.
 - Die Wohnortnähe ist das entscheidende Nutzungskriterium von Sport- und Bewegungsmöglichkeiten und sollte bei der Aufwertung, Vernetzung und Erweiterung von Sportanlagen berücksichtigt werden.
 - Neben sicheren Jogging- und Radwegen spielen vielfältige wohnortnahe Sport- und Bewegungsanlagen eine zentrale Rolle für eine gesundheitsfördernde Stadtentwicklung in den Planungsräumen. Hier inbegriffen sind auch die geäußerten Wünsche nach mit Fitnessgeräten aufgewerteten Grünanlagen.
 - Ein ressortübergreifendes Zusammenwirken von Stadt-, Grün- sowie Sportentwicklungsplanung ist anzustreben.
 - Bei den Kernsportanlagen (Sporthallen/Sportplätze) werden vornehmlich Sanierungen/Modernisierungen und Aufwertungen gewünscht. In diesem Kontext sollten auch Klettermöglichkeiten (Sporthallen), Beachanlagen, Fitnessgeräte sowie Trendsportanlagen (z. B. Slackline) für ausgewählte öffentlich zugängliche Sportplätze berücksichtigt werden, die vor allem bei den jüngeren Bevölkerungsgruppen eine häufig gewünschte Modernisierungsoption darstellen.
 - Innovative Konzepte, wie bspw. die Öffnung und Zugänglichkeit von kommunalen Sportplätzen auch für Nichtvereinsmitglieder sowie die Ergänzung bestehender Sportplätze um freizeitorientierte Bewegungselemente, werden planungsraumübergreifend von der Mehrzahl der befragten Bürger befürwortet.

3.5.7 Feuerwehr

- 273 Die kreisfreie Stadt Cottbus/Chósebus als Trägerin des Brandschutzes, des bodengebundenen Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes unterhält **drei** Feuer- und Rettungswachen der Berufsfeuerwehr sowie einen Stützpunkt **des Rettungsdienstes**: *Hauptamtliche Kräfte (Brandschutz und Rettungsdienst)*
- Feuerwache 1 – Planungsraum Süd, Madlow, Dresdner Straße 46,
 - Feuerwache 2 – Planungsraum Nord, Schmellwitz/Chmjelow, Ewald-Haase-Straße 3,

- Rettungsdienstbereichsplanung, Spremberger Vorstadt/Grodkojske pšedměsto, Welzower Straße

- 274 Gemäß dem Gefahrenabwehrbedarfsplan der Feuerwehr besteht die freiwillige Feuerwehr in Cottbus/Chóšebuz aus 17 Ortswehren. Die Freiwillige Feuerwehr verfügt über insgesamt 13 Feuerwehrhäuser. Die Ortswehr Sandow hat ihren Standort in der Feuerwache 2 in der Ewald-Haase-Straße. Die Einsatzabteilungen aus den Ortswehren Kiebusch/Kibuš, Madlow/Módlejš, Groß Gaglow/Gogolow und Gallinchen/Gořynk sind seit 2020 im Gerätehaus Süd zusammengefasst. *Ehrenamtliche Kräfte (Freiwillige Feuerwehr)*
- 275 Innerhalb des Gebäudekomplexes der Feuerwache 1 ist auch die integrierte Regionalleitstelle Lausitz untergebracht. Diese koordiniert Rettungs- und Feuerwehreinsätze sowie Katastropheneinsätze der Stadt Cottbus/Chóšebuz und den Landkreisen Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa, Oberspreewald-Lausitz, Dahme-Spreewald und Elbe Elster. Das Versorgungsgebiet umfasst somit 7.179 km². Zu den Hauptaufgaben gehört die Annahme des europaeinheitlichen Notrufes 112. *Leitstelle Lausitz*
- 276 Die Stadt Cottbus/Chóšebuz ist hinsichtlich der Bebauung und der Einwohnerzahl unterschiedlich strukturiert und verfügt daher in den Ortsteilen über ein differenziertes Gefährdungspotenzial. In den Ortsteilen Mitte/Srjeřž, Schmellwitz/Chmjelow, Sandow/Žandow, Spremberger Vorstadt/Grodkojske pšedměsto, Ströbitz/Strobice und Sachsendorf/Knorawa findet man überwiegend eine geschlossene Bauweise und die Einwohnerdichte ist entsprechend überdurchschnittlich hoch. *Gefährdungspotenzial*
- 277 Gemäß § 3 des Brand- und Katastrophenschutzgesetzes des Landes Brandenburg (BbgBKG) haben amtsfreie Gemeinden, die Verbandsgemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte Gefahrenabwehrbedarfspläne aufzustellen und fortzuschreiben. Der Gefahrenabwehrbedarfsplan soll vom zuständigen politischen Gremium verabschiedet und turnusmäßig fortgeschrieben werden. Im Gefahrenabwehrbedarfsplan sind die den örtlichen Verhältnissen entsprechende Schutzziele festzulegen. Der Plan definiert sowohl die Schutzziele als auch den zur Erreichung dieser Ziele erforderlichen Umfang der Feuerwehr. Durch die Feuerwehr Cottbus/Chóšebuz konnten mit Gefahrenabwehrbedarfsplan 2016 – 2023 die veränderten örtlichen Gegebenheiten der vergangenen Jahre und die damit einhergehenden operativen Einsätze berücksichtigt werden. Es wurde aber auch der prognostizierten Entwicklung der Stadt Cottbus/Chóšebuz Rechnung getragen. Der Plan wurde am 28.03.2018 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Turnusgemäß und aufgrund des geänderten Gefahrenpotentials wird der Gefahrenabwehrbedarfsplan im Jahr 2026 überarbeitet. *Gefahrenabwehrbedarfsplan 2016 – 2023*
- 278 Zur Wahrung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und der kommunalen Daseinsvorsorge im Feuerwehr- und Rettungsdienst war für die langfristige Sicherung der Feuer- und Rettungswache II in der Ewald-Haase-Straße die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die bestehende Feuer- und Rettungswache 2 dient als Standort der Berufsfeuerwehr sowie der Freiwilligen Feuerwehr Sandow. *Bebauungsplan Rettungswache 2*
Im Zuge notwendiger Verbesserungen von Arbeits- und Lebensbedingungen der Kameradinnen und Kameraden der Feuerwehr Cottbus sind Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen in der Raumstruktur dringend notwendig. Durch wachsende Anforderungen an moderne Feuerwehrtechnik ist zudem eine Zunahme der Außenmaße von Einsatzfahrzeugen zu verzeichnen. Unter deren Berücksichtigung sind die derzeitigen Einstellplätze in der Fahrzeughalle der Wache zukünftig nur noch eingeschränkt nutzbar. Mit Hinsicht auf den Denkmalstatus der Feuerwache wird ein Erweiterungsbau unter Beachtung der neuen Anforderungen notwendig.
Unter den vorliegenden Prämissen wurde durch den Fachbereich Immobilien eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Ziel war der Vergleich einer Modernisierung des Bestandes und Erweiterung der Feuer- und Rettungswache II am bestehenden Standort in Varianten und einer Errichtung an einem neu zu bestimmendem Ort. Auf dieser Grundlage wurde am 22.12.2021 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. N/28/124 "Feuer- und Rettungswache II – Ewald-Haase-Straße" von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.
- 279 Gemäß dem Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (BbgBKG) sind die Landkreise und kreisfreien Städte Aufgabenträger des Katastrophenschutzes. *Gefahrenabwehrbedarfsplanung für Großschadenslagen und den Katastrophenschutz*
Nach § 1 BbgBKG sind „Katastrophen insbesondere Naturereignisse oder durch Mensch oder Technik verursachte Ereignisse, die eine Beeinträchtigung oder unmittelbare Gefährdung von Leben oder Gesundheit einer Vielzahl von Menschen, erheblicher

Sachwerte, lebensnotwendiger Unterkünfte oder der Versorgung der Bevölkerung bedeuten und dabei zugleich erhebliche Störungen oder unmittelbare Gefährdungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung verursachen, durch Kräfte der Feuerwehr und des Rettungsdienstes und trotz Nachbarschaftshilfe nicht in angemessener Zeit beseitigt werden können und den Einsatz der Einheiten und Einrichtungen des Katastrophenschutzes unter einheitlicher Führung erfordern“.

Die Zuständigkeit unterhalb der Schwelle des Katastrophenfalls aber oberhalb des alltäglichen Brandschutzes und der Hilfeleistung obliegt den Ordnungsbehörden (§ 1 OBG). Auch für solche Einsätze ist somit die Stadt Cottbus/Chóšebuz in eigener Zuständigkeit verantwortlich.

Ein Großschadensereignis liegt vor, wenn die Auswirkungen unter der Katastrophenschwelle bleiben, weil eine erhebliche, aber noch überschaubare Anzahl von betroffenen Personen oder gefährdeten Sachwerten vorliegt, jedoch die Kräfte und Mittel des örtlichen Brandschutzes und des Rettungsdienstes nicht ausreichen und deshalb überörtliche oder zentrale Einsatzmittel und/oder eine zentrale Führung erforderlich sind.

Zur Bewältigung solcher Einsatzgeschehnisse, die über den alltäglichen Brandschutz und die Hilfeleistung hinausgehen, stellt die Stadt Cottbus/Chóšebuz für ihre Gebietskörperschaft eine Gefahren- und Risikoanalyse für Großschadenslagen und den Katastrophenschutz auf. Untersuchte Bemessungsszenarien sind u.a.:

- Hochwasser / Unwetter
- Stromausfall
- Pandemie / Tierseuche
- Ostsee / Wasserrettung
- Zugunglück / Einsturz
- Gefahrstofffreisetzung / CBRN / Terroranschlag
- Explosion / Bombenfund
- Waldbrand / Großbrand

Die Gefahrenabwehrbedarfsplanung für Großschadenslagen und den Katastrophenschutz der Stadt wurde am 30.03.2022 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und ist Grundlage für weitere fachspezifische Planerstellungen. Im Jahr 2026 wird die Überarbeitung der Gefahrenabwehrbedarfsplanung für Großschadenslagen und den Katastrophenschutz der Stadt Cottbus/Chóšebuz begonnen. Ziel der Fertigstellung ist 2027.

- 280 In Bewertung der perspektivischen Entwicklung der Stadt Cottbus/Chóšebuz sowie der Ortswehren im Stadtgebiet wird ein gemeinsames Feuerwehrhaus Ost angestrebt. Hierzu wurde eine Standortanalyse durchgeführt. Für die Etablierung eines funktionierenden Konstruktes einer zusammengeführten Einsatzabteilung ist eine möglichst gleichmäßige Entfernung zu den aktuellen Feuerwehrhäusern der betroffenen Ortsteile Merzdorf/Žy-lowk und Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow wichtig. Hier soll auch im Hinblick auf die zukünftige Freizeitnutzung am Cottbuser Ostsee die Wasserrettung der DLRG mit untergebracht werden, weshalb die Entfernung und Erreichbarkeit des Cottbuser Ostsees in die Standortanalyse einbezogen wurde. Östlich vom ehemaligen Bahnhof Merzdorf wird daher eine neue Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

*Flächenvorsorge
Gerätehaus Ost*

Die Gemeinbedarfsfläche der Feuerwache 1 in Madlow/Módłej wird geringfügig in südlicher Richtung erweitert.

Feuerwache 1

3.5.8 Polizei

- 281 An der Juri-Gagarin-Straße im Ortsteil Ströbitz wurde ein moderner Standort für die Polizeidirektion Süd der Polizei Brandenburg etabliert. Das Territorium der Polizeidirektion Süd umfasst die Landkreise Dahme-Spreewald, Oberspreewald-Lausitz, Spree-Neiße und Elbe-Elster sowie die kreisfreie Stadt Cottbus/Chóšebuz. Auf einer Fläche von rund 7.180 km² sorgen über 1.400 Mitarbeiter der Polizeidirektion, der Inspektionen und Reviere für die Sicherheit von 633.000 Einwohnern sowie zahlreichen Touristen in der Region.

*Landespolizei
Polizeidirektion Süd*

Der Polizeidirektion Süd sind die Inspektionen Cottbus/Spree-Neiße in Cottbus/Chóšebuz, Oberspreewald-Lausitz in Senftenberg, Elbe-Elster in Finsterwalde, Dahme-Spreewald in Königs Wusterhausen und die Inspektion des Flughafens in Schönefeld sowie 11 Polizeireviere unterstellt. In den Verantwortungsbereich dieser Direktion gehören neben 70 Kilometern Grenze zu Polen und zahlreichen Landesgewässern auch 226 Autobahnkilometer auf den Bundesautobahnen: 10, 13, 15 und 113.

Darüber hinaus gewinnt die zunehmende touristische Erschließung im Süden Brandenburgs Bedeutung für die tägliche Polizeiarbeit. Mehrere tausend Touristen im Spreewald und im entstehenden Lausitzer Seenland vertrauen während der Saison auf die Arbeit der Polizei.

- 282 Um die wachsenden Aufgaben der Polizei erfüllen zu können, werden die entsprechenden Institutionen zukünftig zentral am Standort der Juri-Gagarin-Straße konzentriert. Der Standort des ehemaligen Polizeipräsidiums am Bonnaskenplatz wird von der Polizei schrittweise aufgegeben. Der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) wird die Erweiterung der zentralen Polizeidienststelle an der Juri-Gagarin-Straße allerdings **erst noch** fertigstellen. Solange der Neubau noch nicht steht, müssen rund 170 Polizeibedienstete weiter in dem 1978 errichteten Gebäude am Bonnaskenplatz arbeiten.
Gemäß BLB soll nach der Verlagerung der Polizei der Sanierung des Hochhaus am Bonnaskenplatz als Landesverwaltungsstandort genutzt werden und verschiedene Institutionen, Behörden des Landes aufnehmen. *Landespolizei
Standort: Bonnaskenplatz*
- 283 Im Sicherheitszentrum in der Berliner Straße 154 sind die Mitarbeiter des Fachbereiches Ordnung und Sicherheit gemeinsam mit der Polizei Ansprechpartner für die Bürger mitten in der Cottbuser Innenstadt. Angeboten werden unter anderem allgemeine Beratungs- und Informationsdienste, Informationen zur Stadtordnung, zur Hundehaltung oder zur Straßenreinigungssatzung. Auch die Abgabe von Fundsachen, die Entgegennahme von Hinweisen sowie Beschwerden oder auch Buß- und Verwarnungsgeldauskünfte sind Bestandteile des Serviceangebotes.
Neben den täglich vor Ort anwesenden Mitarbeitern, die den Bürgern und Gästen dieser Stadt als täglicher Ansprechpartner zur Verfügung stehen, gibt es regelmäßige Angebote rund um das Thema Sicherheit und Ordnung. Veranstaltungen zur Fahrradcodierung und Verkehrsteilnehmerschulung werden hier auch angeboten. *Sicherheitszentrum
Stadt Cottbus/Chósebus*
- 284 Die Bundespolizei nimmt polizeiliche Aufgaben auf dem Gebiet der Bahnanlagen der Eisenbahnen des Bundes wahr, zum Beispiel auf den Bahnhöfen. Sie ist dafür zuständig, dort Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren. Das Bundespolizeirevier Cottbus befindet sich direkt im Hauptbahnhof Cottbus/Chósebus. Im Einzelnen hat die Bundespolizei dort folgende Einsatzschwerpunkte: *Bundespolizei
Bahnpolizei*
- Gefahrenabwehr und Strafverfolgung auf den Bahnhöfen und auf den Gleisanlagen, zum Beispiel bei Vandalismus, Eigentums- und Gewaltkriminalität sowie bei gefährlichen Eingriffen in den Bahnverkehr,
 - Gezielte Streifentätigkeit und Fahndung in kriminalitätsgefährdeten Zügen des Personennahverkehrs zur Erhöhung der objektiven und subjektiven Sicherheit,
 - Maßnahmen auf Bahnhöfen und in Zügen im Zusammenhang mit der Person beförderung bei Großveranstaltungen (zum Beispiel bei Fußballspielen).
- Auch die Einstellungsberatung der Bundespolizei (für die Region Süd-Brandenburg) hat in den Räumlichkeiten im Bundespolizeirevier am Hauptbahnhof einen Platz gefunden und steht dort für Interessierte mit verschiedenen Angeboten der Berufsinformation zur Verfügung.

3.5.9 Religion

- 285 Das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland und die Verfassung des Landes Brandenburg garantieren die Freiheit des Glaubens und die ungestörte Religionsausübung (GG Art. 4, BbgVerf Art. 13) sowie das Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit (GG Art. 2, BbgVerf Art. 10). *Religion*
- Die Grundrechte mit der Maßgabe des Schutzes des friedlichen Zusammenlebens bilden den Rahmen für die Religionsausübung auch in Cottbus/Chósebus. Mit der evangelischen und der katholischen Kirche sowie mit dem Landesverband der Jüdischen Gemeinden hat das Land Brandenburg Staatsverträge zur Regelungen der Beziehungen geschlossen.
- Etwa 20 bis 25 Prozent der Einwohner der Stadt Cottbus/Chósebus gehören einer Religions- oder Glaubensgemeinschaft an. Die drei monotheistischen Weltreligionen Judentum, Christentum und Islam stellen die größten Gemeinschaften. Die Stadt Cottbus/Chósebus nimmt sie als Teil der Stadtgesellschaft wahr und sucht das Gespräch mit

allen Religions- und Glaubensgemeinschaften der Stadt, insbesondere zu Fragen der Integration. Glaube und Religion im Rahmen der freiheitlichen demokratischen Grundordnung können positiv auf Prozesse der Integration von zugewanderten Menschen wirken. Glaube kann den Menschen individuell psychische Stabilität geben. Religion vermittelt auch Werte und soziale Ordnung.

- 286 Die Christen in Cottbus/Chósebus haben sich in den sieben evangelischen Kirchengemeinden, in der römisch-katholischen Propsteigemeinde und in den evangelischen Freikirchen zusammengeschlossen. Die Gemeinden arbeiten seit 2010 als Arbeitsgemeinschaft Christlicher Kirchen (ACK) zusammen. Die einzelnen Gemeinden bieten neben regelmäßigen Gottesdiensten vielfältige Gemeindeveranstaltungen an. Die ACK Cottbus gestaltet jährlich zwei große ökumenische Gottesdienste und lädt zu anderen gemeinsamen Begegnungen ein. *Christentum*
- Die Kirchenbauten setzen bedeutende stadtgestalterische Akzente. Kirchen und kirchliche Einrichtungen gibt es in fast allen Ortsteilen, dort finden auch regelmäßig Gottesdienste statt.
- 287 In der Studentengemeinde Cottbus begegnen sich christliche Studenten verschiedener Kirchen und Nationen. Das Programm ist offen für Gäste anderer Religionen und Weltanschauungen. *Studentengemeinde Cottbus*
- 288 Am 15. Juli 1998 wurde die jüdische Gemeinde in Cottbus wiedergegründet. Sie wirkt gemeinnützig als eingetragener Verein. Gegenwärtig zählt sie etwa 426 halachische Juden. Alle Mitglieder sind aus der ehemaligen Sowjetunion nach Deutschland gekommen. 2011 schlossen die Jüdische Gemeinde Cottbus und die Stadt Cottbus/Chósebus eine Vereinbarung über die Zusammenarbeit. Seit dem 27. Januar 2015 nutzt die Gemeinde eine Synagoge in der Spremberger Straße (ehemalige Schlosskirche), die erste Synagoge nach 1945 im Land Brandenburg. *Judentum*
- Die Jüdische Gemeinde Cottbus unterhält zudem einen jüdischen Friedhof, der heute ein Teil des städtischen Hauptfriedhofes ist. Der alte jüdische Friedhof wurde um 1960 abgeräumt. Heute erinnern Teile der alten Umfassungsmauer sowie ein Gedenkstein an den Standort.
- 289 In der Stadt Cottbus/Chósebus leben derzeit ca. 4.100 Muslime. Muslime kamen in größerer Zahl als Studenten nach Cottbus/Chósebus. Seit dem Jahr 2000 gibt es deshalb an der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg einen muslimischen Gebetsraum. Dieser wird ehrenamtlich ohne einen Imam betreut. Einen Schwerpunkt bildet das Freitagsgebet. Die Gebete werden in deutscher, englischer und arabischer Sprache abgehalten. Für Frauen und Kinder gibt es einen zusätzlichen Bereich. Durch den Zuzug neu zugewanderter Menschen stieg die Zahl der Teilnehmer am Freitagsgebet. *Islam*
- Ende 2017 gründete sich der Islamische Gemeinde Cottbus e.V. Dieser Verein bemüht sich, Träger eines Gebetsraumes zu werden, der allen Muslimen in Cottbus/Chósebus offensteht. *Die Islamische Gemeinde Cottbus e.V. ist ein religiöser und sozialer Treffpunkt für Muslime in Cottbus. Der Verein hat 65 Mitglieder, die Freitagsgebete werden von mehreren hundert Menschen besucht. Zu den Aktivitäten des Vereins gehören unter anderem religiöser Unterricht, Beratungsangebote, interkulturelle Begegnungen, Jugendarbeit, Frauen- und Männerarbeit, Wohltätigkeitsprojekte sowie Veranstaltungen zur Förderung des gesellschaftlichen Miteinanders. So hat der Verein gemeinsam mit dem Geflüchteten Netzwerk Cottbus e.V. zuletzt im März 2025 öffentlich zum Zuckerfest (Eid al-Fitr) auf dem Ernst-Mucke-Platz in Cottbus eingeladen. Insbesondere der Frauenkulturverein der Gemeinde ist bei lokalen Veranstaltungen in der Stadt präsent.*
- Gegenwärtig besteht in der Stadt auch nicht die Möglichkeit, Muslime nach ihren religiösen Ritualen zu bestatten. Die Verwaltung sucht derzeit nach einer geeigneten Fläche.

3.6 Grün- und Freiflächen

- 290 Die Entwicklung des innerstädtischen Grüns begann 1750 mit der Anpflanzung von Maulbeerbäumen zur Seidenherstellung auf den Wällen der Befestigungsanlage. *Ausgangslage Parkanlagen und wohnungsnahes Grün*
Mitte des 19. Jahrhunderts (1846 - 1871) legte Hermann Fürst von Pückler-Muskau den Branitzer Park im Stil des englischen Landschaftsgartens an und in der Stadt entstanden durch den Verschönerungsverein eine Vielzahl von Promenaden, Alleen und Platzgestaltungen die Cottbus/Chósebus zu einer "grünen Stadt" werden ließen.
Entscheidenden Einfluss auf diese Entwicklung hatte der von 1892 bis 1914 amtierende Bürgermeister Paul Werner, in dessen Auftrag eine Reihe Grünanlagen geschaffen wurden, so z. B. der Goethepark und die Anlagen am Schlossberg oder am Mühlgraben.
Die bisherige Tradition in der Cottbuser Stadtentwicklung, den Grünanlagen und Freiflächen im Stadtgefüge und insbesondere entlang der Spree eine exponierte Stellung beizumessen, fand mit der Austragung der Bundesgartenschau (Buga) 1995 seine Fortsetzung. Seitdem gibt es intensive Bemühungen zum Erhalt und zur Anlage öffentlicher Grünanlagen.
- 291 Die Spree, Parks und Promenaden bilden das Grundgerüst des Grünsystems der Stadt, *Grundgerüst des Grünsystems*
an das Sportplätze, Kleingartenanlagen und extensive Erholungsgebiete angegliedert wurden. Neben den öffentlichen Park- und Grünanlagen sind spezielle Einrichtungen - wie der Spreepark und der Tierpark - Teile des Grünsystems der Stadt. Das Angebot an städtischen, überwiegend grünbestimmten Freizeit- und Erholungsräumen in der Stadt ist vielfältig. Cottbus/Chósebus ist, gemessen am Bedarf an wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen (Richtwert 6 m²/EW und ca. 500 m bzw. 5-10 min Fußweg), überdurchschnittlich gut versorgt.
Der Wert von 6 m² pro Einwohner (EW) für wohnungsnahes Grünflächen ist ein in der deutschen Stadtplanung weit verbreiteter Empfehlungswert. Er orientiert sich an klassischen Planungshilfen wie den Orientierungswerten der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) und fachlichen Standards für eine gesunde Wohnumfeldqualität. Konkret festgeschrieben wurde dieser Bedarf für Cottbus/Chósebus unter anderem im Stadtumbaukonzept (STUK) von 2002. Die räumliche Komponente (die 500 Meter bzw. 5-10 Minuten Fußweg) wird im Landschaftsplan der Stadt Cottbus/Chósebus als Zielgröße definiert, um eine gleichmäßige soziale Infrastruktur im Stadtgebiet zu sichern.
Die Verteilung im Stadtgebiet sowie die Ausstattung einzelner Grünflächen sind jedoch nicht optimal.
- 292 Gegenüber den wohnungsnahen Freiräumen sind siedlungsnah durch eine größere Nutzungsvielfalt und eine Flächengröße von mindestens 10 ha gekennzeichnet. Als Richtwert werden im Entwurf des Landschaftsplanes der Stadt Cottbus/Chósebus (Stand 2023) 7 m²/EW und eine Entfernung von ca. 1.000 m bzw. 10-15 min. Fußweg angegeben. Die Versorgung mit siedlungsnahen Freiräumen ist nicht so gut ausgeprägt, wie mit wohnungsnahen Freiräumen. Die gut versorgten Bereiche sind entlang der großen Parkanlagen südlich des Stadtringes lokalisiert, während im übrigen Teil des Stadtgebietes die teilweise tief in den Siedlungsraum reichenden freien Landschaftsräume die Funktionen siedlungsnaher Grünflächen übernehmen. Der guten Grünausstattung neu entstehender bzw. neu gestalteter Wohngebiete stehen z. T. unterversorgte ältere Stadtgebiete mit punktueller Verteilung gegenüber. *Ausgangslage siedlungsnaher Freiräume*
Dort können die vorhandenen Anlagen wegen deren Überlastung ihrer Versorgungsaufgabe nicht in jedem Fall gerecht werden.
- 293 Der Entwurf des Landschaftsplans der Stadt Cottbus/Chósebus (Stand 2023) schätzt die Grünflächenversorgung als insgesamt sehr gut ein, sieht jedoch in der räumlichen Verteilung und funktionalen Ausstattung punktuellen Handlungsbedarf. Lediglich Teile von Wohnsiedlungen werden als „unterversorgt“ bezeichnet. Oft befinden sich diese Teile der Wohnsiedlungen allerdings am Rand zu landwirtschaftlichen Flächen oder Waldgebieten, so dass eine reale Unterversorgung mit Grün- und Freiflächen ausgeschlossen werden kann. Die Aufnahme von Bauflächen in den FNP bedeutet, dass im Zuge der nachrangigen Planungen neben den Gebäuden sowohl Spielplätze als auch erholungswirksame Grün- und Freiflächen vorzusehen sind. Insgesamt gesehen ist Cottbus eine grüne Stadt mit ausreichender Freiflächenversorgung. Das Grünflächenangebot wird dabei selbst bei steigender Einwohnerzahl quantitativ immer noch sehr gut sein. *Grün- und Freiflächenversorgung*
- 294 In Zeiten des Klimawandels muss dem städtischen als auch dem privaten Grün mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden. Wichtige erholungswirksame Grünräume sind durch Achsen (Grünverbindungen), die dem Rad- und Fußgängerverkehr bevorzugt vorbehalten bleiben sollen, zu verbinden. Folgende Schwerpunkte sind hierbei zu beachten: *Grünverbindungen*

- Im innerstädtischen Bereich müssen die Bestandserhaltung und -aufwertung auch aus Gründen des Artenschutzes sowie die Gestaltung vor allem städtischer Freiräume wie Plätze und Fußgängerzonen Vorrang haben.
- In den Randbereichen bzw. den ländlichen Lagen sind Grünanlagen mit dem vorhandenen Grünsystem der Kernstadt zu verknüpfen.
- Bestimmte, teilweise untergenutzte Landschaftsteile sind parkartig aufzuwerten (z. B. ehemalige Rieselfelder östlich von Saspow).

- 295 Der Landschaftsplan der Stadt Cottbus/Chósebusz befindet sich derzeit in Neuaufstellung. *Grün- und Freiflächen im Landschaftsplan*
Die Grün- und Freiflächenversorgung der Ortsteile ist keine originäre Aufgabe des Landschaftsplanes. Grün- und Freiflächen werden in diesem Fachplan aber entsprechend dargestellt und auch bilanziert. Der FNP baut darauf auf und übernimmt entsprechende Inhalte sowohl in den FNP-Hauptplan als auch in die Beipläne zum Umweltbericht. Um bestehende Defizite auszugleichen, setzt der Landschaftsplan auf die Sicherung von Grünverbindungen (z.B. entlang der Spree oder zum Cottbuser Ostsee), deren Verknüpfung mit vorhandenen bzw. geplanten Grünräumen und die Integration von multifunktionalen Flächen, die sowohl dem Naturschutz als auch der Erholung dienen.
- 296 Ungedeckte Sportanlagen, die auch zu den Grün- und Freiflächen gehören, werden im Kapitel der Gemeinbedarfsflächen (Sport) ausführlich beschrieben. *Ungedeckte Sportanlagen*

3.6.1 Kleingärten

- 297 Die Kleingärten sind ein wesentliches Element im Grünsystem der Stadt. Das Kleingartenwesen erfüllt wichtige städtebauliche, ökologische und soziale Funktionen. Kleingärten als grüne Oasen sowie als Ort vielfältiger sozialer Aktivitäten werden trotz Veränderungen der Randbedingungen auch in Zukunft eine erhebliche Bedeutung besitzen. Vor allem für Mieter in hoch verdichteten Stadtquartieren mit geringem Grünflächenanteil schaffen sie die Möglichkeit nach Aufenthalt und Betätigung in der Natur. *Kleingarten im Allgemeinen*
- 298 Kleingärten dienen in erster Linie den Nutzern zur Erholung, der sinnvollen Freizeitgestaltung und der individuellen Versorgung mit Obst und Gemüse. Sie können aber auch Erholungsfunktionen für die Allgemeinheit übernehmen. Durch den zumeist dichten, abwechslungsreichen Bewuchs mit Nutz- und heimischen Wildpflanzen erfüllen Kleingartenanlagen eine bedeutende ökologische Funktion. Sie bieten vielen wildlebenden Tieren in den Siedlungen Lebensraum. Kleingartenanlagen tragen auch erheblich zur Verbesserung des Stadtklimas bei.
Rechtliche Grundlage ist das Bundeskleingartengesetz (BKleingG).
- 299 Cottbus/Chósebusz hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Kleingartenanlagen bedarfsgerecht zu sichern und zu entwickeln. Das Fachkonzept dazu ist das Kleingartenentwicklungskonzept, welches 2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. *Kleingartenentwicklungskonzept*
Die Fortschreibung des Konzeptes erfolgt gegenwärtig.
Aufgabe des Kleingartenentwicklungskonzeptes ist es, die Bedeutung des Kleingartenwesens in Cottbus/Chósebusz unter Beachtung des demografischen Wandels, der sozialen Funktionen der Kleingärten im städtischen Umfeld sowie hinsichtlich ihrer Qualität im öffentlichen Grünflächensystem zu bewerten und herauszustellen.
Das Kleingartenentwicklungskonzept stellt als eigenständiges Fachkonzept Abwägungsmaterial für gesamtstädtische und teilsräumliche Planungen wie z. B. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan im Allgemeinen dar. Das Kleingartenkonzept legt seinen Schwerpunkt auf die Gartenanlagen, die unter das BKleingG fallen, also die Kleingärten.
In Cottbus/Chósebusz gibt es einen Bestand von brutto ca. 217 ha Kleingartenfläche. Es sind 103 Kleingartenanlagen mit ca. 5.340 Parzellen vorhanden, welche den Bedingungen des Bundeskleingartengesetzes entsprechen. Je Einwohner stehen somit ca. 21,7 m² Kleingartenfläche zur Verfügung. Mit diesen Zahlen befindet sich Cottbus/Chósebusz im Rahmen vergleichbarer Städte, obwohl diese sich weit über den Richtwerten nach Empfehlung der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) von 10 qm/EW bewegen.
- 300 Trotz des erwarteten Bevölkerungszuwachses bis zum Jahr 2040 (+ max. 10.000 Einwohner) werden keine erkennbaren Defizite entstehen. *Kleingärten Perspektive*
Ziel ist die langfristige Sicherung des Kleingartenwesens als Bestandteil der städtischen Grün- und Freiraumstruktur. Bestehende Kleingartenanlagen sollen planerisch gesichert

und vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden. Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen ist ein gleichwertiger Ersatz innerhalb des Stadtgebietes vorzusehen. Ziel im FNP ist es daher, bei Inanspruchnahme von Kleingärten (nach BKleingG) einen vollständigen Ersatz innerhalb des Stadtgebietes zu ermöglichen. Angesichts der Zunahme an globalen Umweltbelastungen und der hohen Bevölkerungsdichte in der Stadt sind die Kleingärten qualitativ zu entwickeln und quantitativ weitestgehend zu erhalten. Zudem ist ein ökologischer Ausgleich bzw. Ersatz der Eingriffe anzustreben.

Für das Kleingartenwesen ergeben sich insgesamt neue Anforderungen an Grün- und Freiflächen, zum Beispiel für den Erhalt ökologischer Vielfalt oder besser vernetzte Grün- und Freiräume. Angesichts der Zunahme an globalen Umweltbelastungen und der hohen Bevölkerungsdichte in der Stadt sind die Kleingärten qualitativ zu entwickeln und quantitativ weitestgehend zu erhalten. Kleingartenanlagen sind als Teil des übergeordneten Grünsystems zu verstehen und entsprechend zu vernetzen. Ihre Funktion für Klimaanpassung, Biodiversität und Erholung ist planerisch zu stärken.

Bei größeren Wohnungsneubauvorhaben sollte immer auch geprüft werden, wo es möglich ist, wohnungsnahe Kleingärten zu schaffen.

Die Gemeinschaftsbereiche in Kleingartenanlagen sind als öffentlich zugängliche Grünflächen zu entwickeln und auch anderen Zielgruppen in vielfältiger Weise zur Mehrfachnutzung anzubieten.

3.6.2 Spielplätze

- 301 Die Gemeinden haben im öffentlichen Bereich Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen in der Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Bauleitplanung zu berücksichtigen. *Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen*
- 302 Der Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen hat 2025 ein Spielplatzentwicklungskonzept erstellen lassen. Das Spielplatzentwicklungskonzept der Stadt Cottbus/Chósebus befindet sich derzeit in einer Phase der aktiven Umsetzung und fortlaufenden Überprüfung, um den Anforderungen der wachsenden Stadt gerecht zu werden. *Spielplatzentwicklungskonzept*
- Grundsätzlich erfolgt die Bevorzugung großer, multifunktionaler Standorte (Schwerpunktspielplätze) gegenüber kleinen, isolierten Restflächen. Dies führt zu einer Bündelung von Grünstrukturen. Damit sollen Flächen gesichert werden, die nicht nur Spielgeräte, sondern auch Begegnungsräume für alle Generationen und barrierefreie Zugänge bieten. Ziel ist auch die Integration von Spielplätzen in das stadtweite Grünverbundsystem, um Synergien zwischen Erholung und Naturschutz zu fördern.
- Die gesamtstädtische Analyse des Spielplatzentwicklungskonzepts umfasst eine Bestands- und Bedarfsanalyse sowie eine Analyse von Erreichbarkeiten und Barrieren. Die Bestandsanalyse beinhaltet eine gesamtstädtische Darstellung und Untersuchung der gegenwärtigen Spiel- und Bolzplatzsituation in Cottbus/Chósebus. Hierbei wurden neben den öffentlichen Spielplätzen auch private Spielplätze berücksichtigt. Die Bedarfsanalyse basiert auf dem Bedarf von 1,5 m² Netto-Spielplatzfläche pro Einwohner.
- Die Stadt Cottbus/Chósebus unterhält 94 öffentliche Spiel- und Bolzplätze, die es im Sinne des gesamtstädtischen Leitbildes Cottbus 2035 und dessen Zielbereich „Großstadt mit besonderer Lebensqualität“ bzw. den Grundsätzen „Ausgewogene Stadtentwicklung, Stadt für alle und Umweltschutz“ zu entwickeln gilt. Das Konzept dient daher als Leitlinie und Arbeitsgrundlage für die Instandhaltung, Pflege und Entwicklung des Bestandes der öffentlichen Spiel- und Bolzplätze. In diesem Sinne definiert es Ziele und benennt Maßnahmen für die gesamtstädtische Planung sowie auch für den Umgang mit den Einzelflächen.
- 303 Die Stadt Cottbus/Chósebus verfügt zum Oktober 2025 über 74 öffentliche Spielplätze und 20 Bolzplätze mit unterschiedlichen Gesamtkapazitäten und Spielangeboten für unterschiedliche Altersgruppen. Ergänzend zu diesen öffentlichen Spielanlagen sind im Stadtgebiet weitere 105 Spielplätze der großen Wohnungsunternehmen vorhanden, welche in die Gesamtbilanzierung einbezogen wurden. Von diesen Spielplätzen werden 45 von der Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Wohnen 1902 betrieben. Die restlichen 60 privaten Spielplätze sind der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH zugehörig. *Spielplatz: Bestand*
- Es wurden noch 6 weitere Spielplätze in privater Trägerschaft mit insgesamt 8.870 m² aufgenommen. Darüber hinaus bestehen weitere private Spielplätze. Diese wurden aber im Zuge der Untersuchungen bis 2025 nicht erfasst.
- Die öffentlichen und privaten Spielanlagen machen in Summe eine Netto-Gesamtfläche von 124.876 m² aus. Davon nehmen die öffentlichen Spielplätze 78.215 m² (62,6 %), öffentliche Bolzplätze 17.286 m² (13,9 %) und private Spielplätze 29.237 m² (23,5 %) ein. Das Spektrum der Spielplatzgrößen reicht von sehr kleinen Spielplätzen mit 50 m² bis zu

Spielflächen von ca. 6.000 m². Die öffentlichen und privaten Spielflächen verteilen sich auf die Ortsteile wie folgt:

Tab. 6 - Spielflächen Stadt Cottbus/Chósebus

Ortsteil	Öffentliche Spielfläche (m ²)	Private Spielfläche (m ²)	Spielfläche gesamt (m ²)
Mitte	3.125	2.185	5.310
Sandow	13.052	5.535	18.587
Merzdorf	200	0	200
Dissenchen	3.450	0	3.450
Branitz	2.544	180	2.724
Kahren	1.197	0	1.197
Kiekebusch	1.132	0	1.132
Spremlberger Vorstadt	7.296	2.920	10.216
Madlow	274	0	274
Sachsendorf	17.698	7.890	25.588
Groß Gaglow	400	0	400
Gallinchen	1.140	79-0	1.140
Ströbitz	9.658	4.310	13.968
Schmellwitz	15.292	2.355	17.647
Saspow/Zaspy	12.519	0-4.000	16.519
Skadow	204	0	204
Sielow	3.259	40	3.299
Döbbrick	1.798	0	1.798
Willmersdorf	1.263	0	1.263
Gesamt	95.501	29.375	124.876

Quelle: Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen (Arbeitsstand 2025)

Der Großteil der öffentlichen Spielflächen der Stadt Cottbus/Chósebus stammt aus den 1990er Jahren und wurde in den darauffolgenden Jahren saniert bzw. mit neuen Spielgeräten ausgestattet. Die Spielanlagen der 1990er Jahre finden sich vorrangig in den Stadtzentren in den Ortsteilen Mitte/Srjež, Sandow/Žandow, Spremlberger Vorstadt/Grodkojske pšedměsto, Schmellwitz/Chmjelow, Sachsendorf/Knorawa und Saspow/Zaspy.

Die Spielanlagen in den äußeren Ortsteilen, die 1993 und 2003 eingemeindet wurden, wurden größtenteils in den 2000er bis 2010er Jahren errichtet. Eine Ursache für diese Entwicklung kann in Suburbanisierungstendenzen der vergangenen 25 Jahren zu sehen sein, infolge derer Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen in Stadtrandlage gebaut wurden. Eine weitere Auffälligkeit betrifft die Zuordnung der Altersklassen für die bestehenden Spielplätze. Beinahe alle Spielanlagen (ca. 98,6 %) sind für die Altersklasse 6 bis 12 Jahre vorgesehen. Rund 7,8 % der Spielanlagen sind für die Altersklasse 0 bis 5 Jahre angedacht. Für die älteste Altersklasse 13 bis 18 Jahre sind knapp 26,8 % der Spielflächen vorgesehen.

Neben den privaten und kommunalen Spielplätzen sind Spielplätze freier Träger vorhanden. Diese Spielplätze werden nicht in die Bestands- bzw. Erreichbarkeitsanalyse einbezogen, da sie nicht zu jeder Zeit zugänglich sind und somit zusätzliche Spielanlagen darstellen.

- 304 Die folgende Bedarfsanalyse basiert auf den errechneten Bestands- und Bedarfsdaten der Stadt Cottbus/Chósebus. Die Stadt hat als Ziel für die städtische Spielflächenplanung definiert, pro Einwohner eine Spielfläche von 1,5 m² zur Verfügung zu stellen. Daraus folgend ergeben sich für die Bedarfsanalyse an Spielflächen die Möglichkeiten des Defizits und des Überschusses. *Spielplatz: Bedarfe*

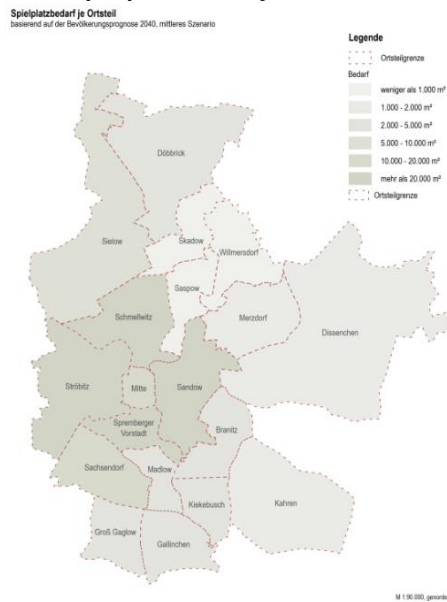
Der Flächenansatz von 1,5 m² Nettospielfläche je Einwohner entspricht dabei den städtebaulichen Orientierungswerten und soll den täglichen „Freiluft“- Spielbedarf auf dem Wohngrundstück selbst oder im unmittelbaren Wohnumfeld sichern.

Die Einwohnerzahl der Stadt Cottbus/Chósebus betrug im Jahr 2025 100.236 EinwohnerInnen, sodass sich ein gesamtstädtischer Netto-Spielflächenbedarf von ca. 15 ha Spielfläche ergibt. Gegenwärtig verfügt die Stadt über ca. 12,5 ha öffentliche und private Spielflächen, sodass sich im gesamt-städtischen Kontext ein Defizit von ca. 2,5 ha Netto-Spielfläche ergibt.

Bei der Gegenüberstellung von Bedarf und Bestand wird ersichtlich, dass in einigen Ortsteilen Defizite bzw. Überschüsse an Spielflächen vorhanden sind. Die in dunkelrot dargestellten Ortsteile Mitte/Srjež, und Ströbitz/Strobice weisen die größten Defizite an

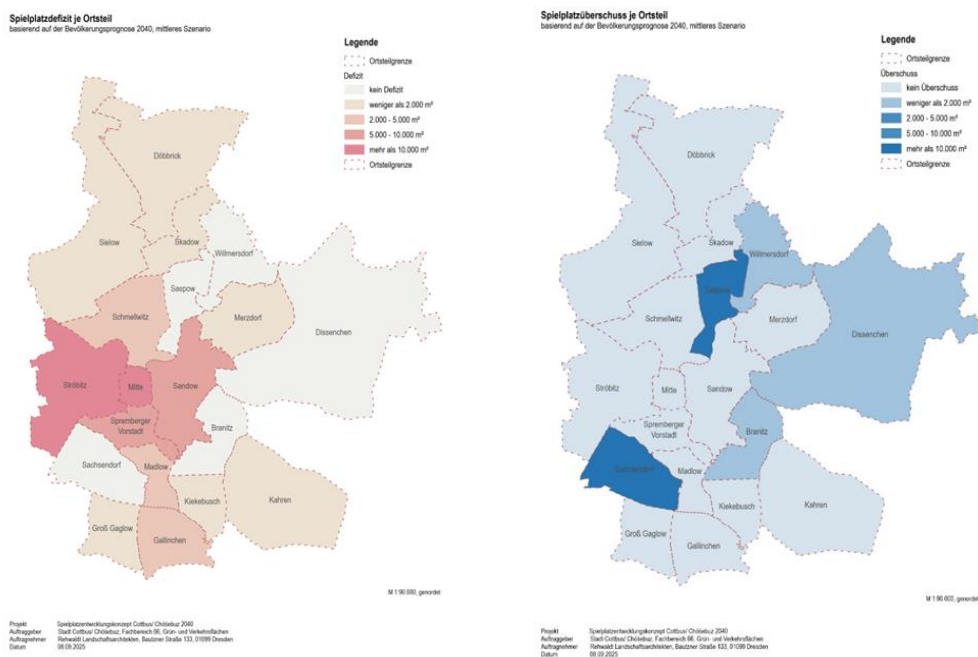
Spielflächen mit mehr als 10.000 m² auf. Defizite zwischen 5.000 bis 10.000 m² finden sich in den Ortsteilen **Spremlberger Vorstadt/Grodkojske pšedměsto** und **Sadow/Žandow**. Defizite zwischen 2.000 und 5.000 m² weisen die Ortsteile **Schmellwitz/Chmjelow**, **Madlow/Módleř** und **Gallinchen/Gořynk**. Defizite unter 2.000 m² haben die Ortsteile **Sielow/Žy-low**, **Groß Gaglow/Gogolow**, **Merzdorf/Žylowk**, **Kiekebusch/Kibuš**, **Kahren/Kórjeř**, **Döbbrück-Maiberg/Depsk-Majberk** und **Skadow/Škódow**. Kein Defizit an Spielflächen liegt in den Ortsteilen **Saspow/Zaspy**, **Willmersdorf/Rogozno**, **Dissenchen-Schlichow/Deřank-Šlichow**, **Branitz/Rogeřic** und **Sachsendorf/Knorawa** vor.

Abb. 12 Spielplatzbedarf je Ortsteil



Quelle: Spielplatzentwicklungskonzept 2040

- 305 Die Ursachen für die Defizite an Spielflächen lassen sich auf mehrere Gründe zurückführen. Eine Ursache ist in den hohen Einwohnerzahlen in den innerstädtischen Bereichen zu finden. Gleichzeitig ist die Flächenverfügbarkeit für die Neuanlage bzw. die Ausweitung bestehender Spielanlagen als schwierig einzuordnen, da gerade in innerstädtischen Lagen ein ohnehin hoher Nutzungs- und Kostendruck auf Grün- und Freiflächen vorhanden ist. Im Hinblick auf öffentliche Spielplätze ist des Weiteren zu beachten, dass diese zu-
meist auf kommunalen Flurstücken angesiedelt sind und bereits als Grün- oder Freiflächen fungieren. In der Stadt Cottbus/Chóšebuz wird diesbezüglich deutlich, dass kommunale Flurstücke mit Grünanteil im innerstädtischen Bereich vorhanden sind. Größere zusammenhängende Areale sind im unbesiedelten bzw. Stadtrandbereich vorhanden.
- 306 Der Bedarf wird sich in den kommenden Jahren durch demographische Entwicklungen, *Prognose Spielplätze* Mobilitätsprozesse wie Zuzug und Wegzug und die städtische Wohnraumentwicklung verändern. Auch werden die neue Entwicklungsschwerpunkte wie Cottbuser Ostsee, Seedorf, LSP und auch das Universitätsklinikum neue Spielplatzbedarfe nach sich ziehen. Entsprechend der Einwohner*vorausberechnung* könnte bis 2040 ein **zusätzlicher** Bedarf von bis zu ca. **0,65 ha** an Spielplatzfläche entstehen.
Dies würde zu einem kumulierten Bedarf an Netto-Spielplatzfläche von insgesamt **3,14 ha** (aktuelles Defizit und prognostischer Bedarf für 2040) führen. Mit der aktuellen und zukünftigen Haushaltssituation der Stadt Cottbus/Chóšebuz wird es bei der Behebung von Spielplatzdefiziten Prioritäten geben müssen. Dem Leitsatz folgend „einer Stadt für alle“ wird ein wichtiger Fokus auf die Ortsteile sinnvoll sein, in denen die Wohneinheiten über keinen zugeordneten privaten Grün- und Spielraum verfügen und in denen mit der Schaffung von Spielfläche möglichst vielen Kindern Angebote unterbreitet werden können, d.h. der Aufwand in einem besonders guten Verhältnis zum Nutzen steht. Aufgrund der Herausforderungen durch den Klimawandel werden auch Spielplatzflächen künftig angepasst werden müssen. Dazu gehört u.a. die Schaffung von beschatteten oder teilbeschatteten Bereichen z.B. mittels Baumpflanzungen, permanenter oder temporärer Überdachungen (Segel, Zelte, Schirme, etc.).

307 **Abb. 13 - Spielplatzüberschüsse und -defizite je Ortsteil**

Quelle: Spielplatzentwicklungskonzept 2022⁵

308 Private Spielplätze werden vor allem im Zusammenhang mit neuen Wohnungsbauprojek- *Kinderspielplatzsatzung*
ten entstehen. Um dafür klare Regeln zu schaffen wurde die Kinderspielplatzsatzung ent- 2021
wickelt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz hat in ihrer Sitzung am 27.10.2021 die Kinderspielplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift erlassen. Es handelte sich dabei um eine Neufassung der Satzung mit folgenden Zielen:

- Konformität mit der novellierten BbgBO
- Anpassung der Satzungsinhalte gemäß den Erfahrungen der Baugenehmigungsverfahren
- Verbesserung der Spiel- und Aufenthaltsqualität privater Spielplätze
- gute Realisierbarkeit auch innerhalb stark verdichteter Bereiche
- Verbesserung des Kleinklimas und der Biodiversität durch Grünflächenzuschlag
- Sicherung der Spielflächenbedarfe im Freien – zur gesunden körperlichen, geistigen und sozialen Entwicklung der zukünftigen Generationen

Die Satzung gilt für Kinderspielplätze, die nach § 8 Abs. 2 BbgBO bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück durch den Bauherrn herzustellen sind. Die Größe des Kinderspielplatzes richtet sich dabei nach der Anzahl der Wohnungen. Folgende Mindestgrößen in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohneinheiten (WE) sind einzuhalten:

Tab. 7 – Mindestanforderungen Spielplatzflächen

Anzahl WE	Mindestgröße Nettospielfläche	Mindestanforderung
4 bis 15	20 m²	Kleinkindspiel 0-5 Jahre
>15	60 m²	+ zusätzlich Altersgruppe 6-12 Jahre
ab 100	+ 500 m²	+ zusätzlich Ball-, Lauf-u. Bewegungsspielfläche

Quelle: Kinderspielplatzsatzung 2021

3.6.3 Friedhöfe

309 Friedhöfe sind von ihrer Bedeutung nicht nur Flächen für eine Begräbnisstätte, sie sind *Bedeutung der*
vielmehr gestaltete Räume, die durch ihren oftmals parkartigen Charakter einen großen *Friedhöfe*

Wert als Erholungsraum besitzen. Zudem stellen Friedhöfe historisch wertvolle Kulturschicht und wichtige Funktionen im Naturschutz dar.

- 310 Die fachliche Grundlage ist das Friedhofsentwicklungskonzept. Dieses Konzept wurde erstmals am 09.06.2009 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am 28.09.2011 zuletzt fortgeschrieben. Die Konzeption hat weiterhin Bestand. Gemäß dem Konzept verfügt die Stadt Cottbus/Chósebus über einen Bestand von 19 Friedhöfen mit einer Gesamtfläche von ca. 49 ha. *Friedhofsentwicklungskonzept 2009 / 2011*
- 311 Das Friedhofsentwicklungskonzept beschrieb bereits 2009 Entwicklungstendenzen hinsichtlich einer zunehmenden Wahl von pflegearmen und flächensparsamen Grabarten in Cottbus/Chósebus. So stieg die Anzahl der Urnenbestattungen von 83 % in 2010 auf 91 % in 2025. Die Anzahl der Erdbestattungen sank dagegen von 17 % in 2010 auf 9 % in 2025. Dabei wurden pro Jahr ca. 62 % aller Urnen in den noch flächensparsameren Urnengemeinschaftsanlagen beigesetzt. Dieser Trend setzte sich deutschlandweit weiter fort. Gemäß Daten von statista.com gab es im Jahr 2021 in Deutschland 77 % Urnenbestattungen und 23 % Sargbestattung. 2024 waren es bereits 80 % Urnen- und nur noch 20 % Sargbestattungen. *Entwicklungstendenzen*
- 312 Der im Friedhofsentwicklungskonzept zugrunde gelegte Flächenrichtwert von 2,5 m²/EW, orientiert an der Friedhofskonzeption für Dresden (H. Kokenge, J. Mies, 1998), ergab 2009 einen rein rechnerischen Bedarf von ca. 25 ha Friedhofsfläche. Das Friedhofsflächenangebot lag bei ca. 49 ha. Damit wird deutlich, dass die Friedhofsflächen auch aktuell weit über den Bedarf hinaus im Stadtterritorium abgedeckt sind. Auch bei steigender Einwohnerzahl ist der Bedarf an Friedhofsflächen über den Bestand abgesichert. Bei einer prognostizierten Einwohnerentwicklung von max. 110.000 Einwohnern bis zum Jahr 2040 müsste die Stadt Cottbus/Chósebus nur ca. 27,5 ha Friedhofsfläche vorhalten. *Flächenbedarf*
- 313 Mit dem Beschluss des Friedhofsentwicklungskonzept wurde festgelegt, dass durch gezielte Rückbaumaßnahmen auf den Friedhöfen, die Friedhofsflächen zu verringern sind. Vorgesehen ist es, bis zum Jahr 2040 die Friedhofsfläche von ca. 49 ha auf ca. 41,6 ha, unter Beachtung der Nutzungsrechte und Ruhefristen an Grabstätten, zu reduzieren. Gesetzliche Grundlage für die Schließung von Friedhöfen wäre das Brandenburgische Bestattungsgesetz (BbgBestG). Friedhöfe können demnach nach § 30 grundsätzlich mit Genehmigung der zuständigen Behörde geschlossen und danach einer anderen Nutzung zugeführt werden. In der Regel sind dafür jedoch die Mindestruhezeiten einzuhalten, die ausgehende von der letzten Bestattung gemäß § 32 BbgBestG 20 Jahre für Sargbestattungen bzw. 15 Jahre für Urnenbestattungen betragen. Für Cottbus/Chósebus bedeutet der Beschluss zum Friedhofsentwicklungskonzept tatsächlich jedoch nur, dass ggf. keine neuen Bestattungen auf den zu reduzierenden Flächen mehr stattfinden werden. Aufgrund der langen Liegefristen von Grabstätten ist nicht davon auszugehen, dass Friedhofsflächen innerhalb des Geltungszeitraumes des Flächennutzungsplanes entwidmet bzw. zurückgebaut werden. *Flächenanpassungen*
- 314 Gegenwärtig zählt die Jüdische Gemeinde in Cottbus/Chósebus ca. 430 Mitglieder. Für die Jüdische Gemeinde wurde bereits 1917 an der Dresdener Straße ein neuer Jüdischer Friedhof angelegt, denn der frühere Friedhof an der Straße der Jugend hatte seine Kapazitätsgrenzen erreicht und eine Erweiterung an diesem Standort war nicht möglich. Eingebettet in den Volkspark Madlower Schluchten und umschlossen vom Südfriedhof, umfasst der Jüdische Friedhof eine Größe ca. 0,5 ha. *Jüdischer Friedhof*
- 315 In der Stadt Cottbus leben derzeit etwa 4.100 Menschen muslimischen Glaubens. Über 350 davon sind älter als 50 Jahre. Im Jahr 2021 gab es 7 Sterbefälle. Die Bestattungen wurden in Berlin und Dresden durchgeführt. In einem Ausnahmefall wurde eine Bestattungsmöglichkeit in Cottbus/Chósebus gefunden. Die zuständigen Stellen in Dresden und Berlin haben jedoch angezeigt, dass sie sich zukünftig, aufgrund der örtlichen Knappheit muslimischer Grabstätten, außerstande sehen, Bestattungen aus Cottbus/Chósebus zu übernehmen. Gemäß dem Antrag AT-04/23, zur Errichtung einer Gräberstätte auf einem kommunalen Friedhof für Bestattungen von Verstorbenen muslimischen Glaubens, ist die Stadtverwaltung daher auf der Suche nach geeigneten Flächen. Im Rahmen des Friedhofsentwicklungskonzepts können keine Flächen für religiöse Bestattungen angeboten werden. Zudem ist die Bestattung nach muslimischen Riten gemäß geltenden Brandenburgischen Bestattungsgesetz nicht möglich. Es wird auch geprüft, ob ggf. seitens der südbrandenburgischen Landkreise Interesse an einer Kooperation besteht. *Muslimischer Friedhof*

3.7 Landwirtschaft

- 316 Die ökologische Vielfalt unserer Kulturlandschaft ist unmittelbar an die land- und forstwirtschaftliche Produktion gebunden und ist teilweise Resultat derselben. Erst die langjährige Bewirtschaftung unserer Landschaft ließ die heute vorhandene Kulturlandschaft mit ihrer jetzigen Naturausstattung entstehen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll die Ernährung der Bevölkerung sichern und als Rohstofflieferant dienen. *Ausgangslage Landwirtschaft*
- Das Verhältnis von Offenlandschaften zu Wald und Siedlungsflächen ist gerade in der Nähe großer Städte wichtig für das Landschaftserleben und den Erholungseffekt. Insofern bieten die landwirtschaftlich betriebenen Flächen an sich wertvolle Freiräume, auch wenn diese für die Steigerung der Biodiversität aus aktuell nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehen.
- Die Flächen für die Landwirtschaft und der Wald prägen wesentlich den Außenbereich der Stadt Cottbus/Chósebus. Der Flächenanteil der Landwirtschaft beträgt im Bestand über 4.800 ha.
- 317 Ackerbaulich genutzte Flächen befinden sich insbesondere im Bereich des Cottbuser Schwemmsandfächers nördlich der Innenstadt, im Bereich der Cottbuser Sandplatte um Kahren, südlich von Groß Gaglow sowie im Bereich der Malxe-Spree-Niederung um Maiberg. Der Großteil der Ackerflächen (69,8 %) weist Bodenzahlen überwiegend 30-50 und verbreitet < 30 auf. Nur ein geringer Teil hat vorherrschend Bodenzahlen > 50 (4,1 %) bzw. vorherrschend Bodenzahlen < 30 (5,4 %). *Ackerflächen*
- Die Flächen in den Niederungsgebieten, vor allem in der Ströbitz-Kolkwitzer-Niederung und Spreeaue sind nur aufgrund großflächiger Entwässerungsmaßnahmen als Ackerflächen nutzbar.
- 318 Grünlandflächen befinden sich vor allem südlich des Maiberger Spreebogens, nord-östlich des Cottbuser Ostsees und im Gebiet der Sachsendorfer Wiesen sowie der spreebegleitenden Niederungsbereiche. Kleinflächige Acker- und Grünlandnutzung erfolgt aktuell im Bereich der Sachsendorfer Wiesen, im südlichen Abschnitt der Spreeaue sowie z.T. in den Randbereichen der dörflich geprägten Ortsteile, bspw. in Döbbrick und Willmersdorf. Grünlandzahlen für dieses Gebiet werden mit Werten zwischen 32 und 36 angegeben. *Grünlandflächen*
- 319 Die vorhandenen Standorte für den Ackerbau im Stadtgebiet sind teilweise von geringer Bodenqualität. Sie werden schon über Jahrzehnte ackerbaulich genutzt und sollten deshalb traditionsgemäß auch weitgehend als Offenflächen erhalten bleiben. Die vorhandenen großflächigen Schläge sind zwar zur Sicherung der Existenz der bisherigen Agrargenossenschaften notwendig. Es ist jedoch zu überprüfen, ob eine Umwandlung von bisher intensiv ackerbaulich genutzten Flächen in Betracht gezogen wird, um z. B. eine weitere Degradierung von wertvollen Niedermoorstandorten zu stoppen, um kleinteilige Anbaustrukturen sowie Flächen mit hoher Biodiversität und Pufferzonen zu Gewässern und Feuchtbiotopen zu schaffen. Die Unterstützung einer kleinräumigen Landwirtschaft würde die Selbstversorgung der städtischen Bevölkerung mit frischen und biologisch erzeugten Lebensmitteln und Produkten sowie die Biodiversität und die Bodengesundheit fördern. Die Grundstückssituation lässt derzeit eine kleinteilige Bewirtschaftung jedoch kaum zu, da die Erreichbarkeit der einzelnen Grundstücke innerhalb der großen Ackerschläge oft nicht gegeben ist. Eine Flurneuordnung ist ein geeignetes Mittel, um diesen Mangel zu beheben und ist gezielt dort zu befördern, wo eine kleinteilige Bewirtschaftung angestrebt wird. *Anbaustrukturen*
- 320 Die gemeinsame Agrarpolitik der EU bestimmt über Subventionen weitgehend die Entwicklung in der Landwirtschaft. Die Förderung wird über sogenannte Agrarreform regelmäßig aktualisiert und angepasst. Zentrale Elemente der zum 01.01.2023 eingeführten Fördervorgaben ist die stärkere Ausrichtung auf nationale Strategiepläne und Zielerreichung sowie eine neugestaltete so genannte „Grüne Architektur“, die Umwelt- und Klimaaspekte im Zusammenspiel verschiedener Instrumente (Öko-Regelungen, Konditionalität und Agrarumwelt- und klimamaßnahmen) einbezieht und finanziell unterstützt. Eine zunehmende ökologische und auch klimafreundliche Landwirtschaft wird somit über die Förderkonditionen angestrebt. *Agrarreformen und Subventionen*
- 321 Landwirtschaftliche Flächen unterliegen generell einem starkem Nutzungsdruck, dabei ist der Boden eine der wertvollsten Ressourcen. Die Erweiterung von Bauflächen sowie der damit verbundene Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzflächen als auch Ersatzaufforstungen, für in Anspruch genommene Waldflächen, reduzieren die landwirtschaftlichen *Nutzungsdruck*

Flächen in zunehmendem Maß. Zudem gewinnen landwirtschaftliche Flächen mehr und mehr an Bedeutung für den Ausbau regenerativer Energien und die Erschließung nachwachsender Rohstoffe. Die verfügbaren Flächen sind endlich und so wird auch in Cottbus/Chósebus der Bestand an landwirtschaftlichen Flächen rückläufig sein. Entsprechend sind die verbleibenden Flächen zu schützen und aufzuwerten.

- 322 Konzepte zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (z. B. agrarstrukturelle Planungen), welche sich an den neuen Zielstellungen orientieren, können Grundlage für die Strukturierung und den Umbau der zukünftigen Landwirtschaft sein. *Entwicklungsansätze seitens des FNP*
- Landwirtschaftliche Anpassungsmaßnahmen, die die Resilienz (Robustheit) der Landwirtschaft gegen extreme Wetterbedingungen steigern, sind zu befördern. Winderosion ist eine Herausforderung für den Bodenschutz.
- Böden mit einem hohen biotischen Ertragspotenzial sind vor Bebauung und großflächiger Versiegelung weitestgehend zu schützen.
- Die Nutzung kleinerer Flächen an Waldrändern oder im Wald selbst (u.a. Sielow, Skadow) als Acker kann eingestellt werden. Diese Flächen können der Forstwirtschaft als potenzielle Ersatzstandorte für Aufforstungen angeboten werden. Die Beseitigung aller Ackerbrachen in den Wäldern sollte jedoch nicht angestrebt werden, da diese Bereiche als Nahrungshabitate für einige im Wald lebende Tierarten notwendig sind.
- 323 Die fachliche Grundlage zum Sektor „Landwirtschaftliche Flächen“ ist der Landschaftsplan, sowohl was die Bewertung der Bestandssituation als auch neue Zielsetzungen betrifft. Im Entwurf definiert der Landschaftsplan folgende Zielstellungen für die Entwicklung der landwirtschaftlichen Flächen: *Planungsgrundlage: Landschaftsplan*
- Für die Landwirtschaftsflächen in Cottbus/Chósebus sind gesonderte Anforderungen und Entwicklungsziele für den Biotop- und Artenschutz notwendig. Dabei sind Maßnahmenkonzepte für die Grünlandbewirtschaftung und für die Ackerflächen zu unterscheiden.
- Die Grünlandbewirtschaftung im Raum Cottbus/Chósebus geht auf eine lange Tradition und kulturhistorisch begründete Landbaumaßnahmen zurück. Dabei wurde sukzessive über mehrere Jahrhunderte mit Grabenanlagen und Staubbewirtschaftungen die Nutzbarkeit der Niedermoore als Grünland immer weiter forciert. Über lange Zeit blieb hier auch Raum für eine ganze Reihe von Pflanzen- und Tierarten, vor allem der gewässer- sowie der feucht- und frischwiesengebundenen Arten. Viele Weißstorchhorste vor allem in den Dörfern der Ortsteile waren Ausdruck des Nahrungsangebotes für die Vögel und Sinnbild für das Zusammenspiel von Natur und Grünlandbewirtschaftung. Heute gibt es zunehmend weniger Storchpaare.
- Eine Wiederherstellung eines ausgewogenen Miteinanders von Natur und Grünlandbewirtschaftung kann nach heutigen Erkenntnissen nur über eine Extensivierung der Bewirtschaftung erfolgen, die für die Landwirtschaftsbetriebe ökonomisch auskömmlich abgepuffert werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen aus Umwelt- und Naturschutzsicht zur Integration in eine mit der Landwirtschaft zu vereinbarende Gesamtkonzeption werden im Folgenden aufgeführt.
- 324 **Erhalt und Entwicklung/Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung auf grundwassernahen Standorten** *Grünlandbewirtschaftung auf grundwassernahen Standorten*
- Im Stadtraum von Cottbus/Chósebus und dabei insbesondere im Bereich der Laßzinswiesen, der Spreeniederung und der Ströbitz-Kolkwitzer Wiesen ist die kulturhistorisch entstandene Grünlandbewirtschaftung vom Grundsatz zu erhalten und teilweise auszuweiten. Die Meliorationen der Niedermoorstandorte sind zugunsten einer extensiven Bewirtschaftung zurückzunehmen.
- Der Maßnahmenbereich steht dann in enger Verzahnung zur Entwicklung des Grabensystems, wenn über eine Anhebung des Grundwasserspiegels der Niedermoorstandort eine Reaktivierung erfährt und die Wiesen und Weiden bei einem erhöhten Feuchtegrad und zurückhaltender Nutzung einem vielfältigerem Artenspektrum Raum verschaffen.
- Neben der Grundwasserbewirtschaftung sind folgende Teilaspekte in die extensive Bewirtschaftung aufzunehmen:
- kein Umbruch, Neuansaat der Grünlandflächen / keine Umwandlung in Acker;
 - Aushagerung und Wiedervernässung bei der Extensivierung von Dauergrünland, um Mineralisierung und Auswaschung von Nitrat einzuschränken;
 - keine mineralischen Düngemittel, die Stickstoff enthalten sowie keine synthetischen Pflanzenschutzmittel;
 - auf feuchten Standorten ausschließlich Wiesenutzung, ansonsten Beweidung mit angepasster Besatzdichte, Vorzug der Standweide vor der intensiveren Umtriebsweide;

- die betreffenden Dauergrünlandflächen dürfen nicht vor einem Termin gemäht werden, der nach dem phänologischen Ablauf dem 25. Mai entspricht;
- amphibienschonende Mahd mit Balkenmäher;
- bei Beweidung Abkoppeln von Gräben und Feldgehölzen;
- **Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässerrandstreifen**
- die Veränderung des Bodenreliefs sowie sämtliche Meliorationsmaßnahmen wie Be- und Entwässerung sowie die Beregnung sind untersagt;
- eine wendende oder lockernde Bodenbearbeitung ist untersagt, Pflegemaßnahmen wie Walzen, Schleppen oder Nachsaat sind nur zulässig unter Beachtung von ökologischen Belangen (keine Beeinträchtigungen von Wiesenbrütern, Amphibien und Reptilien);
- Keine Einsaat von Futtergräsern, um die Artenvielfalt zu erhalten;
- die Flächen sind mindestens einmal vom 1. Mai bis 30. September zu nutzen;
- Förderung moorschonender Stauhaltung, Förderung moorangepasster Technik

Für eine Nutzung kommt eine extensive Beweidung mit Pferden, Rindern oder eine ein- bis zweischürige Mahd oder eine Kombination aus beidem in Betracht.

325 Entwicklung von Grünlandstandorten mit extensiver Bewirtschaftung auf Niedermoorböden (derzeit Ackerflächen)

Grünlandstandorte auf Niedermoorböden

Auf den grundwasserbeeinflussten Böden und Moorböden der Niederungen sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zu gegenüber Nährstoffeintrag empfindlichen Lebensräumen, wie Gewässer, Feuchtwiesen und Trockenrasen widerspricht eine ackerbauliche Nutzung den Zielen des Wasser-, Boden- und Biotopschutzes. In diesen Bereichen ist eine Umwandlung der Ackerflächen in Dauergrünland geboten. Umwandlungen in Grünland werden für die Ackerflächen südlich der Laßzinswiesen bei Maiberg, um Döbbrick, westlich Ströbitz sowie im Bereich der Spree südlich der Innenstadt vorgesehen. Die mit der Flächenumwandlung verfolgten Ziele des Biotop-, Boden- und Wasserschutzes werden auf den genannten Flächen nur bei Bewirtschaftung als Dauergrünland mit angepasster Besatzdichte (Beweidung) oder Wiesenutzung erreicht.

326 Erhalt und Pflege von Grünlandbrachen und feuchten Feldgehölzen

Grünlandbrachen und Feuchtgehölze

In einzelnen Bereichen der Grünlandniederung sind Flächen brachgefallen und zum Teil verbuscht bis hin zur Entwicklung feuchtegeprägter Gehölzstrukturen. Diese Brachen und Feuchtgehölzflächen sind als Trittsteine feuchtepräferierender Arten zu erhalten und der Eigenentwicklung zu überlassen. Werden die Brachen wieder als Grünland genutzt, sind entsprechend große, bisher als Grünland genutzte Flächen temporär aus der Nutzung zu nehmen.

327 Auf den Ackerflächen sollten folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Maßnahmen für Ackerflächen

- Erhalt und Entwicklung einer umweltschonenden und standortgerechten landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des gesamten Plangebietes.
- Vorrangig ist die standortgerechte Landwirtschaft auf den sehr großen, weniger strukturierten Ackerflächen um Skadow und Döbbrick, um Sielow sowie um Kahren umzusetzen, da hier das Risiko von Umweltschäden und von Erosionsfolgen mit am höchsten ist. Grundsätzlich gilt die Anforderung nach einer umweltschonenden und standortgerechten Landwirtschaft entsprechend den Cross-Compliance-Regelungen auf allen Betriebsflächen. Einige Ackerschläge weisen bereits im Verbund mit kleinteiligen Gehölzstrukturen wie Flurhecken, Feldgehölze, Baumreihen, Alleen und kleineren Waldflächen Qualitäten als Lebensräume für diverse Tier- und Pflanzenarten der Agrarräume auf, die es zu erhalten, zu schützen und weiter zu entwickeln gilt.
- Ackerrand- und Blühstreifen dienen vor allem der Strukturierung von ausgeräumten Agrarlandschaften und bieten vielen Kleinstlebewesen einen wertvollen Lebensraum. Im gesamten als Ackerfläche genutzten Raum sind verstärkt Ackerrand- und Blühstreifen zu entwickeln.
- Zwischenansaat mit Stickstoffsammlern und Gründünger auch als Nahrungsquelle und Habitat für Tierarten der Agrarlandschaften
- Zwischenansaat mit Stickstoffsammlern und Gründüngern auf den Ackerflächen in die Anbaukonzeptionen integrieren.
- Die Strukturanreicherung der offenen Ackerfeldflur wird im Wesentlichen erreicht durch die Neuanlage und Entwicklung von Flurhecken, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen, kleine Waldparzellen und Blühstreifen, die die Felder mit einer kammerartigen Gliederung ausstatten. Diese Kammerung orientiert sich an der Hauptwindrichtung und bildet einen guten Winderosionsschutz bei Schlaggrößen

von etwa 12 bis 15 ha und entsprechenden Flurheckenabständen von etwa 250 m in West-Ost- und etwa 500 m in Nord-Süd-Ausrichtung.

- Diese Schlaggrößenkammerung basiert auf den positiven Effekten einer etwa 8 m breiten und 10 m hohen, gestuften Flurhecke.

Die Region Brandenburg – Berlin ist laut der Klimamodellauswertung nicht mit weiteren Niederschlagsrückgängen, sondern mit einer zunehmenden Niederschlagsvariabilität konfrontiert, die durch zunehmende Starkniederschlagsereignisse und zunehmende Trockenphasen gekennzeichnet ist. Deshalb wird der Beachtung feuchterückhaltender Strukturen eine immer wichtigere Bedeutung gerade auch für die ökonomischen Überlegungen in der Landwirtschaft zukommen.

Flurhecken und Feldgehölze sind bei gut strukturierter Ausprägung gleichzeitig Lebensstätte für eine ganze Reihe von Tierarten, darunter viele Nützlinge, die eine großflächige Vermehrung z.B. von Mäusepopulationen oder von Schadinsekten im angrenzenden Ackerschlag eindämmen. Beispiel hierfür ist, dass viele Greifvögel häufig Ansitzwarten in Gehölzbiotopen nutzen, die an Freiflächen und insbesondere an Äcker angrenzen. In Cottbus/Chósebus gibt es noch eine ganze Reihe von Greifvogelnachweisen, die von einer verbesserten Landschaftsstrukturierung mittels Gehölzbiotopen profitieren würden. Zudem sollte mit gezielt angelegten Blühstreifen neben den Effekten wie Bienenweide und erhöhte biologische Vielfalt in der Agrarlandschaft auch schädlingsbekämpfende Insekten und Vögel in der Feldfruchtkultur unterstützt werden. Damit wird gleichfalls eine Steigerung des Erholungswertes der Landschaft durch visuelle Bereicherungen erzielt. Der Landschaftsplan weist Räume aus, die durch, offene und unstrukturierte Ackerflächen gekennzeichnet sind und weist mit dem Plansymbol 'Strukturanreicherung' auf das Defizit und die entsprechenden Anforderungen zu Maßnahmen hin. Dabei steht die Ackerlandschaft rund um Kahren und südwestlich von Groß Gaglow im Vordergrund. Die eigentliche Umsetzungsplanung solcher Strukturanreicherungen hat sich an den örtlichen Verhältnissen wie Topographie, Flurstücksgrenzen, Feldraine, Grabenstrukturen, vorhandenen Grünstrukturen zu orientieren und basiert auf Fördermitteln, Ausgleichs- und Ersatz-Fonds, Stiftungsmitteln oder Vergleichbarem.

328 **Erhalt und Entwicklung von Flurhecken, Baumreihen und Alleen**

Flurhecken, Baumreihen und Alleen

Die Maßnahme umfasst die Flurhecken, Feldgehölze, Baumreihen und Alleen in den landwirtschaftlich genutzten Bereichen sowie in Siedlungsbereichen. Die Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Lückige Bereiche sind mittels adäquater Pflanzung zu schließen.

3.8 Wald

- 329 Knapp ein Viertel des Stadtgebietes von Cottbus/Chósebus wird von Wald eingenommen. Dabei ist dieser Wald allerdings nur zu einem geringen Teil als „naturnaher Wald“ (ca. 2% des Stadtgebietes) einzuordnen. Es dominieren naturferne Forstflächen mit einem hohen Kiefernanteil. Sind Laubholzarten beigemischt, handelt es sich zumeist um Eichen und Birken. Wesentliche Waldfunktionen sind, gemäß der vom Forstamt regelmäßig aktualisierten Waldfunktionenkartierung, in Cottbus/Chósebus Erholungswald, Lärmschutzwald, Sichtschutzwald und Klimaschutzwald.

Ausgangslage Wald und Forstwirtschaft

- 330 Die räumlichen Schwerpunkte der Forstflächen liegen rund um Sielow, östlich von Döbbrick und Skadow, an der Bärenbrücker Höhe und im östlichen Teil des ehemaligen Tagebaus, am südlichen Stadtrand bei Gallinchen sowie rund um die Kahrener Ackerflur.

Räumliche Verteilung

- 331 Die Wälder und das Revier des Stadtgebietes Cottbus/Chósebus fallen in die Zuständigkeit des Forstamtes Spree-Neiße (des Landesbetriebs Forst Brandenburg) mit Sitz in Peitz.

Forstamt Spree-Neiße

- 332 Naturschutzfachliche Bedeutung besitzen die Cottbuser Waldflächen hauptsächlich durch ihre Geschlossenheit und Größe. Zu den naturnahen Wäldern im Stadtgebiet zählen insbesondere Moor- und Bruchwälder, Erlen-Eschenwälder, Weichholzaunenwälder, Eichenmischwälder bodensaurer Standorte, Kiefernwälder trockenwarmer Standorte, Kiefernvorwälder sowie naturnahe Laubwälder heimischer Baumarten auf nassen und feuchten Standorten. Solche sind nur vereinzelt im Stadtgebiet zu finden. Eine Häufung naturnaher Wälder findet sich in den Waldgebieten östlich von Branitz, in den Sachsendorfer Wiesen sowie in der Spreeaue südlich des Stadtgebietes.

Bedeutung für den Naturschutz

- 333 Die Hauptprobleme für die Waldflächen im Stadtgebiet sind vor allem die Monostrukturierung weiter Teile und deren Beeinflussung durch die Grundwasserabsenkung infolge des Braunkohlenabbaus des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord sowie durch die zunehmenden Trockenzeiten verbunden mit hohem Wassermangel. Der zunehmende Befall von Krankheiten und Schädlingen sind die inzwischen sichtbare Folge, was zu immer größeren Ausfällen und Rodungen innerhalb der Waldbestände führt. *Problemlagen*
- 334 Zweck dieses Gesetzes ist es, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Wesentliche Regelungen des Waldgesetzes umfassen Folgendes:
Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden.
 - Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes sind auszugleichen.
 - Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist.
 - Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald örtlich einen geringen Flächenanteil hat, für die forstwirtschaftliche Erzeugung, für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.
 - Beachtung von Schutzwäldern.Der Waldschutz nach Landeswaldgesetz gilt auch im Innenbereich nach § 34 BauGB. *Landeswaldgesetz*
- 335 Gemäß § 7 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg werden forstliche Rahmenpläne von der unteren Forstbehörde flächendeckend erstellt. Sie dienen der Ordnung und Verbesserung der Waldstruktur. Sie sind darauf gerichtet, die für die Entwicklung der Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse erforderlichen Funktionen des Waldes zu sichern. Gemäß dem Forstamt Spree-Neiße bildet das Waldprogramm 2011 derzeit den Rahmenplan. Eine Fortschreibung ist in Bearbeitung. Das Waldprogramm enthält bislang u.a. Empfehlungen für folgende Bereiche:
 - Klimawandel – Neue Herausforderungen für den Wald,
 - Biologische Vielfalt erhalten,
 - Bodenschutz – gute Grundlagen schaffen,
 - Wasserhaushalt – Anerkennung für Dienstleistung schaffen,
 - Waldbau – wirkungsvolle Methoden nutzen,
 - Jagd – gegen Wildschäden schützen,
 - Schädlinge – einer wachsenden Gefahr begegnen.*Forstliche Rahmenplanung*
- 336 Wald kann gemäß § 12 LWaldG bei Vorliegen der Voraussetzungen von Amts wegen oder auf Antrag durch Rechtsverordnung zu Schutz- und Erholungswald erklärt werden. Schutzwald ist Wald, der zur Abwehr von Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit, zur Durchführung von Forschungen sowie zur Erhaltung schutzwürdiger Biotop, insbesondere Naturwäldern, notwendig ist. Er dient insbesondere:
 - dem Schutz des Grundwassers oder der Oberflächengewässer,
 - dem Schutz von Siedlungen, Gebäuden, land- und forstwirtschaftlichen Grundflächen, Verkehrsanlagen und sonstigen Anlagen vor Erosion durch Wasser und Wind, vor Austrocknung und schädlichem Abfließen von Niederschlagswasser, dem Sicht- und Lärmschutz,
 - dem Waldbrandschutz in Form bestockter Waldbrandriegel,
 - dem Klima- und Immissionsschutz,
 - der Sicherung und Durchsetzung des Naturschutzes.Erholungswald ist Wald in Ballungsräumen, in der Nähe von Städten sowie größeren Siedlungen als Teil von Gemeinden. *Geschützte Waldgebiete*
- 337 Unabhängig davon, welche Ziele der Eigentümer in seinem Wald verfolgt, muss er sich gleichzeitig gesellschaftlichen Ansprüchen an den Wald stellen. In Deutschland darf jedermann den Wald zum Zwecke der Erholung betreten. Dazu gehört in Brandenburg auch *Allgemeine Ziele: Wald und Forstwirtschaft*

die Nutzung von Wald- bzw. Wirtschaftswegen für die sportliche Betätigung wie Wandern, Joggen, Radfahren und Reiten.

Das Land Brandenburg betreibt seit mehr als 20 Jahren einen intensiven Waldumbau. Ziel ist es, Kiefernmonokulturen in naturnähere Laub- und Mischwälder und damit widerstandsfähigere Wälder umzugestalten, zum einen je nach Standortvoraussetzungen durch die Naturverjüngung und zum anderen durch die künstliche Verjüngung durch Pflanzung oder Saat. Dieser Weg soll auch in Zukunft konsequent weiter verfolgt werden.

- 338 Die künftigen Waldflächen sollen gleichzeitig Bausteine für eine Verbesserung der Biotopvernetzung sein. Besonderes Augenmerk sollte auch auf die Ausbildung der Waldränder gelegt werden.

Die Entwicklung standortgerechter Wälder ist vorrangiges Ziel, um die ökologische Stabilität zu erhöhen und ihren Wert für den Naturschutz, das Mesoklima und die Erholung zu verbessern.

Eine wesentliche Grundlage zur strukturellen Verbesserung des Waldes in Cottbus/Chósebus ist die Waldbaurichtlinie des Landes Brandenburg 'Grüner Ordner', die von der Landesforstverwaltung erarbeitet worden ist und mit Vertretern des amtlichen Naturschutzes sowie mit vielen Interessengruppen wie z. B. Waldbesitzern und Naturschutzverbänden erörtert wurde.

- 339 Wälder sind wertvolle Kohlenstoffspeicher. Die Bäume nehmen CO₂ auf und wandeln es in Biomasse um. Mit der Abholzung von Wäldern verschwindet innerhalb kürzester Zeit Biomasse in einer Größenordnung, welche durch eine Wiederaufforstung nur in einem Bruchteil und nur über einen jahrzehntelangen Zeitraum erst wieder regenerierbar ist. Zudem wird bei der Verarbeitung bzw. Verbrennung des Holzes das gespeicherte CO₂ wieder freigesetzt. *Wald als Kohlenstoffspeicher*

- 340 Insofern muss dem Erhalt von Wald in der Abwägung widerstreitender Interessen auch auf dem Stadtgebiet von Cottbus/Chósebus eine vorrangige Bedeutung eingeräumt werden. Die Stadt Cottbus/Chósebus setzt sich deshalb im Rahmen der nachhaltigen Flächenentwicklung für den Erhalt, die Wiederaufforstung bzw. die Neuausweisung von Waldflächen, für den Waldumbau sowie für die Entwicklung von Naturwäldern ein. *Gewicht in der Abwägung*

- 341 Gemäß § 8 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes sind auszugleichen. Die Notwendigkeit der Umwandlung von Wald für Bauvorhaben ist zu begründen. Für die Umwandlung bestehender Waldflächen erfolgt grundsätzlich jeweils eine Einzelfallprüfung. Dabei sollen für den jeweiligen Einzelfall Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen. Inanspruchnahmen von Waldflächen zum Zwecke der Nutzungsaufgabe bzw. Entwidmung sollen nur in begründeten Ausnahmefällen erfolgen. Wenn möglich, soll die Ersatzaufforstung grundsätzlich innerhalb des Stadtgebietes erfolgen. Grundlage hierfür ist die Aufstellung eines entsprechenden Flächenkatasters, um geeignete Flächen anbieten zu können. Solange dies nicht vorliegt, ist durch den Vorhabenträger die Möglichkeit des Waldersatzes mit der Stadt Cottbus/Chósebus abzustimmen, vor Aufstellung eines B-Planes nachzuweisen bzw. vertraglich zu vereinbaren. *Ausgleich und Ersatz*

- 342 Der Landschaftsplan formuliert als wesentliche Zielsetzung in allen Waldgebieten, die heutigen sehr hohen Anteile der Kiefer zurückzunehmen und die Anteile an naturnahen Laub- und Laubmischwaldbeständen deutlich zu erhöhen. Die konkreten Schritte, mit denen diese wesentliche Zielsetzung verfolgt werden, sind sehr unterschiedlich und reichen von der völlig freien Sukzession über die gelenkte Sukzession (Waldbeweidung mit Rindern und Pferden) bis hin zu Waldbaumaßnahmen unterschiedlichen Umfangs und Intensität. Das angestrebte Ergebnis ist jedoch bei allen Wegen gleich der naturnahe Laub- und Laubmischwald mit: *Spezifische Ziele des Landschaftsplans*

- hohem Anteil an Totholz als Lebensraum für Kleinlebewesen,
- einer den natürlichen Beständen entsprechenden Altersstruktur mit ausreichendem Anteil an Altbäumen,
- funktionierender Naturverjüngung mit anschließend natürlichen Reifeprozessen,
- einer gebietseigenen und an die Naturraumverhältnisse angepassten Artensammensetzung und typgerechte Höhenschichtung,
- einer Ausrichtung der waldbaulichen Maßnahmen auf den Erhalt und die Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes,

- einer reichhaltigen Bandbreite von walddtypischen Lebensräumen mit Lichtungen, Waldinnenrändern und besonders strukturreichen Waldaußenrändern als Übergang zu Offenlandschaften mit 'Hot Spots' der Biodiversität.

343 Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der forstwirtschaftlichen Nutzung in bestehenden Laubmischwäldern sind: *Entwicklung Laub- und Mischwald*

- Langfristige Verringerung nicht standortgerechter und fremdländischer Bestände, insbesondere der Robinie, Lärche und Roteiche
- Verzicht auf Kahlschlagbewirtschaftung
- Einsatz von Naturverjüngung zur Erneuerung der Bestände, um eine standort- und florengerechte Baumartenzusammensetzung zu erzielen.
- Verzicht auf Dünger, Pestizide, Pflügen, schwere Geräte bei der Bewirtschaftung
- Erhalt und Förderung von naturnahen Waldmänteln, Kleinstrukturen wie feuchten Senken, Sukzessionsflächen, Waldlichtungen und Totholzinseln

In Waldbereichen, deren Bestandszieltyp klar definiert ist, soll aus ökonomischen und ökologischen Gründen die Naturverjüngung der Waldbestände gefördert werden. Entscheidend dafür sind außerdem die Reduzierung der Fremdenergiezufuhr, sowie der Bewirtschaftungskosten der Forstbestände. Zur Unterstützung der Naturverjüngung müssen teilweise Bodenbearbeitungsmaßnahmen durchgeführt werden bzw. Schutzmaßnahmen gegen übermäßige Wildschäden getroffen werden (Reduzierung der Wildbestände; Einzäunung etc.).

Erhalt von naturnahen Laubwaldbeständen

Beim Erhalt bereits bestehender Laubwaldbestände beschränken sich die Maßnahmen auf die Gefahrenabwehr von Schadinsektenkalamitäten und von Waldbrandrisiken so wie auf die steuernde Lenkung der Reife- und Naturverjüngungsprozesse. Bei Letzterem werden gezielt Laubbäume durch Beweidung oder durch Schutz und Freistellung gefördert. Je nach Ausgangslage des Bestandes können Einzelmaßnahmen zur Förderung der Altersdiversifizierung ergänzt werden.

Erhalt von naturnahen Laubwaldbeständen feuchter Standorte

Beim Erhalt bereits bestehender Laubwaldbestände feuchter Standorte kommen neben Maßnahmen zur Gefahrenabwehr von Schadinsektenkalamitäten und von Waldbrandrisiken auch Maßnahmen zum Erhalt des Wasserregimes und der Wasserqualität in Betracht. Auch hier können Lenkungsmaßnahmen zur Steuerung der Reife- und Naturverjüngungsprozesse durchgeführt werden, über die gezielt durch Beweidung oder durch Schutz und Freistellung Einzelbäume gefördert werden. Je nach Ausgangslage des Bestandes können Einzelmaßnahmen zur Förderung der Altersdiversifizierung ergänzt werden.

Erhalt und Entwicklung von Laub- und Laubmischwaldbeständen

In bestehenden Laub- und Laubmischwaldbeständen stellt sich die Aufgabe, sie in Richtung naturnaher Bestände zu entwickeln. Dabei gilt es neben der Umsetzung der generellen Vorgaben (s.o.) die standort- und gebietsfremden Bäume zugunsten der gebiets-eigenen zurückzunehmen. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Robinienbestände, die dazu neigen, sich stark selbst auszusamen und verbreitungsstark sind, vor einer Ernte-reife zu fällen. Bei der Entwicklung der Laub- und Laubmischwaldbestände ist in die Auswahl-überlegungen zu adäquaten Baumarten auch die Thematik der klimaresilienten Arten mit einzubeziehen.

Entwicklung von Vorwäldern, Rodungen und jungen Aufforstungen zu naturnahen Laub- und Mischwaldbeständen

Die Flächen sind hinsichtlich ihrer Bestandszusammenstellung zu überprüfen und daraufhin Maßnahmen zu ergreifen, die einer Entwicklung von naturnahen, gebietseigenen Beständen Vorschub leisten. Die Maßnahmenspanne umfasst entsprechend die begleitende Entwicklungslenkung bei jungen, gebietseigenen Laubholzbeständen bis hin zur Konzeptumkehr bei gebietsfremden Aufforstungen.

344 Umbau und Entwicklung von Kieferrein- und mischbeständen zu naturnahen Laub- und Mischwaldbeständen *Waldumbau*

Die Waldflächen im Plangebiet bestehen zum überwiegenden Teil aus Kiefernforsten. Es handelt sich meist um gleichaltrige Reinbestände, die nur stellenweise mit Laub- und Mischwaldparzellen durchsetzt sind. Um den Erfordernissen einer naturnahen Waldwirtschaft, dem Wasser-, Boden- und Biotopschutz langfristig gerecht zu werden und den Erholungswert der Waldflächen zu steigern, sollen die Kiefernbestände orientiert an der potenziellen natürlichen Vegetation in naturnahe Laubmischwälder, außer auf Dünenbereichen, umgebaut werden. Ziel ist ebenfalls eine verbesserte Waldstruktur hinsichtlich

Bestandsschichtung und Altersverteilung. Der Waldumbau soll langfristig durch Maßnahmen der naturnahen Waldwirtschaft erfolgen. Die Ausweisung großer Flächen mit Waldentwicklung durch freie Sukzession erscheint beim Vorhandensein umgebender naturnaher Waldbestände ebenfalls sinnvoll.

Mit dem Waldumbau soll auch der Anfälligkeit der kieferndominierten Wälder gegenüber Naturgefahren und Wetterextremen sowie schädigenden Insekten und Pilzen entgegengewirkt werden. Im Land Brandenburg wurden in den Jahren von 1990 bis 2018 circa 85.400 Hektar Kiefernwälder umgebaut. Für die nächsten 20 bis 30 Jahre besteht ein theoretisches Umbaupotenzial von 5.000 Hektar pro Jahr. Der Umbau orientiert sich dabei beim Forstbetrieb an der Schlagreife der Kiefern und einer einzelstammweisen Nutzung nach definierten Zielstärken. Daran schließen sich kleinflächige Verjüngungsverfahren mit Laubbäumen auch unter Nutzung der Naturverjüngung an. Eine Möglichkeit besteht dabei mit der 'Eichelhäher – Saat', bei der den Vögeln Eicheln in sog. Raufen (hochgestellte Anflugkästen) angeboten werden. Hierbei ist Saatgut aus zugelassenen Beständen gemäß Forstvermehrungsgut Gesetz (FoVG) zu verwenden.

- 345 Umbau von Beständen nichtheimischer Baumarten zu naturnahen Laub- und Mischwaldbeständen *Umbau nichtheimischer Waldbestände*

Der Umbau der Bestände nichtheimischer Baumarten zu naturnahen Laub- und Mischwaldbeständen erfolgt in der Regel entsprechend der vorab beschriebenen Umbaumaßnahmen zu stark kieferndominierten Beständen mit folgenden Unterschieden:

- prioritärer Umbau nichtheimischer Bestände vor kieferndominierten Beständen,
- Prüfung einer vorfristigen Fällung vor Erreichen der Schlagreife,
- Prüfung von kleinflächigem Gesamtschlag der gebietsfremden Gehölze vor Einzelstammnutzung.

- 346 Erhalt von Laubwäldern in den Niederungen mit Förderung der Entwicklung von naturnahen Laubwäldern feuchter Standorte *Laubwälder in Niederungen*

Der Erhalt der Laubwälder in den Niederungen ist mit der Besonderheit verbunden, hier die Entwicklung von Erlen-Eschen-Wäldern auf Auenstandorten zu fördern und auf höher gelegenen Standorten eine Laubwaldzusammensetzung nach Art der Eichen-Hainbuchen-Hartholzauen anzustreben. Die Maßnahmen sind dementsprechend kleinteilig am Standortrelief auszurichten und mit Einzelstammnutzung und Freistellungspflege zu kombinieren.

Bruchwälder sind natürliche Waldgesellschaften der Niederungsgebiete Brandenburgs. In Cottbus/Chósebus kommen sie im Bereich der Spreeaue vor. Bruchwälder sind nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Entwicklungsmaßnahmen zielen auf die weitgehende Ungestörtheit gegenüber Bewirtschaftung und Erholungsnutzung sowie auf Bewahrung oder Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes. Bruchwälder sollen von der forstwirtschaftlichen Nutzung ausgenommen und der natürlichen Waldentwicklung überlassen werden. Lediglich die Entnahme nicht standortgerechter Baumarten stellt eine sinnvolle forstwirtschaftliche Maßnahme dar.

- 347 Erweiterung der Waldflächen im Rahmen der Wiedernutzbarmachung der Bergbaufolgelandschaft *Wald auf Bergbaufolgelandschaft*

Gemäß Z 17 des Braunkohlenplans Cottbus-Nord sind mit der forstwirtschaftlichen Rekultivierung zu gewährleisten, dass zusammenhängende Waldgebiete entstehen, die

1. eine langfristige und nachhaltige Entwicklung der Bodenfruchtbarkeit ermöglichen,
2. ihrer Schutz- und Erholungsfunktion gerecht werden und
3. wirtschaftlich genutzt werden können.

Bei der Baumartenwahl ist eine möglichst große Vielfalt anzustreben, wobei heimische Arten bei gleicher Standorteignung bevorzugt zu verwenden sind. Gehölze, die einen feuchten bis nassen Standort vertragen und ggf. Potenzial zur Entwicklung von Feucht- und Bruchwaldstrukturen mit sich bringen, sind nicht im Braunkohlenplan gefordert.

Waldränder sollten eine Breite von insgesamt rund 30 m aufweisen. Die Verbesserungen sind im gesamten Stadtgebiet vorzunehmen. Die Entwicklung der Waldränder sollte nicht auf die Außengrenzen der Waldflächen beschränkt werden, sondern auch die innere Strukturierung des Waldes berücksichtigen und damit Waldinnenränder mit einbeziehen. Die teilweise kleinen Waldinseln innerhalb des Stadtgebietes besitzen oft offene Waldränder. Durch die Anlage von Saumstrukturen entlang dieser offenen Ränder soll ein ökologisch wertvoller Übergang zwischen den Waldbereichen und der angrenzenden Nutzung erreicht werden. Zusätzlich entstehen innerhalb der Waldsäume neue Lebensräume für zum Teil schützenswerte Arten.

3.9 Natur und Landschaft

- 348 Nach § 1 BauGB ist die Bauleitplanung nicht nur Instrument zur Bereitstellung von Bau- *Umweltschutz*
land, sondern sie ist im Rahmen ihrer Aufgabe der städtebaulichen Entwicklung und Ord-
nung auch dem Umweltschutz verpflichtet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind ins-
besondere die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Ener-
gien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes,
des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie
das Klima zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Bei zu erwartenden Eingriffen in Natur
und Landschaft ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) zu be-
rücksichtigen. Fachliche Grundlage für diese Belange des FNP bildet der Landschafts-
plan.
Gemäß § 2 (4) i.V.m. Anlage 1 Baugesetzbuch ist für den Flächennutzungsplan eine Um-
weltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkun-
gen des Plans ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Sowohl nach § 9 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG als auch § 2 Abs. 4 BauGB
sind die Bestandsaufnahmen und Bewertungen der Landschaftspläne für die Umweltprü-
fung heranzuziehen. Der Landschaftsplan hat daher auch eine dienstleistende Funktion
für die strategische Umweltprüfung der Bauleitplanung zu erfüllen. Um dieser Funktion
gerecht zu werden, sollten die in der Umweltprüfung nach BauGB zu berücksichtigenden
Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschafts-
pflege auch im Landschaftsplan ermittelt und beschrieben werden.
- 349 Die bestehende Situation und Qualität hinsichtlich der Naturausstattung und des Land- *Ausgangslage:*
schaftsbildes sind eine wesentliche Grundlage für die Stadtentwicklung. Der Landschafts- *Natur und Landschaft*
plan gibt in dieser Hinsicht die Entwicklungsrichtung vor. Gleichzeitig bestehen Einschrän-
kungen auf Grund bestehender Schutzgebiete und -objekte.
Hauptziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Stadt ist die Gewährlei-
stung einer nachhaltigen ökologischen Entwicklung, welche die natürlichen Ressourcen
und ihre Nutzung im Zusammenhang und ressortübergreifend betrachtet. Die Umsetzung
dieser Zielstellung erfordert ein auf die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen ge-
richtetes, vorausschauendes auf die Vermeidung, Minderung von Belastungen und ihren
Abbau gerichtetes Handeln. Eng verbunden mit einer umweltgerechten Stadtentwicklung
ist die Verbesserung aller anderen, die Lebensqualität beeinflussenden Faktoren. Die Flä-
chennutzungsplanung kann wesentlich zur Realisierung dieser Zielstellung beitragen,
denn das Bauplanungsrecht beinhaltet überwiegend die Umsetzung umweltrechtlicher
Bestimmungen auf einer konkreteren Ebene.
Unabhängig davon sind die einzelnen Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung des
Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Neben den Aspekten von Natur und Land-
schaft sind ergänzend auch die Belange Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur-
und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vertieft zu be-
trachten.
- 350 Der Landschaftsplan von Cottbus/Chósebuz wird parallel zur Neuaufstellung des Flä- *Landschaftsplan*
chennutzungsplanes erstellt. Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkre-
tisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschafts-
pflege sind in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Ergebnisse
werden in den Flächennutzungsplan aufgenommen.
- 351 Cottbus/Chósebuz verfügt über eine Vielzahl von wertvollen unter Schutz stehenden Flä- *Schutzobjekte*
chen und Objekten. Die relevanten Schutzgebiete werden nachfolgend kurz zusammen-
gefasst. Einzelheiten zum entsprechenden Bestand finden sich ausführlich im Land-
schaftsplan und im Umweltbericht.
- 352 Mit der FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat) der EU soll ein ökologisch kohärentes Netz *Natura 2000-Gebiete*
von besonderen Schutzgebieten mit dem Namen "Natura 2000" etabliert werden. In die-
ses Netz sind auch die nach EU-Richtlinie festgesetzten SPA-Vogelschutzgebiete (Spe-
cial protection bird area) integriert.
- 353 Die Spreeaue nördlich von Saspow und südlich des Stadtringes ist in ihrer Gesamtheit *FFH-Gebiete*
FFH-Gebiet.
- 354 Eines von insgesamt 12 Vogelschutzgebieten in Brandenburg berührt das nördliche *SPA-Gebiete*
Stadtgebiet. Das Naturschutzgebiet "Peitzer Teiche mit Teichgebiet Bärenbrück und Laß-
zinswiesen" befindet sich innerhalb eines EU-Vogelschutzgebietes.

- 355 Neben diesen Europäischen Schutzgebieten bestehen im Stadtgebiet weitere „Nationale Schutzgebiete“, wie Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG). Einige Schutzgebiete stammen bereits aus der DDR-Zeit und wurden nach 1990 in geltendes Recht übergeleitet. *Nationale Schutzgebiete*
- 356 Im Cottbuser Stadtgebiet sind ca. 660 ha als Naturschutzgebiete gesichert. In vier voneinander getrennten Arealen wird der Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Lebensraumes seltener, bestandsbedrohter Tier- und Pflanzenarten der höchste Schutzstatus eingeräumt. *NSG*
- 357 Aus Gründen der Sicherung einer landschaftstypischen Naturlandschaft und zur Gewährleistung einer vielseitigen Erholungsnutzung der Stadtbevölkerung sind nahezu 14 % der Stadtfläche (über 2.200 ha) als Landschaftsschutzgebiete (LSG) ausgewiesen. Alle LSG auf dem Territorium der Stadt stammen bereits aus der DDR-Zeit und wurden in geltendes Recht übergeleitet. Die Verordnung zu einem LSG enthält Verbote und Genehmigungsvorbehalte, die den Landschaftsraum vor Schädigung beispielsweise durch Baumaßnahmen oder Infrastrukturmaßnahmen schützen. Die Landnutzung bleibt in der bisherigen Form in der Regel weiterhin möglich. *LSG*
- 358 Im Cottbuser Raum befinden sich eine Reihe wertvoller, gesetzlich geschützter Biotop. Es handelt sich dabei vorwiegend um Reste eines Binnendünenkomplexes im Ortsteil Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow, um Flächen im Bereich der Spreeaue, um Alleen sowie um die feuchten Niederungsbereiche im Norden und Südwesten der Stadt. Eine flächendeckende Darstellung der Biotoptypen nach dem gegenwärtigen Stand der Aufnahme ist dem Plan „Flächennutzung und Biotoptypen“ des Landschaftsplanes zu entnehmen. Im Entwicklungskonzept des LP sind die geschützten Biotop dargestellt. *Geschützte Biotop*
- 359 Seit März 1982 liegt in der Stadt Cottbus mit Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung eine „Liste der Naturdenkmale im Stadtgebiet Cottbus - Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen“ vor, die 1994 erstmalig durch eine Bestandsaufnahme aktualisiert wurde. Die Erfassung beinhaltet Bäume als signifikante Einzelexemplare, Gruppen, aber auch in größerer Anzahl durch ihre besondere Anordnung, als Raumbegrenzung, Reihe, Allee, auf Plätzen, an Straßen sowie an Wasserläufen. *Naturdenkmale*
- 360 Nach bisherigem Arbeitsstand ist eine Gefährdung der Schutzgebiete durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Blatt 1/2) nur in Ausnahmefällen anzunehmen, da schon im Hinblick auf den bestehenden bzw. in Festsetzung befindlichen Naturschutzstatus der betreffenden Gebiete die städtebauliche Entwicklung in den sensiblen Bereichen kritisch geprüft und dementsprechend abgewogen worden ist. *Entwicklung: Schutzgebiete und objekte*
- Zur Sicherung des vorhandenen Spektrums an Arten- und Lebensgemeinschaften sind die bestehenden Naturschutzgebiete nach den jeweiligen Richtlinien zu pflegen.
- Eine Festsetzung bereits einstweilig gesicherter Naturschutzgebiete sowie Erweiterungen bzw. Neuausweisungen von Naturschutz- als auch Landschaftsschutzgebieten als Folge einer intensiven Bestandsaufnahme und Bewertung sind weitere Maßnahmen zur Erhaltung und Pflege bereits geschützter als auch schützenswerter Biotop und Lebensräume. Entsprechende Neuausweisungen und Erweiterungen der LSG- und NSG-Schutzgebiete werden gemäß Landschaftsplan für folgende Bereiche angestrebt:
- LSG „Branitzer Parklandschaft“,
 - LSG und NSG „Merzdorfer Dünen“,
 - LSG und NSG „Lieskower Bucht“,
 - NSG „Biotopverbund Spreeaue“,
 - NSG „Maiberger Teiche“ und
 - NSG „Laßzinswiesen“.
- Die Neuausweisungen und Erweiterung werden durch die Untere Naturschutzbehörde und auch das brandenburgische Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) fachlich unterstützt. Ein Beginn der Verfahren und damit eine absehbare Realisierung, im Betrachtungszeitraum des FNP, wurde seitens des MLUK eingeräumt. Detaillierte Erläuterungen zu den Neuausweisungen und Erweiterungen der Schutzgebiete sind Bestandteil des Landschaftsplanes.
- Auf Grund der biologischen Situation (hohes Alter vieler Baumexemplare) stellt sich die Aktualisierung der Naturdenkmalliste als fortwährende Aufgabe dar.

- 361 Neben den Schutzgebieten sind weitere Themen aus dem Bereich Natur und Landschaft von besonderer Bedeutung für die Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte werden im Folgenden beleuchtet. *Sonstige Aspekte*
- 362 2002 hat die Bundesregierung im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel vorgegeben, den täglichen Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar zu reduzieren. Im Rahmen der Neuauflage 2016 wurde zudem das Ziel formuliert, den Zuwachs bis zum Jahr 2030 auf „weniger als 30 Hektar“ zu begrenzen. Damit trägt sie der Tatsache Rechnung, dass Fläche eine bedeutsame begrenzte natürliche Ressource darstellt. Um ihre Nutzung konkurrieren Land- und Forstwirtschaft, Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, Naturschutz, Rohstoffabbau und Energieerzeugung. Das integrierte Umweltprogramm formuliert für das Jahr 2030 das Ziel von 20 Hektar pro Tag, denn spätestens zum Jahr 2050 soll – nach der Ressourcenstrategie der Europäischen Union und dem Klimaschutzplan der Bundesregierung – der Übergang zur Flächenkreislaufwirtschaft (Netto-Null-Ziel) geschafft werden. *Flächenverbrauch*
- 2021 wurden täglich in Deutschland ca. 55 ha als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Im Jahr 2000 waren es noch ca. 129 ha. Gemäß dem „kommunalen Flächenrechner“³ des Umweltbundesamtes war für die Stadt Cottbus/Chósebuz, zwischen 2009-2018, im Durchschnitt eine Flächenneuanspruchnahme pro Jahr von ca. 12,9 ha bzw. 1,3 m² pro Einwohner zu verzeichnen. Im Vergleich zur Planungsregion Lausitz-Spreewald (ca. 8,3 m²/E/a), Land Brandenburg (ca. 5 m²/E/a) und Deutschland (ca. 3,2 m²/E/a) ist Cottbus/Chósebuz mit deutlich weniger Flächeninanspruchnahme ausgekommen. Sicherlich waren dafür auch die Schrumpfungsprozesse und die Suburbanisierung verantwortlich. Als Kontingent zur Erreichung der nationalen Flächenziele schlägt der Flächenrechner des Umweltbundesamt für Cottbus/Chósebuz eine kontinuierliche Reduktion vor. Unabhängig von den historisch geringen Werten für Cottbus/Chósebuz (12,9 ha/a) räumt der Flächenrechner statistisch ab 2020 ein Kontingent von ca. 20,3 ha/a ein. Das Kontingent reduziert sich bis 2030 auf 11,8 ha/a. So könnte Cottbus/Chósebuz seinen Beitrag für das 30 ha/Tag Ziel für Deutschland beisteuern. Weitere Ausführungen zum 30 bzw. 20 Hektar-Ziel finden sich im Umweltbericht zum FNP. Der FNP selbst orientiert sich für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung an dem Prinzip "Innen vor Außen". Dabei geht es um folgende Prinzipien:
- vorrangige Ausweisung innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers. Die Innenentwicklung muss Vorrang vor der Außenentwicklung haben,
 - bevorzugte Bebauung bisher schon bebauter Flächen (z.B. Brachflächen) statt bisher unbebauter Freiflächen oder landwirtschaftlich genutzter Flächen,
 - weitestgehender Erhalt nicht versiegelter Flächen,
 - Umbau und Wiedernutzung bestehender Gebäude, anstatt alte Gebäude abzubauen und Neubauten zu errichten,
 - Ausnutzung von Baulücken, Bauen in der zweiten Reihe etc., um Nachverdichtungen zu ermöglichen und Flächen effizienter auszunutzen,
 - kosten- und flächensparende Erschließung z.B. wirtschaftliche Ausnutzung einer bestehenden Erschließung und
 - Freihaltung von Reserveflächen: Bei großen überplanten Gebieten sollen Reserveflächen für zukünftige Entwicklungen freigehalten und gesichert werden.
- 363 Die zur Verfügung stehende Karte "Boden" im Landschaftsplan gibt den aktuellen Zustand zum Thema Boden auf dem Cottbuser Stadtterritorium wieder. Es lassen sich folgende Aussagen treffen. Bis auf Sonderstandorte mit organischen Böden, armen Sanden (Binnendünen) und Rohböden (Kippenbereiche) handelt es sich im Landschaftsraum von Cottbus/Chósebuz vorwiegend um Sandböden mit geringen bis mäßigen Lehmantteilen. Nur im Bereich der natürlichen Spreeaue sowie westlich Sielow und nordöstlich Dissen liegt der bindige Anteil – und damit das landwirtschaftliche Ertragspotenzial – etwas höher. Insgesamt spielt somit der Wasserhaushalt und damit das oberflächennahe Wasserdargebot für die Entwicklung und auch die Leistungsfähigkeit der Böden eine entscheidende Rolle. *Boden*
- Im Planungshorizont des Flächennutzungsplans müssen weitere, bislang unversiegelte Flächen für Baulanderweiterungen in Anspruch genommen werden. Damit wird der Nutzungsdruck auf den verbleibenden Offenlandflächen zusätzlich steigen. Da Boden in seiner Ausdehnung nicht wieder herstellbar ist, ist mit einem dauerhaften Verlust an Böden im Stadtgebiet zu rechnen.

³ <https://gis.uba.de/maps/resources/apps/flaechenrechner>

- 364 Im Territorium der Stadt finden sich von Bodenflächen, die durch Altlasten beeinträchtigt sind bzw. es sind Verdachtsflächen ausgewiesen. Diese im FNP mit einem Symbol gekennzeichnet. Der Fachbereich Umwelt und Natur der Stadt Cottbus/Chósebus führt ein entsprechendes Kataster mit Flächen und Sachdaten. *Altlasten*

Spätestens im Rahmen konkreter Bauvorhaben ist das vorhandene Gefahrenpotenzial einer Altlastenverdachtsfläche konkret zu ermitteln und zu entscheiden, in welchem Maße entsprechend der geplanten Nutzung eine Sanierung durchzuführen ist.

Generell ist vorgesehen, ein jeweils standortbezogenes Konzept zur schrittweisen Sanierung betreffender Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen zu erarbeiten.

- 365 Im Rahmen der Eingriffsbewertung für die vom Bestand abweichenden Planflächen des FNP wurde ein Flächenbedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von ca. 672 ha ermittelt. *Maßnahmenflächen*

Mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes wurde bereits eine Neubetrachtung zum Thema Ausgleich- und Ersatzflächen durchgeführt. Es hat sich herausgestellt, dass die bisherigen gesamtstädtischen Betrachtungen infolge des seit 1999 vorliegenden „Ausgleichsflächenpotenzialkatalogs der Stadt Cottbus“ nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen entsprach, weshalb ein kommunales Flächenmanagement zur Umsetzung eines Ausgleichsflächenpotentialpools (APP) etabliert wird. Durch die Entwicklungsdynamik im Strukturwandel besteht eine erhöhte Nachfrage nach Ansiedlungsstandorten und damit einhergehend ein größerer Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen. Zur Optimierung von Abstimmungsprozessen zwischen den Fachbereichen der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus besteht das Erfordernis einer gesteuerten Bodenordnung und Flächensicherung. Während der flächen- und maßnahmebezogene Ausgleichsflächenpotentialpool der Sicherung der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A+E) dienen soll, wird das kommunale Flächenmanagement der Steuerung der anstehenden Maßnahmen dienen.

Im Rahmen der Aufstellung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wurden entsprechende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im 01. FNP-Entwurf (im Blatt 1) allgemein sowie im Landschaftsplan-Entwurf differenziert nach Art und Umsetzungsstatus (in der Karte „Kompensationskonzept - Vorschläge für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz“) dargestellt.

Im Vordergrund steht die Entwicklung und Pflege der vorhandenen Kulturlandschaft, indem die verschiedenen Schutzgüter, vor allem Boden, Wasser, Fauna, Flora, Landschaftsbild etc., durch konkrete Maßnahmen in ihrem Bestand gesichert bzw. in ihrer Entwicklung gefördert werden.

Eingriffe sollen in erster Linie vermieden oder gemindert werden oder im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden. Besteht diese Möglichkeit nicht, so sind die Ausgleichsmaßnahmen vorrangig auf Ersatzflächen innerhalb dieser Flächenkategorie im Stadtgebiet auszuführen.

Für den 02. FNP-Entwurf werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus dem verwaltungsinternen Ausgleichsflächenpotentialpool (APP) herangezogen und als „T-Linie“ dargestellt. Eine weitere Differenzierung erfolgt im Beiplan „Grün- und Freiflächen, erholungswirksame Infrastruktur“ zum Umweltbericht (Anlage 7.4 bzw. Umweltbericht Karte 3).

Dem Bedarf von ca. 672 ha notwendiger Kompensation bei Realisierung aller mit dem FNP vorbereiteten Bauvorhaben steht ein ermitteltes Potenzial zur Kompensation gegenüber von:

- 973 ha Ausgleichsflächen
- 35 km linienhafte Aufwertungsmaßnahmen.

3.10 Gewässer und Wasserschutz

- 366 Die Gewässer und ihre Uferbereiche sind Lebensstätte für Pflanzen und Tiere und tragen zu einer hohen Artenvielfalt bei. Sie bereichern das Landschaftsbild und erhöhen den Erholungswert der Landschaft. *Oberflächengewässer*

Gemäß des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) werden oberirdische Gewässer nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung für den gesamten Wasserhaushalt, für

Natur- und Gewässerschutz sowie für die Gewässernutzung eingeteilt in Gewässer I. Ordnung und Gewässer II. Ordnung.

Gewässer I. Ordnung sind die Bundeswasserstraßen sowie Gewässer, die vom zuständigen Mitglied der Landesregierung für Wasserwirtschaft festgelegt wurden.

Gewässer II. Ordnung sind alle anderen oberirdischen Gewässer.

Die Spree durchfließt das Stadtgebiet von Cottbus/Chósebusz in Nord-Süd-Richtung. Westlich und östlich der Spree binden fünf Mühlgräben ebenfalls als Fließgewässer I. Ordnung an. Zahlreiche Fließgewässer II. Ordnung ergänzen das fließende Gewässersystem im Einzugsgebiet.

Die Gewässer I. Ordnung haben im Stadtgebiet eine Gesamtlänge von 29,5 km, die Gewässer II. Ordnung 253,7 km. Lediglich 7 % der Fließgewässer im Stadtgebiet sind naturnah ausgeprägt. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um einzelne Abschnitte der Spree, die durch bereits durchgeführte Gewässerentwicklungsmaßnahmen wieder einen naturnahen Charakter besitzen.

Das berichtspflichtige natürliche Fließgewässer Spree ist ein großer sand- und lehmgeprägter Tieflandfluss (Typ 15 g). Die Spree als überregionales Vorranggewässer für die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit gilt im Fließgewässersystem des Landes als wichtiges Hauptgewässer zur Realisierung des überregionalen Biotopverbundes. Im Vorhabengebiet des FNP der Stadt Cottbus wurden bereits zahlreiche Querbauwerke durchgängig hergestellt. Dabei handelt es sich um diverse Sohlschwellen unterhalb des Großen Spreewehres. Das Große Spreewehr selbst verfügt bereits über eine neu erbaute funktionierende Fischaufstiegsanlage. Im Stadtgebiet Cottbus ist die Spree nachweislich bis zum Unterwasser des Kleinen Spreewehres ökologisch durchgängig.

Fischaufstiegsanlagen für die Spreewehre Kleines Spreewehr, Kiekebuscher Wehr und Wehr Madlow befinden sich aktuell in der Planungsphase. Im Bereich der regionalen Vorranggewässer Malxe und Priorgraben sind aktuell und mittelfristig keine Maßnahmen geplant.

Die Spree als größter Wasserlauf in der Stadt Cottbus ist im gesamten Stadtgebiet durch wasserwirtschaftliche Baumaßnahmen eingedeicht. Diese Verbauungen treten mit unterschiedlicher Schwere in Erscheinung, so dass z. T. ein relativ naturnahes Bild erreicht wird. An anderen Stellen, vor allem im Bereich von Neuverbauungen sind wasserbauliche Maßnahmen deutlich zu erkennen.

Der Hammergraben und der Priorgraben sind wichtige Umfluter der Spree, die in weiten Abschnitten naturnah ausgebildet sind und zusammen mit der Spree wichtige Elemente des Biotopverbundes und der Grünvernetzung darstellen.

Die geteilte Tranitz verläuft ausgehend vom Kathlower Wehr im Osten des Stadtterritoriums einerseits als „verlegte Tranitz“ entlang der Südmarkscheide des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord zur Spree als gedichteter Wasserableiter und führt bis zur Einmündung des Branitz-Dissenchener Grenzgrabens in der Regel nur temporär Wasser. Die Tranitz zwischen den ehemaligen Tagebauen Cottbus-Nord und Jänschwalde fungierte neben der eigentlichen Wasserführung der umverlegten Tranitz in einem künstlichen Bett infolge der Braunkohlefeldinanspruchnahme ab Ende der 1970-er Jahre auch bis 2020 als Grubenwasserableiter der Ostmarkscheide und soll zukünftig in renaturierter Form die Wasserverbindung vom Kathlower Wehr bis zur Malxe sichern. Beide Kanäle sind derzeit als naturferne, stark verbaute Abflusserinnen einzuschätzen.

Neben den Hauptfließgewässern existieren eine Reihe von Grabensystemen, die ursprünglich angelegt wurden, um Niederungsbereiche intensiver landwirtschaftlich nutzen zu können.

Eine Sonderstellung nimmt das Schmellwitzer Grabensystem ein. Dieses soll durch eine dauerhafte Grundwasserabsenkung die Bebauung von Neu-Schmellwitz vor dem hoch anstehenden Grundwasser schützen.

- 367 Im Plangebiet kommen neben den Fließgewässern eine Anzahl von Teichen sowie mehrere dauerhafte und temporäre Kleingewässer vor. Insgesamt 91,7 ha nehmen die Stillgewässer im Stadtgebiet ein. *Standgewässer*

Wie die größten Standgewässer – Madlower See, Ströbitzer See, Sachsendorfer See sowie Branitzer See – sind alle Standgewässer in Cottbus/Chósebusz anthropogenen Ursprungs. Die vier Seen im Süden der Stadt besitzen einen hohen Erholungswert in Bezug auf intensives Freizeitverhalten der Bevölkerung. Derzeit werden die genannten Seen als Landschaftsgewässer geführt. In Zukunft sollen der Branitzer und der Sachsendorfer See wieder als Badeseen geführt werden.

- 368 2018 war die Flutungsbereitschaft, für den Cottbuser Ostsee/Chósebuski pódzajtšny jazor hergestellt. Ab April 2019 konnte dem Seebecken Wasser aus der Spree zuströmen. *Cottbuser Ostsee/Chósebuski pódzajtšny jazor*

So verwandelt sich bis 2024 Jahre der vormals kleinste aktive Tagebau der Lausitz in Brandenburgs größtes Binnengewässer und den größten Bergbaufolgesee Deutschlands. Der bereits vollständig geflutete Cottbuser Ostsee/Chósebuski pódzajtšny jazor ist der größte künstliche See in Deutschland. Mit einer Größe von ca. 19 km² haben die Stadt Cottbus/Chósebusz und deren Anrainer ein völlig neues Element in der jeweiligen Gemeindestruktur erhalten, welches prägend für das zukünftige Gesamtbild in der Region sein wird.

Die weitere Zuführung von Wasser zum Cottbuser Ostsee/Chósebuski pódzajtšny jazor ist Bestandteil des regionalen Wassermanagements im Einzugsgebiet der Spree. Sie unterliegt festen Regeln. Wann und wie viel Spreewasser für den Cottbuser Ostsee/Chósebuski pódzajtšny jazor abgeleitet werden darf, legen wöchentliche Steueranweisungen der Flutungszentrale Lausitz fest. Sie berücksichtigen die Nutzungsinteressen der Spreeanrainer und den Schutz der Tier- und Pflanzenwelt des Flusses. Die Wasserentnahme erfolgt daher nur, wenn die Spree genügend Wasser führt. Das ist vor allem in den Wintermonaten oder beim Auftreten sommerlicher Hochwasser der Fall.

Das Flutungswasser aus der Spree wird über den Hammergraben-Neulauf in Höhe des Wehrs Lakoma abgeleitet. Für die Wasserentnahme wurde ein sogenanntes Abschlagsbauwerk mit einer Kapazität von maximal 5.000 Litern pro Sekunde errichtet. Von dort fließt das Wasser durch einen unterirdischen Zuleiter im freien Gefälle zum Einlaufbauwerk. Das Einlaufbauwerk befindet sich unterhalb einer Besucherplattform. Aus der Rohrleitung des Zuleiters strömt das Flutungswasser hier in einer breiten, flachen Rinne über die Ufer- und Randböschung in den früheren Tagebau hinein. Ein steuerbares Auslaufbauwerk für den See, das östlich von Willmersdorf errichtet werden soll, gewährleistet später die Anbindung an das regionale Gewässernetz über den Schwarzen Graben. Dabei nutzt es das natürliche Gefälle des Geländes. So ist es bisher im Planfeststellungsbeschluss vom 12.04.2019 festgelegt.

Durch die gezielte Flutung der Hohlform unter Nutzung von Spreewasser und Grundwasser wird dem Cottbuser Ostsee eine Gewässergüte prognostiziert, die ohne zusätzliche Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung auskommt. Innerhalb der Prognosen zum Flutungsverlauf wurden auch „Trockenszenarien“, also Phasen mit geringerem Flutungswasserdargebot aus der Spree berücksichtigt. Im Ergebnis stellt sich im See ein pH-neutrales Wasser mit geringen Eisenkonzentrationen ein. Damit sind Wasserbehandlungsmaßnahmen für die Gewährleistung vielfältiger Nutzungsmöglichkeiten nicht erforderlich. Seit März 2019 wurden im Nordrandschlauch/Höhe Einlaufbauwerk pH-Werte zwischen 6,8 und 7,9 gemessen. Die erwarteten Sichttiefen betragen entsprechend den Erfahrungen der Tiefwasserbereiche gefluteter Bergbaufolgeseen meist nicht mehr als 6 bis 8 Meter.

Der Wasserstand des Cottbuser Ostsees liegt nach Abschluss der eigentlichen Flutung bei 62,5 Metern über dem Meeresspiegel (NHN), mit einer Schwankungsbreite zwischen von Plus/ Minus 0,5 m. Die gewachsenen Uferböschungen sind gemäß ABP bzw. entsprechend Braunkohlenplan für einen im Wasserspiegelbereich 2 m unterhalb des Minimalwasserstandes von +61,8 m NHN und zum Schutz vor auflaufenden Wellen bis 1 m oberhalb des Maximalwasserstandes von + 63,5 m NHN in einem Windwellenausgleichsprofil mit einer Neigung von 1:15 abgeflacht. Ein Meter oberhalb und zwei Meter unterhalb dieses Schwankungsbereichs verhindert ein flach angelegtes Uferendprofil Schäden durch die Wellenbewegungen des Sees und bietet Sicherheit für die zukünftigen Badegäste.

Der Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben „Gewässerausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2 - Herstellung des Cottbuser Sees“ trifft keine Regelungen zur künftigen Nutzung des Sees als Speicher. Entsprechend des „Komplexgutachtens zur Bewirtschaftung des Cottbuser Sees und der dafür erforderlichen Wasserbauwerke sowie des Anstiegs von Seewasser- und Grundwasserspiegel“ wurde die Erforderlichkeit und Wirksamkeit des Speichers zur Niedrigwasseraufhöhung in der Spree erst für einen Zeitraum nach 2050 ausgewiesen. Die Ufer des Cottbuser Sees sowie die hier beantragten Wasserbauwerke wurden bereits für einen Schwankungsbereich des Wasserstandes zwischen + 61,8 m NHN und + 63,5 m NHN hergestellt, wodurch eine spätere speicherwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeschlossen wird. Jedoch stellt die Speicherbewirtschaftung des Cottbuser Sees eine Folgenutzung des Gewässers dar und ist demnach nicht Bestandteil der bergrechtlichen Wiedernutzbarmachungsverpflichtung der Vorhabenträger. Die speicherwirtschaftliche Nutzung des Sees ist im Bedarfsfall durch den Folgenutzer in einem gesonderten Verfahren zu beantragen.

- 369 Die Beseitigung der ehemaligen Lakomaer Teichgruppe, 22 Teiche mit einer Gesamtgröße von ca. 380 ha, wurde auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses *Lakomaer Teiche*

„Cottbusser See Teilvorhaben 1“ durch das Landesamt für Bergbau Geologie und Rohstoffe (LBGR 2006) im Zuge des ehemaligen Tagebaues Cottbus-Nord **genehmigt und durch die Bergbautreibende (aktuell Lausitz Energie Bergbau AG - LEAG)** beseitigt. Zur Kompensation der mit der Gewässerbeseitigung verbundenen Funktionsverluste des Naturhaushaltes der Feuchthlandschaft im Lakomaer Teichgebiet wurden im Kompensationsraum „Spreeaue nördlich Cottbus“ auf insgesamt ca. 280 ha Maßnahmen geplant. Im Zuge dieser Maßnahmen wurde südwestlich von Maiberg jenseits der Spree eine Teichgruppe mit vielfältigen Habitatstrukturen angelegt. Diese Teichgruppe wird über ein Nebengerinne durch zusätzliches Wasser aus der Spree bespannt. Als weitere Maßnahme wurde der in diesem Bereich begrabte Spreeverlauf renaturiert.

- 370 Auf Grund der überwiegend sandigen Böden des Cottbuser Landschaftsraumes ist das oberflächennahe Grundwasser im gesamten Stadtgebiet kaum gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt (Kontaminationsgefahr). *Grundwasser und Grundwasserschutz*
- 371 Das Plangebiet wird von **zwei** Wasserschutzgebieten (WSG) **berührt**. Das Wasserschutzgebiet für das „Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf“ liegt nur teilweise im Stadtgebiet, erstreckt sich weiter nach Süden über die Stadtgrenze hinaus. **Die Schutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Cottbus/Chóšebuz-Sachsendorf gilt für die WSG der drei Fassungen Sachsendorf, Harnischdorf und Hänchen**. Im Einzugsbereich des Wasserwerkes Cottbus-Sachsendorf verhindern tieferliegende lehmige bis tonige Schichten eine direkte Beeinflussung des für die Trinkwassergewinnung genutzten Grundwassers. **Neben dem WSG Cottbus-Sachsendorf berührt auch die Zone IIIA des WSG der „Wasserfassung Harnischdorf“ das Stadtgebiet in dessen äußerstem Süden. In Cottbus/Chóšebuz werden durch die WSG Flächen in den Ortsteilen Sachsendorf/Knowra, Groß Gaglow/Gogolow, Madlow und Gallinchen/Golynk beansprucht.** *Wasserschutzgebiete*
- 372 Die Grundwassersituation in Cottbus wurde und wird nach wie vor durch die ehemaligen Tagebauaktivitäten beeinflusst. Durch die zur Kohleförderung notwendige großräumige Entwässerung bildete sich ein Absenktrichter heraus. **Die Grundwasserabsenkung wirkte sich hauptsächlich südlich des Tagebaues im Bereich der Ortsteile bzw. Ortslagen Sandow/Žandow, Merzdorf/Žylowk, Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow, Branitz/Rogęńc und Kahren/Kórjeń aus. Das gesamte östlich der Spree gelegene Stadtgebiet und die Spreeaue selbst sowie die nördlich angrenzenden Bereiche des Peitzer Teichgebietes wurden durch eine ca. 7 km lange Dichtwand an der West- und Nordmarkscheide vor der Grundwasserabsenkung geschützt.** *Absenktrichter*
Die vorbergbauliche Grundwasserfließrichtung war von Süd nach Nord gerichtet und wird sich grundsätzlich nachbergbaulich wieder einstellen. Durch die Grundwasserabsenkung des Tagebaues erfolgte der Zustrom in Richtung des Tagebaues. Die Grundwasserseiche zwischen Spree und Trinitz verlief etwa östlich von Branitz über Dissenchen. Das gehobene Sumpfungswasser des Tagebaues Cottbus/Chóšebuz - Nord wurde über die Grubenwasserableiter in die Grubenwasserbehandlungsanlage im Kraftwerk Jänschwalde geleitet. Behandeltes Sumpfungswasser wurde zur Stabilisierung des Wasserhaushaltes in die Spree eingeleitet.
- Unfälle/Havarien oder ein unsachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gehören neben den Einträgen aus der Landwirtschaft zu den häufigen Ursachen von Grundwasserbelastungen aus punktuellen Quellen. Die bedeutendsten Punktquellen sind hierbei Altablagerungen (nicht mehr betriebene Deponien) und Altstandorte (aufgelassene Industrie- und Gewerbebetriebe). *Altlasten*
- 373 Zum Schutz des Grundwassers wurden in Cottbus/Chóšebuz seit den 90-er Jahren Umweltsanierungsmaßnahmen eingeleitet. Die umfangreichste Maßnahme läuft in der Parzellenstraße in Höhe Stadtring. *Grundwassersanierung*
Die Sanierung auf dem Grundstück der ehemaligen Dachpappenfabrik in der Peitzer Straße dauert an. Bis 2026 soll ein erster Teil der Grundwassersanierung abgeschlossen werden. Bis dahin ist ein Bodenaustausch im Bereich des Kontaminationsschwerpunktes vorgesehen (mit dem sog. Wabenverfahren), welches durch eine Grundwasserreinigung und ein Grundwassermonitoring begleitet wird.
- 374 Das Land Brandenburg hat für die Umsetzung hydromorphologischer Maßnahmen zur Zielerreichung der EU-WRRL im Berichtszeitraum 2009-2027 prioritäre Gewässer benannt. Für die Ableitung dieser nehmen in der Prioritätskategorie die überregionalen und regionalen Vorranggewässer zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit einen hohen Stellenwert ein. Grundsätzlich sind alle geplanten Maßnahmen im und am Gewässer *Gewässerbewirtschaftung*

am Ziel der longitudinalen und lateralen Durchgängigkeit sowie der Gewässerstruktur auszurichten (Zielerreichungsgebot). Eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung dieser Maßnahmen ist das Vorhandensein eines beidseitig ausreichend breiten Gewässerrandstreifens (Pufferzone).

Gewässer und deren Randstreifen sind aus Sicht der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes besonders schützenswerte Zonen. Zur Erreichung der Vorgaben o.g. EU WRRL bestimmt § 27 WHG die Bewirtschaftungsziele oberirdischer Gewässer. Kernpunkte sind dabei das sofortige Verschlechterungsverbot sowie die Hinwirkung auf gute ökologische und chemische Zustände der Gewässer.

Für alle Gewässer (egal ob I. oder II. Ordnung) gelten im Wassergesetz bzw. Wasserhaushaltsgesetz Regelungen, die zum Schutz und der Entwicklung der Oberflächengewässer sowie der Gewässerrandstreifen erlassen wurden. Alle Regelungen dienen der Reinhaltung und Entwicklung der Gewässer und damit zur Umsetzung der EU WRRL.

Für das Stadtgebiet Cottbus sind aufgrund der oberflächigen Einzugsgebiete 2 Wasser- und Bodenverbände (WBV) zuständig: im Prinzip westlich der Spree der WBV Oberland Calau und östlich der Spree der Gewässerverband Spree-Neiße.

- 375 Bis zum 22.12.2019 waren von den EU-Mitgliedsstaaten die Gefahren- und Risikokarten zu aktualisieren (§ 74 Abs. 6 WHG). Die Grundlage hierfür bildete die 2018 aktualisierte vorläufige Bewertung des Hochwasserrisikos. In den Gefahrenkarten des Landes Brandenburg sind Ausmaß und Wassertiefen für drei Hochwasserszenarien dargestellt:
- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren und angenommenen Versagen vorhandener Hochwasserschutzanlagen (Extremereignis),
 - Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit),
 - Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 10 oder 20 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit).
- 376 Die Risikokarten des Landes Brandenburg beinhalten die möglichen hochwasserbedingten nachteiligen Folgen der oben genannten drei Hochwasserszenarien. Dargestellt werden die Anzahl der potenziell betroffenen Einwohner, die Art der wirtschaftlichen Tätigkeit in dem potenziell betroffenen Gebiet, Anlagen mit hohem Schadstoffpotenzial für die Umwelt (IED -Anlagen), potenziell betroffene Schutzgebiete (zum Beispiel Trinkwasserschutzgebiete und Vogelschutzgebiete) sowie das UNESCO-Weltkulturerbe. Die Karten stellen wichtige Grundlagen für die Gefahrenabwehr, den Katastrophenschutz, die Kommunal- und Regionalplanung sowie die notwendige Eigenvorsorge dar. Risikogebiete sind jene Gebiete, die der überschwemmten Fläche eines Hochwasserereignisses mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen entspricht. Die aktualisierten Risikokarten bildeten die Grundlage für die bis Ende 2021 zu überprüfenden (Hochwasser-)Risikomanagementpläne.
- 377 Als festgesetzte Überschwemmungsbereiche gelten die Gebiete, die bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen werden. Im Februar 2023 wurde das Überschwemmungsgebiet „Mittlere Spree“, von dem auch die Stadt Cottbus/Chósebuz betroffen ist, förmlich festgesetzt.
- 378 Die europäische Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) und die Grundwasserrichtlinie (Richtlinie 2006/118/EG) bilden den rechtlichen Rahmen für den Schutz und die Bewirtschaftung des Grundwassers in Europa. Maßgeblich für den Vollzug der Wasserrahmenrichtlinie in Deutschland ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und bezüglich des Grundwasserschutzes die Grundwasserverordnung (GrwV). Die umweltpolitische Vorgabe ist das Erreichen eines guten Zustandes für alle Oberflächengewässer und für das Grundwasser spätestens bis 2027.
- 379 Im Gewässerentwicklungskonzept für das Teileinzugsgebiet „Cottbuser Spree“ (LUA 2011) wird der von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) entwickelte Maßnahmenkatalog zur landesweiten Standardisierung der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie auf die Oberflächenwasserkörper (OWK) im Plangebiet angewandt. Dabei werden Maßnahmen dem jeweiligen OWK (in diesem Fall der Spree) zugeordnet. Die Maßnahmen werden nach Belastungsart unterschieden.
- Schwerpunkte
- Die Einordnung von ungestörten Uferzonen (Röhricht, Sträucher), vor allem an den durch Badeaktivitäten intensiv genutzten Gewässern, ist zur Stabilisierung des ökologischen Gleichgewichtes, damit verbunden zur Verbesserung der Wasserqualität und letztlich auch des ästhetischen Empfindens vorzunehmen. Eine regelmäßige Gewässerunterhaltung
- Hochwasserschutz*
- Risikokarten und Risikomanagementpläne*
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete*
- Prognose / Ziele
Grundlage
Wasserrahmenrichtlinie*
- Gewässerentwicklungskonzept*

(z. B. Entschlammung, Gewässervertiefung, Ufergestaltung und Abfallentsorgung) ist zudem für die Sicherung bzw. Verbesserung der Wasserqualitäten von größter Bedeutung. Im Zuge des Bergbauaufschlusses wurde abzweigend vom Kathlower Wehr östlich der Stadt die verlegte Trinitz als abgedichteter Grabenverlauf zur Spree zur Ableitung von überschüssigen Wassermassen errichtet.

Der Abschnitt vom Kathlower Wehr bis zur Einmündung des Branitz-Dissenchener-Grenzgrabens ist zukünftig entbehrlich und soll wieder zurück gebaut werden. Als Ersatz für diese Funktion soll ein Zulauf von der Trinitz zwischen den Tagebauen bis in den Cottbuser Ostsee neu errichtet werden.

Die stark anthropogen ausgeprägten, verbleibenden Verläufe der Trinitz zwischen den Tagebauen und der verlegten Trinitz im Bereich Dissenchen/Merzdorf sollen renaturiert werden.

- 380 Zentraler Anknüpfungspunkt, um den Zustand des Grundwassers im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit zu verbessern, sind die düng- und pflanzenschutzrechtlichen Regelungen auf Bundesebene. Die Düngeverordnung bestimmt verbindlich die Grundsätze der guten fachlichen Praxis bei der Anwendung von Düngemitteln. Ab dem 01.01.2021 war bundesweit in erster Linie der Düngebedarf um 20 % im Durchschnitt der ausgewiesenen Flächen zu verringern. *Grundwasser
Grundwasserschutz*
- 381 Pflanzenschutzmittel unterliegen bei ihrer Zulassung Prüfverfahren. Darüber hinaus legt das Pflanzenschutzgesetz auch Regeln für die Anwendung fest, damit bei bestimmungsgemäßer und sachgerechter Anwendung keine schädlichen Auswirkungen auf die Gesundheit von Mensch und Tier und auf das Grundwasser sowie keine sonstigen Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben, die nach dem Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse nicht vertretbar sind. *Pflanzenschutzmittel*
- 382 Wasser wird nicht nur für die Flüsse und für die Wasserversorgung benötigt, sondern auch für die Füllung des gigantischen Grundwasserabsenkungstrichters und der Tagebaurestlöcher im Lausitzer Revier. Nach Ende des Braunkohlebergbaus ab 2038 soll das Grundwasserdefizit in der Region Lausitz wieder aufgefüllt werden, um einen sich selbst regulierenden Wasserhaushalt herzustellen. *Grundwasserabsenkungstrichter*
- Wird sich der Trend in der Lausitzer Region mit niedrigeren Niederschlägen und sehr heißen Sommern fortsetzen, so ist davon auszugehen, dass es zu dramatischen Veränderungen der Wasserführung in der Lausitz kommen kann. Die Schwarze Elster wird noch häufiger trockenfallen und der Abfluss der Spree wird sich deutlich verringern.
- Nach Einstellung der Grubenwassereinleitungen wird zwar die Sulfatbelastung der Spree deutlich zurückgehen. Es ist aber zu erwarten, dass mit dem Grundwasserwiederanstieg die Eisen- und Säurebelastung der Fließgewässer durch Stoffeinträge aus dem Grundwasser zeitweilig zunimmt, bevor sich die hohen Eisen- und Säurekonzentrationen wieder den vorbergbaulichen Verhältnissen annähern. Offen ist demnach, wie lange dieser Prozess dauern wird.
- Seit der Beendigung des Abbaubetriebes und der Flutung des Cottbuser Ostsees ändert sich auch die Grundwassersituation im Einzugsgebiet erneut. Der Grundwasserstand im Einflussbereich des Cottbuser Ostsees *wird sich* nur langsam an vorbergbauliche Verhältnisse annähern. *Im südlichen Grundwasseranstrombereich des Cottbuser Sees wird nachbergbaulich das vorbergbauliche Niveau der Grundwasserstände nicht mehr erreicht, da sich der Seewasserspiegel an den nördlichen, abstromseitigen vorbergbaulichen Grundwasserständen orientiert und Grundwasserstände nördlich und südlich des Sees durch den Seewasserspiegel nivelliert werden.*
- In einem kleinen Auswirkungsbereich in unmittelbarer Ufernähe und außerhalb der durch die Dichtwand abgeschirmten Bereiche treten geringfügige Grundwasserspiegeländerungen auf, die aber zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft und Bebauung führen werden. In den Orten Maust und Willmersdorf wirken sich aufgrund der Dichtwand unterschiedliche Seewasserstände nicht auf die Höhenlage der Grundwasserstände aus.*
- In längeren Perioden mit geringen Niederschlägen wurden und werden weite Teile des Stadtgebietes einem zunehmenden Dauerstress des Grundwasserdargebotes ausgesetzt, der zu sichtbaren Vitalitätseinbußen von Vegetationsbeständen, zur Verringerung des Ertragspotentials ehemals grundwasserbestimmter Landwirtschaftsflächen und zum Trockenfallen von Gräben führen kann. Inzwischen ist ein langsamer Grundwasserwiederanstieg von Süden her zwar zu verzeichnen, da das Sumpfen am Südende des Tagebaus im Zuge der Flutung des Cottbuser Ostsees reduziert wurde. *Die Filterbrunnenentwässerung des Tagebaues Cottbus-Nord wurde mit der Außerbetriebnahme der letzten Brunnen im Bereich Merzdorf im November 2023 beendet. An der Südmarkscheide wurden die Filterbrunnen bereits 2017 außer Betrieb genommen. Seitdem hat der*

Grundwasserwiederanstieg eingesetzt. Aber die stark verringerten Niederschläge verbunden mit höheren Verdunstungsraten verschärfen auch die Gesamtsituation des Cottbuser Wasserhaushaltes.

- 383 Der oberflächennahe Grundwasserspeicher, der am Wasserkreislauf teilnimmt, ist für die Natur und die Wasserwirtschaft von besonderer Bedeutung. Deshalb haben alle unversiegelten Flächen entsprechend der Bodenverhältnisse eine große Bedeutung für die Zurückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für die Neubildungsrate von Grundwasser. Aus diesem Grund ist die Neuversiegelungsrate durch Bauvorhaben möglichst gering zu halten. *Ziele Grundwasser*
- Um diffuse Schadstoffeinträge auf urbanen Flächen zu verringern bzw. zu verhindern, sind zukünftig alle Haushalte an eine zentrale bzw. dezentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Für einen sicheren Betrieb des Kanalnetzes ist es erforderlich, die Kanäle mit geringer Zustandsklasse zu erneuern.
- Die Stadt Cottbus/Chósebus liegt innerhalb der Grenzen des Grundwasserkörpers „Mittlere Spree B“. Dieser wurde für den 3. Bewirtschaftungszeitraum (2022 bis 2027) in den mengenmäßig und chemisch schlechten Zustand eingestuft. Demnach wäre gemäß den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie jede weitere Grundwasserentnahme unzulässig bzw. ausnahmegenehmigt. Im Falle geplanter Grundwasserentnahmen sind deshalb die Vorgaben des jeweils geltenden Bewirtschaftungszeitraumes zu berücksichtigen.
- Sinkt der Grundwasserkörper zukünftig zu stark, kann es ggf. sogar erforderlich sein, keine weiteren Wasserrechte mehr zu vergeben bzw. deren tatsächliche Nutzung entsprechend anzupassen.
- Der Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen muss auf Grund der in Cottbus/Chósebus vorhandenen durchlässigen Böden besonders verantwortungsvoll erfolgen. Dort, wo Altlasten festgestellt wurden bzw. werden, sind geeignete Sanierungskonzepte zu entwickeln.
- 384 Die Stadt Cottbus/Chósebus liegt teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG (HQ100). Die Stadt Cottbus/Chósebus liegt darüber hinaus teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG (HQextrem). *Hochwasserschutz*
- Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete nachrichtlich zu übernehmen und im Flächennutzungsplan zu vermerken. Die besondere Bedeutung des vorsorgenden bzw. vorbeugenden Hochwasserschutzes als Planungsziel der Landesplanung ist vor allem bezüglich der Schadensverringerung besonderes Gewicht beizumessen.
- Bebauungen/Nutzungen innerhalb des Überschwemmungsbereiches sind schrittweise den Maßgaben des Hochwasserschutzes anzupassen. Bei Bauvorhaben innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete gelten die Maßgaben nach § 78 und § 78a WHG, bei Bauvorhaben in Risikogebieten die Maßgaben nach § 78 b und § 78c WHG. Darin heißt es u.a. "[...]bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.[...]" Ein genereller Ausschluss für eine Bebauung besteht für die Risikogebiete nicht.
- Entsprechend dem Hochwasserrisikomanagementplan Elbe des Landes Brandenburg (hier zugeordnet ist die Regionale Maßnahmenplanung an der Spree) sind Maßnahmen zur Verbesserung des Schutzes der Siedlungsräume umzusetzen. Das Ziel des Hochwasserrisikomanagements ist aber auch die Rückgewinnung von Retentionspotenzialen im Süden der Stadt Cottbus sowie Nutzungsanpassungen.

3.11 Klimaschutz

- 385 Die Zielsetzungen der städtischen Klimaschutzpolitik leiten sich von übergeordneten Regelungen auf Bundes- und Landesebene ab. Diese müssen lokal umgesetzt werden. *Politischer Rahmen*
Mit dem Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) von 2023 wurde zudem erstmals ein verbindlicher Rahmen für Bund, Länder und Kommunen für die Klimaanpassung gesetzt. Die Bundesregierung verpflichtet sich damit, eine vorsorgende Klimaanpassungsstrategie mit messbaren Zielen vorzulegen, regelmäßig zu aktualisieren und fortlaufend umsetzen. Das Erreichen dieser Ziele wird mittels eines regelmäßigen Monitorings überprüft. Die Länder werden beauftragt, eigene Klimaanpassungsstrategien vorzulegen und umzusetzen. Die Länder sollen Sorge tragen, dass lokale Klimaanpassungskonzepte auf der Grundlage von Risikoanalysen aufgestellt werden. Sie berichten dem Bund, in welchem Umfang in den Gemeinden und Kreisen entsprechende Konzepte vorliegen. Um bei der Erstellung von Konzepten eine zielgerichtete Vorsorge mit Augenmaß zu ermöglichen, stehen den Ländern weitreichende Gestaltungsspielräume zu. Mit einem Berücksichtigungsgebot wird dafür Sorge getragen, dass Träger öffentlicher Aufgaben bei Planungen und Entscheidungen das Ziel der Klimaanpassung fachübergreifend und integriert berücksichtigen. Auch die Stadt Cottbus/Chósebus wird in diesem Rahmen zukünftig ein Klimaanpassungskonzept aufstellen, was dann wiederum in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden wird.
- 386 Auf Ebene der Stadt Cottbus/Chósebus wurde der übergreifende strategische Rahmen für die kommunale Klimaschutzarbeit bislang durch das Energiekonzept (2013) begründet. Dieses enthält folgende **Ziele** *Kommunales Energiekonzept*
setzungen bis 2030:
- Treibhausgasemissionen sollen um 60 % gegenüber 1992 gesenkt werden
 - Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung soll 55 % betragen
 - Energiebedarf soll gegenüber 2011 deutlich reduziert werden
 - Der Anteil der Kraft-Wärme-Kopplung und erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung soll erhöht werden.
- 387 In Bezug auf Flächennutzung und -entwicklung formuliert das Energiekonzept den Vorrang der Verdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen. Die Nachnutzung von Brachen und die Begrenzung der Flächenausweisungen für Neubau in den Ortslagen ergänzen diese Vorgabe. Die Nachverdichtung ist im Sinne der Effizienzsteigerung, dort wo dies möglich ist, auch mit einer Nachverdichtung des Fernwärmenetzes zu koppeln. *Bezüge zum Flächennutzungsplan*
Hinsichtlich der innerstädtischen Mobilität und der Erreichbarkeit aller Stadtteile fordert das Energiekonzept insbesondere die Stärkung des Umweltverbundes durch die Optimierung des ÖPNV. Hinzu kommt die Zielvorgabe der Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes in Verbindung mit der Schaffung der Barrierefreiheit.
- 388 Seit dem Beschluss des kommunalen Energiekonzeptes im Jahr 2013 hat sich die Klimapolitik weiterentwickelt. Die Bundesrepublik Deutschland will nunmehr bis zum Jahr 2045 klimaneutral agieren. Klimaneutralität bedeutet, ein Gleichgewicht zwischen Kohlenstoffemissionen und der Aufnahme von Kohlenstoff aus der Atmosphäre in Kohlenstoffsinken herzustellen. Um Neutralität zu erreichen, müssen alle Treibhausgasemissionen durch Kohlenstoffbindung ausgeglichen werden. Bund und Land übersetzen diese Zielstellung derzeit in einen gesetzlichen Rahmen, der alle Sektoren und damit Akteure und ihre Handlungsbereiche betrifft. Diese hohen Anforderungen erfordern über alle Sektoren hinweg eine erhebliche Reduzierung der Treibhausgasemissionen durch Reduzierung der Energieverbräuche, durch Steigerung der Energieeffizienz und den Ausbau und der Nutzung der erneuerbaren Energien. *Klimaneutralität bis 2045*
- 389 Um das Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 auch für Cottbus/Chósebus zu erreichen, wurde die Erarbeitung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes einschließlich eines detaillierten, bis zum Jahr 2030 reichenden Maßnahmenpaketes beauftragt. Die Erarbeitung des Konzeptes wurde im Dezember 2022 mit der Datenerhebung und -analyse begonnen. Ausgangspunkt ist eine Analyse der Struktur des Endenergieverbrauches in der Stadt Cottbus/Chósebus. Dieser zeigt, in welchen Sektoren und durch welche Energieträger die Treibhausgasemissionen entstehen. Im nächsten Schritt **wurden** daraus Potenziale zur Verbrauchsreduzierung oder zum Ersatz des Energieträgers sondiert und bewertet. Auf Basis der Potenzialanalyse wurden Szenarien **entwickelt**, welche die Trendentwicklung ohne Klimaschutzanstrengungen und die Entwicklung der Treibhausgasminderung bei Umsetzung einer konsequenten Klimaschutzpolitik darstellen. Hierauf *Integriertes Klimaschutzkonzept 2025*

aufbauend sind konkrete THG-Minderungsziele für die kommenden 15 Jahre **festgelegt** sowie spezifische, zielkonforme Handlungsstrategien für die verschiedenen Handlungsbereiche **abgeleitet worden**. Durch gemeinsame Bewertung **wurden** Maßnahmen priorisiert und in einem Maßnahmen- und Aktionsplan zusammengefasst. Dieser bildet den Kern des Handlungsrahmens zur Erreichung der Ziele.

Noch liegt das Konzept aber nur verwaltungsintern vor. Ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung steht aus.

Das Klimaschutzkonzept mit dem entsprechenden Maßnahmenkataloges gehen Handlungsempfehlungen einher, welche die Relevanz und Umsetzbarkeit einer umweltverträglichen und zukunftsfähigen Energieversorgung der Stadt aufzeigen. Das Konzept beinhaltet umfassende Maßnahmen zur Reduktion von Treibhausgasemissionen, zur Dekarbonisierung der Energie sowie zu vorbereitenden Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Mit einem dazugehörigen StVV-Beschluss könnte die Stadt Cottbus/Chósebus die Handlungsempfehlungen des integrierten Klimaschutzkonzeptes gemeinsam mit allen Akteuren aus allen Sektoren umsetzen.

Die Handlungsempfehlungen des iKSK zeigen einen möglichen Pfad zur Erreichung des Zielpfades auf. Die Ziele des Klimaschutzkonzeptes für die kommenden Jahre lassen sich zusammenfassend wie folgt darstellen:

Klimaneutralität bis 2045: Das zentrale Ziel ist die Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität in Cottbus/Chósebus bis zum Jahr 2045, wobei nur noch so viele Treibhausgase emittiert werden dürfen, wie gleichzeitig entzogen oder kompensiert werden.

Reduktion der Treibhausgasemissionen: Bereits für 2030 wird eine Reduktion der THG-Emissionen um mindestens 65 % gegenüber 1990 angestrebt, deutlich unter dem Wert von 2020, der bereits unter den gesetzlichen Zielkorridor fällt.

Erhöhung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien: Umfassende energetische Modernisierungen des Gebäudebestands, um den Endenergiebedarf zu senken. Ausbau der dekarbonisierten Wärmeversorgung, insbesondere durch Fernwärmenetze und den Einsatz erneuerbarer Energien wie Umweltwärme, Wasserstoff und Abwärme. Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Strom- und Wärmeverbrauch mit Fokus auf Photovoltaik, Windenergie und die Nutzung regionaler Ressourcen.

Transformation der Energie- und Wärmeversorgung: Umstellung dezentraler Heizsysteme und Fernwärme auf THG-neutrale Technologien, insbesondere Wärmepumpen und erneuerbarer Gase. Ausbau der erneuerbaren Energieerzeugungskapazitäten (PV, Wind) sowie die Integration in das Stromnetz. Nutzung neuer Technologien wie Seewasser-Wärmepumpen und ggf. die Anbindung an Wasserstoffnetze.

Mobilitätswende: Vollständige Umstellung des öffentlichen Nahverkehrs auf erneuerbare Energien, etwa elektrischen oder wasserstoffbetriebenen Bussen. Förderung des Rad- und Fußverkehrs sowie eine Verlagerung des Modal Split zugunsten umweltfreundlicher Verkehrsmittel. Ausbau der Ladeinfrastruktur und des Stromnetzes für Elektromobilität.

Verstetigung und Öffentlichkeitsarbeit: Kontinuierliche Einbindung der Bevölkerung, Stakeholder und Verwaltung durch Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligungsformate und klare Kommunikationsstrategien. Aufbau eines nachhaltigen Klimaschutzmanagements mit klaren Verantwortlichkeiten und dem Aufbau eines Monitoringprozesses.

Widerstand und Herausforderungen bewältigen: Überwindung finanzieller, technischer und gesellschaftlicher Hemmnisse durch klare Strategien, Partnerschaften und politische Unterstützung. Integration von Klimaanpassung und Resilienzmaßnahmen, um die Stadt gegen Extremwetterereignisse und Klimawandel zu wappnen.

Insgesamt verfolgt das Konzept einen systematischen, technologieoffenen und gesellschaftlich integrierten Ansatz, um die Klimaziele zu erreichen, Ressourcen effizient zu handeln und eine nachhaltige Stadtentwicklung im Einklang mit den nationalen und europäischen Klimazielen zu gewährleisten.

- 390 Die Stadt Cottbus/Chósebus setzt sich für den Klimaschutz ein und hat eine Klima-Kommission berufen, die die Aufstellung des Klimaschutzkonzeptes begleitet hat. Dabei soll die Klima-Kommission den Austausch zwischen Öffentlichkeit, Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft fördern. Die Klima-Kommission arbeitet unabhängig und als ein nicht politisches Gremium. Sie setzt sich aus jeweils drei stimmberechtigten Mitgliedern der Schwerpunkte: „Wissenschaft und Forschung, Zivilgesellschaftliche Gruppen sowie Wirtschaft und Handel“ zusammen, die zunächst für die Zeit der Aufstellung des Klimaschutzkonzeptes von den Stadtverordneten berufen wurden.

*Kommunale
Klima-Kommission*

391 Es ist zu erwarten, dass die Energiewende mit Blick auf die Klimaschutzvorgaben zu einer verstärkten Elektrifizierung der aktuell noch durch fossile Energieträger geprägten Sektoren führen wird. Auch der erwartete Bevölkerungszuwachs sowie die Großprojekte des Strukturwandels werden zum Anstieg des Strombedarfs in Cottbus/Chósebus führen. Daraus ergeben sich Anforderungen an einen, den lokalen Potenzialen entsprechenden Ausbau von erneuerbaren Energien, sowohl für die Strom- als auch Wärmeerzeugung. Ungeachtet der Repowering-Möglichkeiten ergeben sich daraus zusätzliche Flächenanforderungen für Anlagen für erneuerbare Energien. *Klimaschutz und erneuerbare Energien*

392 Neben der Energiewende sind im Rahmen der Stadtentwicklung insbesondere auch die lokalen Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels zu berücksichtigen. *Die Stadt Cottbus/Chósebus sieht sich zunehmend Hitzestress, Trockenperioden und Starkregenereignissen ausgesetzt.* Eine nachhaltige Stadtentwicklung muss somit auch den Aspekt der Klimaanpassung verstärkt berücksichtigen, *weshalb die Stadt Cottbus/Chósebus die Erstellung eines integrierten kommunalen Klimaanpassungskonzeptes beabsichtigt.* Gesetzliche Grundlage ist das Klimaanpassungsgesetz (KAnG). Das Ziel angesichts der langfristigen lokalen Klimaveränderungen ist die Entwicklung einer klimaresilienten Stadt. Die Etablierung und Verfestigung ist eine gesamtstädtische Aufgabe. Das Konzept zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels unter Beachtung des natürlichen Klimaschutzes ist als Querschnittsaufgabe fachübergreifend und nachhaltig in der Kommune zu verankern. Das Klimaanpassungskonzept soll die Potentiale einer möglichen Anpassung aufzeigen und dient als Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für zukünftige Anpassungsaktivitäten in der Kommune. *Es braucht die kommunale Politik und Verwaltung, die Zivilgesellschaft, die Wohnungsbaunternehmen und die ortsansässige Wirtschaft, um gemeinsam die ambitionierten, aber unvermeidlichen Ziele anzugehen, welche vorrangig zu benennen bzw. zu berücksichtigen wären:* *Klimaanpassung*

- Erstellung von Hitzeaktions- und Starkregengefahrenkarten
- Vermeidungs- und Verbesserungsmaßnahmen bezogen auf die Inanspruchnahme und den Umgang von bzw. mit Böden und Wäldern
- natürliche Anpassungsmaßnahmen (z. B. an Gewässern, von Naturhaushalt, Grünflächen, Straßenbäume, Dach und Fassadenbegrünung)
- Anpassung bzw. Verbesserung von blauer, grauer und grüner Infrastruktur inkl. deren Vernetzung
- Entwicklung zu einer Schwammstadt als zentraler Baustein für die Klimafolgenanpassung.
- ganzheitliche Betrachtung der Niederschläge unter Einbeziehung des Kanalnetzes, der Versickerung, der Verdunstung sowie einschließlich des oberflächigen Abflusses inklusive vorhandener Oberflächengewässer
- Verbesserung des Wassermanagements durch Entsiegelung, Versickerung und Einrichtung von Retentionsflächen und damit zur Wasserhaltung und Kühlung durch Verdunstung
- technische Maßnahmen zur besseren Versickerung, Speicherung sowie schadlosten Abführung von Niederschlägen während Extremwetterperioden (z. B. durch Errichtung von Wasserbrunnen und -senken, Verschattungen, Entsiegelungen, Versickerung der Niederschläge vor Ort)
- Sicherung und Entwicklung übergeordneter Grünverbindungen und Frischluftschneisen
- Erhalt und Entwicklung des für das Stadtklima so wichtigen Stadtgrüns
- Vermeidung von Wärmeinseln in dicht bebauten Bereichen
- Schaffen von Verdunstungs- und Retentionsflächen

Es sind dabei Synergieeffekte hinsichtlich neuer Aufenthaltsqualitäten sowie Spiel- und Freizeitangeboten möglich. Die Belange der Klimaanpassung müssen sowohl in bereits entwickelten Stadtgebieten als auch in den neu zu entwickelnden Bereichen bedacht werden.

Cottbus/Chósebus und ihre Bewohner profitieren von Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen der Klimaanpassung, indem die Stadt resilienter gegenüber künftigen Wetterereignissen, kühler und somit auch lebenswerter wird.

3.12 Ver- und Entsorgung

- 393 Bis zur politischen Wende waren die stadttechnischen Systeme der Stadt auf weiteres Wachstum ausgerichtet. Der nach 1989 einsetzende Strukturwandel und Bevölkerungsrückgang führte zu Überdimensionierungen, betriebstechnischen und ökonomischen Problemen. Daher war das Thema stadttechnische Infrastruktur in Cottbus/Chósebus von Beginn an Teil der Stadtumbaustrategie. *Stadttechnische Systeme*
- Für den funktionstüchtigen Erhalt der stadttechnischen Netze und Anlagen wurden parallel zum Gebäudeabriss die Versorgungsnetze entsprechend zurückgebaut. Hierbei galt es insbesondere, den flächenhaften Abriss ganzer Siedlungseinheiten von den Rändern her vorzunehmen, Rückbauten entlang der Hauptnetze zu vermeiden, Nachnutzungen möglichst an vorhandenen Infrastrukturen durchzuführen.
- Wegen des sukzessiven Rückbauprozesses liegen nach heutigem Stand noch Leitungen unterhalb der zurückgebauten Quartiere, deren Demontage erhebliche Investitionen benötigen.
- Aktuell liegen die Schwerpunkte insbesondere in der Erschließungsplanung der Entwicklungsflächen des Strukturwandels. Dazu gehören u.a. der Lausitz-Science-Park, *die Medizinische Universität Lausitz – Carl Thiem* sowie die Stadtentwicklung rund um den zukünftigen Cottbuser Ostsee. Daneben besteht in Cottbus/Chósebus ein vielfältiges Aufgabenspektrum hinsichtlich Sanierung, Rückbau und auch Neubau und Nachverdichtung in den Bestandsquartieren.

3.12.1 Trinkwasser

- 394 Während im INSEK 2008 noch alle Zeichen auf Schrumpfung standen, hat sich dieses Bild bis heute gewandelt. *Auf der Nachfrageseite ist ein leichtes Wachstum erkennbar.* So stieg die Anzahl der Hausanschlüsse von 14.760 (2012) auf 15.717 (2022) sowie *der Wasserverbrauch* von 4.257.000 m³ (2012) auf 4.595.945 m³ (2022). Das Gesamtvolumen der Trinkwasserspeicher beträgt 18.800 m³ (2022). *Trinkwasser*
- In Anbetracht der positiven Bevölkerungsentwicklung sowie der weiterhin geringen Grundwasserneubildungsraten in der Region sind die bestehenden Trinkwasserschutzgebiete für die Daseinsvorsorge zu bewahren und zu schützen.

3.12.2 Abwasser

- 395 Die Stadt Cottbus/Chósebus hat gemäß des Brandenburgischen Wassergesetzes die Pflicht zur Beseitigung der auf dem Stadtgebiet anfallenden Abwässer und hat dazu die notwendigen Anlagen zu errichten und zu betreiben bzw. errichten und betreiben zu lassen. Auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungsvertrages vom 15. Januar 2004 bedient sich die Stadt Cottbus für die Erfüllung ihrer Abwasserbeseitigungspflicht der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG. *Abwasserbeseitigungspflicht*
- 396 Der aktuelle Stand sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Erweiterung oder Anpassung der abwassertechnischen Anlagen, sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept darzustellen. Dieses Konzept ist im Abstand von 5 Jahren zu aktualisieren und an veränderte gesetzliche Vorschriften, veränderte Voraussetzungen oder Veränderungen in der territorialen und stadttechnischen Entwicklung anzupassen. *Die Fortschreibung des Konzeptes wurde 2024 abgeschlossen. Das Konzept weist die im Gesamtsystem der Schmutz-/Niederschlagswasserentsorgung erforderlichen Maßnahmen in der zeitlichen Einordnung bis 2028 und die dafür erforderlichen Kosten aus. Im Gegensatz zum vorhergehenden Abwasserbeseitigungskonzept wird in diesem der Ortsteil Kiekebusch mit aufgeführt und die Schmutz- und Regenwasserentsorgung gemeinsam erläutert.* *Abwasserbeseitigungskonzept 2023 - 2028*
- 397 Die inzwischen mehr als 100-jährige Geschichte der Abwasserentsorgung in der Stadt Cottbus/Chósebus ist geprägt durch die territoriale Entwicklung und ihre Infrastruktur, sowie durch die schrittweise Verschärfung der wasserrechtlichen Anforderungen an die Einleitungen zum Schutz der Gewässer und Vorfluter. *Historische Entwicklung und Stand der Abwasserentsorgung*
- Während die Stadtrand- und Neubaugebiete überwiegend im Trennsystem entsorgt werden, besteht im Altstadtbereich, historisch gewachsen, ein weitverzweigtes Mischwassersystem. Darüber hinaus werden der Kläranlage Cottbus die Abwässer aus dem

Wohngebiet Neu- Schmellwitz und dem Industrie- und dem Gewerbegebiet Cottbus-Ost (zukünftige Seevorstadt) über Abwasserdruckleitungen zugeführt.

Gegenüber der Entstehungssituation des Kanalnetzes, hat sich der Versiegelungsgrad im Zuge der Stadtentwicklung erheblich vergrößert, währenddessen die Ableitungskapazitäten der Kanäle durch notwendige Sanierungsmaßnahmen teilweise verringert wurden. Nach der Inbetriebnahme der biologischen Reinigungsstufe der Kläranlage Cottbus 1994 wurde ein wichtiges Mischwasserentlastungsbauwerk am Brandenburger Platz geschlossen. Infolgedessen muss das gesamte Mischwasser aus dem Süden und Westen der Stadt über die Kanäle zur Kläranlage abfließen und sorgt im Starkregenfall für zahlreiche Überlastungen und Rückstau im Mischwassersystem.

Die im Stadtgebiet Cottbus/Chósebusz anfallenden kommunalen, gewerblichen und industriellen Abwässer werden der Kläranlage über ein Kanalnetz mit einer Gesamtlänge von ca. 640 km zugeführt. Davon ca. 90,9 % (583 km) als Freispiegleitung, wobei es sich sowohl um Mischwasser- und Schmutzwasserkanäle als auch um 198 km Regenwassernetz im Trennsystem handelt. Darüber hinaus werden an der Stadtgrenze aus Schmutzwasserüberleitungen der Gemeinden Kolkwitz (OT Kolkwitz, Klein Gaglow, Hänchen, Zahsow) und Neuhausen (OT Groß Oßnig), Abwässer in das Ableitungssystem der Stadt Cottbus übernommen und der Kläranlage zugeführt.

Der Anschlussgrad an die öffentliche Kanalisation von 94,1 % in 2012 hat sich bis auf 97,5 % in 2023 erhöht. Über mobile Entsorgung von Inhalten aus Kleinkläranlagen bzw. abflusslosen Sammelgruben an die Kläranlage sind in Cottbus/Chósebusz 2.489 Einwohner angeschlossen. Aus den umliegenden Gemeinden und Zweckverbänden werden zusätzlich Abwässer von 5.079 Einwohnerwerten in die Kanalisation eingeleitet bzw. über die Anlieferung von Inhalten aus Kleinkläranlagen und abflusslosen Sammelgruben eingebracht. Abwasserpumpstationen einschließlich Druckentwässerungen gibt es derzeit 196 Stück im Stadtgebiet verteilt.

Wesentlichen Einfluss auf den Gesamtzustand des Kanalnetzes und dem daraus resultierenden Sanierungsbedarf haben Randbedingungen, wie zum Beispiel der Bauzeitraum und die Qualität der verwendeten Rohrmaterialien. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Erneuerungsmaßnahmen sind ca. die Hälfte des Trennsystems zu DDR-Zeiten und die andere Hälfte nach der Wende entstanden. Ungefähr 70 % des gesamten Mischwasserkanalnetzes wurden vor 1921 erbaut, davon wurden bereits 25 % in den letzten 25 Jahren erneuert. Damit sind immer noch 44 % des Mischwassernetzes älter als 100 Jahre.

Inhalte aus Kleinkläranlagen bzw. abflusslosen Sammelgruben werden mobil entsorgt.

Die Kläranlage Cottbus/Chósebusz bietet mit seiner derzeitigen Auslastung von 71 % ausreichend Reserven für die im FNP ausgewiesenen Entwicklungspotentiale.

- 398 Zur Abwasserbeseitigungspflicht gemäß Brandenburgischem Wassergesetz zählt auch die Ableitung der auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschläge. *Niederschlagswasser*

Das Stadtgebiet Cottbus/Chósebusz kann hinsichtlich der Niederschlagswasserableitung in folgende Bereiche unterteilt werden: Ableitung über Mischsystem (Reinigung auf der Kläranlage), Ableitung über ein Trennsystem (Einleitung Vorfluter), keine Ableitung (Versickerung).

Im dicht besiedelten Innenbereich fließt das Wasser hauptsächlich in das Mischwasserkanalisationsnetz. In den Stadtgebieten mit überwiegend industrieller Bauweise wird das Wasser im Trennsystem an unterschiedliche Vorfluter abgeleitet. In den peripheren Siedlungs- und Ortslagen versickert das Niederschlagswasser vorwiegend vor Ort. Die Einleitung von Regenwasser erfolgt über ein System aus 119 Einleitstellen in die Spree und weitere örtliche Grabensysteme sowie 246 Versickerungen. Zur Vermeidung einer Überlastung des Vorfluters oder des Kanalnetzes, sind in einigen Regensystemen Sonderbauwerke wie Stauraumkanäle oder Regenrückhaltebecken angeordnet.

- 399 Als einen weiteren Schwerpunkt enthält das Abwasserbeseitigungskonzept Aussagen zu Teilgebieten, die aufgrund ihrer Lage in Außenbereichen und aus der Sicht des technisch-wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwandes nicht an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen werden. Für alle Grundstücke, deren Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation technisch und wirtschaftlich nicht vertretbar sind, muss die Abwasserentsorgung über dezentrale Abwasseranlagen (Kleinkläranlagen, abflusslose Sammelgruben) *Befreite Grundstücke*

entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen erfolgen. Grundstückskläranlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde. Kleingartenanlagen, die dem Bundeskleingartengesetz unterliegen, werden ebenfalls nicht kanalseitig erschlossen.

Eine Überprüfung der Befreiung erfolgt regelmäßig mit Fortschreibung des ABK.

400 Entwicklungsstrategien, insbesondere für die Niederschlagswasserbeseitigung, sind in einer Stadt wie Cottbus/Chósebus von entscheidender Bedeutung. Im Hinblick auf den Klimawandel und der für die Region vorhergesagten Zunahme von Starkregenereignissen, ist das Regen- und Mischwasserkanalnetz teilweise als vermindert leistungsfähig bzw. sogar überstaugegefährdet einzuschätzen. Um Städte wie Cottbus/Chósebus auf die Folgen des Klimawandels und die dadurch verursachten Schäden vorzubereiten, müssen gezielte, einheitliche Vorsorgemaßnahmen getroffen werden. In Verbindung mit der prognostizierten demografischen Entwicklung und der Zunahme von Starkregenereignissen sind folgende zukünftige Entwicklungen zu erwarten:

- Leichte Zunahme der Bevölkerungszahlen bei gleichbleibender oder steigender Versiegelung von Flächen,
- Wachsende Erwartungshaltungen zur Vermeidung von Überflutungen,
- Erhöhte Anforderungen an die Aufbereitung/Behandlung des Regenwassers und
- Entlastung der Kanäle durch Speicher-, Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen oder durch Nutzung des Regenwassers.

Eine Auslegung der Kanalsysteme auf jedes extreme Wetterereignis ist wirtschaftlich (Investitionskosten, Betriebsaufwand) als auch technologisch und technisch, aufgrund begrenzter Platzverhältnisse im unterirdischen Bauraum, ausgeschlossen. Umweltverträgliche Regenwasserbewirtschaftung bedeutet, dass das Niederschlagswasser nach dem Vorbild des natürlichen Wasserkreislaufes breitflächig und möglichst nah am Entstehungsort zu versickern ist (gem. Brandenburgisches Wassergesetz). Ziel ist es, das Regenwasser in der Stadt zu halten, Puffer zu schaffen, die Grundwasservorräte wieder aufzufüllen und das Kanalnetz vor einer Überlastung zu schützen. Folgende Empfehlungen der Regenwasserbewirtschaftung sollen bei zukünftigen Entscheidungen zugrunde gelegt werden:

- Vorrangig dezentrale Lösungen (Versickerung, Verdunstung, Speicherung, gedrosselte Ableitung, Nutzung) zur Regenwasserbewirtschaftung anstreben,
- Umbindung bisher ans Mischsystem angeschlossener Flächen an das Regenwasserkanalnetz (Trennsystem), unter Beachtung der wasserrechtl. Erlaubnis,
- Im Rahmen der Stadtentwicklung sollten neue Regenkanäle nicht mehr nur für die Straßenentwässerung ausgelegt werden, sondern auch Dachflächen anschließen, wenn eine Versickerung nicht umsetzbar ist,
- Im Innenstadtbereich ist im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen, im Einzugsbereich des Mischsystems, eine teilweise Entlastung der Mischwasserkanalisation durch den Bau getrennter Kanalsysteme anzustreben (zusätzlicher Regenwasserkanal),
- Eine generelle Entflechtung des Mischsystems im innerstädtischen Bereich ist wirtschaftlich nicht vertretbar bzw. technisch nicht möglich und
- Beachtung von vorhandenen punktuellen Überlastungen (Überstauschwerpunkte)
- In bekannten Überflutungsbereichen von Gewässern oder möglichen Retentionsräumen zur Regenwasserrückhaltung und zum Hochwasserwasserschutz sind keine neuen Baugenehmigungen zu erteilen,
- Vor der Einleitung in den Regenwasserkanal, den Vorfluter oder einer Versickerungsanlage ist das Niederschlagswasser, zur Entfernung von Schadstoffen, entsprechend der geltenden Normen und den Vorgaben der Wasserbehörde, vorzubehandeln,
- Mit Schadstoffen belastetes Niederschlagswasser, das auch nach einer Vorreinigung nicht versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden darf, ist in das Schmutz- bzw. Mischwassersystem zu überführen. Auch hier sind die Grenzwerte und Vorgaben der unteren Wasserbehörde einzuhalten,
- Auf Altlastenverdachtsflächen ist eine Versickerung des von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswassers nur nach einer vorherigen umfassenden Bodensanierung zulässig, um eine Auswaschung von im Boden gebundenen Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden. Dazu sind die Vorgaben der

unteren Wasserbehörde und der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde einzuhalten.

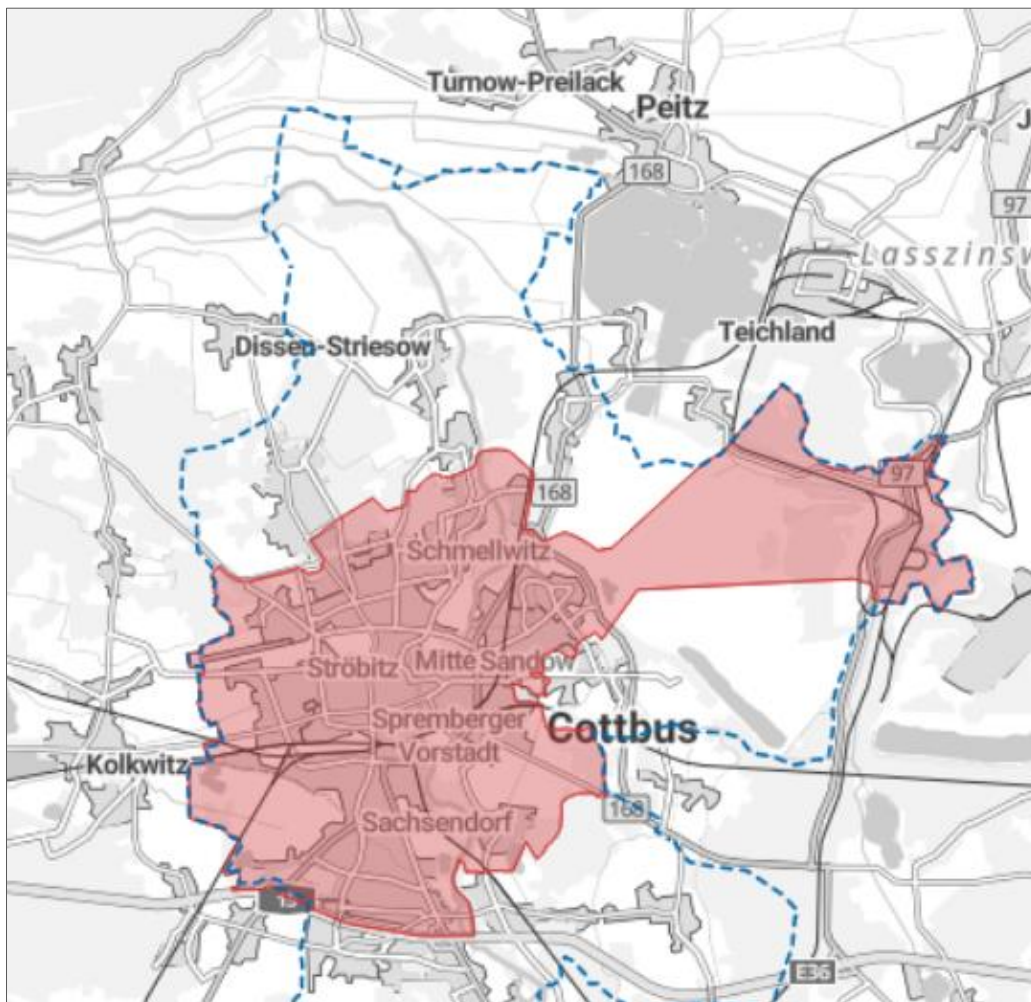
3.12.3 Elektroenergie

- 401 Die Versorgung der Stadt mit Elektroenergie erfolgt von zwei 110-kV-Einspeisepunkten: *Elektroenergie* dem Umspannwerk Cottbus und dem Umspannwerk Heizkraftwerk Cottbus.

Weiterhin befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen, 1999 abgerissenen Heizkraftwerkes das Umspannwerk Cottbus-Sandow für die Aufnahme und Weiterleitung in das übergeordnete 110-kV-Verteilnetz von nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) erzeugtem Strom. Die weitere Verteilung erfolgt mittels Umspannung 110 kV/20 kV/0,4 kV über Kabelsysteme (Hochspannung: 2 km, Mittelspannung: 215 km, Niederspannung: 693 km) und Schalt- und Trafostationen (Anzahl: 359 Trafostationen einschließlich *Privatanlagen*).

Die Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (EVC) ist einer der zwei Netzbetreiber des Stromnetzes in Cottbus/Chóšebuz. Als Verteilnetzbetreiber für Strom versorgt die EVC folgende Ortsteile: Mitte/Srjež, Schmellwitz/Chmjelow, Sandow/Žandow, Spremberger Vorstadt/Grodkojske pšedměsto, Ströbitz/Stroboice, Madlow, Sachsendorf *und Saspow*. An das Stromnetz der Elektroenergieversorgung sind damit ca. 56.000 Zählpunkte angeschlossen (30.06.2021). Die nördlichen und südlichen Ortsteile werden über das Verteilnetz der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) versorgt.

Abb. 14 - Verteilnetzbetreiber Stromnetz



Legende: rot = EVC / blau = Mitnetz Strom

Quelle: www.vnbdigital.de

- 402 Die strukturelle Entwicklung der Stadt Cottbus/Chóšebuz führt zu erheblich steigenden Leistungsbedarfen im Stromnetz. Um künftige „Hotspots“ der Strukturstärkung wie das Bahnwerk, die neuen Forschungsinstitute, den Lausitz-Science-Park, die Seevorstadt oder den Ausbau *der Medizinischen Universität Lausitz - Carl-Thiem* mit ausreichend Strom versorgen zu können, *hat die EVC unter anderem ihr Mittelspannungsnetz erheblich ausgebaut und ist dabei, das eigene Umspannwerk Cottbus-Sandow zu erweitern.* *Stromversorgung Projekt „Hotspots“*

Die ersten neuen Netzkunden wurden ab 2025 angebunden. Mit diesem Projekt „Hotspots“ hat die EVC das größte Infrastrukturvorhaben seit ihrer Gründung Anfang der 1990er Jahre umgesetzt. Mit Projektbeginn im Jahr 2023 wurden ca. 150 km Stromleitungen in der Stadt neuverlegt. Dafür wurden in 30 Bauabschnitten insgesamt ca. 32 Millionen Euro investiert. Das Ziel von „Hotspots“ ist die Verdopplung der Kapazität des bestehenden Stromnetzes bis Ende 2026.

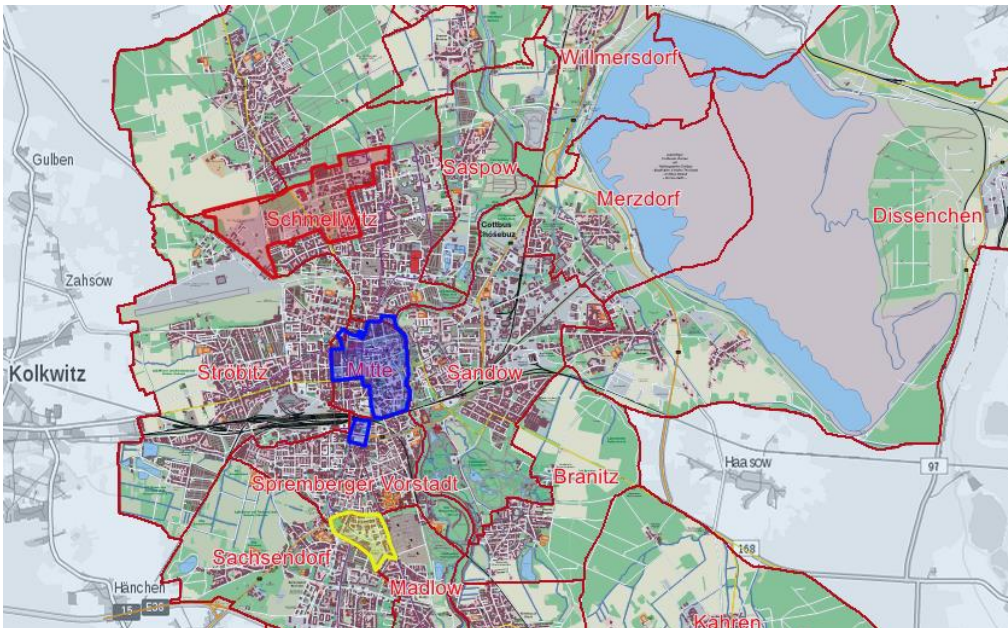
3.12.4 Kommunale Wärmeplanung

- 403 Die „kommunale Wärmeplanung“ dient als zentrales Koordinierungsinstrument für eine lokale und effiziente Wärmenutzung und -versorgung. Grundlage ist das am 01.12.2024 in Kraft getretene Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze, mit dem die Bundesländer verpflichtet werden, für eine flächendeckende Wärmeplanung auf ihrem Hoheitsgebiet zu sorgen. Die Stadt Cottbus/Chósebus befasst sich seit Anfang 2025 mit dem Prozess der kommunalen Wärmeplanung. Das Ergebnis soll bis Ende 2026 vorliegen. *Kommunale Wärmeplanung*
- 404 Neben der Anpassung der großflächigen Wärmeversorgung fordert die Energiewende jedoch gleichzeitig auch die Umsetzung neuer Ansätze. Speziell für Neubauten, Sanierungsprojekte und vor allem Quartierslösungen sind Nahwärmeconzepte, Inselnetze und auch Kältenetze in Betracht zu ziehen. *Quartiersbezogene Ansätze*
- Beispielsweise für die CO₂-neutrale Entwicklung der Quartiere „Seevorstadt, Hafenquartier oder auch Stadtfeld“ sind derartige Ansätze mit allen Beteiligten nachhaltig zu entwickeln und umzusetzen. Hierfür setzt die Stadt u.a. auf städtebauliche Rahmenpläne, Machbarkeitsuntersuchungen sowie energetische Quartiersconzepte als Grundlagen. In der Vergangenheit wurden bereits energetische Quartiersconzepte für folgende Quartiere in Cottbus/Chósebus erstellt: Sandow, Ostrow, Westliche Stadterweiterung, Wendisches Viertel, **Stadtfeld**.

3.12.5 Fernwärme

- 405 Cottbus verfügt mit einer Fernwärmeversorgungsquote von über 60 % über ein gut ausgebauten Fernwärmenetz, welches als Heißwassernetz betrieben wird. Die Versorgungsquote und die Effizienz der Wärmeverteilung wurden in den letzten Jahren und werden weiterhin sukzessive erhöht. Die 178 Kilometer lange Heißwassertrasse besteht aus einer Vorlaufleitung und einer Rücklaufleitung und ist in Trassenabschnitte aufgeteilt. Mittlerweile werden rund 1.800 Gebäude versorgt. *Fernwärmeversorgung*
- Bei der Fernwärmeversorgung in Cottbus setzen die Stadtwerke auf den Einsatz der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Die zeitgleiche Erzeugung von Elektroenergie und Wärme ist gegenüber der getrennten Erzeugung deutlich effizienter und ressourcenschonender. Das Cottbuser Heißwassernetz wird entsprechend des Wärmebedarfes aus dem erdgasbetriebenen Heizkraftwerk Cottbus und dem Braunkohle Großkraftwerk Jänschwalde versorgt.
- 406 Zum Zweck des Klimaschutzes und zur Verbesserung der Luftqualität in der Stadt Cottbus/Chósebus besteht das Ziel, die Wärmeversorgung in großen Teilen des Stadtgebietes weitestgehend emissionsfrei bzw. -arm zu gestalten. Aus diesem Grund verfügt die Stadt seit 1992 u.a. über eine Fernwärmesatzung. Sie unterteilt sich in die Satzungsgebiete Nord, Mitte und Süd. Die letzte Überarbeitung erfolgte im Jahr 2022. Unter Leitung des Fachbereiches Umwelt und Natur wurden dabei folgende Sachverhalte aktualisiert, korrigiert bzw. angepasst: *Fernwärmesatzung 2022*
- Rechtliche Ermächtigungsgrundlage und technische Grundlagen
 - Ausnahmetatbestände (KW-Grenzen, regenerative Energien)
 - Rechtssichere Formulierungen hinsichtlich zu regelnder Sachverhalte (Anschlussversorgung, Auskunftspflichten, praktischer Satzungsvollzug)
- Die Stadt Cottbus/Chósebus hat mit der geltenden Fernwärmesatzung einen wichtigen Grundstein gelegt, um auch zukünftig die Haushalte im Stadtgebiet effizient und ökologisch mit Wärme zu versorgen. So ist das Ziel festgelegt worden, einen großen Teil der Innenstadt, der im Fernwärme-Satzungsgebiet Mitte liegt, komplett mit Fernwärme zu versorgen.

Abb. 15 - Fernwärmesatzungsgebiete

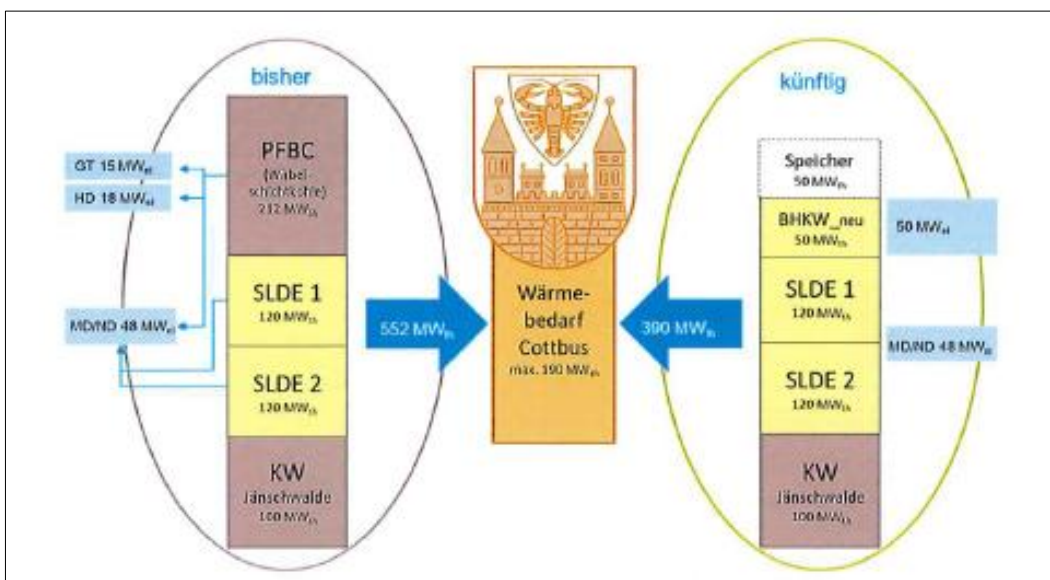


Satzungsgebiete: rot = Nord / blau = Mitte / gelb = Süd
Quelle: IntraGIS Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz

407 Damit die Stadt Cottbus/Chósebuz auch in Zukunft sicher mit klimafreundlicher Fernwärme versorgt werden kann, wurde das Heizkraftwerk 2022 modernisiert. Dabei wurde der bisher mit Braunkohle befeuerte Teil der Anlage durch neue gasbetriebene Blockheizkraftwerke ersetzt. Aufgrund seiner modernen Technik kann das Cottbuser Heizkraftwerk nun Strom und Wärme mit einem Wirkungsgrad von über 90 % produzieren, was modernsten Standards entspricht. Zusätzlich wurden neue Druckspeicher in die Anlage integriert, mit deren Hilfe die Effizienz, auch durch zeitliche Optimierung von Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme, nochmals deutlich gesteigert wird. Durch diese hoch effiziente Kraft-Wärme-Kopplung wird der Ausstoß des klimaschädlichen Kohlendioxids am Standort um mehr als 30 % reduziert.

Heizkraftwerk Cottbus

Abb. 6 - Verlagerung der Erzeugungsstruktur der Stadtwerke Cottbus



Quelle: Stadtwerke Cottbus (Sondersitzung Ausschuss für Bau und Verkehr 01.06.2022)

408 Das Braunkohlekraftwerk Jänschwalde ist das drittgrößte Kraftwerk Deutschlands und das größte im Kraftwerkspark der LEAG. Ende 2028 soll das Kraftwerk im Zuge des Kohleausstiegs vollständig stillgelegt werden.

Braunkohlekraftwerk Jänschwalde

409 Mindestens 40% der Fernwärme soll in Zukunft mit Hilfe einer Seewasserwärmepumpe aus dem Cottbuser Ostsee gewonnen werden. Das Wasser soll dabei über einen sogenannten „Loop“, also einen Wasserkreislauf, aus dem Cottbuser Ostsee entnommen

Loop und Seewasserwärmepumpe

werden, hin zur Seewasserwärmepumpe geleitet werden und anschließend wieder zurück zum Cottbuser Ostsee verlaufen. An diesen Kreislauf sollen sich außerdem Rechenzentren oder andere Abwärme produzierende Gewerbe anschließen können. Hierzu liegt bei den Stadtwerken Cottbus bereits ein Umsetzungskonzept vor. Damit könnte die Ver-/Entsorgung wichtiger Neuansiedlungen im Rahmen des Strukturwandels gesichert sowie weitere Ansiedlungsentscheidungen unterstützt werden, da hier die Nutzung erneuerbarer Energien teilweise Kriterium ist. Der „Loop“ (Vorplanung - Leistungsphase 2) ist in der Anlage 4.3 – Beiplan Fernwärmeversorgung dargestellt.

- 410 Im Sinne einer nachhaltigen und klimaschonenden Wärmeversorgung wird die Fernwärmeversorgung in der Innenstadt als zentrales Ziel der Versorger für die kommenden Jahre formuliert. Der anstehende Ausbau vom Heißwassernetz zum künftigen Niedrigtemperaturnetz findet in Ergänzung zum bereits erfolgten Umbau des Heizkraftwerkes statt. Darüber hinaus ist es in zunehmendem Maße notwendig, die Voraussetzungen zur Einbindung von regenerativen Energiequellen wie z.B. die Seewasserwärmepumpe in das Fernwärmesystem zu schaffen, indem die sukzessive Absenkung des Temperaturniveaus im Cottbuser Fernwärmenetz vorangetrieben wird. Dadurch wird der CO₂- Fußabdruck der Fernwärme in den nächsten Jahren weiter reduziert.
- Fernwärmeversorgung
Perspektive*

3.12.6 Erdgas

- 411 Die Versorgung der Stadt Cottbus/Chósebus erfolgt über zwei Ferngasleitungen. Cottbus verfügt über ein großflächiges und vermaschtes Gasverteilungsnetz (Hochdruck: 10 km, Mitteldruck: 242 km, Niederdruck: 170 km), an das ca. 8.000 Ausspeisepunkte angeschlossen sind. Die Gasübergabe erfolgt über 33 Regelanlagen in das Mittel- und Niederdruck-Verteilungsnetz. Randgebiete werden über den Aufbau von Mitteldrucknetzen erschlossen. Die fernwärmeversorgten Wohngebiete in Sachsendorf und Schmellwitz sowie Teile von Randgebieten in Cottbus sind nicht erschlossen.
- Erdgasversorgung
Bestand*
- 412 Der Ausbau des bestehenden Gasnetzes erfolgt bedarfsbezogen in Abwägung der Ziele, unter Beachtung wirtschaftlicher Kriterien und der allgemeinen Anschlusspflicht nach § 18 EnWG. Die Aufrechterhaltung von Gasnetzen, die ausschließlich durch Kochgaskunden verwendet werden, wird nicht angestrebt.
- In den derzeit an die öffentliche Gasversorgung angeschlossenen Ortsteilen Sielow, Döbbrick, Skadow, Branitz, Branitzer Siedlung, Ströbitz, Dissenchen, Merzdorf und Kahren erfolgt unter der Prämisse der Wirtschaftlichkeit auch eine Netzverdichtung mit Neukundenanschluss ans Gasnetz. Hier ist der Netzbetreiber die EVC.
- Die Versorgung der Ortsteile Willmersdorf und Schlichow erfolgt vorerst nur mit Flüssiggas. Ein Anschluss an das öffentliche Gasnetz wird bei entsprechendem Bedarf und gegebener Wirtschaftlichkeit angestrebt.
- Für Groß Gaglow und Gallinchen ist die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG der Betreiber des Gasnetzes.
- Neben der teilweisen Kompostierung von organischen Abfällen u. a. durch den städtischen Eigenbetrieb nutzt die LWG Lausitzer Wasser GmbH Klärgase, die durch BHKWs Strom und Wärme überwiegend für den Eigenbedarf der Kläranlage liefern. Im Jahr 2018 erzeugten die beiden mit Klärgas betriebenen BHKWs am Standort der Kläranlage 3.431 MWh Wärme und 3.993 MWh Strom. Eine Biogasforschungsanlage wurde 2010 auf dem Klärwerkgelände in Betrieb genommen. Die LWG ist bestrebt, die energetische Verwertung von Grünschnitt und Bioabfällen auszubauen.
- Erdgasversorgung
Perspektive*

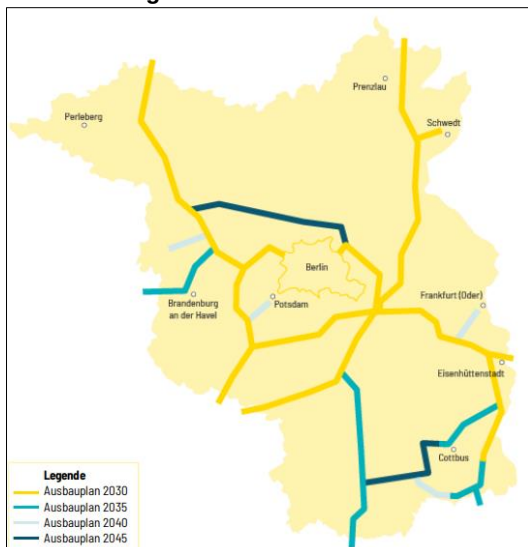
3.12.7 Wasserstoff

- 413 Der Begriff grüner Wasserstoff bezeichnet mittels Elektrolyseur gewonnenen Wasserstoff, bei dem der Energiebedarf für die Elektrolyse aus erneuerbaren Energien wie z. B. Windenergie oder Sonnenenergie gedeckt wurde. Als Rohstoff dient dabei Wasser. Grüner Wasserstoff gilt als die einzige umweltfreundliche, klimaneutrale Möglichkeit der Wasserstoffgewinnung. Perspektivisch soll damit zumindest ein Teil des heutigen Verbrauchs von fossiler Energie (Erdöl, Erdgas, Kohle usw.) ersetzt werden. Im Gegensatz zu Strom wird mit Wasserstoff speicherbare Sekundärenergie gewonnen. Auf diese Weise kann eine zeitliche und örtliche Entkopplung zwischen Erzeugung und Verbrauch erreicht werden. Es ist von Natur aus ein farbloses durchsichtiges Gas. Die Herstellungsmethoden werden mit verschiedenen Farben charakterisiert. Wasserstoff gilt als ein Treibstoff der Zukunft im Rahmen einer möglichen Wasserstoffwirtschaft.
- Wasserstoff*

- 414 Ein Kooperationsvertrag zwischen der LEAG und der Cottbusverkehr GmbH ist Grundlage für ein Wasserstoff-Modellvorhaben, welches im Rahmen des H2-Regionen-Projektes der Wirtschaftsregion Lausitz (WRL) in der Stadt Cottbus/Chósebus umgesetzt wird. Das H2-Regionenprojekt hat im Strukturwandelprozess Lausitz zum Ziel, flächendeckend in der brandenburgischen Lausitz, also in Cottbus/Chósebus und in den Landkreisen, jeweils einen Elektrolyseur und eine Wasserstofftankstelle zu errichten. Damit soll eine Marktgrundlage für die Wasserstofftechnologie in der Lausitz und ein Anreiz zum Einstieg in die Wasserstoffmobilität geschaffen werden. Künftig soll ein Teil der Fahrzeugflotte von Cottbusverkehr mit grünem Wasserstoff fahren. Produziert werden soll er von der LEAG vor Ort am Betriebshof des ÖPNV-Unternehmens. Die dafür benötigte Wasserstofftankstelle befindet sich im Bau und soll 2026 fertiggestellt werden. *Wasserstoff Busse und Tankstelle*

- 415 Mit der Erarbeitung einer „Strategie für den Aufbau einer Wasserstoffwirtschaft im Land Brandenburg“ (MWAE 2021) und deren Einbettung in die Energiestrategie 2040 (MWAE 2022) hat das Land einen wichtigen Schritt zu einem Ausbau einer regionalen Wasserstoffwirtschaft getätigt. Im Zuge der Umsetzung der Strategie hat das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (MWAE) das Konsortium von INFRACON, Fraunhofer IEG, Fraunhofer ISI und dem Reier Lemoine Institut beauftragt, die Grundlagen für den Aufbau eines Wasserstofftransportnetzes im Land Brandenburg zu erarbeiten. *Wasserstoffnetz Brandenburg*
- Zur Quantifizierung der regionalen Wasserstoffverbrauchspotenziale wurden die Sektoren Industrie und Mobilität sowie die Fernwärme- und Stromerzeugung analysiert. Insgesamt ergibt sich in der Region Brandenburg / Berlin eine potenzielle Wasserstoffnachfrageentwicklung von rund 5 TWh im Jahr 2030 auf rund 40 TWh im Jahr 2045. Der Großteil davon geht auf die Nachfrage in der brandenburgischen Grundstoffindustrie zurück, insbesondere für die stoffliche Nutzung in der Grundstoffindustrie zur Herstellung von synthetischen Kraftstoffen und High Value Chemicals und grünem Stahl.
- Das entwickelte finale Wasserstoffnetz für das Jahr 2045 könnte gemäß der Machbarkeitsstudie eine Gesamtlänge von rund 1.102 km haben und zu etwa 54 % aus umgestellten Leitungen und zu 46 % aus Neubautrassen besteht. Weiterhin wurden möglichen Entwicklungsschritte des Netzes für die Jahre 2030, 2035 und 2040 skizziert, wobei die exakten Realisierungszeitpunkte in weiteren Planungsschritten konkretisiert werden müssen. Cottbus/Chósebus könnte demnach ab 2035 über Jänschwalde an das neue Wasserstoffnetz angebunden werden.

Abb. 14 - Mögliches Wasserstoffnetz in Brandenburg



Quelle: Machbarkeitsstudie: Auf- und Ausbau eines leistungsfähigen Wasserstofftransportnetzes in Brandenburg (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg 2023).

3.12.8 Digitale Netze

- 416 Digitale Hochgeschwindigkeitsnetze sind die Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Digitalisierung und Modernisierung verschiedenster Prozesse in Wirtschaft, Bildung, Verwaltung usw. Zu diesen Netzen gehören u. a. das klassische Breitband über Telefon- und Kabelnetze, die moderne Glasfaserinfrastruktur und das Mobilfunknetz. *Digitale Netze*

- 417 Im Kerngebiet der Stadt Cottbus/Chósebusz sind aus historisch gewachsenen Strukturen und aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus diverse Telekommunikationsunternehmen am Markt tätig. Durch den sogenannten eigenwirtschaftlichen Ausbau der Deutschen Telekom AG in den Jahren 2014/2015 verbesserten sich auch die Angebote in den einzelnen Ortsteilen der Stadt Cottbus/Chósebusz. Mit dem „Very High Speed Digital Subscriber Line“ (VDSL) Ausbau konnten Bandbreiten von 50 Mbit/s bis 100 Mbit/s je Hausanschluss zur Verfügung gestellt werden. Damit wurde ein Versorgungsgrad von ca. 97 % aller Haushalte in der Stadt Cottbus/Chósebusz erreicht. Cottbus/Chósebusz war damit zu diesem Zeitpunkt Vorreiter im Land Brandenburg.

Breitband

Die Bundesrichtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ vom Oktober 2015 eröffnet den Kommunen und Landkreisen den Ausbau der Telekommunikationsnetze mit erheblicher finanzieller Unterstützung. Ziel dieser Richtlinie war es, die sogenannten „weißen Flecken“ (Versorgung < 30 Mbit/s) durch zukunfts- und hochleistungsfähige Breitbandnetze zu beseitigen.

Im Jahr 2023 wurde für Cottbus/Chósebusz gemäß Breitbandatlas⁴ nunmehr folgende Verfügbarkeit von Breitbandklassen für private Haushalte erreicht:

- 1 über 95% ≥ 100 Mbit/s,
- 2 über 90% ≥ 200 Mbit/s,
- 3 ca. 85% ≥ 400 Mbit/s und
- 4 ca. 78% ≥ 1.000 Mbit/s.

- 418 Im Rahmen des geförderten Breitbandausbaus des Bundes und der Kofinanzierung des Landes Brandenburg erfolgte der Glasfaserausbau teilweise für die unterversorgten Haushalte in Cottbus bis Ende 2024. In diesem Zusammenhang wurden auch alle Schulen auf dem Gebiet der Stadt Cottbus/Chósebusz an dieses Netz angebunden.

Glasfaser

Der regionale Telekommunikationsdienstleister envia TEL hat zudem zwölf weitere Gewerbegebiete mit Glasfaserinfrastruktur ausgebaut. Die über 100 ansässigen Unternehmen und Gewerbetreibenden können künftig von leistungsstarken Glasfaserdirektanschlüssen mit Bandbreiten bis 100 Gigabit pro Sekunde profitieren.

Über den geförderten Breitbandausbau hinaus gibt es diverse Aktivitäten weiterer Telekommunikationsunternehmen bezüglich der Errichtung von Glasfasernetzen und der damit verbundenen Versorgung der Haushalte, institutionellen Einrichtungen, etc. Dieser Ausbau erfolgt im so genannten eigenwirtschaftlichen Ausbau. Sollten diese eigenwirtschaftlichen Aktivitäten erfolgreich umgesetzt werden, könnte bis zum Jahr 2027 eine flächendeckende Glasfaserversorgung (FTTH - engl. fibre to the home - oder Verlegen von Lichtwellenleitern bis in die Wohnung) in Cottbus/Chósebusz gegeben sein.

- 419 Mobile Kommunikation ist integraler Bestandteil einer modernen Gesellschaft. Eine stabile Mobilfunkversorgung und flächendeckende Netzabdeckung durch die Mobilfunkanbieter ist vorrangiges Ziel der Bundesregierung. Beim weiteren Ausbau eines flächendeckenden Netzes wurde festgestellt, dass aus baurechtlicher Sicht in der Regel keine unüberwindbaren Probleme bestehen, die geeignet wären, einen schnellen Ausbau der Mobilfunkinfrastruktur zu behindern. Die Haupthemmnisse beim Ausbau des Mobilfunknetzes liegen weniger in ungeeigneten Regelungen des Verfahrensrechts oder des materiellen Rechts. Vielmehr erweist sich die fehlende Verfügbarkeit geeigneter Standorte bzw. die fehlende Bereitschaft von Grundstückseigentümern, die Nutzung geeigneter Standorte zuzulassen, als maßgebliches Hindernis. Darüber hinaus sollte die Errichtung von Basisstationen an sensiblen Standorten nur nach sehr sorgfältiger Abwägung in Betracht gezogen werden. Nach wie vor gibt es allerdings in Teilen der Bevölkerung große Skepsis beim Aufbau von Mobilfunkanlagen (Antennen) hinsichtlich der erzeugten elektromagnetischen Felder und der damit verbundener Gesundheitsrisiken. Daher gilt es, frühzeitig durch entsprechende Sachaufklärung die Bedenken gegen den Ausbau der Mobilfunknetze auszuräumen.

4G und 5G-Mobilfunk

Flächendeckend ist eine Mobilfunkversorgung in der Stadt Cottbus/Chósebusz im 4G-Netz durch alle Mobilfunkanbieter gegeben. Die derzeitige Netzabdeckung im so genannten 5G DSS Netz liegt bei fast 90 %; im 5G- Netz bei über 65 % (vgl. Mobilfunkatlas⁵). Am Ausbau des 5G- Netzes wird aktuell mit Hochdruck gearbeitet.

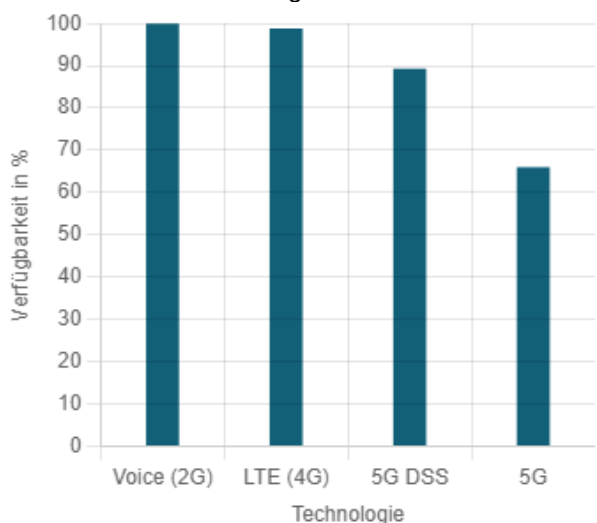
Der bisherige Ausbau von 5G-Netzen ist maßgeblich noch auf die 4G-Infrastruktur angewiesen. DSS steht für Dynamic Spectrum Sharing und erlaubt die gleichzeitige Nutzung von 4G und 5G im gleichen Frequenzbereich. Durch die Mitnutzung der bestehenden 4G-Infrastruktur kann verhältnismäßig schnell eine 5G-Versorgung in der Fläche erreicht werden. Die zur Verfügung stehende Bandbreite eines bestimmten Frequenzbands wird

⁴ <https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/>

⁵ <https://www.breitband-monitor.de/mobilfunkmonitoring/karte>

dabei bedarfsgerecht auf die in einer Funkzelle aktiven 4G- und 5G-Nutzer aufgeteilt. Im Vergleich zu 4G ist bei 5G DSS grundsätzlich eine leicht höhere durchschnittliche Datenrate zu erwarten. (Quelle: Bundesnetzagentur)

420 Abb. 18 - Netzabdeckung Mobilfunk



Quelle: <https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/>

421 Über Richtfunk werden kabellos Informationen von Punkt zu Punkt übertragen. Im Rahmen des gegenseitigen Rücksichtnahmegebots sind diese bei der Planung zu beachten. Im Bereich der Richtfunktrassen sind Hochbauten über eine bestimmte Höhe ggf. auszuschließen. Bei der Erarbeitung verbindlicher Bauleitplanungen, bzw. von Fachplanungen sind deshalb Abstimmungen erforderlich.

Richtfunk

Zuständig für elektromagnetische Felder ist die Bundesnetzagentur. „Aufgabe der Bundesnetzagentur ist es, einerseits Funkfrequenzen bereit zu stellen und störungsfreien Funkverkehr zu ermöglichen. Andererseits prüft die Bundesnetzagentur, ob von Funkanlagen die Grenzwerte zum Schutz von Personen in elektromagnetischen Feldern eingehalten werden. Dabei ist die Herstellung von Transparenz und Sachlichkeit ein besonderes Anliegen der Bundesnetzagentur. In diesem Zusammenhang wird jedem interessierten Bürger die Möglichkeit zur kostenfreien Online-Recherche von standortbescheinigungspflichtigen Funkanlagenstandorten und Messorten der EMF-Messreihen gegeben.“ Dazu führt die Bundesnetzagentur eine entsprechende EMF-Karte⁶.

3.13 Erneuerbare Energien

422 Die gesamtstädtischen Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien sind erstmals im kommunalen Energiekonzept (2013) formuliert worden (siehe Kapitel 3.11). Die **Zielsetzung bis 2030** waren demnach:

Kommunales Energiekonzept

- Treibhausgasemissionen sollen um 60 % gegenüber 1992 gesenkt werden,
- Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung soll 55 % betragen,
- Energiebedarf soll gegenüber 2011 deutlich reduziert werden und
- Der Anteil der Kraft-Wärme-Kopplung und erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung soll erhöht werden.

Mit der Erstellung des kommunalen Klimaschutzkonzeptes Cottbus/Chóseebuz 2030 ist mit neuen Zielen für den Ausbau der erneuerbare Energien auch auf kommunaler Ebene zu rechnen. **Das Konzept beschreibt umfassende Maßnahmen zur Reduktion von Treibhausgasemissionen, zur Dekarbonisierung der Energie, Effizienzsteigerung sowie vorbereitenden Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel.**

423 Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Cottbus/Chóseebuz **wird derzeit** fortgeschrieben. Hierin wird der Einsatz erneuerbarer Energien als ein Handlungsschwerpunkt formuliert, der messbare Beiträge zum Klimaschutz und zur Energieeffizienz leistet. Entsprechend verfolgt die Stadt den verträglichen Ausbau von Erneuerbaren Energien und das Ziel einer CO₂-neutralen Stadtentwicklung. Dabei stehen der effiziente

Erneuerbare Energien in Bauleitplanung und Stadtentwicklung

⁶ <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Vportal/TK/Funktechnik/EMF>

Ausbau der Energieversorgung unter Einbindung von Erneuerbaren Energien sowie die Multicodierung von Flächen im Fokus. Beispiele hierfür sind u.a.:

- B-Plan: „Energieacker Cottbuser Ostsee“ (Windkraft und PV-Freiflächenanlage),
- B-Plan: „Schwimmende PV-Anlage“,
- Projekt: „Seewasserwärmepumpe“ und
- Projekt: „Wasserstofftankstelle“.

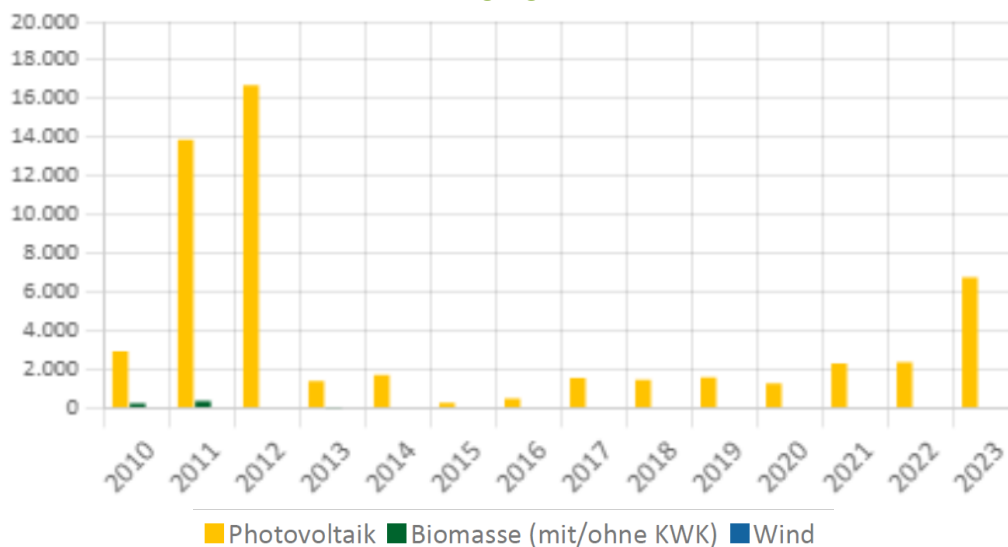
Weiterhin wurde durch die Stadtverwaltung ein Ziel- und Handlungskonzept zum Solar-energieausbau in der Stadt Cottbus/Chósebusz als Handlungsgrundlage zur Steuerung eines städtebaulich verträglichen Ausbaus von raumwirksamen PV-Freiflächenanlagen erarbeitet, welches durch die Stadtverordnetenversammlung 2024 verabschiedet wurde.

- 424 So wie der Bund hat auch das Land Brandenburg das Ziel „Klimaneutralität bis zum Jahr 2045“ gesetzlich verankert. Basis für die strategische Ausrichtung der brandenburgischen Energiepolitik *ist sind* derzeit die Energiestrategie 2040 *und der Klimaplan Brandenburg (2024)*. Innerhalb des energiepolitischen Zielvierecks – bestehend aus der Klimaneutralität und Umweltverträglichkeit, der Akzeptanz und Beteiligung, der Wirtschaftlichkeit sowie der Versorgungssicherheit – wird mit sechs strategischen Zielkriterien der Umbau des Energiesystems verfolgt. Gemäß der Energiestrategie 2040 ist ein kontinuierlicher Ausbau der erneuerbaren Energien erforderlich, um bis 2045 die Klimaneutralität zu erreichen. *Der Klimaplan enthält ein umfassendes Maßnahmenprogramm, welches die von der Landesregierung im August 2022 beschlossenen Treibhausgas-Minderungsziele für die Jahre 2030, 2040 und 2045 in allen relevanten Handlungsfeldern untersetzt.*
- Für den Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch bis 2030 wird ein Zielkorridor von 42 bis 55 % und bis 2040 von 68 bis 85 % angestrebt. **Ab dem Jahr 2030 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch bilanziell 100 % betragen.** Insbesondere Wind- und Solarenergie müssen durch geeignete Rahmenbedingungen gefördert werden, da hier die größten Potenziale liegen. Bis 2040 sollen 15 GW Leistung durch Windkraft- und 33 GW Leistung durch Photovoltaikanlagen installiert sein.
- Wasserstoff wird *langfristig* als Energieträger im zukünftig dekarbonisierten Energiesystem eine zentrale Rolle spielen. Für den Erfolg der Energiewende ist eine klimaneutrale, zuverlässige und *bezahlbare* Energieversorgung zu gewährleisten. Hierfür werden die Sektorenkopplung, die Einbindung von Speichertechnologien sowie der Netzaus- und -umbau forciert. Die Förderung von Forschung und Entwicklung im Energiebereich wird als Grundlage für Fortschritt angesehen.
- Um die Akzeptanz in der Bevölkerung, insbesondere für den Ausbau erneuerbarer Energien, zu steigern, ist eine transparente Informationspolitik notwendig. Die Unterstützung regionaler, kommunaler und sektoraler Energiekonzepte soll eine wirtschaftliche Beteiligung ermöglichen. Innovationen und Arbeitsplatzangebote im Bereich erneuerbarer Energien sollen gefördert werden, um qualitative Beschäftigungseffekte zu bewirken.
- Um diese ambitionierten Ziele des Landes Brandenburg zu erreichen, werden geeignete Maßnahmen und Instrumente in einem begleitenden Maßnahmenkatalog definiert, umgesetzt und durch ein regelmäßiges Monitoring hinsichtlich ihrer Effektivität überprüft.
- 425 Die Energiedatenbank ist ein Projekt der Energieagentur des Landes Brandenburg, deren Trägerin die Wirtschaftsförderung Brandenburg GmbH (WFBB) ist. Sie ermöglicht die Abfrage gemeindescharfer Energiedaten auf der Basis einer einheitlichen Datenstruktur und Datenaufbereitung. Damit gibt es in Brandenburg eine einheitliche zentrale Datenerhaltung und Bereitstellung von energierelevanten Daten, was eine vergleichbare Auswertung auf regionaler und kommunaler Ebene ermöglicht. Die Energiedatenbank ist damit ein wichtiger Beitrag zum Monitoring der Umsetzung der Energiestrategie des Landes. *Energiedatenbank*
- 426 Über die Energiedatenbank erhalten alle Brandenburger Kommunen ihre aktuellen Daten zu Energieverbrauch und Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien. Die Ausgabe der Daten erfolgt in Form von gemeindescharfen „Energisteckbriefen“, die jährlich kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. Mit Stand vom *16.12.2025* erhielt die Stadt Cottbus/Chósebusz zuletzt den Energisteckbrief mit dem Berichtsjahr 2023. *Energisteckbrief*
- 427 Der Steckbrief zeigt, dass der EE-Ausbau, vom Referenzjahr 2010 bis zum Berichtsjahr 2023, im Bereich Strom durch den Zubau von Photovoltaikanlagen dominiert war. Größere Freiflächenanlagen wurden zuletzt zwischen 2010 bis 2012 in Betrieb genommen. *Ausbau erneuerbarer Energien: Strom*

Das starke PV-Wachstum erfolgte im Wesentlichen durch Dachanlagen. Allerdings brach das PV-Wachstum 2013, wie auch in Deutschland generell, stark ein, was insbesondere auf reduzierte Fördermöglichkeiten gemäß Bundesgesetzgebung zurückzuführen war. Die Inbetriebnahmen der 32 Windkraftanlagen im Sondergebiet „Windkraftnutzung“ erfolgte bereits zwischen 2005 und 2009. Aktuell befinden sich vier weitere Anlagen im Antragsverfahren. Für Teile der Bestandsanlagen gibt es bereits konkrete Anfragen von Betreibern für ein Repowering. Es ist zu erwarten, dass die bisherigen Anlagen mit je 2 MW Leistung mittelfristig durch Anlagen mit mindestens je 6-7 MW Leistung ersetzt werden. Der (bilanzielle) **Anteil der EE-Stromerzeugung** am Gesamtstromverbrauch für Cottbus/Chósebusz lag 2023 gemäß Energiesteckbrief bei knapp 54 % (ca. 167.526 MWh).

Allein durch den Ausbau und das Repowering der Windkraft wird dieser Anteil zukünftig signifikant ansteigen. Durch die vom Gesetzgeber formulierte überragende Bedeutung der Erneuerbaren Energien und den damit verbundenen Veränderungen der gesetzlichen Rahmen ist darüber hinaus auch im Bereich Freiflächen-PV zukünftig mit einem erheblichen Zubau zu rechnen. *Mit der Inbetriebnahme der schwimmenden PV-Großanlage (16ha) auf dem Cottbuser Ostsee ist 2026 zu rechnen.* Für weitere Freiflächenanlagen im Bereich der durch das Ziel- und Handlungskonzept Solarenergieausbau definierten Positivflächen bestehen bereits konkrete Planungsanträge.

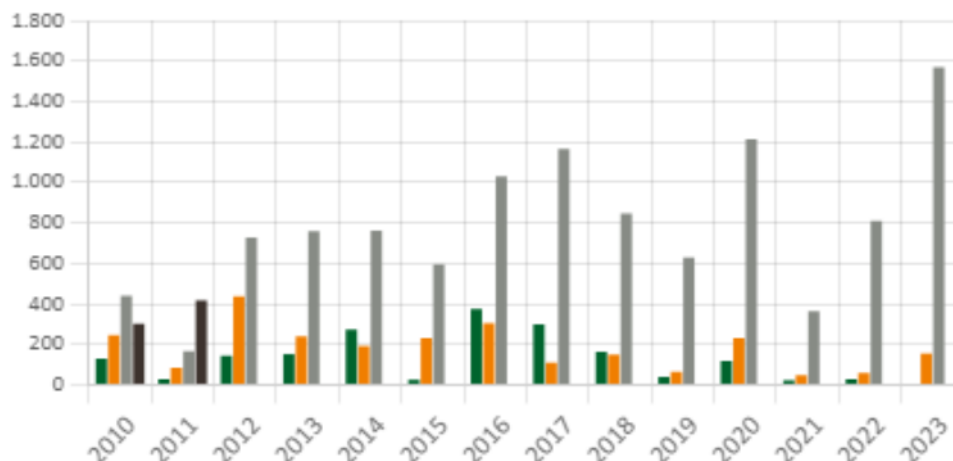
Abb. 15 - Zubau im Bereich EE-Stromerzeugung



Quelle: Energiesteckbrief Energieagentur Brandenburg (Zubau installierter Leistung in kW)

- 428 Der Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Wärme war in Cottbus/Chósebusz ab 2010 überwiegend geprägt durch die Installation von Wärmepumpen, gefolgt von Solarthermie und Biomasse. *Ausbau erneuerbarer Energien: Wärme*

429 Abb. 16 - Zubau Erneuerbare Energien Wärme



- Biomasse (ohne KWK) ■ Solarthermie ■ Wärmepumpen
■ KWK-Anlagen (z.B. Biomasseheizwerke, Biomasse-,
Deponie- und Klärgasanlagen)

Quelle: Energiesteckbrief Energieagentur Brandenburg 2025 (Zubau installierter Leistung in kW)

- 430 Die Energieagentur Brandenburg wurde durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg mit der Durchführung einer Potenzialanalyse über nutzbare Flächen für solartechnische Anlagen im Land Brandenburg beauftragt. Mit dieser Analyse sind die verfügbaren Flächen für Solaranlagen (Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen) und das prinzipiell realisierungsfähige Potenzial im Land Brandenburg ermittelt worden. Dabei sind alle theoretischen Potenziale aufgezeigt, von großen Freiflächen bis hin auf die Ebene von einzelnen Gebäuden. Zuletzt erfolgte eine Aktualisierung der Potenzialflächen anhand der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG). *Solaratlas Brandenburg 2023*

Die Ergebnisse werden in Form einer Karte auf folgender Internetseite bereitgestellt: <https://energieportal-brandenburg.de/cms/inhalte/tools/solaratlas-brandenburg/>.

- 431 Die Stadt Cottbus/Chósebusz hat einen rechtswirksamen „sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergienutzung“ mit Beschluss aus dem Jahr 2011. In der Zwischenzeit gab es zahlreiche Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen (u.a. EEG, BauGB, Wind-an-Land-Gesetz). Denn nach dem aktuellen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sollen u.a. bis Ende 2030 in Deutschland 115 Gigawatt (GW) Windenergie an Land installiert sein. Dafür wird ein jährlicher Zubau von etwa 9 GW brutto bzw. 7 GW netto erforderlich sein. Eine zentrale Herausforderung ist, ausreichend nutzbare Flächen bereitzustellen. Mit dem Koalitionsvertrag hat die *von 2021 – 2025* amtierende Bundesregierung sich das Ziel gesetzt, für die Windenergie an Land 2 % der Landesfläche zur Verfügung zu stellen. Die rechtliche Grundlage zur Umsetzung ist mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) erfolgt, welches zum 1.02.2023 in Kraft getreten ist. Das WindBG gibt den Bundesländern nun erstmals verbindliche Ziele vor, in welchem Umfang Flächen bis Ende 2027 (Zwischenziel, durchschnittlich 1,4 %) und Ende 2032 (2 %) auszuweisen sind. Die Länder haben unterschiedliche Zielbeitragswerte. In Brandenburg sind bis Ende 2027 1,8 % und bis Ende 2023 2,2 % als Beitragswert nachzuweisen. *2 % Flächenziel Windkraftnutzung*

Neben den quantitativen Vorgaben hat der Gesetzgeber vor allem auch in die bisherige Planungssystematik eingegriffen. Ziel ist, die Flächenausweisungsprozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen. Werden die festgelegten Flächenbeitragswerte erreicht, tritt eine Entprivilegierung der nicht ausgewiesenen Bereiche ein. Entprivilegierung bedeutet, dass es eines Bebauungsplanes bedarf, um Baurecht zu schaffen. Privilegierte Bauvorhaben benötigen im Gegensatz dazu im Außenbereich keinen Bebauungsplan. **Werden im Gegensatz dazu die Ziele verfehlt, können im gesamten Planungsraum Windenergieanlagen beantragt werden.** Damit wird eine Konzentrationszonenplanung mit Ausschlusswirkung, wie sie bisher oftmals vorgenommen wurde, hinfällig.

- 432 Maßgeblich für Cottbus/Chósebusz wird spätestens ab 2028 der in Aufstellung befindliche, sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald sein. Dieser Plan wird erstmals Vorranggebiete für die Windkraftnutzung ausweisen und die Zielerreichung im Planungsraum verantworten. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG). Die Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachten. Das heißt, dass im Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebusz in Zukunft eine entsprechende Beachtung zwingend zu erfolgen hat. *Vorranggebiete Windkraft in der Regionalplanung*
Das Regionale Teilflächenziel von mindestens 1,8%, welches bis zum 31.12.2027 zu erbringen ist, wird mit dem vorliegenden 2. Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ erreicht.

3.14 Mobilität und Verkehr

- 433 Eine Großstadt ohne Verkehr ist undenkbar. Verkehr ist nicht Selbstzweck, sondern Ausdruck urbaner Lebensverhältnisse, menschlicher Kommunikation und einer arbeitsteiligen, vernetzten Wirtschaft. Der Verkehr soll nachhaltig und klimafreundlich den Bedürfnissen der Menschen sowie der wirtschaftlichen Stärkung beitragen. *Ausgangslage*
Die Stadt Cottbus/Chósebusz weist als Oberzentrum enge Verflechtungen mit der Region und seinem Umland auf. Die Stadt ist dabei Verkehrsquelle und -ziel zugleich.

Änderungen aufgrund des Strukturwandels sowie des *veränderten Mobilitätsverhaltens* erfordern Anpassungen sowie Erweiterungen im Nahverkehrsnetz, Umbaumaßnahmen im Haupt- und Nebenstraßennetz sowie Veränderungen in den Straßenräumen. Dabei müssen alle vorhandenen Verkehrsverbindungen bzw. Verkehrserschließungssysteme funktionsgerecht erhalten werden. Wichtiges Ziel ist, den Umweltverbund zu sichern und weiter zu stärken.

- 434 Als bedeutender Knoten im Eisenbahnnetz hat die Stadt Cottbus/Chósebus gute Voraussetzungen zur schienenseitigen Anbindung. Das gilt sowohl für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), *den Schienenpersonennahverkehr (SPNV)* als auch für den Güterverkehr. Das dichte Schienennetz bündelt sich in Cottbus/Chósebus. Die Stadt ist durch Direktverbindungen der Eisenbahn mit Berlin, dem Oberzentrum Frankfurt/Oder sowie den Oberzentren Dresden und Leipzig im benachbarten Freistaat Sachsen zu den Grenzübergängen in Richtung Polen (Horka, Guben, Forst (Lausitz)).
- Der Schienenpersonennahverkehr (SPNV) bildet das Grundgerüst der ÖPNV-Verbindung in der Region, er verbindet die *Mittelzentren (z.B. Forst (Lausitz), Spremberg, Senftenberg, Görlitz)* sowie die an der Bahn liegenden Orte mit dem Oberzentrum Cottbus/Chósebus und sichert darüber hinaus die Verbindungen nach Berlin, Leipzig und Dresden. Der Cottbuser Hauptbahnhof ist aktuell als Nullknoten festgelegt, d. h. der Fahrplan im Regional- und Fernverkehr ist so gestaltet, dass die Ankünfte der Züge kurz vor der vollen Stunde und die Abfahrten kurz nach der vollen Stunde erfolgen.
- 435 Der Landesnahverkehrsplan (LNVP) ist gemäß § 7 des ÖPNV-Gesetzes des Landes Brandenburg das Instrument, mit dem das Land als Aufgabenträger unter Berücksichtigung vielfältiger Rahmenbedingungen das zukünftige Angebot des SPNV definiert. Er bietet damit auch den Aufgabenträgern des kommunalen ÖPNV (Landkreise und kreisfreie Städte) eine Orientierung für ihre zukünftige ÖPNV-Planung.
- Der LNVP 2023-2027 „Brandenburg bewegen“ baut auf dem LNVP 2018-2022 auf und formuliert eine strategische Weiterentwicklung der Ziele zum Öffentlichen Personennahverkehr im Land Brandenburg. Zu diesen Zielen gehört die Schaffung attraktiver *angebotsorientierter* Verkehrsangebote mit Bahn und Bus, um in allen Landesteilen zuverlässige und für jeden zugängliche Mobilität zu ermöglichen und so die dringend erforderliche Verkehrswende hin zu mehr öffentlichen Verkehr schnell umzusetzen. Mithilfe von mehr Zügen, mehr Sitzplätzen und dichteren Taktten soll eine Erhöhung des Umweltverbund-Anteils am Modal Split erreicht werden.
- Der LNVP 2023-2027 definiert neu einheitliche Bedienstandards als Grundlage für die SPNV-Planung im gesamten Land: Ein verlässlicher Stundentakt tagsüber an Werktagen – der neue Berlin-Brandenburg-Takt – wird als Mindestangebot festgeschrieben. Auf stärker nachgefragten Strecken sind bis zu vier Fahrten pro Stunde und Richtung möglich. Darüber hinaus konstruiert er ein neues Perspektivnetz 2030+, welches als Leitfaden für künftige SPNV-Planungsvorgänge im Sinne einer Angebotsoffensive dient. Als Grundlage dafür sieht er einen zügigen Ausbau der Infrastrukturkapazitäten durch das Projekt i2030 und weitere Infrastrukturmaßnahmen vor, da die Leistungsfähigkeit des Netzes für das verbesserte Verkehrsangebot wachsen muss.
- Es erfolgt die Prüfung der Sinnhaftigkeit von Strecken- und Haltreaktivierungen, weiterhin die der Elektrifizierung von Strecken bzw. der Einsatz alternativer Antriebe als Beitrag zur Dekarbonisierung (bzw. dem Ausstieg aus dem Dieselmotor bis zum Jahr 2037) im SPNV.
- Für Cottbus/Chósebus sieht der LNVP u.a. folgende Maßnahmen vor:
- Mit Fertigstellung der Regional- und Fernverkehrsgleise auf der Dresdner Bahn zwischen Blankenfelde (Teltow-Fläming) und Berlin Südkreuz voraussichtlich im Jahr 2025 wird die zweite Betriebsstufe des Netzes in Betrieb genommen. Vor allem im Umfeld des Flughafens BER sind dadurch Veränderungen im Linienverkehr (u.a. **neue Direktverbindung RE20 Cottbus Hbf. – Flughafen BER– Berlin Hbf.**) vorgesehen. Im Rahmen des Strukturstärkungsgesetzes für das Lausitzer Braunkohlerevier werden u.a. folgende Infrastrukturmaßnahmen vorgesehen:
- Beschleunigung Cottbus – Falkenberg (Elster) – Leipzig,
 - Elektrifizierung Cottbus – Forst (Lausitz) – Grenze D/PL,
 - Zweigleisiger Ausbau Cottbus – Lübbenau (Spreewald)
 - *Zweigleisiger Ausbau und Elektrifizierung Cottbus/Chósebus – Görlitz*
- 436 Im Einzugsbereich der Stadt bilden der Schienenpersonennahverkehr mit den Regional-express- und Regionalbahnlinien der DB AG und der ODEG sowie die Regionalbuslinien

Schienenverkehr

*Landesnahverkehrsplan
2023 -2027*

*Öffentlicher
Personennahverkehr*

des übrigen ÖPNV das Grundgerüst für die Erschließung in der Fläche im Umfeld der Stadt. Ergänzt wird dieses System durch alternative Verkehrsdienste auf verkehrsschwachen Linien und zu verkehrsarmen Zeiten.

Cottbus/Chósebus besitzt einen gut ausgebauten und nachgefragten ÖPNV, der durch die stadteigene Cottbusverkehr GmbH organisiert wird. Vier Straßenbahnlinien und 18 Stadtbushaltestellen mit einer Linienlänge von insgesamt 1137 km und 633 Haltestellen erschließen das gesamte Stadtgebiet. Weitere 17 Regionalbuslinien verbinden die Stadt mit ihrem Umland.

- 437 Die Buslinien übernehmen die Zubringerfunktion und vernetzen die übrigen Stadtteile sowie das Umland. Das ÖPNV-Netz wurde bereits in der Vergangenheit angepasst und weist heute eine überwiegend bedarfsgerechte Struktur auf. Künftig soll ein Teil der Fahrzeugflotte von Cottbusverkehr mit aktuell insgesamt 55 Bussen mit grünem Wasserstoff fahren. Produziert werden soll er von der LEAG vor Ort am Betriebshof im Ortsteil Schmellwitz. Grundlage ist insbesondere die Clean Vehicle Directive. Die CVD ist eine EU-Richtlinie, die das Ziel verfolgt die Nachfrage von sauberen, das heißt emissionsarmen und -freien Straßenfahrzeugen zu steigern. *Bus*
- 438 Die Straßenbahn bildet das Rückgrat des städtischen ÖPNV, ihr Streckennetz (derzeit von 35,3 km) orientiert sich an der kreuzförmigen mit starker Nord-Süd-Richtung ausgeprägten Stadtstruktur. Die Straßenbahn sichert die Haupteinreichbarkeit und weist in der Innenstadt keine Erschließungslücken auf. Zur Umsetzung der verkehrspolitischen Ziele eines umweltfreundlichen, sozial verträglichen, bezahlbaren, barrierefreien, qualitätsvollen und sicheren Verkehrs in Cottbus/Chósebus übernimmt die Straßenbahn eine tragende Rolle. Mit ihr als emissionsarme und umweltfreundliche Mobilitätsform verbinden sich hervorragende Rahmenbedingungen zur Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen und zur Stärkung des Umweltverbundes. Zudem ist die Straßenbahn ein wichtiger Imageträger für die urbane Stadt und den ÖPNV, die es zu erhalten und zu stärken gilt u. a. durch Erneuerung des Fuhrparks der Straßenbahn zu einem modernen, barrierefreien Verkehrsmittel. Mit ca. 36 Millionen Euro wird daher auch das Projekt „Straßenbahn als Baustein der Strukturentwicklung“ durch den Bund aus Mitteln des Investitionsgesetz Kohleregionen gefördert. *Straßenbahn*
- Mit diesen und weiteren Fördermitteln wird Cottbusverkehr insgesamt 22 neue Straßenbahnen beschaffen können. So kann ein verbessertes Angebot mit höheren Takten geboten werden und die Strukturwandelstandorte werden von einer guten und umweltfreundlichen Anbindung profitieren.
- In Studien wurden künftige Streckenerweiterungen des Straßenbahnnetzes untersucht. Dabei spielen die Anbindungen des Zentralkampus der BTU Cottbus/Senftenberg sowie der Institute nördlich des Campusgelände, Carl-Thiem-Klinikum, Lausitz Park im Süden der Stadt sowie des Cottbuser Ostsees eine entscheidende Rolle. Im Zuge der Anbindung des Cottbuser Ostsees soll auch der künftige Stadtteil „Seevorstadt“ an ein noch nicht festgelegtes ÖPNV-Mittel angeschlossen werden.
- 439 Cottbus/Chósebus ist mit der günstigen topografischen Lage und der vergleichsweise kompakten Siedlungsstruktur eine radfahrerfreundliche Stadt. Bei der Verkehrsmittelwahl der Cottbuser Bevölkerung beträgt der Radfahreranteil rund 24 %. Die Stadt verfügt über Rad- und Gehwege mit einer Gesamtlänge von 403 km. Jedoch werden Defizite in der Ausstattung der Radwege und Lücken im Radwegenetz konstatiert. Vor allem die älteren Radwege genügen nicht mehr den verkehrsplanerischen und -rechtlichen Anforderungen. *Nicht motorisierter Verkehr*
- Die Hauptverbindungen des Radverkehrsnetzes werden als „Velorouten“ bezeichnet. Teile der Velorouten befinden sich derzeit in Planung. Es werden Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung der Radwegeinfrastruktur vorbereitet, wie die Einführung der Knotenpunktausweisung, Modernisierung von Abschnitten der Radfernwege sowie neue Radwege zur Anbindung des Stadtraumes an den Cottbuser Ostsee erarbeitet. *Radverkehr*
- Das Radwegenetz muss so ausgebaut werden, dass die Nahmodalität per Fahrrad gefördert wird sowie eine Verknüpfung mit den regionalen und überregionalen Radwanderwegen möglich ist. Das Radfahrernetz sowohl für den Alltags- als auch den touristischen Verkehr soll künftig erheblich verdichtet werden.
- Im Zuge der Priorisierung des Umweltverbundes sind Umsteigeanlagen vom ÖPNV zum Radverkehr von hoher Bedeutung. Diese Umsteigeanlagen sollen an den Endhaltestellen sowie prägnanten Haltestellen des ÖPNV angeordnet werden.
- 440 Fachliche Grundlage für die Radverkehrsplanung in Cottbus/Chósebus ist das Radverkehrskonzept 2035+. Ziel des Konzeptes ist die Förderung eines zukunftsorientierten, *Radverkehrskonzept 2035*

sicheren sowie sozial- und umweltverträglichen Verkehrs durch den Ausbau der Stadt der kurzen Wege, der Förderung schadstoff- und emissionsarmer Mobilitätsformen und dem Ausbau intelligenter Vernetzung des Umweltverbundes.

Maßnahmen des Konzeptes sollen zu einer reduzierten Verkehrslast durch den KFZ-Verkehr, einem verbesserten Stadtbild und zu einer erhöhten objektiven und subjektiven verkehrlichen Sicherheit für alle Radfahrenden führen. Der Modal Split soll sich weiterhin zu Gunsten des Umweltverbundes, insbesondere des Radverkehrs verschieben.

Die zunehmende Vielfalt der anzutreffenden Räder, die neben herkömmlichen Typen durch eine wachsende Zahl von Pedelecs, Anhängern, Lastenrädern u. ä. gekennzeichnet ist, führt auch zu neuen Anforderungen an den Straßenraum. Zudem nutzen weitere Fahrzeuge wie E-Scooter die Radwege. Somit steigen die Anforderungen an Wegebreiten, sowie Aufstelllängen an Querungsstellen. Dabei ist es eine besondere Herausforderung, für verkehrliche und nicht verkehrliche Nutzungen, in den begrenzten Flächen des öffentlichen Raums, einen guten Kompromiss zu finden.

- 441 Die Einordnung der Stadt in das regionale und überregionale Verkehrssystem erfolgt über die Bundesautobahn A 15, die Bundesstraßen B 97, B 168 und B 169 sowie über die Landesstraßen L 49, L 50 und L 51.

Motorisierter Individualverkehr: Bestand

Die Bundesautobahn A 15 tangiert Cottbus/Chósebusz im Süden. Es bestehen derzeit drei Anschlussstellen im Bereich der Stadt. Im Zuge der Planung der B169 (OU Klein Oßnig) im Süden der Stadt soll die Anschlussstelle „Cottbus-West“ verschoben werden.

Das Cottbuser Straßennetz ist ursprünglich für eine Stadt mit etwa 60.000 EW konzipiert worden. Im Zuge der Erweiterungen in den 1970er und 80er Jahren wurde das Straßennetz mit Erschließung der neuen Wohngebiete und der großen Industriegebiete ergänzt. Jedoch galt es, das leistungsbegrenzte Radialnetz zu einem den Anforderungen einer Großstadt entsprechenden Radial-Ring-Netz auszubauen. In den Jahren nach der politischen Wende stellten die beschlossenen Straßenbaumaßnahmen größtenteils ein Nachholen der Entwicklungen dar.

Zugleich erhöhte sich die Pkw-Dichte und damit die Feinstaubwerte, vor allem auf den stark befahrenen Straßen in der Innenstadt. Nach der Neugestaltung stellt die Bahnhofstraße beispielsweise nun eine attraktive Innenstadtstraße mit hoher Aufenthaltsqualität dar. Durch deutliche Reduzierung des Durchgangsverkehrs konnten die Anforderungen der Luftreinhaltung erfüllt werden und ein deutlicher Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität geleistet werden. Weitere Maßnahmen wie der Umbau der Straße der Jugend konnten mittlerweile realisiert werden und zeigen positive Wirkungen hinsichtlich der Luft- und Lärmqualität, der verkehrlichen Leistungsfähigkeit und Sicherheit.

442 **Motorisierter Individualverkehr**

Motorisierter Individualverkehr: Ziele

Wichtige bauliche Maßnahmen haben sich in den letzten Jahren angestaut. Über die Hälfte der Verkehrsflächen in Cottbus/Chósebusz weisen derzeit einen schlechten Zustand auf, der nur durch einen grundhaften Ausbau verbessert werden kann.

Es sind die verkehrsbelasteten Bereiche zu entlasten, Verkehrsströme auf die Hauptverkehrsstraßen zu lenken sowie geeignete Rahmenbedingungen für die Förderung alternativer Mobilitätsformen zu schaffen.

Dazu gehören insbesondere die Erprobung und Unterstützung bei der Etablierung von Carsharing-Angeboten, die Förderung schadstoffarmer Fahrzeuge und die Verknüpfung unterschiedlicher Mobilitätsformen. Zur Unterstützung der MIV-armen Gestaltung der Innenstadt wird zudem ein Parkraummanagement angestrebt.

Ortsumfahrung Ost

Eine wichtige Maßnahme zur Entlastung und verbesserten Anbindung der Stadt ist die Umsetzung der Ortsumgehung Cottbus B 168 mit Netzerweiterung B 97n, deren erster Verkehrsabschnitt bereits abgeschlossen ist. Der zweite Abschnitt inklusive der neuen Autobahnanbindung „Cottbus Ost“ wird noch 2026 fertiggestellt werden. Für eine dauerhafte Lärm- und Emissionsminderung im Ortsteil Gallinchen ist der dritte Abschnitt der Ortsumgehung Cottbus/Chósebusz dringend notwendig. Hierfür wurde mit der Planung begonnen.

Netzerweiterung zum Lausitz-Science-Park

Um die Entwicklung des Lausitz-Science-Park (LSP) zu forcieren, sollten Anbindungen an das übergeordnete Straßennetz entwickelt werden. Die Anbindungen sollten die Inhalte des Mobilitätsgesetzes des Landes Brandenburg mitenthalten. Richtung L 49 ist ein planfreier Bahnübergang im Bereich Kolkwitz von hoher Bedeutung.

Innerhalb des LSP-Geländes ist eine Hauptverkehrsstraße in Ost-West-Richtung vorgesehen, die den Netzschluss zum Hauptstraßennetz (hier im Bereich des sogenannten mittleren Rings) innerhalb der Stadt darstellt. Der Netzknoten mit der oben genannten

Ost-West-Hauptverkehrsstraße, der in Richtung Norden zur Landesstraße L 51 führt, bindet den Spreewald an das LSP-Gelände mit seinen Entwicklungen an.

Ortsumfahrung Klein Oßnig, Annahof/Klein Gaglow

Als Maßnahme des Bundes wurde die Ortsumfahrung (OU) Klein Oßnig und OU Annahof/Klein Gaglow im Bundesverkehrswegeplan 2030 im vordringlichen Bedarf aufgenommen. Aufgrund der Nähe zu Wasserschutzzone I und II ist eine genaue Lage der Trasse im Hinblick auf die Autobahnanschlussstelle Cottbus-West noch nicht abschließend darstellbar, so dass sich die Anschlussstelle auch in Richtung Osten verschieben wird.

443 Luftverkehr

Luftverkehr

Für den Verkehrslandeplatz Neuhausen ist mit der Entscheidung des LBV (vormals BLVS) vom 28.01.1999 ein beschränkter Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG bestimmt worden, welcher das Hoheitsgebiet der Stadt Cottbus/Chósebuz jedoch nicht tangiert. Seit 2025 liegt für den Verkehrslandeplatz Neuhausen zudem ein Änderungsplanfeststellungsbeschluss zur 1. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses vom 16.07.2025 vor. Die Änderungsmaßnahmen betreffen jedoch ebenfalls nicht das Hoheitsgebiet der Stadt Cottbus/Chósebuz.

3.15 Immissionsschutz

- 444 Lärm ist in den Städten und Gemeinden eines der größten Umwelt- bzw. Gesundheitsprobleme. Bei dauerhaft zu hohen Schallimmissionsbelastungen sind gesundheitsschädliche Wirkungen wissenschaftlich nachgewiesen. Der Straßenverkehrslärm bildet die wichtigste Lärmquelle im kommunalen Bereich und ist gleichzeitig Synonym für andere negative Wirkungen des Verkehrs, wie z. B. Abgas-, Staub- und Erschütterungsbelastungen, Verkehrsunsicherheit, Trennwirkung, Unwirtlichkeit städtischer Räume usw.

Lärmimmissionen

Grundlage für die Lärmaktionsplanung bildet die EG-Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (Umgebungslärmrichtlinie) sowie die darauf Bezug nehmenden nationalen gesetzlichen Regelungen im Bundesimmissionsschutzgesetz. In diesen ist festgeschrieben, dass spätestens alle 5 Jahre die Umsetzung der Lärmaktionspläne zu überprüfen und diese gegebenenfalls fortzuschreiben sind.

Das Hauptziel der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist, „schädliche Auswirkungen einschließlich Belästigungen durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.“ Hierzu sind die Belastungen der Bevölkerung durch Umgebungslärm anhand von Lärmkarten zu ermitteln sowie anschließend geeignete Maßnahmen zur Geräuschminderung in Aktionsplänen zu erarbeiten.

Mit der Lärmaktionsplanung wird neben der Reduzierung gesundheitsschädlicher Auswirkungen durch Lärm auch insgesamt eine Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Cottbus/Chósebuz angestrebt.

Besonders hohe Lärmbelastungen im Stadtgebiet von Cottbus bestehen vor allem durch das Hauptverkehrsstraßennetz (z. B. BAB 15, Stadtring, Saarbrücker Straße zwischen BAB 15 und Ortseingang, Gallincher Hauptstraße – B 97 -, Bahnhofstraße) sowie durch die das Stadtgebiet verlaufenden Bahnstrecken.

- 445 Ausgangspunkt für die Lärmaktionsplanung bildet die EU-Umgebungslärmrichtlinie (Richtlinie 2002/49/EG), welche in den Jahren 2005 und 2006 im deutschen Recht in den Paragraphen 47 a-f des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie in der 34. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) verankert wurde. Der Lärmaktionsplan für die Stadt Cottbus/Chósebuz liegt derzeit in der Fortschreibung 2024 (Stufe 4) vor. Wesentliche Teile des Lärmaktionsplans sind die strategische Lärmkarte und eine Maßnahmenliste. Maßnahmen sind u.a.:

*Lärmaktionsplan
2017 / 2018*

- vielzählige Straßensanierungsvorhaben,
- kleinteilige Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs
- Einführung eines kostenlosen Mobilitätstickets für Mitarbeiter der Verwaltung
- Konzeptionelle Betrachtung zur Weiterentwicklung des ÖPNV / Straßenbahnsystems
- Fortführung der ortsfesten und mobilen Verkehrsüberwachung

Hauptgegenstand der Untersuchungen bildet das Hauptstraßennetz mit einer Verkehrsbelegung von mehr als 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr.

Als Grundlage für den Lärmaktionsplan wurde durch das Landesamt für Umwelt eine aktuelle Lärmkartierung bereitgestellt. Deren Auswertung zeigt, dass im Umfeld der

Hauptverkehrsstraßen mit einer Verkehrsbelegung von mehr als 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr die gesundheitsrelevanten Prüfwerte von 65 dB(A) für den Lärmindex LDEN (0 - 24 Uhr) und 55 dB(A) für den Lärmindex LNight (22 – 6 Uhr) für ca. 6.997 bzw. 6.695 Einwohner überschritten werden.

Darüber hinaus ist eine Vielzahl weiterer Einwohner der Stadt Cottbus/Chósebus von erheblichen Belästigungen - verursacht durch den Straßenverkehrslärm - betroffen.

Die konzipierten Maßnahmen sind geeignet sowohl kurzfristig als auch mittel- bis langfristig einen wesentlichen Beitrag für den Gesundheitsschutz sowie die Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Stadt Cottbus / Chósebus leisten zu können.

- 446 Neben dem Lärm sind Belastungen der Luft durch Staub und Schadstoffe für die Umweltqualität von entscheidender Bedeutung. *Luftverunreinigung*

Sicher ist das Auto an der Luftverunreinigung nicht allein beteiligt. Verbrennungsabgase entstehen auch im Hausbrand, bei Kraftwerken und industriellen Verbrennungsprozessen. Trotzdem ist der Anteil des Autos am Gesamtaufkommen der jeweiligen Schadstoffe beträchtlich, z. B. mit einem Anteil von 97,3 % bei Benzol und 52,1 % bei Ruß.

- 447 Im Rahmen der EU-Umweltgesetzgebung ist im Sinne des Umwelt- und Gesundheitsschutzes die Überwachung und Bewertung der Luftqualität sowie die Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Luftschadstoffemissionen festgeschrieben. Mit dem Ziel, eine Überschreitung der geltenden Luftschadstoffgrenzwerte der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) auszuschließen, wurde der Luftreinhalteplan für die Stadt Cottbus/Chósebus aus dem Jahr 2006 letztmalig im Jahr 2011 fortgeschrieben. Die anschließende Maßnahmenumsetzung hat dazu beigetragen, dass die Luftschadstoffgrenzwerte, insbesondere für Stickstoffdioxid, Feinstaub (PM₁₀) und Feinstaub (PM_{2,5}), seit dem Jahr 2012 durchgängig eingehalten werden. *Luftreinhalteplan*

Die Ergebnisse der Analyse des Ist-Zustandes sowie der Prognose 2022 zeigen auch für die hochbelasteten Straßenabschnitte in Cottbus/Chósebus, dass die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV, insbesondere für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid, Feinstaub (PM₁₀) und Feinstaub (PM_{2,5}), sicher eingehalten werden. Es zeigt sich weiterhin, dass auch im höchstbelasteten Straßenabschnitt der Karl-Marx-Straße (von Petersilienstraße bis Virchowstraße) mit 25 Mikrogramm pro Kubikmeter (µg/m³) im Jahr 2022 eine deutliche Einhaltung des Stickstoffdioxid-Jahresmittelgrenzwertes zu erwarten ist. Gleiches gilt für die Immissionsgrenzwerte für Feinstaub (PM₁₀) und Feinstaub (PM_{2,5}). Eine Fortschreibung des Luftreinhalteplans Cottbus/Chósebus wurde daher als nicht notwendig erachtet.

- 448 Lärmschutz bedeutet für Städte wie Cottbus/Chósebus, dass Maßnahmen ergriffen werden, um schädliche und störende Geräusche und Lärmquellen zu reduzieren und damit Gesundheit, Lebensqualität und die Umwelt zu schützen. *Prognose / Ziele Immissionsschutz*

Lärm und Luftverunreinigungen lediglich als Quelle von Belästigungen und Ärger anzusehen, ist eine verharmlosende Betrachtungsweise, da sie eine breite Palette negativer Wirkungen verursachen.

Eingriffe sind in der Bauleitplanung insbesondere auf der nächsten Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln. Hierbei sind anhand der konkreten Planungsabsichten bzw. Bauvorhaben auf der Grundlage der standortbezogenen Bewertung des Eingriffes Minimierungsmöglichkeiten zu prüfen und ggf. durchzusetzen.

Zielstellung hinsichtlich des Lärmschutzes muss es sein, möglichst vielen Menschen eine wesentliche Geräuschpegelsenkung und Minderung von Luftschadstoffen zu verschaffen, um die bebaute Wohnumwelt lebens- und erlebenswerter zu machen.

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

Im Blatt 2 des Flächennutzungsplans sind Anlagen mit möglichen Umwelteinflüssen im Sinne des BImSchG sowie aktive Lärmschutzmaßnahmen nachrichtlich übernommen. Schwere Unfälle, die gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG von entsprechenden Betriebsbereichen ausgehen können, werden erst in nachgeordneten Planungsebenen behandelt. Dort

werden im Kontext konkreter Planungsvorhaben entsprechende Gutachten erstellt und daraus ableitend Festsetzungen in Bebauungsplänen oder Baugenehmigungen getroffen.

3.16 Denkmalschutz

- 449 Denkmale sind Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg. Gemäß Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) sind Denkmale:
- Ausgangslage Denkmalschutz*
- bauliche Anlagen (**Baudenkmale**),
 - technische Anlagen (**technische Denkmale**) oder Teile solcher Anlagen,
 - gärtnerische Anlagen oder sonstige von Menschen gestaltete Teile von Landschaften mit ihren Pflanzen, Frei- und Wasserflächen (**Gartendenkmale**), sowie
 - Mehrheiten baulicher oder technischer Anlagen (einschließlich der mit ihnen verbundenen Frei- und Wasserflächen) die in ihrer Gesamterscheinung, Struktur, Funktion oder in anderer Weise aufeinander bezogen sind (**Denkmalbereiche bzw. Denkmale mit Flächencharakter**).
- 450 Die Durchsetzung des Denkmalschutzes obliegt in Cottbus/Chósebus der unteren Denkmalschutzbehörde (UDB). Die UDB berät u.a. Bürger, erteilt denkmalrechtliche Erlaubnisbescheide, erarbeitet denkmalrechtliche Stellungnahmen und bearbeitet Fördermittelanträge. Außerdem arbeitet die UDB an der Eintragung von Denkmalen mit und führt ordnungsbehördliche Maßnahmen durch und prüft die Erhaltungspflicht.
- Untere Denkmalschutzbehörde*
- 451 Die Denkmalliste des Landes Brandenburg beinhaltet alle entsprechenden Denkmale. Sie wird jährlich aktualisiert und in elektronischer Form zur Verfügung gestellt. Die Denkmalliste unterteilt sich in folgende Kategorien:
- Denkmalliste Land Brandenburg*
- a. Bodendenkmale
 - b. Durch Verordnung festgelegte Grabungsschutzgebiete
 - c. Durch Satzung geschützte Denkmalbereiche
 - d. Denkmale übriger Gattungen (Bau- und Kunstdenkmale)
- 452 Bodendenkmale innerhalb der Stadt Cottbus/Chósebus sind in der Denkmalliste zu A) Bodendenkmale vermerkt. Bei den entsprechenden Bodendenkmalen handelt es sich hauptsächlich um Wohnplätze, Siedlungen und Gräberfelder der Urgeschichte (Steinzeit bis 1700 v.u.Z., Bronzezeit 1700 bis 600 v.u.Z., Eisenzeit 600 bis 0 v.u.Z.) sowie Frühgeschichte bis zum Mittelalter (1200 bis 1500 u. Z.).
- Bodendenkmale*
- 453 Durch Verordnung festgelegte Grabungsschutzgebiete sind derzeit in Cottbus/Chósebus nicht ausgewiesen.
- Grabungsschutzgebiete*
- 454 Durch Satzung geschützte Denkmalbereiche:
- Denkmalbereiche*
- Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches „**Westliche Stadterweiterung** (1870-1914) um die Bahnhofstraße und den Schillerplatz (Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Cottbus vom 18./19.03. 1998)
 - Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches „**Branitzer Parklandschaft**“ (Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Cottbus vom 18.05.2000)
- 455 Denkmale übriger Gattungen (Bau- und Kunstdenkmale) u.a.:
- Bau und Kunstdenkmale*
- **Altstadt Cottbus einschließlich des Territoriums der einstigen Wallanlagen**, der erhaltenen Stadtmauerabschnitte sowie des Gebiets des historischen Schlossgartenbereichs zwischen Schlossberg bzw. Stadtmauer und Mühlgraben bzw. Spree,
 - **Branitzer Park bestehend aus dem Innenpark mit Schloss einschließlich Inventar (Teile), dem Vorpark mit Ausstattung und c) dem Außenpark mit Ausstattung**
 - **Stadtbefestigung** mit diversen Stadtmauerabschnitten,
 - **Ehemalige Wallanlagen**: Neustädter Platz, Brandenburger Platz, Stadtpromenade, Puschkinpromenade, Spreebogen, Mühlgraben,

- **Parkeisenbahn**, in Eliaspark, Tierpark,
- **Volkspark** mit Badensee und Jubiläumsbrücke
- **Blechenpark, Frühlingsgarten**
- **Diesekraftwerk, Elektrizitätswerk,**
- **ehemaliges Gefängnis Cottbus „Gedenkstätte Zuchthaus Cottbus“**
- **Spreewehrmühle,**
- **Südfriedhof, Neuer Jüdischer Friedhof**
- sowie zahlreiche weitere Anlagen, Einzelgebäude bzw. Objekte.

- 456 Neben den Denkmälern gemäß BbgDSchG gibt es in Cottbus/Chóseebuz auch noch Festlegung zu Naturdenkmälern. Rechtsgrundlage für die Ausweisung von Naturdenkmälern ist § 28 BNatSchG. Gemäß Abs. 2 des § 28 BNatSchG ist die Beseitigung eines Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.

Naturdenkmale

Bei den im Stadtgebiet vorkommenden 58 Naturdenkmälern handelt es sich größtenteils um Einzelbäume, aber auch um Baumreihen (z.B. Nordstraße) und Alleen (z.B. Schwanstraße). Ihr Schutz und ihr Erhalt, sowie die Pflege stellen ein wichtiges Schutzziel dar. Die Beseitigung und die Beeinträchtigungen, d.h. alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind von Naturdenkmälern ist nach § 28 BNatSchG verboten (s.o.). Für bereits vorhandene Lücken in Alleen, die ein zusammenhängendes Naturdenkmal darstellen, ist entsprechender Ersatz zu pflanzen und die Lücke zu schließen.

- 457 Der Denkmalbestand des Landes Brandenburg wird nach landesweit einheitlichen Kriterien und Standards inventarisiert. Die Denkmale werden ermittelt, beschrieben, zeitlich eingeordnet und wissenschaftlich bewertet. Das BLDAM entscheidet darüber, was denkmalwürdig ist und führt die Denkmalliste als öffentliches Verzeichnis. Entsprechend können auch zukünftig weitere Denkmale in Cottbus/Chóseebuz hinzukommen.

*Prognose / Ziele
Denkmalschutz*

3.17 Bergbau

- 458 Das Stadtgebiet von Cottbus/Chóseebuz wird von bergbaulichen Aktivitäten berührt. Wesentliche Bedeutung für die Stadtentwicklung hat die bis in die jüngste Vergangenheit erfolgte Braunkohleförderung im Tagebau. In kleinerem Umfang wird in Cottbus/Chóseebuz auch heute noch Kiessand abgebaut.

*Ausgangslage
Bergbau*

- 459 Die rechtliche Grundlage für die Gewinnung von Braunkohle ist im Land Brandenburg das Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBk-PIG). Danach ist ein Braunkohlenplan (BKPI) für ein potientiellies Abbaufeld aufzustellen, welcher durch eine Rechtsverordnung des Landes Rechtskraft erlangt. Behördliche Genehmigungen (Zulassungen/Erlaubnisse) zu Betriebsplänen eines Bergbautreibenden erteilt das zuständige Landesamt nach Bundesberggesetz (BBergG).

*Braunkohletagebau
Tagebau Cottbus-Nord*

Im Tagebau Cottbus-Nord wurde von 1981 bis 2015 Braunkohle zuletzt durch die Bergbautreibende Lausitz Energie Bergbau AG (LEAG) gefördert. Am 23.12.2015 endete die aktive Phase der Kohleförderung. Seitdem wird durch die LEAG an der Wiedernutzbar-machung des Tagebaurestlochs gemäß Bundesberggesetz gearbeitet.

Der östliche und südwestliche Teil des Flächennutzungsplanes befindet sich im Beeinflussungsbereich der durch den Braunkohlebergbau hervorgerufenen Grundwasserabsenkung. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten.

- 460 Der Kiessandtagebau Schlichow wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Die derzeitige Zulassung des LBGR vom 15.11.2019 endete am 13.05.2025 für den Betreiber BUG GmbH & Co.KG Elsterheide, eine Gewinnung ist demnach nicht mehr möglich. Derzeit befindet sich der Abschlussbetriebsplan in Aufstellung, welcher Vorgaben für die Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft treffen wird. Die BUG hatte für eine mobile Bauschuttrecyclinganlage eine BImSch-Genehmigung vom 12.12.2019 durch das Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) erhalten. Die BImSchG-Genehmigung ist inzwischen verfristet, da deren Verlängerung mit der letzten Zulassung des Hauptbetriebsplanes abgestimmt war. Der Kiessandtagebau Kahren wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Der HBP ist bis zum 30.06.2028

Kiessandtagebau

zugelassen. Gemäß Verlängerungsantrag aus dem Jahr 2024 wurde bei einer jährlichen Förderung von 1.000 t Kiessand mit Rohstoffvorräten für 15 Jahre Förderung ausgegangen. Abhängig von der tatsächlichen Förderung kann sich dieser Zeitraum ändern, sodass der Unternehmer ggf. einen weiteren Verlängerungsantrag oder auch einen Antrag auf Flächenerweiterung stellt.

Die rechtliche Grundlage für das Erkunden und Fördern oberflächennaher Rohstoffe ist das BBergG. Die Zulassungsbehörde für Anträge gewerblicher Unternehmen ist das LBGR Brandenburg.

- 461 Bergfreie Bodenschätze, zu denen unter anderem die meisten Erze, Metalle und fossile Brennstoffe zählen, sind dem Grundstückseigentum entzogen. Für Aufsuchung und Gewinnung bergfreier Bodenschätze sind staatliche Genehmigungen erforderlich. Die Zulassungsbehörde für Anträge gewerblicher Unternehmen ist das LBGR Brandenburg. Die rechtliche Grundlage für das Aufsuchen und Fördern bergfreier Bodenschätze ist das BBergG. *Bergfreie Bodenschätze*

In der Region gab es bereits in den 1960er bis 1980er Jahren eine geringe Förderung von Erdgas, welche 1990 eingestellt wurde. Bohrungen auf dem heutigen Territorium der Stadt Cottbus/Chósebus befanden sich im „Feld Lübben“ bei Lakoma, welche im Zuge der Führung des Braunkohletagebaus Cottbus-Nord überbaggert und verwahrt wurden, sowie im „Feld Forst“ südlich von Dissenchen und Schlichow. Die alten Bohrungen sind verwahrt Cottbus/Chósebus ist aktuell nicht von der Aufsuchung von bergfreien Bodenschätzen betroffen.

- 462 Weitere (früher aufgesuchte, erkundete) mögliche Abbaufelder der Braunkohle im Lausitzer Revier wurden inzwischen verworfen, so z. B. 1990 das Feld Cottbus-Süd, welches ursprünglich östlich der Siedlungsbereiche von Dissenchen und Branitz nach Süden geführt werden sollte. Somit endet mit der Wiedernutzbarmachung des Tagebaufeldes Cottbus-Nord um 2030/35 die Tagebaubeeinflussung auf dem Stadtgebiet. *Fazit: Braunkohletagebau*

Die durchzuführenden bergmännischen Arbeiten sind mit dem Abschlussbetriebsplan für den Tagebau Cottbus-Nord (ABP) in seiner Zulassung durch das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) vom 05.11.2012 mit Nebenbestimmungen festgelegt.

Eine Nachsorge zur Gewässerqualität des Cottbuser Ostsees und des Wassermanagements allgemein kann u. U. durch bergbehördliche Auflagen für den Bergbautreibenden hinsichtlich eines Monitorings auch bis über das Jahr 2035 hinaus andauern. Dieses werden spätere Begutachtungen und die Festlegungen des LBGR zeigen.

Im Hoheitsgebiet der Stadt Cottbus/Chósebus befindet sich teilweise das Feld des Bergwerkseigentums „Cottbus-Nord (31- 0146)“, welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung des im Feld lagernden Bodenschatzes Braunkohle berechtigt. Aktuelle Inhaberin des v. g. Bergwerksfeldes ist die Lausitz Energie Bergbau AG (LEAG). Innerhalb des v.g. Bergwerkseigentums befindet sich das rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für Braunkohle „BBG Cottbus-Nord (7076)“. Die Rechtsgrundlagen für Baubeschränkungsgebiete sind §§ 107 bis 109 des Bundesberggesetzes (BBergG). Innerhalb von Baubeschränkungsgebieten darf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen erforderliche baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des LBGR erteilt werden (§ 108 BBergG). Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn durch die bauliche Anlage die Durchführung bergbaulicher Maßnahmen erschwert würde.

Die Aufhebung der Bergaufsicht und des Baubeschränkungsgebietes obliegt dem LBGR. Eine frühzeitige Teilaufhebung für die zeitnahe Entwicklung des Hafenquartiers wird durch die Stadt Cottbus/Chósebus angestrebt. Die Löschung des Eigentums am Bergwerksfeld Braunkohle Cottbus-Nord im Berggrundbuch obliegt auf Antrag dem Wirtschaftsministerium des Landes Brandenburg.

Weiterhin befindet sich teilweise innerhalb des Hoheitsgebietes von Cottbus/Chósebus das Feld des Bergwerkseigentums „Cottbus-Süd (31- 0145)“, welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung des im Feld lagernden Bodenschatzes Braunkohle berechtigt. Die aktuelle Inhaberin des v. g. Bergwerksfeldes ist die BWG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH.

Die Bergwerkseigentume wurden im Ergebnis einer geologischen Erkundung von der Staatlichen Vorratskommission für nutzbare Ressourcen der Erdkruste der DDR verliehen und nachfolgend auf der Grundlage der Regelungen des Einigungsvertrages bestätigt. Es handelt sich um aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum im Sinne des § 149 Abs.

1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 151 Bundesberggesetz Seite3 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (BBergG). Die Bergwerkseigentume sind von der Laufzeit her unbefristet.

Bei einem Bergwerkseigentum handelt es sich um ein grundstückgleiches Recht. Auf das Bergwerkseigentum entsprechend anwendbar sind die für Grundstücke geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, z. B. zur Übertragung des Eigentums oder zur Belastung mit einem Recht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der aus dem Bergwerkseigentum hervorgehenden Rechte durch ein mit dem Bergbau konkurrierendem Vorhaben kann zu Entschädigungsforderungen der Rechtsinhaberin führen.

Eine bergbauliche Gewinnung der Braunkohlenvorräte im Feld ist bisher nicht erfolgt. Eine Veräußerung des o. g. Bergwerkseigentums durch die BWG ist ebenso bisher nicht erfolgt und aufgrund der politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen zur energetischen Nutzung der Braunkohle auch absehbar nicht zu erwarten. Entsprechende Absichten sind dem LBGR derzeit nicht bekannt.

Im Zuge des laufenden Grundwasserwiederanstiegs im Tagebau Cottbus-Nord treten im Umfeld des Tagebaus an der Erdoberfläche Hebungen auf, die im westlichen Bereich des Tagebaus auch über die Dichtwand räumlich hinausgehen. Aufgrund des großflächigen Auftretens der Hebungen und deren Größenordnung (im cm Bereich) sind Bergschäden an Gebäuden und Infrastruktur nicht zu erwarten, können lokal (z.B. im Bereich von geologischen Anomalien) jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erforderlichenfalls sind bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen (s. § 11 Off BBergG) auf Verlangen des bergbautreibenden Unternehmers (LEAG) vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich der Markscheiderei bekannte Bohrungen, betriebliche Festpunkte, Kabel und Leitungen, wofür im Falle von Umnutzungen rechtzeitig vor einem Baubeginn ein Schachtschein für Erdarbeiten in der Markscheiderei einzuholen ist.

- 463 Vollständig innerhalb des Plangebietes befindet sich das Feld der Bewilligung „Schlichow (22- 0545)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen berechtigt. Die Bewilligung wurde am 13.05.1992 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 13.05.2025 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 5 BBergG gegeben. Die aktuelle Inhaberin der v. g. Bewilligung ist die BUG Dienstleistungen GmbH & Co. KG. Eine Bewilligung wird durch Artikel 14 GG als eigentumsrechtliche Position geschützt. Auf das Recht aus der Bewilligung sind die für Ansprüche aus dem Eigentum geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Fazit: Kiessandtagebau

Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen.

Sowohl auf dem Vorranggebiet 28 als auch 29 laut sachlichem Teilregionalplan „oberflächennahe Rohstoffe“ finden aktuell keine bergbaulichen Nutzungen mehr statt. Das Vorranggebiet 28 (Bergwerksfeld Dissenchen) wurde durch den Planfeststellungsbeschluss des Landesamt für Bergbau Geologie und Rohstoffe (LBGR) vom 12.04.2019, zur wasserrechtlichen Planfeststellung zur Herstellung des Cottbuser Ostsees, bereits in Teilen überplant.

Der Stadt wurde mit Schreiben vom 09.06.2011 vom LBGR mitgeteilt, dass eine Reduzierung der Vorranggebiete 28 und 29 aufgrund des erfolgten Abbaus der Kiesvorkommen vorgeschlagen wird. Die benannten Vorranggebiete stehen zudem den aktuellen städtebaulichen Zielen der Stadt Cottbus/Chóseebuz u.a. zur Entwicklung der Seedorstadt, des Hafenquartiers, der Entwicklung des Hauptstrandes Ostsee und auch dem Bebauungsplan „Dissenchener Binnendüne I“ entgegen. Die Stadt wird daher auf eine entsprechende Reduzierung / Aufhebung der Vorrangflächen im Zuge der aktuell laufenden Aufstellung des „Integrierten Regionalplanes Lausitz-Spreewald“ hinwirken. Die Stadt Cottbus/Chóseebuz hat zudem mit Schreiben vom September 2022 (LBGR) die Überprüfung der, mit den Vorranggebieten verknüpften Baubeschränkungsgebiete beantragt und um eine Reduzierung bzw. Aufhebung ersucht. Das LBGR hat im Ergebnis einer fachlichen Prüfung die vorgeschlagene Aufhebung des Baubeschränkungsgebietes „Dissenchen“ befürwortet. Der Vorgang wurde deshalb mit dem Prüfergebnis im Januar 2023 an das Referat 33 des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE)

zur weiteren Bearbeitung (Aufhebungsverfahren über eine Rechtsverordnung) weitergeleitet.

Der Kiessandtagebau Schlichow (VR 31) wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Im Südteil des Bergwerksfeldes wird weiter Sand nach Marktabatzlage abgebaut. Es wurde seitens der Stadt Cottbus/Chósebus 2018 vereinbart, dass durch die Nähe zum künftigen Hauptstrand und zur Siedlungslage Schlichow die bergbauliche Nutzung nach 2025 eingestellt werden soll.

Die Zielstellung im Masterplan Cottbuser Ostsee ist eine wohnbauliche Ergänzung von Schlichow nördlich der Bestandssiedlung auf einer südlichen Teilfläche des bisherigen Sandtagebaus. Dort wurde zum Teil noch nicht in den gewachsenen Boden eingegriffen bzw. Auffüllungen können das alte Höhenniveau wiederherstellen. Angrenzend zum künftigen Hauptstrand soll eine sportlich-freizeitliche Nutzung mit hohem Grünanteil, als funktionale Ergänzung der Angebote auf dem Strandareal, vorgesehen.

Der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Der Kiessandtagebau hat derzeit eine Hauptbetriebsplanzulassung bis zum Jahr 2024. Ein darüber hinaus gehender Sandabbau erfordert eine weitere, neue Betriebsplanzulassung durch die Bergbehörde. Im Ergebnis der Ausführungen zu den Vorranggebieten wird im FNP nur noch der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) nachrichtlich dargestellt.

- 464 Aus dem ehemaligen Braukohletagebau Cottbus-Nord *ist ein* ca. 19 km² großes Gewässer mit funktioneller Mehrfachnutzung entstehen. *Hierzu liegt ein Planfeststellungsbeschluss infolge des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens „Gewässerausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2 vom 12.04.2019 vor.* Am 12.04.2019 startete die Flutung des Tagebaurestloches mit Fremdwasser. Dazu wurde in 2017/18 ein Einlaufbauwerk am Hammergrabenwehr Lakoma errichtet. Die mittlere Seespiegelhöhe wird im Soll gemäß wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschluss bei +62,5 m NHN liegen. Die natürliche Wasserspiegelschwankung wird sich in der Jahresganglinie maximal zwischen +62,0 und +63,0 m NHN bewegen.

*Bergbaufolgelandschaft
Cottbuser Ostsee*

Mit der Gestaltung des Restsees war zu sichern, dass auch bei einer möglichen Speichernutzung (vgl. Nummer 2.4.4 Braunkohlenplan Tagebau Cottbus Nord) eine gefahrlose Nutzung im Sinne der Zielstellung sowohl bei Erreichen des höchsten als auch des niedrigsten Wasserstandes möglich ist. Bei der Böschungsgestaltung ist der vorgegebene Wasserschwankungsbereich (61,8 bis 63,5 m NN) deshalb bei der Böschungsgestaltung beachtet worden.

Die gewachsenen Böschungen sind vom Tagebaubetreiber in einer Neigung von 1:15 bis 1:17 abgeflacht worden, um Erosion durch Wellenschlag an den künftigen Uferbereichen zu vermeiden. Der Wellenauslauf wurde mit einem 15 m breiten Uferstreifen berechnet, wenn die Maximal-Einstauhöhe von +63,5 m NHN beim Gewässer vorhanden sein sollte, was im Relief einer Geländehöhe von +64,5 m NHN entspricht. Somit wäre eine speicherwirtschaftliche Nutzung des Gewässers in späteren Jahrzehnten bei entsprechender Notwendigkeit aus der Klimaentwicklung heraus immer noch möglich. Eine speicherwirtschaftliche Nutzung ist *gegenwärtig* durch das Land Brandenburg jedoch *nicht* vorgesehen. *Eine speicherwirtschaftliche Nutzung des Gewässers ist auch kein Bestandteil des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses oder des Abschlussbetriebsplanes Tagebau Cottbus-Nord gewesen. Derzeit erfolgen noch erforderliche Sanierungs- und Sicherungsarbeiten. Anpassungen bzw. Änderungen von Flächenbilanzen und Anpassungen von Zeitschienen im Hinblick auf die Entlassung aus der Bergaufsicht und Überführungen in Folgenutzungen können aus aktueller Sicht erforderlich sein.*

Städtebauliche Planungen (v. a. der Masterplan Cottbuser Ostsee) geben Auskunft über die Gestaltungs- und Nutzungsziele der Seeanlieger. Auf dieser Grundlage ist bei Merzdorf/Żyłowk ein 700 m langes Böschungsstück durch eine Kaimauer konstruktiv geotechnisch gesichert worden, um ein ca. 10 ha großes, ebenes Gelände zu gewinnen. In diesem soll sich künftig ein Hafenquartier von Cottbus/Chósebus entwickeln können.

Im Ostteil des Seeumfeldes *auf dem Kippen Gelände* ist eine Fläche für naturschutzfachliche Entwicklungen vorgesehen. Zur Erlangung eines Schutzstatus ist ein entsprechendes Verfahren notwendig. Die untere Naturschutzbehörde unterstützt die Unterschutzstellung fachlich und das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz hat eine Einleitung des Verfahrens im Betrachtungshorizont des Flächennutzungsplanes in Aussicht gestellt.

Nordwestlich der Siedlungslage Schlichow soll der Cottbuser Hauptstrand entstehen. Hier sollen Möglichkeiten geschaffen werden, dass in der Hochsaison max. ca. 10.000 Besucher Platz finden können.

Kleinere Nebenstrände unterschiedlicher Größen sollen bei Merzdorf/Żylowk, unmittelbar nördlich angrenzend an das Hafenquartier, bei Willmersdorf/Rogozno, in der Bärenbrücker Bucht und an der Südspitze für verschiedenen Nutzergruppen ausgebildet werden.

3.18 Militär

- 465 Mit der Einweihung der Kaserne in der heutigen Karl-Liebknecht-Straße erhielt Cottbus/Chóšebuz bereits 1886 den Status einer Garnisonstadt. Der Stab und zwei Bataillone des 52. Infanterieregiments, das ab 1892 den Namen des Generals von Alvensleben trug, waren dort stationiert. *Militärhistorie*

Der ehemalige Flugplatz „Cottbus-Nord“ im Nordwesten der Stadt wurde in den 1920er Jahren zur zivilen Nutzung errichtet und ab den 1930er Jahren nachfolgend von der Wehrmacht, Sowjetarmee, der NVA, und der Bundeswehr genutzt.

1989 hatte Cottbus/Chóšebuz auf 5 Kasernen verteilt ca. 7000 stationierte Armeeangehörige der Nationalen Volksarmee der DDR, dazu ca. 3000 sowjetische Besatzungssoldaten. Zum Ende der DDR und seit der politischen Wende erfolgte allerdings eine stetige Reduzierung der Bundeswehrstandorte in Cottbus/Chóšebuz.

- 466 Der ehemalige Flugplatz „Cottbus-Nord“, beiderseits der Burger Chaussee und nördlich der Dahltzer Straße, wurde im Sommer 2003 aus der militärischen Nutzung genommen. *Konversion der Militärflächen*

Mit Rechtswirksamkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóšebuz wird der Bereich südlich der Burger Chaussee nun als ein Teilbereich des Kerngebietes des Lausitz Science Park (LSP) betrachtet. Im Rahmen der Gestaltung des Strukturwandels avancierte die Idee der Etablierung eines innovativen Wissenschafts- und Forschungsparks analog erfolgreicher Vorbilder, wie bspw. Berlin/Adlershof, zu einem der Schlüsselprojekte für Cottbus/Chóšebuz. Die strategische Neuausrichtung und die neuen respektive geänderten Planungsziele für das LSP-Gelände stellen nunmehr vornehmlich auf die Bereitstellung von Flächen für wissenschafts-, innovations- sowie technologieorientierte Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und nicht mehr für emissionsintensive Industrie- und Gewerbeansiedlungen ab.

Mit Bekanntmachung vom 21.06.2025 ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóšebuz „Technologie- und Innovationspark Cottbus/Chóšebuz“ rechtswirksam geworden. Diese Änderung stellt den Garagenkomplex Dahltzer Straße als gemischte Baufläche dar.

Nördlich der Burger Chaussee war bereits eine militärisch nicht mehr benötigte Teilfläche (ehem. Albert-Zimmermann-Kaserne) 1994/1995 durch die städtische Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC) vom Bund übernommen worden. Nach der B-Plan-Aufstellung für das Gebiet „CIC“ erfolgten dort Rückbauten und eine Gewerbegebieterschließung. In nachnutzbaren Gebäuden wurde der TÜV Rheinland angesiedelt.

Weitere ehemalige Militärflächen befanden sich nördlich der Gulbener Straße, östlich der Lipezker Straße / südlich Gelsenkirchener Allee (ehem. Sachsendorfer Kaserne), südlich der Hermann-Löns-Straße / östlich der Dresdener Straße (ehem. Paul-Hornick-Kaserne, heute Südeck), östlich der Lausitzer Straße sowie zwischen Leipziger und Finsterwalder Straße und an der Vetschauer Straße. Darüber hinaus gibt es in Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow, nahe der Hammergrabensiedlung, an der Sielower Landstraße und in Gallinchen/Gofynk Feldweg / Kiefernstraße ehemals militärisch genutzte Standorte.

Für nahezu alle ehemals militärisch genutzten Gebäude ist es gelungen, diese einer Nachnutzung zuzuführen. In einem Großteil sind aktuell Verwaltungs- und Gewerbe-standorte untergebracht, im Südeck entstand die neue Feuerwache 1 der Berufsfeuerwehr. Auch die frühere Fachhochschule Lausitz (jetzt BTU Cottbus-Senftenberg, Campus Süd) und das Staatstheater Cottbus zählen zu den Nachnutzern ehemaliger Kasernengebäude. In Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow wurde nach komplettem Rückbau das Areal durch den Bau einer Justizvollzugsanstalt durch das Land Brandenburg neu belegt. Zuletzt wurde die militärische Nutzung der Liegenschaft Karl-Liebknecht-Straße 36 als Kreiswehrrersatzamt und Standortverwaltung im Jahr 2014 aufgegeben.

- 467 Derzeit gibt es im Stadtgebiet nur noch folgende Standorte der Bundeswehr: *Fazit: Militär*
Brandenburger Platz 59: Sachgebiet Karriere- und Beratungsbüro Cottbus.
Sielower Landstraße 66: Kalibrierzentrum der Bundeswehr Regionallabor 4 und Jugendoffizier Cottbus.

Nur noch der Standort entlang der Sielower Landstraße ist als militärische Sonderbaufläche dargestellt. Neue Ansiedlungen der Bundeswehr sind derzeit nicht abzusehen.

4 FNP-Hauptplan (Blatt 1/2)

- 468 Im § 5 Abs. 2 BauGB sind die Inhalte für die Darstellungen in einem FNP aufgeführt. Der Katalog ist (anders als der für B-Pläne gem. § 9 BauGB) nicht abschließend. *Darstellungen und Planinhalte*
- 469 Die Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes entspricht der derzeitigen Stadtgrenze, also dem Gemeindegebiet, von Cottbus/Chóseebuz. Verwendet wurden die digitalen Verwaltungsgrenzen, die auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) aufbauen. Bereitgestellt werden die Daten online von der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg⁷. *Geltungsbereich*
Es werden keine Flächen des Stadtterritoriums von der Planung ausgenommen.
Nachfolgend werden die konkreten Inhalte der Darstellungen des FNP der Stadt Cottbus/Chóseebuz erläutert. Dabei handelt es sich um folgende Kategorien:
- Bauflächen (inkl. sonstige bebaute Flächen) und Baugebiete,
 - Grün- und Freiflächen,
 - Flächen für die Ver- und Entsorgung,
 - Flächen für Landwirtschaft und Wald,
 - Wasserflächen, Wasserwirtschaftsflächen, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses,
 - Verkehrsflächen,
 - Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen und
 - Flächen und Nutzungsregelungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- 470 Die Darstellungen der Bauflächen betreffen vorrangig die „allgemeine Art der baulichen Nutzung“ für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen. In Einzelfällen werden auch Baugebiete, d. h. die „besondere Art der baulichen Nutzung“ der Flächen ausgewiesen. Im Übrigen wird lückenlos auch die Art der „nicht baulichen Bodennutzung“ dargestellt. *Art der baulichen Nutzung*
- 471 Es ist darüber hinaus auch zulässig, für eine Bebauung vorgesehene Flächen das allgemeine Maß der baulichen Nutzung festzulegen. Das geschieht im FNP der Stadt, indem den entsprechenden Bauflächen z. B. ein „hoher Grünanteil“ oder ein „hoher Wasseranteil“ zugewiesen wird. *Maß der Nutzung*
Allgemeine Regelungen zur dritten Dimension enthält der FNP selbst nicht. Nachrichtliche Übernahmen zu baulichen Höhenbeschränkungen ergeben sich u.a. nur aus dem rechtswirksamen sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“.
- 472 Daneben weist der FNP einige sonstige Inhalte nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis Nr. 10 BauGB aus. Der FNP enthält darüber hinaus Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen oder Vermerke (gem. § 5 Abs. 3 bis 4a BauGB). Bei Kennzeichnungen, Nachrichtlichen Übernahmen oder Vermerken handelt es sich mit einigen Ausnahmen nicht, wie bei den Darstellungen, um den Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde. *Sonstige Inhalte*
- 473 Kennzeichnungen (gemäß § 5 (3) BauGB) haben eine Hinweisfunktion hinsichtlich der besonderen Beschaffenheit der gekennzeichneten Flächen, die bei der Nutzung der Grundstücke von Bedeutung sein kann. Es geht bei dieser „Soll-Vorschrift“ um den Schutz der zukünftigen Nutzer vor Gefährdungen oder Nutzungseinschränkungen. Die Darstellung einer Nutzungsart wird durch eine Kennzeichnung nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die Gemeinde muss allerdings prüfen, ob die nachteiligen Einwirkungen in den nachfolgenden Planungen ganz oder teilweise beseitigt werden können. *Kennzeichnungen*
- 474 Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 5 (4) Satz 1 BauGB) sollen Hinweis auf rechtskräftige Fachplanungen „Dritter“ geben, die sich auf die städtebauliche Entwicklung auswirken oder die der Nachvollziehbarkeit der Darstellungen dienen. *Nachrichtliche Übernahmen*
- 475 Vermerke (gemäß § 5 (4) Satz BauGB) verweisen dagegen auf entsprechende in Aussicht genommene hinreichend konkretisierte Fachplanungen. *Vermerke*
- 476 Hinweise können die Aussagen des FNP ergänzen. *Hinweise*
- 477 Der FNP-Begründung ist eine Flächenbilanz beigefügt. *Flächenbilanz*

⁷ <https://geobroker.geobasis-bb.de/>

4.1 Bauflächen und Baugebiete

- 478 Der Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebus stellt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen in der Regel nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (gemäß § 1 BauNVO) als Bauflächen dar. Die Bauflächen gliedern sich dabei wie folgt: *Bauflächen*
- Wohnbauflächen (W),
 - gemischte Bauflächen (M),
 - gewerbliche Bauflächen (G) und
 - Sonderbauflächen (S).
- Im Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebus werden unter der Überschrift „Bauflächen und Baugebiete“ zudem die Gemeinbedarfsflächen dargestellt, da diese in der Regel auch bebaut sind.
- 479 Weiterhin ist in die Kategorie „Bauflächen und Baugebiete“ auch eine spezielle Darstellung zu „zentralen Versorgungsbereichen“ enthalten. Die Darstellungen resultieren aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept. *Versorgungsbereiche*
- 480 In der Kategorie „Bauflächen und Baugebiete“ werden zudem jene Flächen ausgewiesen, für die Außenbereichssatzungen gem. § 35 Abs. 6 BauGB bestehen oder geplant sind. Damit wird klargestellt, dass für die entsprechenden Siedlungssplitter im Außenbereich begrenzte Entwicklungsperspektiven im Sinne eines „Erweiterten Bestandsschutzes“ bestehen. *Außenbereichssatzungen*
- 481 Es ist grundsätzlich auch zulässig, in einem Flächennutzungsplan, Flächen nach der besonderen Art ihrer vorgesehenen baulichen Nutzung, d. h. konkrete „Baugebiete“ gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO darzustellen. Von dieser Möglichkeit macht der FNP Cottbus/Chósebus bezüglich der Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) Gebrauch, um den Landwirten in den betreffenden Gebieten auch weiterhin eine Daseinsberechtigung zu offerieren. Abweichend davon verzichtet der FNP aber auf weitere Baugebietsdarstellungen, um für nachfolgende B-Pläne das „Entwickeln aus dem FNP“ nicht einzuschränken. Denn die Zulässigkeiten für Baugebiete ist in der BauNVO abschließend geregelt. Aus der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen im FNP) kann dagegen in Bebauungsplänen die besondere Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) entwickelt werden. Das hält einen gewissen Ausgestaltungsspielraum für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung offen. *Baugebiete*
- 482 In einem FNP werden die Bauflächen bzw. Baugebiete entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und den voraussichtlichen Bedürfnissen der planenden Gemeinde dargestellt. Es geht also in einem ersten Schritt zunächst darum zu ermitteln, welche Flächengröße der entsprechenden Art der Bodennutzung überhaupt zugesprochen werden soll bzw. muss. In einem zweiten Schritt geht es um die Entscheidung, wie die entsprechende Flächennutzung räumlich im Stadtgebiet eingeordnet wird. Die weitaus meisten Flächen werden im FNP bestandsorientiert dargestellt. Daneben erfolgen Flächenausweisungen, die zukünftige, vom Bestand abweichende Nutzungen vorbereiten sollen, teils in Übereinstimmung mit den vorliegenden rechtswirksamen FNP's der Ortsteile Groß Gaglow und Gallinchen sowie der früheren Gebietskulisse der Stadt Cottbus/Chósebus. Teilweise weichen die Flächenausweisungen aber auch davon ab, was u.a. anhand nachrichtlicher Übernahmen anderer Fachplanungen, gesetzlicher Vorgaben, übergeordneter Entwicklungsziele und Entwicklungsprognosen sowie neuer städtebaulicher Ziele der Kommune abgeleitet wird. *Flächendarstellung*

4.1.1 Wohnbauflächen

- 483 Die gemeinsame Eigenschaft der Kategorie „Wohnbaufläche“ ist, dass in den daraus entwickelbaren Baugebieten das Wohnen gegenüber anderen zulässigen Nutzungen eindeutig dominieren muss. *Definition Wohnbaufläche*
- 484 Alle anderen Nicht-Wohn-Nutzungen sind in allen Arten von Baugebieten, die aus einer Wohnbaufläche entwickelt werden können, nur in einem untergeordneten Umfang ergänzend zulässig. Voraussetzung ist auch, dass solche sonstigen Nutzungen das Wohnen nicht stören. *Sonstige Nutzungen*
Mit Ausnahme von WR-Gebieten (reines Wohngebiet), die nur dem Wohnen dienen, ist die Vielfalt von sonstigen Nutzungen, die innerhalb von Wohnbauflächen zugelassen werden können, relativ groß. So können in den verschiedenen Arten von Wohngebieten u. a. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe, sowie sonstige Gewerbebetriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale oder sportliche Zwecke allgemein oder als Ausnahme zugelassen werden.
- 485 Folgende Arten von Baugebieten können bei der Aufstellung eines B-Planes rechtssicher aus einer im FNP dargestellten Wohnbaufläche entwickelt werden: *Entwickelbare Baugebiete aus Wohnbauflächen*
- Kleinsiedlungsgebiete gem. § 2 BauNVO (WS),
 - Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO (WR),
 - Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (WA),
 - Besondere Wohngebiete gem. § 4a BauNVO (WB) und
 - Dörfliche Wohngebiete gem. § 5a BauNVO (WD).
- Nachfolgend werden die entsprechenden Baugebietskategorien, die sich letztlich hinsichtlich der Zweckbestimmung unterscheiden, kurz erläutert.
- 486 Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Kleinsiedlungen sind Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen mit einer angemessenen Landzulage, die für die Selbstversorgung geeignet ist. Sonstige Nutzungen dürfen das Wohnen nicht stören. *Kleinsiedlungsgebiete (WS)*
- 487 Reine Wohngebiete dienen praktisch ausschließlich dem Wohnen. Andere Nutzungen sind nur in einem sehr begrenzten Umfang mit Rücksicht auf die Schutzansprüche des Wohnens zulässig. Es wird eine größtmögliche Störungsfreiheit angestrebt. *Reine Wohngebiete (WR)*
- 488 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Sonstige Nutzungen, die das Wohnen ergänzen, sind zulässig, soweit das Wohnen im Gebiet dominiert. Solche Nutzungen dürfen das Wohnen aber nicht stören. *Allgemeine Wohngebiete (WA)*
- 489 Besondere Wohngebiete dienen dem Erhalt und der Fortentwicklung des Wohnens in bestehenden vorwiegend bereits bebauten Gebieten. WB-Gebieten dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen, soweit diese nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung vereinbar bzw. verträglich sind. *Besondere Wohngebiete (WB)*
- 490 Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Eine gleichwertige Nutzungsmischung ist dabei nicht erforderlich. Anders als in einem Dorfgebiet sind in einem WD-Gebiet insbesondere (Haupt-)Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nur ausnahmsweise zulässig. Durch ein besseres Nebeneinander von Wohnen, landwirtschaftlichen Betrieben und im Wesentlichen nicht störenden gewerblichen Nutzungen sollen in einem sich ändernden ländlichen Raum Flächen für Wohnnutzungen mobilisiert werden können. *Dörfliche Wohngebiete (WD)*
- 491 **Wohnbauflächen: Bestand** *Bestandserfassung*
Im Stadtgebiet von Cottbus/Chóseebuz wurden im Rahmen der Bestandserfassung für den Flächennutzungsplan ca. 1.431 ha als Wohnbauflächen (W) im Sinne von § 1 Abs. 1 BauNVO identifiziert.
- 492 Im Vergleich zur Gesamtfläche der bestehenden Bauflächen nehmen die Wohnbauflächen mit ca. 41 % den größten Anteil ein. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt Cottbus/Chóseebuz sind es aber nur rund 9 %. *Flächenanteile*

- 493 Aus räumlicher Sicht verteilen sich die bestehenden Wohnbauflächen gleichmäßig über das bebaute Stadtgebiet. *Räumliche Verteilung*
- 494 Der Großteil der nicht beplanten Wohnbauflächen weist die Qualität von WA-Gebieten auf. Das betrifft vor allem die städtisch geprägten Ortsteile. Wobei die gründerzeitlichen Wohngebiete sich eher in Richtung eines WB-Gebietes entwickelt haben. In den ehemaligen Dörfern können die Wohnbauflächen teilweise als WA- oder als WS-Gebiete angesprochen werden. WR-Gebiete gem. § 3 BauNVO sind großflächig im Bestand nicht auszumachen. Von den durch B-Pläne festgesetzten Wohngebieten umfasst der Großteil ebenfalls die Kategorie „WA-Gebiet“.
- Die Nutzungsintensität der Wohnbauflächen kann grob in solche mit hoher Dichte und solche mit geringer unterschieden werden. Zu letzterer gehören vor allem die ländlich geprägten Ortsteile und die sonstigen durch Eigenheimbebauung dominierten Siedlungsflächen. Einen hohen Freiflächenanteil kann man allerdings auch in den Großwohnsiedlungen verzeichnen. Dicht bebaut sind insbesondere die Gründerzeitviertel. *Planungsrecht*
- 495 **Wohnbauflächen: Planung** *Flächenbedarf*
- Der Flächenbedarf für Wohnbauflächen wird durch unterschiedliche Faktoren beeinflusst. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist u.a. von der Einwohnerprognose abhängig. Maßgeblich für den FNP ist dabei das Szenario „*Boomtown Cottbus - Lausitzmetropole*“. Dieses bestimmt indirekt auch die Zahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte in der Stadt, die für den Wohnungsbedarf und damit für den Flächenbedarf maßgeblich sind. Bei diesem Szenario ist bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,8 Personen/Haushalt von einem Plus von rund 5.600 Wohneinheiten (WE) bis 2040 auszugehen. Hinzugerechnet wird ein zusätzlicher Puffer. Daraus ergibt sich das planerische Ziel, potenziell Flächen für insgesamt mind. 10.000 WE im Flächennutzungsplan darzustellen.
- Darüber hinaus besteht in Cottbus/Chósebus generell ein nicht unerheblicher qualitativer Nachholbedarf, der sich auf die Angebotsstruktur aber auch auf den Flächenbedarf auswirkt.
- 496 Weiterhin hängt der Bedarf an Baufläche von der zu erwartenden Dichte der Bebauung ab. Baugebiete mit vorwiegend mehrgeschossiger Bebauung können auf der gleichen Fläche mehr Wohnungen beherbergen als locker strukturierte Eigenheimgebiete. Für die Ermittlung der erforderlichen Flächengröße kann daher in etwa von folgenden Bruttodichten ausgegangen werden:

Tab. 8 - Bebauungsdichte Wohnbauflächen

Ländliche Ortsteile	Urbane Stadtteile
Dissenchen, Döbbrick, Sielow, Skadow, Willmersdorf, Saspow, Groß Gaglow, Gallinchen, Branitz, Kiekebusch, Kahren, Merzdorf	Schmellwitz, Spremberger Vorstadt, Sachsendorf, Madlow, Sandow, Ströbitz, Stadtmitte
≈ 10 - 20 WE / ha	≈ 40 - 100 WE / ha
≈ 2,5 Einwohner / WE	≈ 1,8 Einwohner / WE

Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

Bebauungsdichte

Hierbei handelt es sich jedoch nur um Ansätze bzw. Näherungen zur Flächenermittlung. Auf Ebene des FNP erfolgt selbst keine Vorgabe von entsprechenden Grundflächenzahlen oder Geschossflächenzahlen. Die Ausgestaltung und Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung obliegt der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung. Unabhängig davon reichen übliche Grundflächenzahlen (GRZ) für „Wohnbauflächen“ von 0,4 bis 0,8 in Abhängigkeit zum jeweiligen Baugebiet, welches sich daraus entwickeln kann.

- 497 Die grundsätzlich für Wohnen geeigneten Flächen verteilen sich in den Darstellungen des FNP überwiegend auf „Wohnbauflächen“ und auf „Gemischte Bauflächen“. Auf Grund der dargelegten Randbedingungen und Parameter werden im Flächennutzungsplan insgesamt *Planflächen für den Nutzungstyp* „Wohnbauflächen“ in der Größenordnung von ca. 234,7 ha dargestellt. *Flächenbedarf Wohnbauflächen*
- 498 Durch die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan werden der Nutzung „Wohnen“ bestimmte Räume in der Stadt zugewiesen. Die Wohnbauflächen im FNP setzen sich dabei aus verschiedenen Teilen zusammen. Die Entwicklungspotenziale innerhalb der Wohnbauflächen lassen sich wie folgt kategorisieren:

Bestandsentwicklung

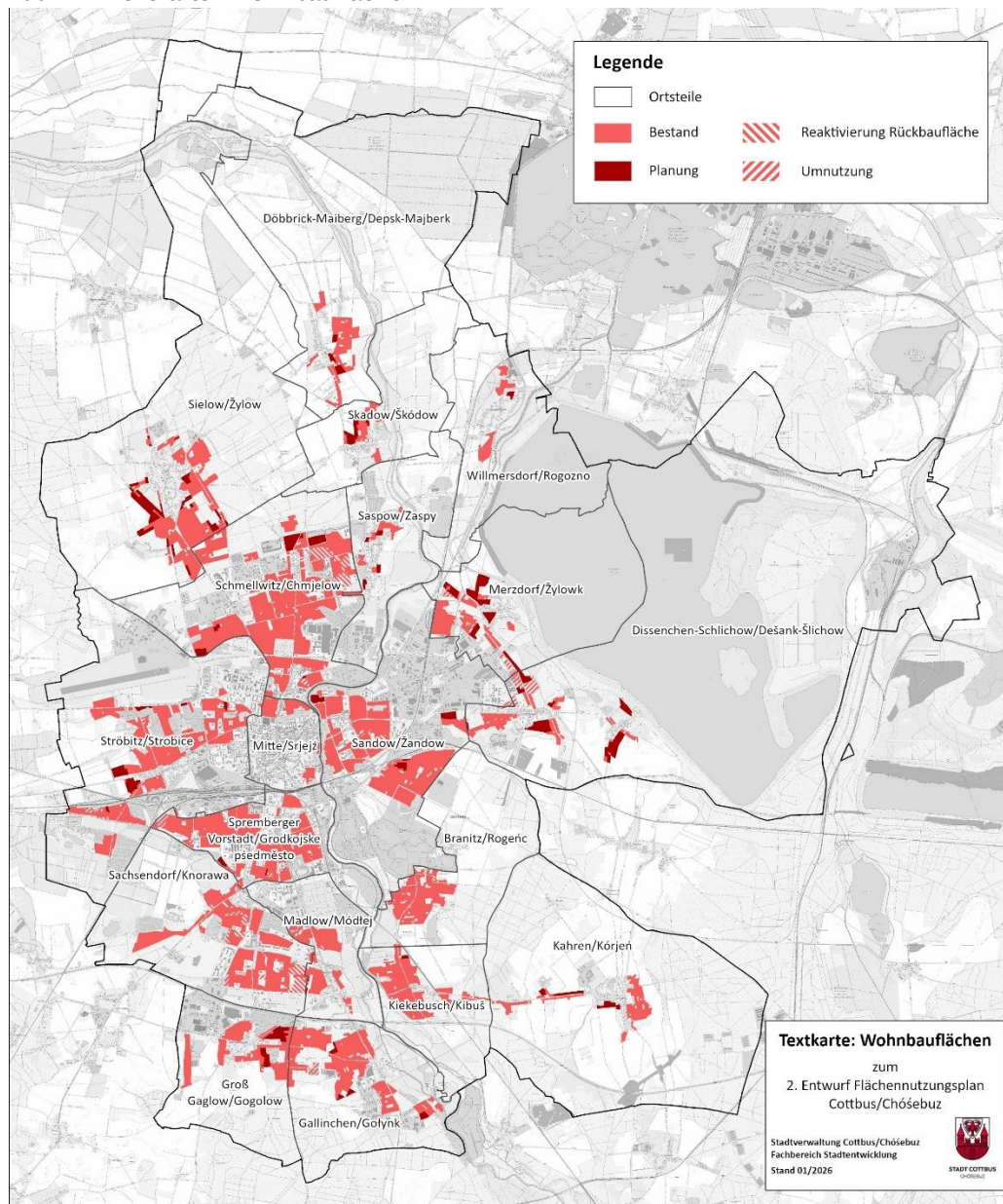
- überwiegend Innenbereich (§ 34 BauGB)

Planung

- Reaktivierung (von Rückbauflächen des Stadtumbaus)
- Nutzungsänderung (anderer baulicher Nutzungen) und
- Neuausweisung (i.d.R. im planungsrechtlichen Außenbereich).

Die räumliche Verteilung der Wohnbauflächen im Stadtgebiet ist in der nachfolgenden Textkarte dargestellt.

Abb. 17 - Textkarte "Wohnbauflächen"



Räumliche Zuordnung

Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz – Fachbereich Stadtentwicklung

Planflächen: Wohnbauflächen	Fläche in ha	Anteil
Baulücken (Aufgrund des Maßstabes in Textkarte nicht dargestellt.)	35 ha	15 %
Reaktivierung Rückbauflächen	34 ha	14 %
Umnutzung	32 ha	14 %
Planung (Neuausweisung)	134 ha	57 %
Summe	235 ha	100 %

- 499 Als Räume der Bestandsentwicklung sind überwiegend bebaute Stadtquartiere anzusehen, in denen sich die Entwicklung vor allem am bestehenden Gefüge orientieren soll. In diesen Bereichen hat die Ergänzung und gegebenenfalls Erneuerung des vorhandenen Wohnungsbestandes Vorrang. In den locker bebauten Siedlungsstrukturen der Stadt kann unter Einschluss von Arrondierungsflächen das vorhandene Wohnungspotenzial durch eine maßvolle Siedlungsverdichtung ausgeschöpft werden. Räume der Bestandsentwicklung sind u.a. folgende Gebiete der Stadt: *Baulücken*
- innenstadtnahe Gebiete,
 - Ströbitz/Strobice,
 - Sandow/Žandow,
 - Alt-Schmellwitz/Chmjelow,
 - Spremberger Vorstadt/Grodkojske pšedměsto,
 - Madlow/Módlejš und
 - Alt-Sachsendorf/Knorawa.
- Ca. **35 ha (15 %)** der wohnbaulichen Entwicklungspotenziale entfallen auf die Kategorie „Baulücken“, die mit dem Baulandkataster erfasst wurden.
- 500 Als Bauflächen für eine Nutzungsänderung sind solche Bereiche zu definieren, die gegenwärtig im Verhältnis zu ihrer Lagegunst und ihren möglichen Wohnqualitäten nur unzureichend oder fehlgenutzt sind. Hier liegen die wesentlichen Potentiale für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen durch Entwicklung von Wohnnutzungen z. B. auf Brachflächen. Neben mindergenutzten Bereichen handelt es sich auch um ehemals gewerblich oder militärisch genutzte Flächen. Rund **32 ha (14 %)** der wohnbaulichen Entwicklungspotenziale entfallen auf die Kategorie „Nutzungsänderung“. Beispiele für Nutzungsbereiche sind u.a.: *Umnutzung (Nutzungsänderung)*
- Sandow/Žandow: Spreebogen,
 - Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow: Binnendüne,
 - Gallinchen/Gołynk: Am Telering,
 - Spremberger Vorstadt/Grodkojske pšedměsto: Bautzener Straße, Parzellenstraße und
 - aufgelassenes Anschlussgleis W.-Külz-Str. bis Gulbener Str.
- 501 Mit dem Stadtumbau hat Cottbus/Chóšebuz in den letzten zwei Dekaden eine nicht unerhebliche, bisher für das Wohnen genutzte Fläche aus der Nutzung entlassen. Das umfasste seit 2005 bislang ca. 11.000 Wohneinheiten. Teile dieser Flächen sollen nunmehr wieder in Wohnnutzung gebracht werden. Der Anteil umfasst bei den wohnbaulichen Entwicklungspotenzialen im FNP ca. **34 ha (14 %)**. Beispiele für die geplante Reaktivierung sind u.a.: *Reaktivierung Rückbauflächen*
- Sachsendorf/Knorawa: Uhlandstraße, Herderstraße und
 - Schmellwitz/Chmjelow: Rudniki/Am Lug, Gotthold-Schwela-Straße
- 502 Als Räume der Stadterweiterung bzw. Neuausweisungen sind diejenigen Bereiche zu bezeichnen, in denen eine Ausdehnung der bestehenden Siedlungsfläche vorgesehen ist. Hier können langfristig neue Stadträume für den Wohnungsbau erschlossen werden. Beispiele für Stadterweiterungsflächen sind u.a.: *Planung (Neuausweisung)*
- Sielow/Żyłow: Am alten Spreewaldbahnhof,
 - Schmellwitz/Chmjelow: Märkische Siedlung,
 - Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow: Heidesiedlung, **Haasower Straße**
 - Merzdorf/Żyłowk: Siedlungsanschluss „Neu Merzdorf“,
 - Ströbitz/Strobice: Kolkwitzer Straße,
 - Groß Gaglow/Gogolow: zw. Groß Döbberner Str. und Grötscher Straße.
- Insgesamt entfallen rund **134 ha (57 %)** der Wohnbauflächen in diese Kategorie. Es müssen also **planungsrechtliche** Außenbereichsflächen umgenutzt bzw. **erstmalig baulich** in Anspruch genommen werden. Allgemein handelt es sich dabei überwiegend um Landwirtschaftsflächen oder um Waldflächen.
- 503 In der Kategorie „Bauflächen und Baugebiete“ werden ergänzend rechtskräftige bzw. geplante Außenbereichssatzungen (gemäß § 35 Abs. 6 BauGB) dargestellt. Damit wird klargestellt, dass für die entsprechenden Siedlungssplitter im Außenbereich begrenzte Entwicklungsperspektiven im Sinne eines „Erweiterten Bestandsschutzes“ bereits bestehen bzw. zukünftig gewährleistet werden sollen. Die Darstellung ist ein Hinweis. *Außenbereichssatzungen*

Tab. 9 - Außenbereichssatzungen

rechtskräftig	geplant
Kahren: Nutzberg	Branitz: Gutsökonomie
Gallinchen: Neuhausener Weg	Döbbrick Süd
	Gallinchen: Birkenweg
	Kahren: Karlshof

Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

Die rechtskräftige Außenbereichssatzung „Siedlerstraße“ in Groß Gaglow wird nicht mehr im FNP dargestellt, da am 29.03.2023 ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Siedlerstraße“ gefasst wurde.

- 504 Im Flächennutzungsplan selbst werden die bestehenden und die geplanten Wohnbauflächen gemäß PlanZV ohne eine weitere Unterscheidung dargestellt. Auf eine Differenzierung hinsichtlich des Maßes der Nutzung wird verzichtet. Für das Wohnen werden im FNP keine Baugebiete ausgewiesen. *Darstellung im Hauptplan*
- Gegenüber dem erfassten Bestand ergibt sich im **02. FNP-Entwurf** eine Steigerung von ca. **179** ha Wohnbauflächen. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt ergibt sich ein Anteil von ca. **1,1** %. Im Vergleich zur Gesamtfläche der im FNP ausgewiesenen Bauflächen nehmen die Wohnbauflächen mit Abstand den größten Anteil aller Bauflächen ein. Der räumliche Schwerpunkt für diese Kategorie verschiebt sich etwas in Richtung Cottbuser Ostsee. Insgesamt bleibt aber die gleichmäßige Verteilung im Stadtgebiet erhalten.

4.1.2 Gemischte Bauflächen und Dorfgebiete

- 505 In gemischten Bauflächen bestehen Wohnen und gewerbliche Nutzungen in unterschiedlichen Verhältnissen nebeneinander. Eine Mischung muss in jedem Fall erkennbar sein. Sonstige nichtwohn- oder nichtgewerbliche Nutzungen sind in gemischten Bauflächen ebenfalls nicht ausgeschlossen. Es sind allgemein maximal nicht wesentlich störende Nutzungen zulässig. Der Störgrad liegt also höher als in Wohngebieten bzw. die Störsensibilität ist geringer. *Gemischte Bauflächen*
- Unter dem Begriff „Gemischte Bauflächen“ werden folgende Arten von Baugebieten zusammengefasst:
- Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO,
 - Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO,
 - Urbane Gebiete (MU) gem. § 6a BauNVO und
 - Kerngebiete (MK) (gem. § 7 BauNVO).
- Diese Baugebietsarten können im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung rechtssicher aus einer gemischten Baufläche entwickelt werden. Die Themen „Wohnbauflächen“ und „gemischte Bauflächen“ sind dadurch, dass beide das Wohnen betreffen, eng miteinander verbunden. Nachfolgend werden die entsprechenden Baugebietskategorien, die sich letztlich hinsichtlich der Zweckbestimmung unterscheiden, erläutert.
- 506 Dorfgebiete sind „Ländliche Mischgebiete“, die der Land- und Forstwirtschaft, dem Wohnen und dem Gewerbe dienen. Betriebsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe haben gegenüber den anderen zulässigen Nutzungen Vorrang. Auch das Wohnen muss sich mit seinen Anforderungen den Betriebsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe unterordnen. *Dorfgebiete (MD)*
- 507 In Mischgebieten stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit diese das Wohnen nicht wesentlich stört, gleichberechtigt nebeneinander. Deshalb darf eine der beiden Hauptnutzungen nicht dominieren. Die Bewohner eines MI-Gebietes müssen deshalb eine gewisse Störung durch das Gewerbe in Kauf nehmen. *Mischgebiete (MI)*
- 508 Das Urbane Gebiet ist ein besonderer Typ eines Mischgebietes. Es dient einerseits dem Wohnen sowie auf der anderen Seite der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen der Infrastruktur. Beide Hauptnutzungsarten müssen eine das Gebiet prägende Funktion finden. Die Nutzungsmischung muss, abweichend von einem MI-Gebiet, aber nicht gleichgewichtig sein. Ein Mindestmaß an Nutzungsmischung muss gewährleistet sein. *Urbane Gebiete (MU)*

- 509 Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. MK-Gebiete erfüllen damit zentrale Funktionen innerhalb einer Stadt mit einem größeren Einzugsradius. Das Wohnen ist mit Einschränkungen möglich und keineswegs ausgeschlossen. *Kerngebiete (MK)*
- 510 **Gemischte Bauflächen: Bestand** *Bestandserfassung*
Im Stadtgebiet von Cottbus/Chóseebuz wurden im Rahmen der Bestandserfassung rund 542 ha als gemischte Baufläche identifiziert. Im Vergleich zur Gesamtfläche der bestehenden Bauflächen nehmen die gemischten Bauflächen mit rund 15 % einen geringen Anteil ein. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt sind es rund 3 %.
- 511 Aus räumlicher Sicht sind die bestehenden gemischten Bauflächen im Stadtgebiet recht gleichmäßig verteilt. Schwerpunkte bilden das Stadtzentrum und die zentralen Bereiche der ländlich geprägten Ortsteile. *Räumliche Verteilung*
- 512 Der Großteil der gemischten Bauflächen im Bestand ist dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Bebauungspläne mit Festsetzungen zu Mischgebieten bestehen nur für einen geringen Anteil der Bestandsflächen. Der überwiegende Anteil der gemischten Bauflächen im Stadtgebiet kann als MI-Gebiet im Sinne von § 6 BauNVO eingestuft werden. Das Stadtzentrum nähert sich nur kleinflächig an die Qualität eines MK (gem. § 7 BauNVO) an. Insgesamt ist es als MI-Gebiet anzusprechen. Die Nutzungsintensität der gemischten Bauflächen kann grob in solche mit hoher und solche mit geringer Dichte unterschieden werden. Zu letzterer gehören vor allem die ländlich geprägten Ortsteile. *Planungsrecht*
- 513 **Gemischte Bauflächen: Planung** *Flächenbedarf*
Ein Teil des Wohnbedarfs wird in Cottbus/Chóseebuz in den gemischt genutzten Bauflächen realisiert. Der Flächenbedarf für gemischte Bauflächen wird insbesondere durch bereits bestehende Nutzungsmischungen beeinflusst. Quantitativ wird ein Teil des Bedarfs an Wohnungen, der sich aus dem maßgeblichen Szenario „**Boomtown Cottbus - Lausitzmetropole**“ für die Einwohnerentwicklung ergibt, innerhalb der gemischten Bauflächen abgedeckt werden. Auf Grund der Tatsache, dass eine Nutzungsmischung eine Reihe von Vorteilen bietet, besteht durchaus ein Trend zur Mischung. Heute sind Gewerbebetriebe immer weniger störend. Für die Angestellten und Arbeitnehmer ergeben sich kurze Wege und sie können die bestehende Infrastruktur mitnutzen.
- 514 Gemischte Bauflächen können eine relativ hohe Dichte erreichen. Durch die Mischung mit Gewerbe wird bei der Ermittlung der erforderlichen Wohnflächengrößen allerdings von einer Bruttodichte von rund 20 – 40 WE / ha ausgegangen. Aufgrund dieser Randbedingungen geht der FNP davon aus, dass im Stadtgebiet insgesamt *Planflächen für den Nutzungstyp „Gemischte Bauflächen und Dorfgebiete“ von ca. 226 ha* darzustellen sind. *Bebauungsdichte*
- 515 Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen im FNP werden dem „Wohnen“ und gleichermaßen dem „nicht wesentlich störenden Gewerbe“ entsprechende Räume in der Stadt zugewiesen. Auch die gemischten Bauflächen lassen sich hinsichtlich der Beziehung zwischen Vor- und Nachnutzung in die nachfolgenden Kategorien einteilen: *Räumliche Zuordnung*
- Bestandsentwicklung**
- überwiegend Innenbereich (§ 34 BauGB),
 - Dorfgebiete (MD),
- Planung**
- Reaktivierung (von Rückbauflächen des Stadtumbaus),
 - Nutzungsänderung (anderer baulicher Nutzungen),
 - Neuausweisung (i.d.R. im Außenbereich) und
 - Gemischte Bauflächen mit hohem Wasseranteil.
- Die räumliche Aufteilung ist in der Textkarte „Gemischte Bauflächen“ dargestellt.
- 516 Den Zielen der Planung entsprechend wird der Großteil des Flächenbedarfs auf gemischten Bauflächen im Bestand realisiert. Nahezu alle bestehenden und funktionierenden Flächen werden weiterhin als solche im FNP dargestellt. Dabei handelt es sich vor allem um das Stadtzentrum und die westlich angrenzenden gründerzeitlich geprägten *Bestandserhalt und -entwicklung*

Quartiere. Aber auch andere Areale außerhalb des Stadtzentrums, das sind zumeist solche, die Zentrumsfunktionen erfüllen, werden weiterhin als gemischte Baufläche ausgewiesen. *Dorfgebiete stellen die Kernbereiche der ländlichgeprägten Ortsteile dar.* Insgesamt entfallen ca. 564 ha in diese Kategorie. Betroffen sind u.a. Teile von:

- innenstadtnahen Bereichen,
- Spremberger Vorstadt/Grodkojske pśedměsto,
- Ströbitz/Strobice,
- Sandow/Žandow und Madlow/Módlejš.

517 Als Räume der Bestandsentwicklung sind überwiegend bebaute Stadtquartiere anzusehen, in denen sich die Entwicklung vor allem am bestehenden Gefüge orientieren soll. In diesen Bereichen hat die Ergänzung und gegebenenfalls Erneuerung des vorhandenen Bestandes an gemischten Nutzungen Vorrang. In den locker bebauten Siedlungsstrukturen der Stadt kann unter Einschluss von Arrondierungsflächen das vorhandene Baupotenzial durch eine maßvolle Siedlungsverdichtung ausgeschöpft werden. Räume der Bestandsentwicklung sind u.a. folgende Gebiete der Stadt:

- innenstadtnahe Gebiete,
- Ströbitz/Strobice ,
- Sandow/Žandow,
- Alt-Schmellwitz/Chmjelow,
- Spremberger Vorstadt/Grodkojske pśedměsto,
- Madlow/Módlejš und
- Alt-Sachsendorf/Knorawa.

Ca. 19 ha (9%) der baulichen Entwicklungspotenziale entfallen auf die Kategorie „Baulücken“, die auch mit dem Baulandkataster erfasst wurden.

518 In diese Kategorie fallen nur ca.1 ha nördlich und südlich des Stadtrings in der Spremberger Vorstadt/Grodkojske pśedměsto, welche vormals wohnbaulich genutzt wurden. Hier ist östlich angrenzend an die Knappschaft, welche ebenfalls auf ehemaligen Rückbauflächen errichtet worden ist, sowie im Bereich der Weinbergstraße eine Nutzungsmischung in der Folgenutzung vorgesehen. *Reaktivierung Rückbauflächen*

519 Als Flächen für eine Nutzungsänderung/Umnutzung in Richtung mehr Durchmischung sind solche bestehenden Bauflächen vorgesehen, für die auf Grund ihrer Lagegunst eine Stärkung der Mischung realistisch ist und für die eine solche auch aus städtebaulichen Gründen angestrebt wird. Das sind insbesondere folgende Gebiete der Stadt: *Umnutzung (Nutzungsänderung)*

- Sandow/Žandow, Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow, Merzdorf/Žylowk: Seevorstadt (bislang Gewerbegebiet Ost),
- Ströbitz/Strobice: Hauptbahnhof (Umfeld Nord und Süd),
- Madlow/Módlejš: Hardenbergstraße,
- Ströbitz/Strobice: Stadtfeld (in Teilen) und
- Schmellwitz/Chmjelow: Heinrich-Hertz-Straße (in Teilen).

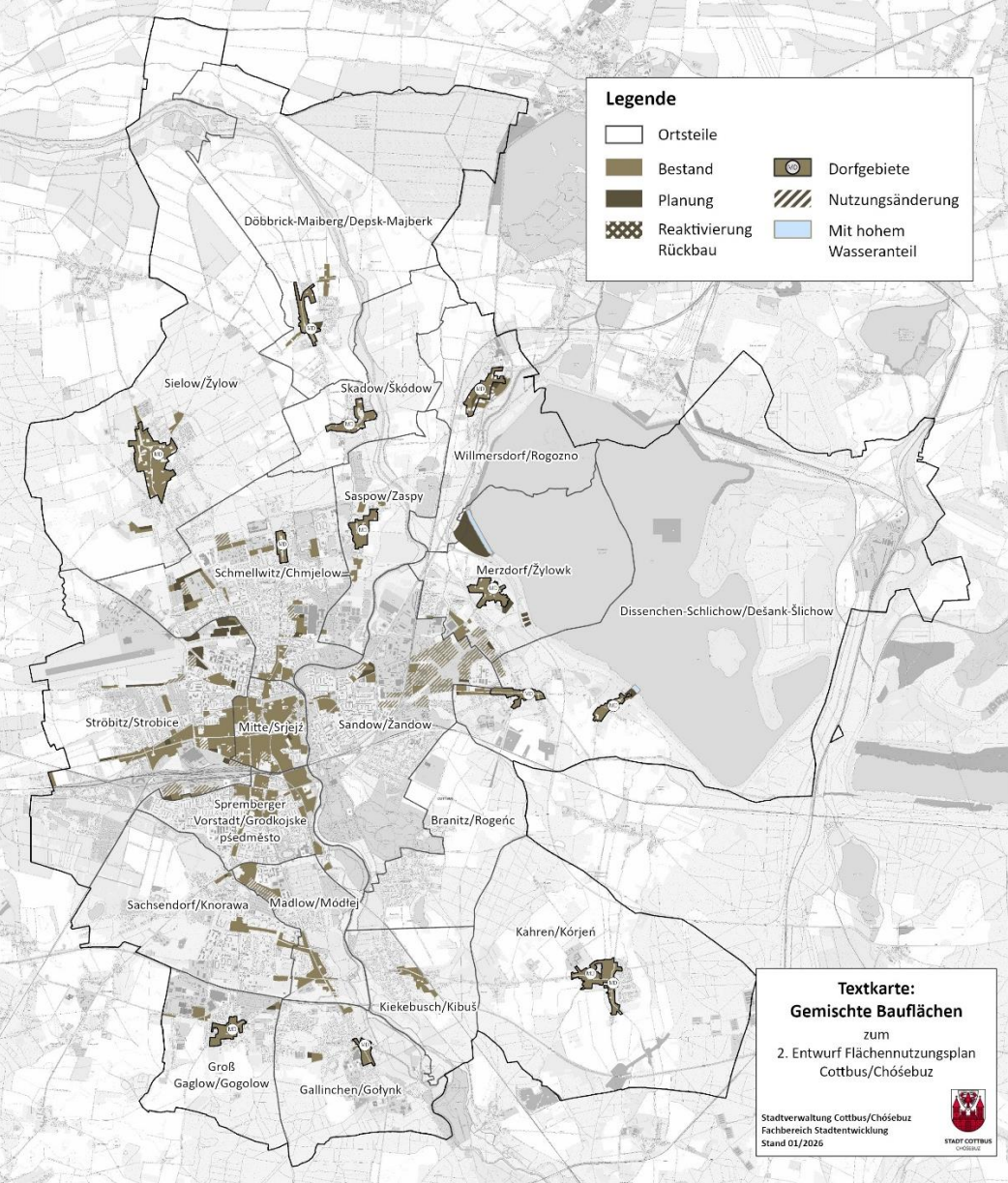
Der Anteil dieser Kategorie liegt bei ca. 127 ha (56 %).

520 Auch auf einigen Stadterweiterungsflächen wird in Teilen eine gemischte Nutzung angestrebt. Bei den bisher nicht baulich, oder nur gering genutzten Flächen, für die eine Mischung angestrebt wird, handelt es sich um solche, die das entsprechende Potenzial für neue Ansiedlungen besitzen. U.a. weil dort bereits einzelne Gewerbe vorhanden sind bzw. weil sie in Zukunft wegen der Nähe zum Kunden oder den zu erwartenden günstigen Randbedingungen interessant sein werden. Es sind gleichzeitig solche Areale, die aus städtebaulichen Gründen zu gemischten Bauflächen entwickelt werden sollen. Das sind u.a. Teile folgender Bereiche: *Planung (Neuausweisungen)*

- Merzdorf/Žylowk, Willmersdorf/Rogozno: Neu Merzdorf,
- Ströbitz/Strobice: Stadtfeld (in Teilen),
- Schmellwitz/Chmjelow: Heinrich-Hertz-Straße, Fehrower Weg (in Teilen) und
- Ströbitz/Strobice: Dahlitzer Straße.

Der Anteil dieser Kategorie liegt bei ca. 79 ha (35 %).

Abb. 18 – Textkarte: Gemischte Bauflächen



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz – Fachbereich Stadtentwicklung

Planflächen: Gemischte Bauflächen und Dorfgebiete	Fläche in ha	Anteil
Baulücken (Aufgrund des Maßstabes in Textkarte nicht dargestellt.)	19 ha	9 %
Reaktivierung Rückbauflächen	1 ha	0 %
Umnutzung	127 ha	56%
Planung (Neuausweisung)	79 ha	35 %
Summe	226 ha	100 %

- 521

Als Besonderheit *werden* im Zusammenhang mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees *zwei* „Gemischte Baufläche mit hohem Wasseranteil“ ausgewiesen. Dabei geht es um die Option, im und auf dem zukünftigen See eine entsprechende Nutzung, z. B. schwimmende Häuser, zu ermöglichen. *Insgesamt 7 ha werden für diese Nutzungen auf dem Cottbuser Ostsee gesichert.*

Gemischte Baufläche mit hohem Wasseranteil
- 522

Generell stellt der FNP Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung dar. Abweichend davon werden „Dorfgebiete“ nach Ihrer besonderen Art der Nutzung § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Dorfgebiete räumen der Forst- und Landwirtschaft Vorrang ggü. dem Wohnen ein. Damit soll klargestellt werden, dass die Landwirtschaft hier auch in Zukunft eine Rolle spielen soll.

Dorfgebiete

Die Darstellung von Dorfgebieten im FNP ist jedoch nur dann zulässig, solange in ihm auch tatsächlich land- oder forstwirtschaftliche Betriebe untergebracht werden können. Entsprechend wurden die Siedlungsstrukturen der Ortsteile dahingehend untersucht. Im Ergebnis konnten für den Großteil der ländlich geprägten Ortsteile Dorfgebiete (Bergbau#) abgegrenzt und dargestellt werden. Ausnahmen davon bilden Branitz/Rogeń, Kiekebusch/Kibuś und Madlow/Módlęj. Dort konnten entsprechende bauliche Strukturen nicht mehr im ausreichenden Maße nachgewiesen werden.

Dorfgebiete nehmen einen Flächenanteil an den gemischten Bauflächen von 201 ha ein.

- 523 Gegenüber dem Bestand ergibt sich im *02. FNP-Entwurf* eine Steigerung von ca. 249 ha. *Flächenanteile*
Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt ergibt sich ein Anteil von ca. 1,5 %.
- 524 Der räumliche Schwerpunkt für diese Kategorie verschiebt sich etwas in Richtung Cottbuser Ostsee. Insgesamt bleibt aber die relativ gleichmäßige Verteilung im Stadtgebiet erhalten. *Änderung der räumlichen Verteilung*

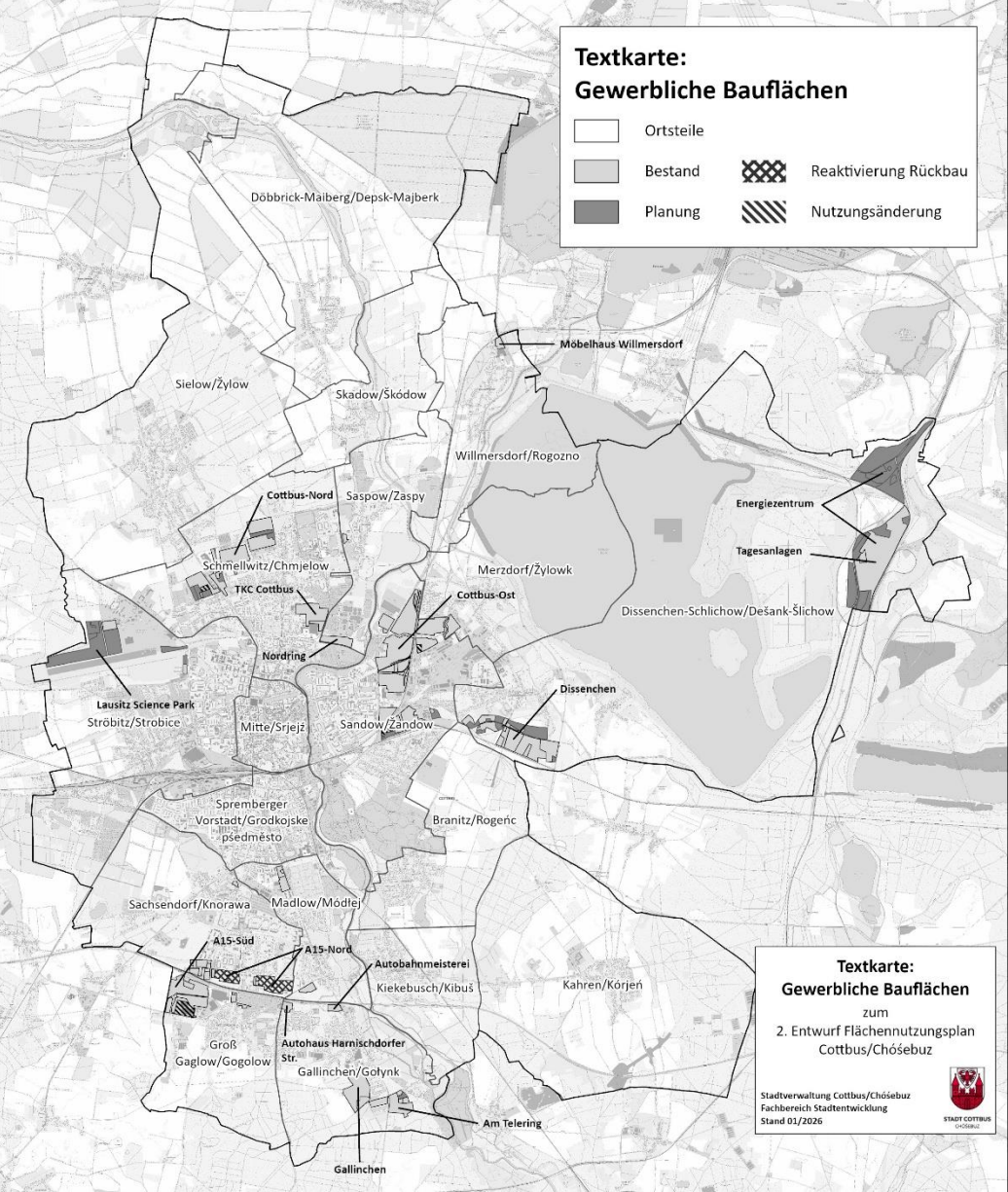
4.1.3 Gewerbliche Bauflächen

- 525 Die Bauflächenkategorie „Gewerbliche Baufläche“ dient vorrangig der Unterbringung von „Gewerbebetrieben aller Art“; d. h. von durchaus sehr unterschiedlichen Arten von Betrieben. Unter dem Begriff „Gewerbliche Bauflächen“ werden folgende Arten von Baugebieten zusammengefasst: *Gewerbliche Bauflächen*
- Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (GE) und
 - Industriegebiete gem. § 9 BauNVO (GI).
- Betriebe, die einer selbstständigen, nachhaltig gewerblichen Betätigung mit Gewinnabsicht nachgehen, werden bauplanungsrechtlich als „Gewerbebetrieb“ eingeordnet. Unter dem Begriff Gewerbebetrieb werden in Gewerbe- oder in Industriegebieten auch Betriebe zusammengefasst, die in anderen Baugebietsarten separat aufgeführt sind, wie z. B. Einzelhandelsbetriebe, Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Land- und Forstwirtschaftsbetriebe, aber auch freie Berufe, Lagerhäuser und Lagerplätze werden im bauplanungsrechtlichen Sinn allerdings nicht als Gewerbebetrieb eingeordnet. Für diese Kategorien bestehen eigene Regelungen in der BauNVO.
- 526 Den Gewerbebetrieben gemein ist, dass von ihnen Störungen ausgehen. Die Spanne des Störgrades bewegt sich von „nicht wesentlich störend“ bis hin zu solchen, die „erheblich belästigen“ können. *Störgrad*
- Bestimmte Arten von Gewerbebetrieben können in einem gewissen Grad selbst auch störend empfindlich sein und entsprechende Ansprüche an ihre Umgebung stellen. Das Wohnen oder andere empfindliche Nutzungen sind in einem GI- bzw. GE-Gebiet nicht oder nur in sehr eingeschränktem Umfang als Ausnahme zulässig. Nachfolgend werden die entsprechenden Baugebietskategorien, die sich letztlich hinsichtlich der jeweils zulässigen Störungen unterscheiden, erläutert.
- 527 Ein Gewerbegebiet ist vorwiegend zur Unterbringung von Gewerbebetrieben vorgesehen. In dieser Baugebietskategorie sind, im Gegensatz zu Industriegebieten, nur Nutzungen zulässig, die nicht erheblich belästigen. Im GE-Gebiet ist damit ein geringerer Störgrad zulässig, als in einem GI-Gebiet. Das GE-Gebiet ist offen für solche Gewerbebetriebe, die in einem Mischgebiet mit Rücksicht auf das Wohnen nicht mehr zugelassen werden können, die aber auch nicht derart belästigen, dass sie nur in einem Industriegebiet unterzubringen sind. Ein Gewerbegebiet wird häufig der Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben dienen. Sonstige Nutzungen sind, soweit sie nicht empfindlich sind, in begrenztem Umfang in einem GE-Gebiet möglich. *Gewerbegebiet (GE)*
- 528 Ein Industriegebiet dient, anders als ein GE-Gebiet, ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Im GI-Gebiet sind vorrangig Betriebe anzusiedeln, die erheblich belästigen können. In einem Industriegebiet ist demnach ein wesentlich höherer Störgrad zulässig, als in GE-Gebieten. In einem Industriegebiet finden Betriebe ihren Standort, die wegen ihres hohen Störgrades in anderen Baugebieten unzulässig sind. Ein GI-Gebiet wird allgemein flächenintensive Großbetriebe aufnehmen. Sonstige Nutzungen sind nur als Ausnahme zulassungsfähig. *Industriegebiet (GI)*
- 529 Gewerbliche Bauflächen: Bestand *Bestandserfassung*
- Im Vergleich zur Gesamtfläche der bestehenden Bauflächen in Cottbus/Chóśebuz nehmen die gewerblichen Bauflächen mit insgesamt rund 511 ha ähnlich den gemischten

Bauflächen einen nicht unerheblichen Anteil von ca. 15 % am Bestand der Bauflächen ein. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt sind das rund 3 %. Aus räumlicher Sicht verteilen sich die bestehenden gewerblichen Bauflächen ungleichmäßig über das bebaute Stadtgebiet. Eine eindeutige Konzentration findet sich im Cottbuser Osten.

- 530 Der Großteil der vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet ist als GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO einzustufen. Industriegebiete (GI) gem. § 9 BauNVO sind im Stadtterritorium als bestehende Nutzung nur marginal vorhanden. Das betrifft insbesondere die Flächen im Osten der Stadt. Bebauungspläne bestehen insbesondere für die Flächen, die nach 1990 entstanden sind. *Planungsrecht*
- 531 Die Nutzungsintensität der gewerblichen Bauflächen ist allgemein hoch. Die Grundstücke sind intensiv bebaut. *Bebauungsdichte*
- 532 **Gewerbliche Baufläche: Planung** *Flächenbedarf*
Für die Bestimmung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs gibt es mehrere methodische Ansätze. Einzelheiten können dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK) und dem Kapitel 3.3 der vorliegenden FNP-Begründung entnommen werden.
- 533 Im Abgleich mit dem kommunalen Gewerbeflächenkonzept und dem Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Landes stellen sich für Cottbus/Chóseebuz u.a. folgende Bedarfe qualitativ dar: *Qualitativer Bedarf*
- **Qualifizierung und Attraktivierung von Bestandsgebieten,**
 - **Flächenvorsorge für den Strukturwandel und**
 - **Entwicklung von Flächenangeboten für spez. Nachfrager (Sonderformen).**
- 534 Das kommunale GEK geht bei einem moderaten Prognoseansatz von einem Flächenbedarf für die Stadt bis zum Jahr 2035 in der Größenordnung von rund 52,7 ha bis 63,3 ha (brutto) aus. Hinzu kommen weitere rund 17 ha bis 27 ha (netto) Verlagerungsbedarfe von Unternehmen aus der Seevorstadt. Zusätzliche Flächenbedarfe durch Ansiedlungen im Rahmen des Strukturwandels konnten durch das GEK im Jahr 2020 jedoch noch nicht quantifiziert werden. *Quantitativer Bedarf*
In Cottbus/Chóseebuz besteht insbesondere eine Nachfrage nach relativ großen Grundstücken für eine eher industrielle Nutzung. Flächen, die für relativ kleine Betriebe mit einem geringen Störgrad geeignet sind, sind im Bestand vorhanden. Quantitativ ist daher auch die **Schaffung neuer Flächenangebote für Industrie und Gewerbe** relevant. Berücksichtigt werden müssen dabei auch die Verlagerungsbedarfe innerhalb der Stadt und die Sonderbedarfe für zusammenhängende Flächen über 50 ha für die Region.
- 535 Durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen werden den entsprechenden Nutzungen spezielle Räume in der Stadt zugewiesen. Die gewerblichen Bauflächen können im FNP wie folgt unterschieden werden: *Räumliche Zuordnung*
- Bestandsentwicklung**
- konsolidierte Gebiete, Revitalisierungsgebiete, Anpassungsgebiete
- Planung**
- Nutzungsänderung (anderer baulicher Nutzungen),
 - Neuausweisung (i.d.R. im Außenbereich) und Flächenrücknahmen.
- 536 Beim Großteil der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen handelt es sich um sogenannte „konsolidierte Gebiete“, die sehr gute nutzerbezogene Eigenschaften aufweisen. Es gibt keine wesentlichen Konflikte mit angrenzenden Nutzungen. Als solche konsolidierten Gewerbegebiete gelten u.a.: *Konsolidierte Gebiete*
- Cottbus Nord, Autobahnmeisterei, Am Telering und A15-Süd.
- 537 Revitalisierungsgebiete haben ebenfalls eine gute langfristige Entwicklungsperspektive, weisen jedoch einschränkende Standortbedingungen auf. Durch eine Verbesserung der Standortbedingungen kann eine Stärkung der bestehenden gewerblichen Strukturen und eine Unterstützung neuer Entwicklungen gelingen. Für eine Revitalisierung kommen u.a. folgende Standorte in Betracht: *Revitalisierungsgebiete*
- Industriegebiet Cottbus Ost (in Teilen),
 - Gewerbegebiet Dissenchen und
 - Am alten und neuen Heizkraftwerk.

Abb. 19 - Textkarte: Gewerbliche Bauflächen



Revitalisierungsgebiete

Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chósebuz – Fachbereich Stadtentwicklung

Planflächen: Gewerbliche Bauflächen	Fläche in ha	Anteil
Baulücken (Aufgrund des Maßstabes in Textkarte nicht dargestellt.)	1 ha	0 %
Reaktivierung Rückbauf Flächen	20 ha	10 %
Umnutzung	11 ha	6%
Planung (Neuausweisung)	156 ha	84 %
Summe	188 ha	100 %

538 Die Stadt Cottbus/Chósebuz verfügt über eine Vielzahl von historisch gewachsenen Gewerbestandorten. Im Zuge der Stadtentwicklung und -erweiterung sind viele Standorte für Industrie und Gewerbe heute eingebettet in den Siedlungsraum. Hieraus ergeben sich teilweise Nutzungskonflikte mit angrenzenden Quartieren (z. B. Wohngebiete), aber auch Potenziale zur Revitalisierung und Neupositionierung dieser Standorte. In Anpassungsgebieten treten verstärkt Nutzungskonflikte mit der Umgebung auf. Es bestehen ggf. komplizierte städtebauliche Situationen. Solche Gebiete enthalten Nutzungsoptionen für Handwerk und ausgewählte Dienstleistungen mit flexiblen Standortanforderungen. Anpassungsgebiete sind u.a.:

- An der Pastoa,
- Möbelhaus Willmersdorf,
- Gaglower Landstraße und
- Autohaus Harnischdorfer Straße.

Anpassungsgebiete

- 539 Als Bauflächen für eine Nutzungsänderung sind solche Bereiche zu definieren, die gegenwärtig im Verhältnis zu ihrer Lagegunst und ihren möglichen Standortqualitäten hinsichtlich der Ansiedlung von Betrieben nur unzureichend oder fehlgenutzt sind. Beispiele für Nutzungsänderungsbereiche sind u.a. folgende: *Nutzungsänderung*
- Sandow/Žandow: an der Bahn (bisher Garagenstandort),
 - Sandow/Žandow: Teile von Cottbus/Chósebusz Ost (Merzdorfer Weg) und
 - Groß Gaglow/Gogolow: Teile von A 15 Süd, ehemals Floralia.
- Umnutzungen zu gewerblichen Baugebieten erfolgen auf einer Fläche von 11 ha (6%) der im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen.
- 540 Für Teilflächen sind gravierende Nutzungsänderungen gemäß langfristigen Stadtentwicklungs- und Stadtumbauzielen erforderlich. Diese werden zukünftig nicht mehr als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Betroffen sind u.a. folgende Standorte: *Flächenrücknahme*
- Ströbitz/Strobice: Gewerbegebiet am Campus (SO-Forschung und Hochschule),
 - Ströbitz/Strobice: Teile vom TIP (SO-LSP),
 - Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow: Kalksandsteinwerk (Wohnbaufläche),
 - Ströbitz/Strobice: Gewerbegebiet am Hauptbahnhof (Bahnanlagen, gemischte Baufläche) und
 - Am Merzdorfer Weg/Dissenchen Nord (zukünftig Seevorstadt).
- 541 Der ermittelte Gesamtbedarf kann unter Beachtung der erforderlichen Flächenrücknahmen nur mit Flächenneuausweisungen realisiert werden. Für Neuausweisungen können u.a. Flächen des Stadtumbaus zur Verfügung gestellt werden, auf denen eine Wohnnutzung infolge des Schrumpfungsprozesses der Stadt nicht mehr siedlungsstrukturell erforderlich ist. Betroffen sind hier u.a. Standorte in Sachsendorf in Nähe zur Autobahn A15 entlang der Hegelstraße und Schopenhauerstraße. *Reaktivierung Rückbauflächen*
- Dieser Flächenanteil macht 20 ha (10 %) der gewerblichen Planflächen aus.
- Unternehmen mit besonderen Standortanforderungen (z. B. hinsichtlich überörtlicher verkehrlicher Erreichbarkeit und Einordnung in die Stadtstruktur) sowie der Bedarf nach großen, unzerschnittenen Flächen ohne wesentliche bauliche Vorprägung erfordern eine Neuausweisung von Industrieflächen. Im Bereich der Tagesanlagen des Tagebaus Jänschwalde im Osten der Stadt Cottbus/Chósebusz werden entsprechend großflächige gewerbliche Bauflächen vorgehalten. *Planung (Neuausweisung)*
- Insgesamt 156 ha (83%) der gewerblichen Bauflächen fallen in diese Kategorie. In Teilen werden die Flächen bereits über B-Pläne festgesetzt wie z.B. am LSP (TIP) oder an der Werner-von-Siemens-Straße.
- 542 Im FNP werden keine Gewerbe- oder Industriegebiete dargestellt; es werden ausschließlich gewerbliche Bauflächen ohne Differenzierung ausgewiesen. Auf eine Differenzierung hinsichtlich des allgemeinen Maßes der Nutzung wird ebenfalls verzichtet. *Darstellung im Hauptplan*
- 543 Gegenüber dem erfassten Bestand von 511 ha ergibt sich im FNP-Entwurf eine Steigerung von ca. 36 ha. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt Cottbus/Chósebusz liegt der Anteil der gewerblichen Bauflächen zukünftig bei rund 3,3 %. *Flächenanteile*
- Sie machen einen Anteil von 12,7 % an den Bauflächen aus.
- 544 Eine deutliche Änderung hinsichtlich der räumlichen Verteilung entsteht durch die Flächenausweisung entlang der bestehenden Tagesanlagen. Diese Flächen dienen als Angebotsfläche für großflächige Vorhaben. *Räumliche Schwerpunkte*
- Auf ca. 84 ha werden für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie im Umfeld der ehemaligen Tagesanlagen landwirtschaftliche Flächen, ruderalen Rohböden mit beginnender Sukzession und Halboffenlandschaften neu in Anspruch genommen. Die bestehenden Tagesanlagen (ca. 55 ha) mit begrenzter zeitlicher Nutzungsperspektive inmitten der großräumigen Tagebaue Cottbus-Nord (heute: Cottbuser Ostsee) und Jänschwalde hätten perspektivisch rückgebaut werden können. Mit dem beschlossenen Ende der Braunkohleförderung erfolgte aber bereits eine aktive Konversion der Tagesanlagen. So sind ca. 40 % der Bestandsflächen für das Sekundärrohstoffzentrum bzw. dessen Erweiterung in Ergänzung zum Abschlussbetriebsplan Tagesanlagen Jänschwalde eingeordnet. Die Beendigung der Bergaufsicht auf Grund des Übergangs von Flächenanteilen der Tagesanlagen in eine Folgenutzung außerhalb des Regelungsbereiches des Bundesberggesetzes (BBergG) wurde in Ergänzung zum ABP beantragt und genehmigt. Betrieben wird das Sekundärrohstoffzentrum seit 2024 durch die SERO Lausitz GmbH, in eigenständiger Entsorgungsfachbetrieb, Produzent und Anbieter hochwertiger Baustoffe und Sekundärrohstoffe innerhalb der LEAG Gruppe. Gemäß Masterplan „Cottbuser Ostsee“ ist der

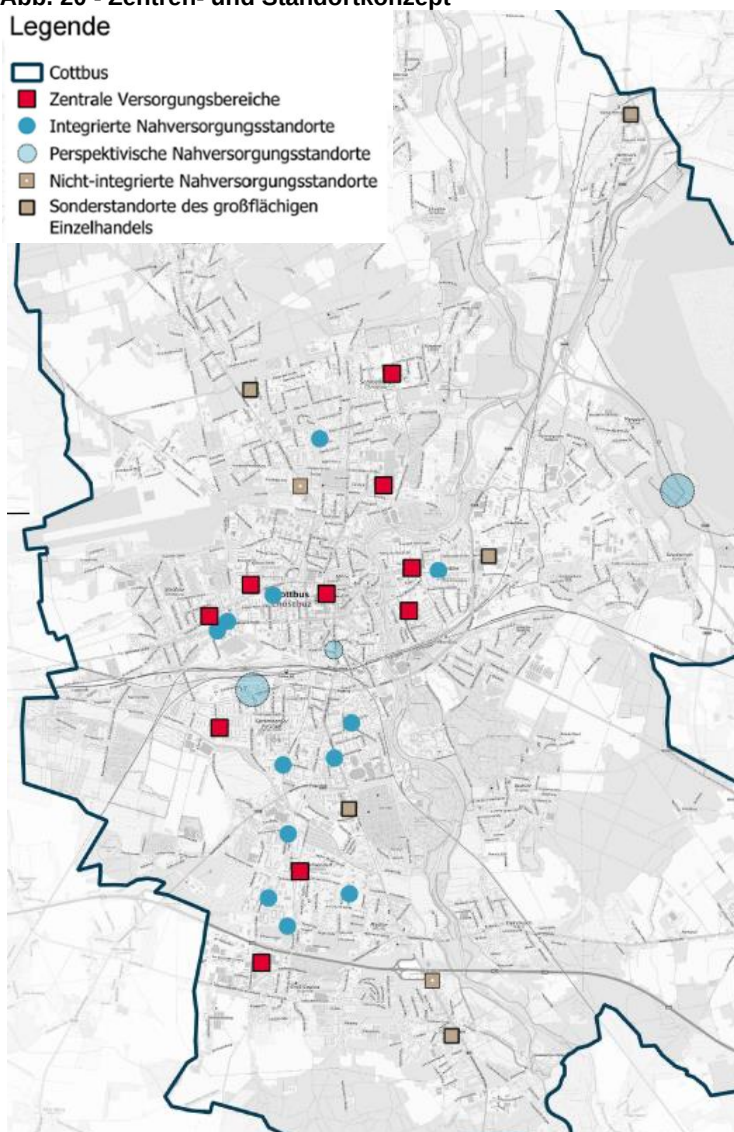
Bereich der ehemaligen Tagesanlagen zudem als „Energiezentrum“ benannt, das als Wirtschaftsstandort für Industrie und produzierendes Gewerbe mit Fokus auf Erneuerbare Energien und Kreislaufwirtschaft entwickelt wird. Die Fläche ist für einen Antrag zur Aufnahme in das „Net Zero Valley“ vorgesehen.

4.1.4 Zentrale Versorgungsbereiche

545 Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB werden im Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebusz erstmals zentrale Versorgungsbereiche dargestellt. Zentralen Versorgungsbereiche sind räumlich abgegrenzte, funktional zusammenhängende Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung. Häufig sind die Einzelhandelsstrukturen dort ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote. Je nach ihrer konkreten Versorgungsfunktion können diese Bereiche sich auf das gesamte Gemeindegebiet einschließlich einer möglichen regionalen Ausstrahlung (z.B. Innenstadt) oder auf Teilbereiche (Ortsteile, Wohngebiete) beziehen und dabei einen umfassenderen oder nur eingeschränkten Versorgungsbedarf abdecken. Sie sind im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB schützenswerte städtebauliche Bereiche, deren Funktionsfähigkeit im Rahmen bauplanungsrechtlicher Zulässigkeitsprüfungen zu berücksichtigen ist. Grundlage für die Darstellung ist das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus/Chósebusz (2024), das im Januar 2025 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde und als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche

546 **Abb. 20 - Zentren- und Standortkonzept**
Legende



Übersicht: Zentren- und Standortkonzept

Quelle: *Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus/Chósebusz (2024)*

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden die zentralen Versorgungsbereiche unterschiedlichen Hierarchiestufen (Hauptzentrum, übergeordnete Gebietszentren, Stadtteilzentren und Nahversorgungszentren) zugeordnet. Diese Differenzierung wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Grund hierfür ist die Funktion des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB, der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung lediglich in ihren Grundzügen abbildet. Eine differenzierte hierarchische oder

Darstellung zentraler Versorgungsbereiche

funktionale Ausweisung würde den Maßstab und die Abstraktionsebene des Flächennutzungsplans überschreiten. Der Flächennutzungsplan beschränkt sich daher auf die grundsätzliche Darstellung der Lage zentraler Versorgungsbereiche, um deren städtebauliche Bedeutung kenntlich zu machen, ohne die notwendige Flexibilität der Stadtentwicklung einzuschränken. Im Flächennutzungsplan werden folgende zentrale Versorgungsbereiche als Umring dargestellt:

- Innenstadt
- Lausitz Park
- TKC Center
- Gelsenkirchener Allee/Forum Sachsendorf
- Zuschka/Am Fließ
- Sandow
- Leipziger Straße
- Schweriner Straße
- E.-Müller-Straße
- Willy-Brandt-Straße/Georg-Schlesinger Straße

- 547 Mit der Darstellung der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche wird dieses als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in den vorbereitenden Bauleitplan integriert und damit planerisch verankert. Ziel ist es, die räumliche und funktionale Struktur des Einzelhandels im Stadtgebiet langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Darstellung dient insbesondere der Stärkung integrierter Versorgungsstandorte und der Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf bestehende Versorgungsstrukturen, der Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Sinne einer nachhaltigen und ausgewogenen Stadtentwicklung. *Grundlage für die Anwendung planungsrechtlicher Instrumente*
- Der Flächennutzungsplan erfüllt damit seine Funktion als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB und schafft eine belastbare Grundlage für nachfolgende Bauleitplanverfahren. Die Darstellung schafft eine wesentliche Grundlage für die Anwendung planungsrechtlicher Instrumente, insbesondere für die Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben nach § 34 Abs. 3 BauGB sowie für Festsetzungen in Bebauungsplänen gemäß § 9 Abs. 2a BauGB. Dies erhöht die Rechtssicherheit, Transparenz und Abwägungssicherheit bei der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und stärkt die Bindungswirkung des Konzeptes für nachgeordnete Planungen und Genehmigungsentscheidungen.

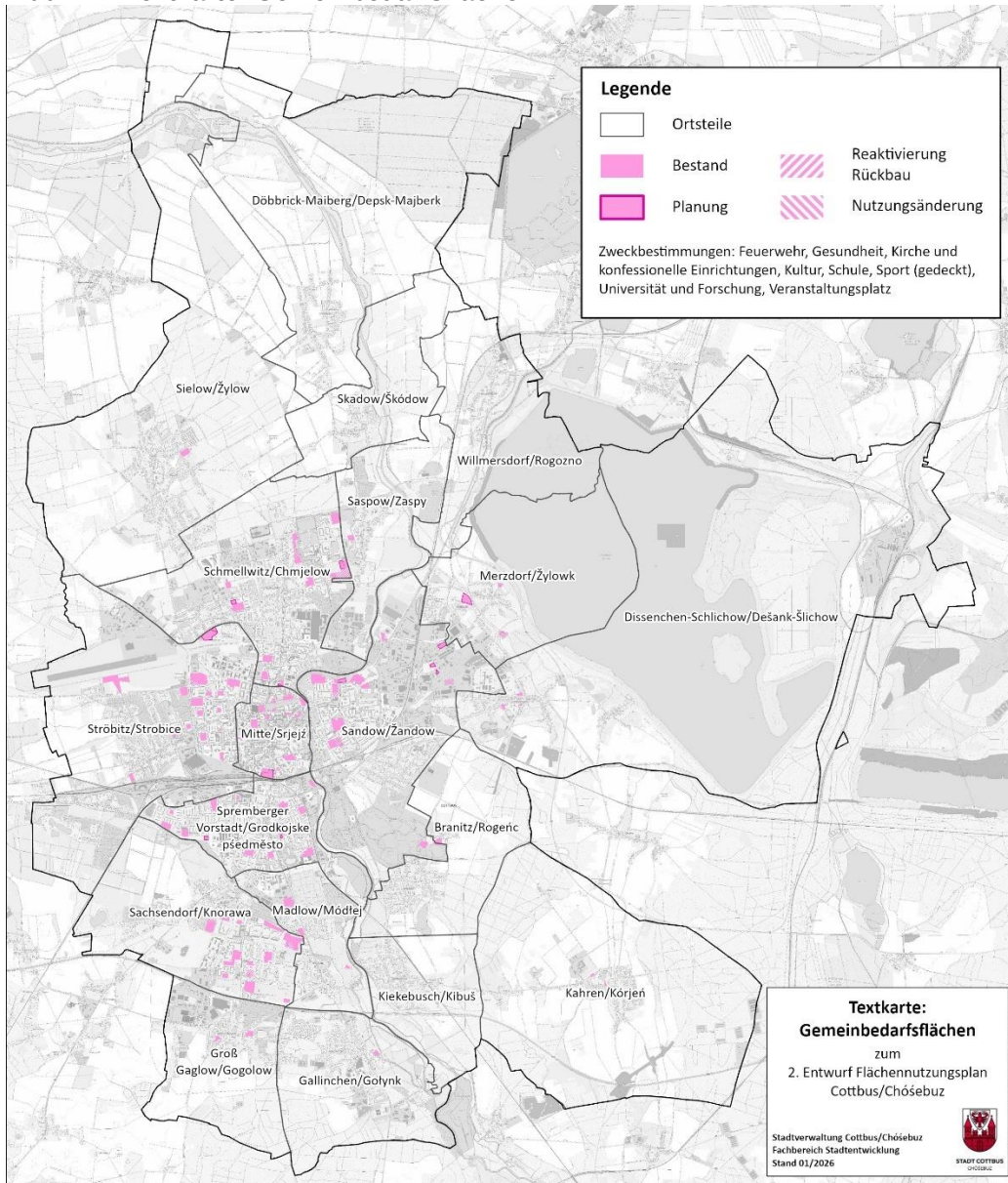
4.1.5 Gemeinbedarf

- 548 Zu den im FNP separat dargestellten „Gemeinbedarfseinrichtungen“ gehören insbesondere großflächige Anlagen z. B. für Schulen sowie für sportliche, kirchliche, soziale, gesundheitliche, kulturelle und andere Zwecke. Diese besitzen in der Regel auch eine Bedeutung für die gesamte Stadt. Zu beachten ist, dass entsprechende kleinere Anlagen zusätzlich und unabhängig von der Darstellung im FNP in nahezu allen Arten von Bauflächen zulässig sind.
Der Begriff Gemeinschaftsanlagen überschneidet sich in Teilen mit entsprechenden Arten von Sonderbauflächen, mit Grünflächen, Sportanlagen oder ähnlichem. Eine exakte Abgrenzung ist nicht in allen Fällen möglich. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. *Definition Gemeinbedarf*
- 549 **Gemeinbedarfsflächen: Bestand**
Im Stadtgebiet von Cottbus/Chóšebuz wurden im Rahmen der Bestandserfassung für den FNP insgesamt ca. 120 ha als Gemeinbedarfsflächen identifiziert. Die als Bestand ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen sind gleichmäßig und kleinteilig über die gesamte Siedlungsfläche der Stadt verteilt. Der Großteil betrifft die Schulstandorte. Die übrigen Arten beanspruchen nur kleine Flächen und sind nur symbolisch dargestellt. *Bestandserfassung*
- 550 **Gemeinbedarfsflächen: Planung**
Ein zusätzlicher Bedarf an Gemeinbedarfsflächen entsteht insbesondere für den Bildungsbereich und die Kinderbetreuung *und auch für die Feuerwehr* Kap. 3.5). *Flächenbedarf*
- 551 Durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen im FNP werden den entsprechenden Anlagen mit gesamtstädtischer Bedeutung Flächen bzw. Standorte durch Symbole zugewiesen. *Räumliche Zuordnung*
- 552 Der Großteil der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen fällt unter die Rubrik Bestandentwicklung bzw. Bestandserhalt. *Bestandsentwicklung*
- 553 Als Bauflächen für eine Nutzungsänderung sind solche Bereiche zu definieren, die gegenwärtig im Verhältnis zu ihrer Lagegunst und ihren möglichen Standortqualitäten hinsichtlich der Ansiedlung von Gemeinbedarfsflächen nur unzureichend oder fehlgenutzt sind. Beispiele für Nutzungsänderungsbereiche sind u.a. folgende:
- Sandow/Žandow: Erw. Theodor-Fontane-Schule (bisläng Garagen) und
- Sandow/Žandow: Schulcampus Seeachse (bisläng Lagerflächen).
Insgesamt werden 7 ha Umnutzungsflächen dargestellt, das sind ca. 26 % der Planflächen des Nutzungstyps „Gemeinbedarf“). *Nutzungsänderung*
- 554 Flächen im Außenbereich werden für den Gemeinbedarf u.a. wie folgt ausgewiesen:
- Mitte/Srjež: Barackenstadt,
- Merzdorf/Žyłowk: Grundschulzentrum Cottbuser Ostsee, *Gerätehaus Ost*
- Sandow/Žandow: Feuerwehrstandort am Hammergraben, Sanzebergstraße und
- Ströbitz/Strobice: Schulzentrum Stadtfeld.
Insgesamt sind ca. 12 ha als Planung (Neuausweisung) einzuordnen, das sind ca. 44 % der Planflächen des Nutzungstyps „Gemeinbedarf“. *Planung (Neuausweisung)*
- 555 Eine Reaktivierung von im Zuge des Stadumbaus aus der baulichen Nutzung entlassenen Flächen erfolgt u.a. in folgenden Bereichen:
- Sandow/Žandow: Max-Grünebaum-Straße und
- Schmellwitz/Chmjelow: Gotthold-Schwela-Straße.
Insgesamt werden 8 ha an Reaktivierungsflächen dargestellt, das sind ca. 30 % der Planflächen des Nutzungstyps „Gemeinbedarf“. *Reaktivierungsflächen Rückbauflächen*
- 556 Eine Umwidmung bzw. ein Rückbau von bisher als Gemeinbedarfsflächen genutzten Arealen erfolgt nicht. *Flächenrücknahme*
- 557 Im FNP selbst werden die bestehenden und die geplanten Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Auf eine Differenzierung hinsichtlich des allgemeinen Maßes der Nutzung wird verzichtet. Es werden im Hauptplan Flächen bzw. Standorte für die folgende Kategorien ausgewiesen:
- Feuerwehr, Gesundheit, Kirche, Kultur,
- Öffentliche Verwaltung, Sicherheit und Ordnung,
- Schule, Schulgarten, Soziales und Sport (vorwiegend gedeckt) sowie
- Universität und Forschung *Darstellung im Hauptplan*

Teilweise sind diese mit entsprechenden Flächendarstellungen verbunden. Alternativ werden nur Symbole verortet, wenn nur kleine Grundstücke beansprucht werden.

- 558 Gegenüber dem erfassten Bestand ergibt sich im FNP-Entwurf eine Steigerung von *Flächenanteile* ca. 28 ha. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt Cottbus/Chóšebuz liegt der Anteil der Gemeinbedarfsflächen zukünftig bei ca. 0,9 %.
- 559 Insgesamt bleibt die relativ gleichmäßige Verteilung der Gemeinbedarfsflächen im Stadt- *Räumliche Schwerpunkte* gebiet erhalten.

Abb. 21 - Textkarte: Gemeinbedarfsflächen



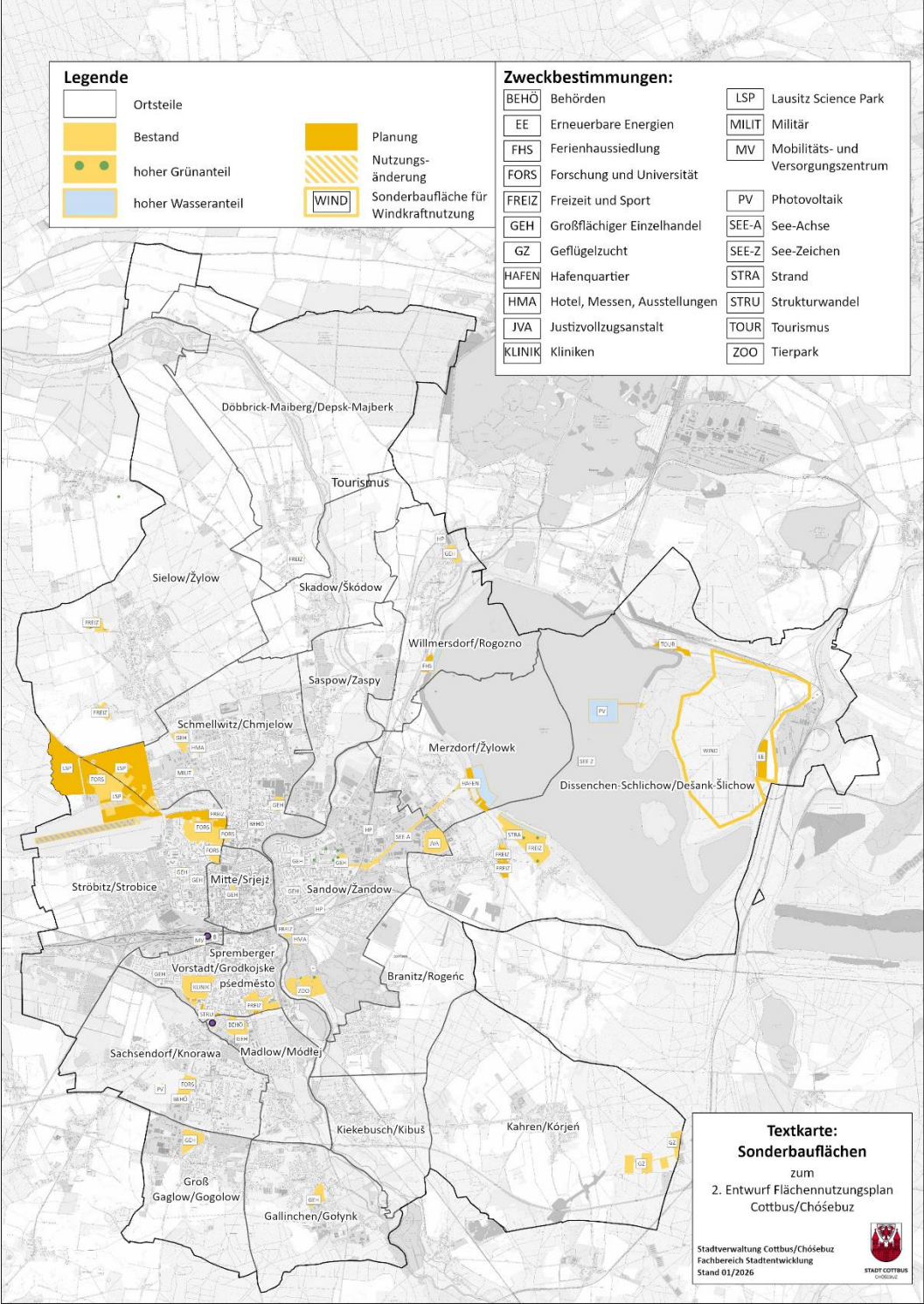
Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz – Fachbereich Stadtentwicklung

Planflächen: Gemeinbedarf	Fläche in ha	Anteil
Baulücken	0 ha	0 %
Reaktivierung Rückbauf Flächen	8 ha	30 %
Umnutzung	7 ha	26 %
Planung (Neuausweisung)	12 ha	44 %
Summe	27 ha	100 %

4.1.6 Sonderbauflächen

- 560 Unter dem Begriff Sonderbauflächen werden jene Bauflächen zusammengefasst, die nicht in die vorab aufgeführten Bauflächenkategorien einzuordnen sind. Die Baugebiete, die daraus entwickelt werden sollen, müssen sich von denen nach § 2 bis § 9 BauNVO wesentlich unterscheiden. *Definition*
- Bei der Kategorie „Sonderbauflächen“ unterscheidet der § 1 BauNVO nicht in unterschiedliche Arten. Ein FNP kann es dennoch nicht bei der Darstellung einer Sonderbaufläche ohne weitere Präzisierungen belassen. Ein solcher Planungsinhalt wäre auch für einen vorbereitenden Bauleitplan zu unbestimmt. Abweichend von den übrigen Baugebietskategorien muss ein FNP in hinreichender Weise die vorgesehene Entwicklungsrichtung (d. h. die allgemeine Zweckbestimmung) bei den ausgewiesenen Sonderbauflächen darstellen und die verschiedenen Arten hinreichend differenzieren.
- Die BauNVO unterscheidet bei den entsprechenden Sondergebieten, die sich aus einer Sonderbaufläche entwickeln lassen, zunächst in „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ (gem. § 10 BauNVO) und in „Sonstige Sondergebiete“ (gem. § 11 BauNVO).
- Beide Paragraphen sind aber Rahmenvorschriften, die die plangebende Gemeinde bei der Aufstellung von B-Plänen zur Inhaltsbestimmung ermächtigen. Der Plangeber kann sich im Rahmen der Aufstellung eines FNP in dieser Hinsicht zunächst also grundsätzlich entscheiden.
- 561 In einem FNP genügt es, für eine Fläche, die sich zu einem Sondergebiet nach § 10 BauNVO entwickeln soll, eine entsprechende Baufläche für die Erholung darzustellen. Daraus kann ein Wochenendhausgebiet, ein Campingplatz, ein Ferienhausgebiet o. ä. entwickelt werden. Sondergebiete, die der Erholung dienen, können hinsichtlich ihres Störgrades bzw. ihrer Störfähigkeit Wohn- oder auch Mischgebieten gleichkommen. Für eine hinreichende Begründung erfolgt im FNP Cottbus/Chóšebuz jedoch eine differenziertere Darstellung und Erläuterung der Sonderbauflächen sowie deren Zweckbestimmungen. *Sonderbauflächen für die Erholung*
- 562 Bei der beabsichtigten Entwicklung einer Fläche zu einem SO-Gebiet nach § 11 BauNVO sind schon auf der FNP-Ebene entsprechende Präzisierungen der Zweckbestimmung zwingend erforderlich, um das Bestimmtheitsgebot zu erfüllen. Andererseits ist zu beachten, dass ein FNP in der Regel noch Spielräume für die nachfolgende Planungsebene belassen soll. In Ausnahmefällen kann ein FNP aber schon mit einer entsprechenden detaillierten Regelung einem B-Plan vorgehen. Aus einer Sonderbaufläche können, wenn sie nicht Flächen für die Erholung ausweist, z. B. alle in § 11 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Baugebiete entwickelt werden. Da diese Auflistung nicht abschließend ist, sind weitere möglich. Bei sonstigen Sondergebieten ergibt sich der zulässige Störgrad aus der beabsichtigten Entwicklung und dem entsprechenden Gebietscharakter. *Sonstige Sonderbauflächen*
- 563 Im FNP werden auch Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil dargestellt. Ziel dieser Flächenkategorie ist es, Sonderbauflächen abzugrenzen, für die als städtebauliche Zielstellung ein eingeschränkter Versiegelungsgrad und hoher Grün- und Freiflächenanteil vorgesehen ist. In der Regel wird von einem Anteil unversiegelter Flächen für das jeweilige Gebiet von mindestens 60 % ausgegangen. Hierzu zählen insbesondere Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Sport“ aber auch „Strand, Seeachse, Tierpark“. *Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil*
- 564 Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil stellen auf wasseraffine Bauflächen auf dem zukünftigen Cottbuser Ostsee ab. Dazu zählen u.a. das Seezeichen, die schwimmende PV-Anlage oder auch die Marina am Hafenquartier sowie die baulich nutzbaren Wasserflächen entlang der Ferienhaussiedlung Lakoma und dem Hauptstrand. *Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil*
- 565 Des Weiteren ist im FNP eine Sonderbaufläche für die Windkraftnutzung nachrichtlich als Umring dargestellt. Planungsrechtliche Grundlage ist der rechtswirksame sachliche Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“ der Stadt Cottbus/Chóšebuz. Dieser weist eine entsprechende Sonderbaufläche und Konzentrationsfläche im Osten der Stadt aus. *Sonderbauflächen für Windkraftnutzung*
- 566 Ein Teil der im FNP ausgewiesenen Sonderbauflächen ist hinsichtlich der jeweiligen Zweckbestimmung selbsterklärend. Unabhängig davon wird nachfolgend die geplante Entwicklungsrichtung der einzelnen Flächen erläutert und die räumliche Verteilung in einer Textkarte dargestellt. *Erläuterungen und räumliche Verteilung*

Abb. 22 - Textkarte: Sonderbauflächen



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz – Fachbereich Stadtentwicklung

Planflächen: Sonderbauflächen	Fläche in ha	Anteil
Baulücken	0 ha	0 %
Reaktivierung Rückbauflächen	2 ha	0 %
Umnutzung	46 ha	15 %
Planung (Neuausweisung)	268 ha	85 %
Summe	315 ha	100 %

567 Die einzelnen Zweckbestimmungen der Sonderbauflächen des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóšebuz stellen sich wie folgt dar: Zweckbestimmungen

568 Behörden (BEHÖ) Behörden (BEHÖ)

Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „BEHÖ“ sind dafür bestimmt, bauliche Nutzungen der öffentlichen Verwaltung aufzunehmen. Insbesondere aus der Ebene des Landes aber auch des Bundes.

Bestand (ca. 14 ha)	Planung (ca. 2 ha)
Madlow: Landesbehördenzentrum an der Vom-Stein-Straße	Schmellwitz: Behördenzentrum „Webschulallee“
Sachsendorf: Behördenzentrum südlich BTU Campus-Sachsendorf	

- 569 Das Land Brandenburg beabsichtigt nach dem endgültigen Auszug der Polizeidirektion Süd (und Verlagerung an den Standort Pappelallee), die Bestandsgebäude im Bereich der Webschulallee als Verwaltungszentrum umzunutzen. Der Standort wird langfristig weiterentwickelt, um Behörden sowie Institutionen des Landes dauerhaft unterzubringen. Das Areal ist als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „BEHÖ“ ausgewiesen.

570 Ferienhaussiedlung (FHS)

Ferienhaussiedlung (FHS)

Die ehemalige Dorflage Lakoma bildet einen zentralen Knotenpunkt am See für Radfahrer zwischen See-Rundweg und (über-)regionalen Radwanderwegen. Im Zuge der informellen Planungen (u.a. Masterplan sowie Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee) soll vor dem Westufer eine schwimmende Insel mit Gaststätte und Ferienwohnungen entstehen. (Sonderbaufläche Ferienhaussiedlung an Land ca. 3,6 ha / angrenzende Sonderbaufläche mit hohem Wasseranteil ca. 5,3 ha)

Der Bereich soll Präsentations- und Ausflugsstandort für schwimmende Architektur am und auf dem See werden und weiter nördlich den Badestrand Willmersdorf (Strandkategorie B) erhalten. Der Umfang der schwimmenden Häuser ist bisher nicht definiert. Die Potenzialanalyse geht von einer teilweisen Ganzjahresnutzung aus (Gastronomie auf dem Wasser), um Naherholungssuchenden und Touristen einen Anziehungspunkt auch im Winterhalbjahr zu bieten. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „FHS“.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 9 ha)
	Willmersdorf: Ferienhaussiedlung Lakoma

571 Forschung und Universität (FORS)

Forschung und Universität (FORS)

Cottbus/Chósebuz nimmt im Strukturwandel der Lausitz eine herausragende Rolle ein. Es besteht die Herausforderung, in einem rasanten Transformationsprozess die Wende zu einem innovativen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort zu meistern.

Einen starken „Innovationsmotor“ stellt die Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) dar, aus dem sich mit Wissens- und Technologietransfer positive regionalwirtschaftliche Effekte, wie Fachkräftesicherung, Stärkung von innovativen Forschungsansätzen, neue Arbeits-, Technologie- und Kompetenzfelder ergeben. Ein großer Teil der Strukturwandelprojekte im Bereich Forschung und Entwicklung des Bundes und des Landes dockt sich inhaltlich wie auch räumlich an die BTU an.

Das Gelände des Zentralkampus der BTU und die bestehenden Entwicklungspotentiale im Umfeld werden mit Unterstützung des Landes in einen künftigen Wissenschaftspark integriert, der einen wichtigen Schwerpunkt in der neuen Kooperationsachse Adlershof-Cottbus/Chósebuz bilden soll. Das Gebiet bietet Potentialflächen für die Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft. Der Wissens- und Technologietransfer kann somit in die Praxis institutionell verankert und das Miteinander von Akteuren aus Wissenschaft und Wirtschaft verbessert werden. Zudem hat der Zentralkampus der Universität die Möglichkeit, sich mit Forschungskapazitäten wie Kompetenzzentren und einen Innovationscampus, insbesondere in den Bereichen energieintensive Industrien, Elektronik und Mikrosensorik sowie KI-Software und Hardware, zu erweitern. Mit den Potentialflächen sind ideale Bedingungen für eine intensive Zusammenarbeit der Hochschule mit der außeruniversitären Forschung und eine enge Verzahnung der Akteure mit einer starken Zusammenarbeit in den Bereichen Energie, Forschung, Labordienstleistungen und Technologietransfer gegeben. Der Bereich des Zentralkampus wird mit seinen Entwicklungsflächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „FORS“ im FNP dargestellt.

Die Neuansiedlung der Universitätsmedizin im Zuge des Strukturwandels findet im Wesentlichen auf dem Gelände des MUL-CT statt, das als Sonderbaufläche „Klinik“ im FNP dargestellt wird (siehe Abs. Sonderbaufläche „Klinik“).

Bestand (ca. 43 ha)	Planung (ca. 15 ha)
BTU Zentralcampus	Erweiterung BTU Zentralcampus
BTU Campus Sachsendorf	
Campus-Nord	

572 Freizeit, Sport (FREIZ)

Im FNP sind Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „FREIZ“ ausgewiesen. Dabei handelt es sich i.d.R. um Sportanlagen, die in ihrem Erscheinungsbild einen Grün- und Freiflächencharakter aufweisen.

*Freizeit, Sport
(FREIZ)*

Bestand (ca. 34 ha)	Planung (ca. 31 ha)
Sielow: Reit- und Therapiesportzentrum	Sielow: Erweiterung Reit- und Therapiesportzentrum
Sielow: Schießsportanlage	Dissenchen: BMX-Event- und Trainingszentrum Deutschland
Sandow: Stadion der Freundschaft	Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow/Schlichow: Sport- und Freizeitpark
Spremberger Vorstadt: Sportzentrum	Döbbrick: Südhof
Ströbitz: Hallenbad Lagune	

Nachfolgend werden die geplanten Sonderbauflächen „FREIZ“ überblicksartig erläutert.

- 573 Der Betreiber des im Ortsteil Döbbrick-Maiberg/Depsk-Majberk gelegenen Pferdehofes „Südhof Döbbrick“ plant die Erweiterung seines Betriebes. Hierfür möchte er angrenzende und derzeit im Außenbereich gelegene Liegenschaften in die Planungen einbeziehen. Planungsrechtlich ist die Neuausweisung eines Sondergebietes „Freizeit“ mit einem hohen Grünanteil unter Einbeziehung erforderlicher Koppeln und Heuwiesen geplant. Mithilfe der Errichtung einer Longierhalle wird das Ziel einer wetterunabhängigen Ausgestaltung des bestehenden vielseitigen Reit- und Kursangebotes verfolgt. Damit einhergehend ist eine Erweiterung der Pension, von Seminarräumen und Büros angedacht. Des Weiteren ist für die Besitzer die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Südhof Döbbrick" sowie der parallelen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Cottbus/Chósebus wurde am 29.06.2022 gefasst.

Südhof Döbbrick

- 574 Im Bereich Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow ist eine Nachnutzung der ehemaligen Kiesgrube als Sport- und Freizeitpark mit landseitigen Sportangeboten angedacht. Die Idee ist, einen Outdoor-Sportbereich zu schaffen, wobei bauliche Anlagen (Caravan Stellplatz, Camping, Café, Ferienhäuser, ggf. Hotel) als weitere Nutzungen möglich sind.

*Sport- und
Freizeitpark Ostsee*

- 575 Das Vorhaben zur Errichtung einer überdachten BMX-Halle inklusive Outdooranlage (Freestyle) basiert auf dem konzeptionellen Ansatz „Errichtung des nationalen BMX-Zentrums Deutschlands am Olympiastützpunkt Brandenburg, Standort Cottbus“ (2020) durch den Bund Deutscher Radfahrer e.V. (BDR). Geplant ist ein bundesfinanzierter Leistungssportstandort mit Olympiaqualität. Der FNP hält in Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow entlang der B168 zwei Potenzialflächen für ein derartiges nationales BMX-Event- und Trainingszentrum vor.

*Nationales
BMX-Zentrum*

- 576 Der Reiterhof Sielow wurde vor über 30 Jahren gegründet. Seine Anfänge reichen in die Zeit vor 1990. Das Leistungsangebot wurde stetig erweitert und richtet sich heute nicht nur an Reitsportinteressierte, sondern umfasst auch Angebote des heilpädagogischen Reitens für Kinder und Jugendliche mit Behinderungen. 2019 wurde der B-Plan „Therapie- und Reitsportzentrum“ als Satzung beschlossen. Der Flächennutzungsplan sieht darüber hinaus eine begrenzte Erweiterungsmöglichkeit für die Infrastruktur bzgl. Reiten und Therapie vor.

*Erweiterung Reit- und
Therapiesportzentrum*

577 Erneuerbare Energien (EE)

Der FNP führt mit der Sonderbaufläche „EE“ eine neue Bauflächenkategorie ein, mit der Flächen (technologieoffen) für die Erzeugung erneuerbarer Energien gesichert werden sollen. Ein Beispiel hierfür ist die gleichzeitige Nutzung von Photovoltaikfreiflächenanlagen

*Erneuerbare Energien
(EE)*

auf Standorten der Windkraftnutzung. Exemplarisch dafür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Energieacker Cottbuser Ostsee“ mit paralleler Änderung des rechtswirksamen FNP Cottbus/Chósebus. Damit wird südlich der Tagesanlagen in Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow erstmals erneuerbarer Strom (an gleicher Stelle) sowohl durch raumbedeutsame Windkraftanlagen als auch mittels PV-Freiflächenanlagen produziert.

Bestand (ca. 0 ha)	Planung (ca. 12 ha)
	Dissenchen: Energieacker Cottbuser Ostsee

578 Großflächiger Einzelhandel (GEH)

Großflächiger Einzelhandel (GEH)

Vom Sachverhalt „Großflächigkeit“ eines Einzelhandelsvorhabens ist i.d.R. bei einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² bzw. von einer Geschossfläche über 1.200 m² (Vermutungsregel, § 11 Abs. 3 BauNVO) auszugehen.

Der gezielten räumlichen Steuerung großflächiger Einzelhandelsnutzungen kommt eine besondere Bedeutung zu, da diese aufgrund ihres hohen Flächenbedarfs, ihres Verkehrsaufkommens sowie ihrer potenziellen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche (vgl. Kapitel 4.1.4) eine hohe städtebauliche Relevanz besitzen. Großflächiger Einzelhandel kann zur Stärkung zentraler Versorgungsbereiche beitragen, sofern er räumlich integriert ist und deren Versorgungsfunktion unterstützt. Gleichzeitig besteht bei nicht integrierten Standorten die Gefahr von Funktionsverlusten und einer Schwächung gewachsener Versorgungsstrukturen. Vor diesem Hintergrund erfolgt die räumliche Steuerung großflächiger Einzelhandelsnutzungen im Flächennutzungsplan unter besonderer Berücksichtigung der zentralen Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) und der gesamtstädtischen Versorgungsstruktur.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sind außer in Kerngebieten (§ 7 BauNVO) nur in entsprechend festgesetzten Sondergebieten (§ 11 Abs. 3 BauNVO) zulässig. Die Darstellung in Flächennutzungsplan beschränkt sich jedoch auf die allgemeine Nutzung der Fläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO. Erst im Bebauungsplan erfolgt die konkrete Festsetzung von Sondergebieten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sowie die detaillierte Regelung der zulässigen Nutzungen und ihrer städtebaulichen Ausgestaltung. Vor diesem Hintergrund kommt der Darstellung von Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel im Flächennutzungsplan eine besondere Bedeutung zu, da sie die planungsrechtliche Grundlage für eine spätere Festsetzung entsprechender Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO in Bebauungsplänen schafft.

Folgende Standorte des großflächigen Einzelhandels werden im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „GEH“ (großflächiger Einzelhandel“) dargestellt:

Bestand (ca. 51 ha)	Planung (0 ha)
Schmellwitz: Einkaufszentrum „Cottbus Center“	
Schmellwitz: Einkaufszentrum „TKC“ Nordring	
Groß Gaglow: Einkaufszentrum „Lausitz Park“	
Gallinchen: Einkaufszentrum „Gallinchen Center“	
Madlow: Einkaufszentrum „Südeck“ Hardenbergstraße	
Mitte: Einkaufszentrum „Bleichen Carré“	
Willmersdorf: Möbelmarkt „Höffner“	
Sandow: Baumarkt „Bauhaus“	
Sandow: Hermannstraße („REWE“)	
Sandow: Willy-Brandt-Straße/Georg-Schlesinger-Straße („REWE“)	
Ströbitz: Lausitzer Straße („REWE“)/Schweriner Str.	
Spremberger Vorstadt: Leipziger Straße (REWE)	

Die dargestellten Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel leiten sich aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus/Chósebus ab und dienen der Umsetzung der dort formulierten räumlichen Steuerungsziele. Hierzu zählt insbesondere die Stärkung und Sicherung zentraler Versorgungsbereiche sowie die räumliche Steuerung großflächiger Einzelhandelsnutzungen auf geeignete und städtebaulich verträgliche Standorte. Standorte innerhalb zentraler Versorgungsbereiche tragen zur Stabilisierung und

Darstellung Zentraler Versorgungsbereiche

Weiterentwicklung der Versorgungsstruktur bei. Zentrale Versorgungsbereiche werden im 2. FNP-Entwurf im Blatt 1/2 mit einer Linie umgrenzt.

Für Standorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche wird durch die Darstellung als Sonderbaufläche der vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert und in seiner weiteren Entwicklung gesteuert, um nachteilige Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche und die gesamtstädtische Versorgungsstruktur zu vermeiden. Die Darstellung berücksichtigt zugleich die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung und entspricht den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans zur geordneten städtebaulichen Entwicklung. Sie trägt zur langfristigen Sicherung einer ausgewogenen und funktionsfähigen Versorgungsstruktur sowie zur Stärkung integrierter Versorgungsstandorte im Stadtgebiet bei.

579 Geflügelzucht (GZ)

Geflügelzucht (GZ)

Der Standort des Eierproduzenten „EHLEGO Landhof GmbH“ liegt nahe Kahren im Außenbereich teilweise auf dem Territorium der Stadt Cottbus/Chósebus. Die Fläche des Betriebes, die Cottbus/Chósebus betrifft, wird als Sonderbaufläche „Geflügelzucht“ dargestellt. Eine über den Bestand hinausgehende Planung besteht für Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „GZ“ nicht.

Bestand (ca. 21 ha)	Planung (0 ha)
Kahren: Geflügelzucht	

- 580 Die Legehennen-Anlage Roggosen stellt aus aktueller Sicht keinen landwirtschaftlichen Betrieb dar, welcher im Außenbereich als privilegiertes Vorhaben zulässig wäre. Eine Anlage für die Massentierhaltung ist nach § 201 BauGB nur dann als landwirtschaftlicher Betrieb zu betrachten (und damit nach § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert), soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. Mehr als 50 % des erforderlichen Futters müsste demnach auf diesen Flächen erzeugt werden können. Für nicht-landwirtschaftliche, demnach gewerbliche Tierhaltungsanlagen, entfällt somit die Privilegierung, wenn zudem die Schwellenwerte für eine Vorprüfung der UVP-Pflicht überschritten werden. Dies ist hier der Fall, weshalb die Flächen im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Geflügelzucht“ dargestellt werden. Sollen zukünftig bauliche Änderungen im Anlagenkomplex erfolgen, welche den Bestandsschutz übersteigen, so ist durch die Gemeinde ein Bebauungsplan aufzustellen, um die Genehmigungsfähigkeit baulicher Anlagen herstellen zu können.

581 Hafenquartier (HAFEN)

Hafenquartier (HAFEN)

Mit dem Hafenquartier am zukünftigen Cottbuser Ostsee wird am Endpunkt der Seeachse in außergewöhnlicher Lage ein vollständig neues attraktives und vielfältiges Stadtquartier mit Promenade und einem Stadthafen mit rund 200 Boots- und Liegeplätzen entstehen. Das Quartier soll als erstes Quartier in Cottbus/Chósebus dem Anspruch einer CO₂-neutralen Stadtentwicklung gerecht werden.

Mit dem Hafenquartier wird Cottbus/Chósebus eine „Stadt am Wasser“. Neben der Marina, einem breit gefächerten Wassersportbereich, einem Sport- und Gesundheitszentrum, urbanen Gebieten mit Wohnungen, Gewerbe und Handel, Geschäften, Restaurants und einem Hotel- sowie Veranstaltungskomplex entsteht das „Forum Lausitz/Carboneum“ – ein Infozentrum zur wechselseitigen Beziehung zwischen der Kulturgeschichte, dem Naturraum und der Kohleförderung in der Region. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „HAFEN“.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 24 ha)
	Merzdorf: Hafenquartier (inkl. Sonderbaufläche mit hohem Wasseranteil)

582 Hotel, Messen, Ausstellungen (HMA)

Hotel, Messen, Ausstellungen (HMA)

Der Flächennutzungsplan stellt das Messezentrum am Stadtring (Spremler Vorstadt/Grodskojske předměstí) und auch das Spree-Waldhotel an der Drachhausener Straße (Schmellwitz/Chmjelow) als Sonderbauflächen im Bestand dar.

Das Messezentrum liegt unmittelbar am weitläufigen Spreeauenpark und am nah gelegenen Fürst-Pückler-Park. Die Messe Cottbus/Chósebus ist ein moderner Komplex multifunktionaler Flächen, der vielfältig kombinierbar für die Bedürfnisse des Messe-, Tagungs- und Kongressgeschäftes sowie für Veranstaltungen aller Art. Verschiedenste Verbrauchermessen, Fachtagungen, Firmenevents, Empfänge, Bälle oder Konzerte finden hier ein breites Publikum.

Gemäß Masterplan Cottbuser Ostsee sollte noch südöstlich von Schlichow aufgrund der Standortqualitäten zukünftig ein Urlauberzentrum für Sport und Wellness entstehen. Die Darstellung erfolgte im 01. FNP-Entwurf noch als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „HMA“. Diese Nutzung wird im 02. FNP-Entwurf nach Nordwest verschoben, um Synergieeffekte im Zusammenhang mit dem SO „Sport und Freizeit“ als auch mit dem Hauptstrand ermöglichen zu können.

Bestand (ca. 4 ha)	Planung (0 ha)
Spremlerger Vorstadt: Messe	
Schmellwitz: Spree-Waldhotel...	

583 Justizvollzugsanstalt (JVA)

Justizvollzugsanstalt
(JVA)

Die Justizvollzugsanstalt (JVA) in Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow ist die größte Justizvollzugsanstalt des Landes Brandenburg. Am Standort verbüßen männliche erwachsene Strafgefangene im geschlossenen und offenen Vollzug Freiheitsstrafen. Des Weiteren sitzen jugendliche und heranwachsende Verurteilte ein. Außerdem werden hier die Untersuchungshäftlinge des Landgerichtsbezirkes Cottbus untergebracht. Es gibt ca. 500 Haftplätze im geschlossenen und ca. 66 im offenen Vollzug. In der Justizvollzugsanstalt arbeiten rund 240 Mitarbeiter, davon ungefähr 180 im allgemeinen Vollzugsdienst. Eine flächenmäßige Erweiterung der JVA am Standort Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow ist derzeit nicht geplant. Auch eine Entwicklung neuer JVA-Standorte in Cottbus/Chósebus ist nicht vorgesehen. Der FNP beschränkt sich entsprechend auf die Darstellung des Bestandes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „JVA“.

Bestand (ca. 16 ha)	Planung (0 ha)
JVA Cottbus Dissenchen	

584 Klinik (KLINIK)

Klinik
(KLINIK)

Das ehemals kommunale Carl-Thiem-Klinikum Cottbus wird zu einem Universitätsklinikum (Medizinische Universität Lausitz – Carl Thiem (MUL-CT)) in Landesträgerschaft sowie zu einem „Digitalen Leitkrankenhaus“ ausgebaut. Die Region soll zu einer „Modellregion Gesundheit Lausitz“ entwickelt und eine staatliche Universitätsmedizin in Cottbus aufgebaut werden. Das Universitätsklinikum wurde 2024 gegründet.

Mit dem Aufbau einer Universitätsmedizin am Standort Cottbus/Chósebus reagiert das Land auf die Herausforderungen, die der Transformationsprozess mit dem Ausstieg aus dem Kohleabbau mit sich bringt und soll dem Strukturwandel in der Region Lausitz und dem Fachkräftemangel im medizinischen Sektor Rechnung tragen. In Cottbus/Chósebus sollen 80 neue Professuren eingerichtet und jährlich 200 Medizinstudierende ihr Studium aufnehmen.

Der Campus bietet Potenzialflächen für das Innovationszentrum Universitätsmedizin Cottbus, welches als Kern der Modellregion „Gesundheit Lausitz“ aufgebaut werden soll. Forschung, Lehre und Versorgung sollen in neuartiger Weise unter der Nutzung der Digitalisierung verknüpft und in einem, Reallabor für digitale Gesundheitsversorgung umgesetzt werden. Zugleich sollen die Mediziner Ausbildung neu strukturiert und die Gesundheitsversorgung aus einem Guss neu gedacht werden.

Die Entwicklungen können nach derzeitigem Planungsstand auf dem Areal des MUL-CT und den südlich an die Welzower-Straße angrenzenden Potenzialflächen realisiert werden. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „KLINIK“.

Bestand (ca. 21 ha)	Planung (ca. 1 ha)
Spremlerger Vorstadt: MUL-CT	Spremlerger Vorstadt: Erweiterung MUL-CT

585 Lausitz Science Park (LSP)

Lausitz Science Park
(LSP)

Das Land Brandenburg plant im Zusammenwirken mit der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU-CS) in Cottbus/Chósebus den Aufbau des sogenannten „Lausitz Science Parks“ (LSP) als Wissenschafts- und Technologiepark. Der Standort ist im Nordwesten der Stadt geplant. Er befindet sich im städtebaulichen Kontext der Areale um den ehemaligen Technologie- und Innovationspark (TIP) Cottbus, den Zentralcampus der BTU-CS, nebst den beiden Teilbereichen des Sondergebietes Forschung und Entwicklung des Stadtfeldes, dem „TIP-Nord“ sowie darüber hinausgehender potentieller Flächen.

Das übergeordnete Ziel der Stadtentwicklung ist dabei die Stärkung des Technologie- und Wirtschaftsstandortes Cottbus und damit der Region. Zum Ausbau der Funktion als Regionaler Wachstumskern und der Umsetzung des Projekts „Lausitz Science Park“ gehört als eine Voraussetzung die Bereitstellung von nachfragegerechten Flächenangeboten für die Erweiterung und die Neuansiedlung von Forschungseinrichtungen sowie technologieorientierten Gewerbebetrieben. Dabei ist die Ansiedlung von universitätsnahen, privaten oder öffentlichen Instituten und Forschungseinrichtungen strategisches Ziel der Umnutzung des Areals. Daraus sollen Synergieeffekte auch aus der Zusammenarbeit mit den bestehenden Branchennetzwerken entstehen.

Unter Berücksichtigung des bisherigen Grobkonzeptes für den LSP sowie der rechtskräftigen Bebauungspläne im Bereich als auch unter Beachtung des Bestandes wird eine Nutzungsvielfalt für einen attraktiven sowie industrieaffinen Innovations-, Forschungs- und Entwicklungsstandort mit regionaler und internationaler Anziehungskraft angestrebt. Neben den in den Bebauungsplänen bereits festgesetzten Gewerbegebieten, Grün- und Freiflächen etc.. ist die Darstellung u.a. weiterer Sonderbauflächen erforderlich für die Bereiche, für die bislang keine Bebauungspläne mit näheren Qualifizierungen der Nutzungsansprüche vorliegen. In der weiteren Unterstützung der Planungsziele sollen dabei Anteile forschungsbezogener Nutzungen, eine flächensparende/nachhaltige Entwicklung und angemessene Dichte, qualitätsvolle Freiflächen sowie eine gute Vernetzung zwischen Neubauflächen und dem Zentralcampus vorrangig zum Ansatz gebracht werden. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „LSP“.

Bestand (ca. 37 ha)	Planung (ca. 171 ha)
Teile vom B-Plan: Technologie- und Innovationspark Cottbus	LSP Erweiterung: West (TIP+)
Teile vom B-Plan: Albert-Zimmermann-Kaserne	Teile vom B-Plan: Albert-Zimmermann-Kaserne
	Überplanung: Photovoltaikanlage TIP

586 Militärflächen (MILIT)

Derzeit gibt es im Stadtgebiet nur noch einen Standort der Bundeswehr, der eine Darstellung als Sonderbaufläche erfordert. Dabei handelt es sich um das Kalibrierzentrum der Bundeswehr (Regionallabor 4) in der Sielower Landstraße 66: Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „MILIT“.

Für alle anderen Standorte wurde die militärische Nutzung nunmehr aufgegeben. Neue Ansiedlungen der Bundeswehr sind derzeit nicht abzusehen.

Militärflächen
(MILIT)

Bestand (ca. 2 ha)	Planung (ca. 0 ha)
Schmellwitz: Kalibrierzentrum Sielower Landstraße	

587 Photovoltaik (PV)

Die Lausitzer Wasser GmbH (LWG) hatte bereits 2013 für den Standort am Wasserwerk eine PV-Anlage errichtet.

Die Lausitz Energie Bergbau AG (LE-B) hat auf dem Cottbuser Ostsee eine schwimmende Photovoltaikanlage errichtet. Grundlage ist der B-Plan „Schwimmende Photovoltaikanlage Cottbuser Ostsee“. Mit der Genehmigung der entsprechenden Änderung des rechtswirksamen FNP wurde in Cottbus/Chósebus im Jahr 2022 erstmals eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „PV“ eingeführt. Die Zweckbestimmung zielt hauptsächlich auf die Darstellung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ab. Im Fall der schwimmenden PV-Anlage wurde die Flächenkategorie Sonderbaufläche mit hohem Wasseranteil eingefügt, welche hier mit erfasst ist. Die Gesamtfläche der schwimmenden PV-Anlage im östlichen Bereich des Sees beträgt ca. 22 ha und umfasst damit ca. 1 % der zukünftigen Seewasserfläche. Die Vorhabenfläche wurde so gewählt, dass der größtmögliche Abstand zu allen touristisch genutzten Seeufern gehalten wird.

Photovoltaik (PV)

Weitere Bauvorhaben werden folgen, welche auf der Grundlage des am 29.05.2024 beschlossenen Ziel- und Handlungskonzeptes Freiflächen-PV als kommunales Instrument zur Steuerung der Entwicklung von großflächigen Photovoltaikanlagen bewertet werden. Dieses Konzept stellt jedoch keine Angebotsplanung dar, so dass die dort aufgenommenen Eignungsflächen nicht automatisch Eingang in die 2. FNP-Entwurfssfassung erhalten haben. In diesen Fällen ist parallel zum B-Plan eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Der 01. FNP-Entwurf führte mit der Sonderbaufläche „EE“ eine neue Bauflächenkategorie ein, mit der Flächen (technologieoffen) für die Erzeugung erneuerbarer Energien gesichert werden sollen. Ein Beispiel hierfür ist z. B. die gleichzeitige Nutzung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Standorten der Windkraftnutzung. Exemplarisch dafür ist der beschlossene Bebauungsplan „Energieacker Cottbuser Ostsee“. Damit kann südlich der Tagesanlagen in Dissenchen erstmals erneuerbarer Strom (an gleicher Stelle) sowohl durch raumbedeutsame Windkraftanlagen als auch mittels PV-Freiflächenanlagen produziert werden.

Bestand (ca. 27 ha)	Planung (ca. 0 ha)
Sachsendorf: PV am Wasserwerk	
Dissenchen: Schwimmende PV	
Dissenchen: Energieacker	

588 Seeachse (SEE-A)

Seeachse
(SEE-A)

Die „Seeachse“ befindet sich in der Mitte der zukünftigen Seevorstadt. Sie ist ein Leitprojekt zur Entwicklung am Cottbuser Ostsee. Als zentrales Segment der zukünftigen Entwicklung soll der Bereich „Seeachse“ den Brückenschlag zwischen Innenstadt und See übernehmen. Insbesondere aus stadtstruktureller und städtebaulicher Sicht hat die „Seeachse“ eine zentrale Bedeutung für die Stadt, da damit eine klare stadträumliche Ausrichtung der Stadt zum Wasser entwickelt wird. Die „Seeachse“ ist in diesem Verständnis ein neu zu entwickelnder städtebaulicher und landschaftsgestalterischer Korridor von der Innenstadt zum See.

Mit Blick auf den Cottbuser Ostsee soll zukünftig entlang der „Seeachse“ ein neuer CO₂-neutraler urbaner Stadtteil von Cottbus entwickelt werden.

Mobilität heißt für den Freiraum der Seeachse in erster Linie, den Cottbuser Ostsee via Fahrrad, zu Fuß oder mit dem ÖPNV zu erreichen. Der durchschnittlich 30 m breite und ca. 1.800 m lange Korridor der ehemaligen Bahntrasse soll freiraum- und verkehrsplanerisch unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation, von Relikten vorangegangener Nutzungen sowie den Zielsetzungen heutiger Planungen entwickelt werden. *Baubeginn war im April 2026.* Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „SEE-A“.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 14 ha)
	Sandow, Merzdorf: Seeachse

589 Seezeichen (SEE-Z)

Seezeichen
(SEE-Z)

Gemäß Masterplan Cottbuser Ostsee soll das Seezeichen eine begehbare schwimmende Landmarke werden, die weithin als sichtbares Symbol des Struktur- und Landschaftswandel die Mitte des Cottbuser Ostsees markiert. Zur Ideenfindung wurde ein studentischer Wettbewerb an der BTU Cottbus-Senftenberg durchgeführt. Die besten Entwurfsideen werden durch die Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus in die weiteren Planungen zum Cottbuser Ostsee aufgenommen und die Realisierung geprüft. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „SEE-Z“.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 1 ha)
	Dissenchen: Seezeichen

590 Strand (STRA)

Strand
(STRA)

Gemäß Masterplan Cottbuser Ostsee entsteht zwischen dem Stadthafen und Schlichow der Hauptstrand des Sees mit regionaler Ausstrahlung. Der Hauptstrand wird der Strand für die mit Abstand größte Besucherzahl (Strandkategorie A - maximal 10.000 Besucher). Damit verbunden ist ein hoher Anspruch an das Freizeit- und Gastronomieangebot sowie eine sehr gute Erreichbarkeit und ausreichender und attraktiver Parkraum.

Neben dem Badestrand und Sportmöglichkeiten bieten Sitzgelegenheiten, Versorgungseinrichtungen, Umkleiden, Sanitäranlagen sowie der Verleih von Liegen, Sonnenschirmen und Booten eine hohe Aufenthaltsqualität. Der Strand ist über den Rundweg zu Fuß, mit Rad, mit Skates sowie über die B168 mit ÖPNV und PKW gut zu erreichen. Für die geplanten Nutzungen besteht ebenso wie für das benachbarte Hafenquartier der Anspruch an eine Kohlendioxid-neutrale Bauweise und einen ressourcenschonenden Betrieb. Planungsrechtliche Grundlage ist der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Cottbuser Hauptstrand“. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „STRA“.

Zusätzlich zum Hauptstrand sind folgende Nebenstrände in Planung:

- Willmersdorfer Strand,

- Merzdorfer Strand,
- Südspitze und Bärenbrücker Bucht.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 22 ha)
	Dissenchen: Cottbuser Hauptstrand (inkl. SO mit hohem Wasseranteil)

591 **Strukturwandel (STRU)**Strukturwandel
(STRU)

Die Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Strukturwandel“ sollen für die noch nicht abschließend absehbaren Anforderungen des bis 2038 laufenden Strukturwandels gesichert werden. Die Flächen entlang der Europakreuzung bilden dabei zunächst die nächste Priorität für die Entwicklung des Innovationszentrums Universitätsmedizin Cottbus (IUC), sofern die Flächen am Campus des MUL-CT nicht ausreichen sollten. Die in Teilen ehemaligen Rückbauflächen und Flächen entlang der Wendeschleife der Straßenbahn bieten aber auch Raum für weitere bauliche Projekte des dynamischen Strukturwandelprozesses der nächsten beiden Dekaden. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „STRU“.

Bestand (0 ha)	Planung (ca. 5 ha)
	Spremberger Vorstadt: nördlich der Europakreuzung
	Madlow: südöstlich der Europakreuzung

592 **Tourismus (TOUR)**Tourismus
(TOUR)

Die Region bietet bereits besondere Freizeitangebote, wie z. B. den Erlebnispark Teichland. Mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees werden diese Angebote ausgeweitet. Unter anderem entsteht an der Bärenbrücker Bucht ein Ort für Veranstaltungen mit großer Bandbreite. An diesem Ort soll ein Standort für Veranstaltungen (Musik, Schauspiel; Groß- und Privatveranstaltungen) in Verbindung mit Angeboten für einen nachhaltigen aktiven Wassersporttourismus mit dem Nutzungsschwerpunkt „Surfen“ entwickelt werden. Hierzu zählen neben saisonaler Gastronomie, Surfschul- und Verleihangeboten auch eine Zeltwiese, ein Wohnmobilstellplatz sowie ein großes Sportfeld. Der Standort – unweit des Hafens Teichland - bietet eine gute (über-) regionale verkehrliche Erreichbarkeit als auch ausreichend Abstand zu schützenswerten Gütern. Der Bereich wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „TOUR“ dargestellt.

Bestand (ca. 0 ha)	Planung (ca. 7 ha)
	Dissenchen: Bärenbrücker Bucht

593 **Tierpark (ZOO)**Tierpark
(ZOO)

Eingebettet in die Parklandschaft zwischen Spree, Branitzer Park und Spreeauenpark verfügt der Tierpark über 1.200 Tiere in 170 verschiedenen Arten und Gattungen. Dazu gehören u.a. Elefanten ebenso wie Leoparden, Tiger und Nasenbären, verschiedene Affen, Zebras, Antilopen, Tapire, Strauße und eine Fülle von Stelz- und Wasservögeln. Baulich wurde der Park seit den 1990er Jahren behutsam entwickelt. U.a. durch: Verwaltungs- und Sozialgebäude (1991), Pinguinfelsen (1993), Haus für Stachelschweine und Erdmännchen (1993), Erweiterung des Stelzvogelhauses (1999), Gibbonhaus (1997), Papageienvoliere und Imbiss (2011), Kuhstall (2011), neuer Anbau Raubtierhaus und großzügige Tigeraußenanlage, Geflügelstall (2014), Silberäffchenhaus (2017) und das neue Elefanten Haus (2023). Der Tierpark der Stadt wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „ZOO“ ausgewiesen. Es wird davon ausgegangen, dass mögliche Entwicklungen behutsam auf den Bestandsflächen erfolgen können.

Bestand (ca. 20 ha)	Planung (0 ha)
Sadow: Tierpark Cottbus	

594 **Mobilitäts- und Versorgungszentrum (MV)**Mobilitäts- und
Versorgungszentrum
(MV)

Im erweiterten Bahnhof- und Innenstadtbereich der Stadt Cottbus/Chóšebuz soll der bestehende Fehlbedarf an Stellplätzen in Verknüpfung mit ergänzenden Nutzungen wie Nahversorgung und Dienstleistungen abgesichert werden, um Standortqualität und Versorgungssicherheit für das Quartier zu stärken. Zur planungssicheren Umsetzung eines Mobilitäts-Hubs wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nr. W/52/139

Sondergebiet Mobilitäts- und Versorgungszentrum Hauptbahnhof Cottbus/Chóseebuz“ (Beschluss-Nr.: II-060/25) gefasst.

Bestand (ca. 0 ha)	Planung (ca. 1 ha)
	Spremberger Vorstadt: Hauptbahnhof Süd

- 595 **Sonderbauflächen: Bestand** *Bestand*
 Aus räumlicher Sicht verteilen sich die bestehenden Sonderbauflächen relativ gleichmäßig über das bebaute Stadtgebiet. Im Vergleich zur Gesamtfläche der bestehenden Bauflächen nehmen die Sonderbauflächen mit rund 8 % nur einen geringen Anteil ein. Ein Teil dieser Sonderbauflächen ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, für andere bestehen Bebauungspläne. Grundsätzlich kann der Bestand mit Blick auf die BauNVO in „Sonderbauflächen, die der Erholung dienen“ und „Sonstige Sonderbauflächen“ unterschieden werden. Eindeutig dominieren in Cottbus aber letztere.
- 596 **Sonderbauflächen: Planung** *Flächenbedarfe allgemein*
 Der Bedarf an Sonderbauflächen ist je nach der Zweckbestimmung unterschiedlich zu beurteilen. Es zeichnet sich kein einheitliches Bild ab. Eine Herleitung des Bedarfs aus der Entwicklung der Bevölkerungsprognosen oder dergleichen ist nicht möglich. Maßgeblich ist eher die Funktion der Stadt Cottbus/Chóseebuz als Oberzentrum.
- 597 Ein größerer Neubaubedarf bzw. völlig neue Standorte entstehen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees. Dabei geht es einerseits um neue Erholungsflächen und andererseits um sonstige Sonderbauflächen. Weitere Erfordernisse ergeben sich hinsichtlich der angestrebten zunehmenden Nutzung alternativer Energien. Auch der Strukturwandel hält neue Herausforderungen für die Stadt bereit. Ansonsten ergibt sich ein Flächenbedarf im Wesentlichen auf Grund der absehbaren Entwicklungen bereits bestehender Nutzungen. *Flächenbedarf nach Nutzungen*
- 598 Im Hinblick auf die Funktionsabsicherung auf Grund der Anforderungen an ein Oberzentrum werden die neuen Sonderbauflächen so eingeordnet, dass weiterhin eine ausgewogene Verteilung im gesamten Stadtgebiet erreicht wird. Flächenmäßiger Schwerpunkt bildet nunmehr der Lausitz-Science-Park. *Räumliche Zuordnung*
- 599 Über ein Drittel der dargestellten Sonderbauflächen bestehen bereits. **Ca. 271 ha fallen in diese Kategorie.** Die wichtigsten, die in diese Kategorie gehören sind u. a. die Flächen für: *Bestandserhalt und -entwicklung*
- Forschung und Universität, Großflächiger Einzelhandel,
 - Tierpark, Kliniken und Justizvollzugsanstalt.
- 600 Sonderbauflächen, die in Folge einer Nutzungsänderung entstehen, umfassen ca. **46 ha**. Schwerpunkte sind u.a. folgende Zweckbestimmungen: *Umnutzung (Nutzungsänderung)*
- Lausitz Science Park, Seeachse,
 - Forschung und Universität und
 - Behörden.
- 601 Es kommen neue Sonderbauflächen insbesondere im Zusammenhang mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees hinzu. Der Lausitz Science Park wird, gemessen am Bestand, deutlich vergrößert. Insgesamt entfallen ca. **268 ha** in diese Kategorie. *Planung (Neuausweisung)*
- 602 Sonderbauflächen sind hinsichtlich der Reaktivierung vormals zurückgebaute Flächen (mit ca. **2 ha**) nur marginal betroffen. Es handelt sich dabei anteilig um die Zweckbestimmungen Kliniken und Strukturwandel. *Reaktivierung Rückbauflächen*
- 603 Im FNP Hauptplan (Blatt1/2) werden die bestehenden und die geplanten Sonderbauflächen entsprechend der nachfolgenden Kategorien dargestellt: *Darstellung im Hauptplan*
- Sonderbauflächen,
 - Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil bzw. hohem Wasseranteil und
 - Sonderbaufläche Windkraftnutzung.
- Die Zweckbestimmungen werden abgekürzt dargestellt. Unterschiedliche Sonderbauflächen sind bei Bedarf in den Planzeichnungen durch eine so genannte „Knötchenlinie“ voneinander abgegrenzt.

- 604 Gegenüber dem erfassten Bestand ergibt sich für die Sonderbauflächen (inkl. SO mit hohem Grünflächen- und Wasseranteil) eine Steigerung von ca. 337 ha. Gemessen an der Gesamtfläche der Stadt ergibt sich im 02. FNP-Entwurf ein Anteil von rund 2 %. Der räumliche Schwerpunkt für die Kategorie „Sonderbauflächen“ verschiebt sich etwas in Richtung Cottbuser Ostsee und auch in Richtung des Lausitz Science Park. Insgesamt bleibt aber die relativ gleichmäßige Verteilung im Stadtgebiet erhalten.
- Flächenanteile und räumliche Verteilung*

4.2 Grün- und Freiflächen

- 605 Auch die Grün- und Freiflächen werden entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und unter Beachtung der voraussichtlichen Bedürfnisse der Stadt im FNP ausgewiesen. *Als grundsätzliche Funktionen der Grün- und Freiflächen lassen sich folgende Aspekte benennen:*
- Vorbemerkungen*

- **Ökologische Funktion:** Grünflächen regulieren das Stadtklima durch Temperaturabsenkung, fördern die Luftreinhaltung und dienen dem Erhalt der Biodiversität. Als Funktion für die Klimaanpassung mindern sie die negativen Effekte der Versiegelung, dienen der Regenwasserrückhaltung (Schwammstadt-Prinzip) und als Kaltluftentstehungsgebiete.
- **Städtebauliche Gliederung:** Grünzüge strukturieren das Stadtgebiet, setzen Akzente im Landschaftsbild und verhindern eine ungeordnete Ausbreitung bebauter Flächen.
- **Soziale Funktion:** Sie bieten Raum für die Naherholung, Freizeitaktivitäten sowie Spiel und Sport. Als öffentliche Begegnungsorte stärken sie den sozialen Zusammenhalt in den Quartieren.

Im Grunde lassen sich wie bei den Bauflächen die Grün- und Freiflächen hinsichtlich ihrer Beziehung zwischen der bisherigen und der geplanten Nutzung unterscheiden. Für die Abwägungsentscheidungen ist es von großer, jedoch nicht abschließender Bedeutung, ob Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssen oder nicht.

- 606 Neben den Bauflächen sind Grün- bzw. Freiflächen ein wesentliches Element der Darstellungen in einem FNP. „Grünflächen“ sind selbständige Flächennutzungen mit einem „grünen Charakter“; d. h. sie sind im Wesentlichen begrünt. Bauliche Anlagen können nur einen geringen Flächenanteil der Grünfläche in Anspruch nehmen und dürfen sie nicht prägen. „Freiflächen“ sind dagegen Flächen, die praktisch ohne Gebäude auskommen. Grünflächen als Nutzungsart umfassen eine große Spanne unterschiedlicher Nutzungen. In § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind beispielhaft folgende Arten von Grünflächen aufgeführt:
- Grün- und Freiflächen*

- Parkanlagen,
- Dauerkleingärten,
- Naturerfahrungsräume,
- Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze und
- Friedhöfe.

Die Liste ist nicht abschließend. Allen gemeinsam ist, dass sie u.a. der Naherholung der Bevölkerung, der Auflockerung der Bebauung oder der Verbesserung des Kleinklimas dienen. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

607 Grün- und Freiflächen: Bestand

Die Stadt verfügt traditionell über ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Grünflächen und -anlagen. Deshalb ist Cottbus/Chósebus über seine Grenzen hinaus bekannt als grüne Parkstadt. Das stellt einen wichtigen Faktor für die Attraktivität als Wohnort dar. Cottbus/Chósebus ist, gemessen am Bedarf an wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen, überdurchschnittlich gut versorgt.

Im Landschaftsplan werden die Richtwerte für die Freiraumversorgung in Anlehnung an bundesweite Standards (u. a. GALK) wie folgt definiert:

- **Wohnungsnaher Freiraum (Nahbereich)** - Flächenrichtwert: 6,0 m² pro Einwohner
- **Mindestgröße:** Zusammenhängende Grünfläche von mindestens 0,5 Hektar. Einzugsradius: Maximal 300 bis 500 Meter fußläufige Entfernung (ca. 5–10 Gehminuten)
- **Siedlungsnaher Freiraum (Ergänzungsbereich)** - hierunter fallen größere Anlagen für längere Aufenthalte, Sport und Spiel (Flächenrichtwert: 7,0 m² pro Einwohner).

Bestandserfassung

- Mindestgröße: Stadtteilparks: ab 10 Hektar, Bezirksparks: ab 50 Hektar
- Einzugsradius: maximal 1.000 bis 1.500 Meter (ca. 15–20 Gehminuten).

Besonders der südliche Teil der Stadt mit den ausgedehnten großen Parkanlagen und neu gestalteten Wohngebieten in Randlage verfügt über ein reichhaltiges Angebot. Einen Schwerpunkt bilden dabei die historische Kulturlandschaft des Branitzer Parks und die die Spree begleitenden Parkanlagen bzw. Freiflächen. Daneben nehmen Gartenanlagen und Friedhöfe einen großen Teil der entsprechenden Flächen ein. Die Verteilung im Stadtgebiet sowie die Ausstattung einzelner Grünflächen sind jedoch nicht optimal. Der relativ guten Grünausstattung neu entstehender bzw. neu gestalteter Wohngebiete stehen unterversorgte ältere Stadtgebiete mit punktueller Verteilung gegenüber. Diese verfügen meist nur über zu kleine Anlagen, die auch wegen Überlastung der Versorgungsaufgabe nicht gerecht werden.

Im Zuge der Bestandserfassung für den FNP konnten ca. 1.128 ha als bestehende Grün- und Freiflächen klassifiziert werden. Das sind rund 7 % der Gesamtfläche der Stadt Cottbus/Chóšebuz.

608 Grün- und Freiflächen: Planung

Flächenbedarfe

Grün- und Freiflächen dienen vorrangig der langfristigen Sicherung der Lebensqualität und der ökologischen Stabilität eines Siedlungsraumes. Für Ihre Entwicklung lassen sich folgende Ziele benennen:

Die wesentlichen Ziele für Grünflächen im FNP umfassen:

- Sicherung von Naherholung & Lebensqualität durch Bereitstellung von Flächen für Parks, Spiel- und Sportplätze sowie Kleingärten,
- Städtebauliche Strukturierung: Nutzung von Grünzügen zur optischen Trennung verschiedener Nutzungsarten (z. B. Wohnen und Industrie) und zur Gestaltung des Ortsbildes,
- Nachhaltige Flächenentwicklung durch Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz vor übermäßig dichten Bebauungen,
- Sicherung und Vernetzung von Naturräumen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als Grundlage der Stabilisierung der Biodiversität,
- Klimaschutz & -anpassung durch Erhalt von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten zur Belüftung von Stadtquartieren sowie als Versickerungsflächen bei Starkregen.

Mit der Sicherung, Entwicklung und Planung von Grün- und Freiflächen erfolgt die Sicherung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden, sozialgerechten Bodennutzung. Wichtig ist dabei die Ausweisung von Vorbehalts- und Fördergebieten für die Natur, um dichte Bebauung in sensiblen Bereichen zu unterbinden. Ziel ist zudem, in Ortsteilen mit Grünflächendefizit den Bestand nicht noch weiter durch bauliche Inanspruchnahmen zu dezimieren. Chancen für neue Entwicklungen bietet vor allem die Seenvorstadt. Dort sollen neue Grünflächen die geplanten Bauflächen auflockern.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen, deren Trend auch in den kommenden Jahren anhalten wird, sind vorrangig die vorhandenen öffentlichen Grün- und Freiflächen und das Wohnumfeld stabiler Siedlungsräume nach gestalterischen und nutzungsorientierten Qualitäten zu verbessern. Darüber hinaus ist der Aufbau bzw. die Verbesserung struktur- bzw. netzergänzender Maßnahmen erforderlich, um die konsolidierten Siedlungsräume besser an die vorhandenen bzw. potenziellen Grün- und Landschaftsräume anzuschließen und die Freiräume untereinander zu vernetzen.

Wichtigster Grünzug in Süd-Nord-Richtung bildet der Spreelauf, der sich von Gallinchen bis Maiberg durch das gesamte Stadtgebiet erstreckt. Er ist für Radfahrer und Fußgänger durchgängig zu gestalten. Von besonderer Bedeutung ist auch der Ausbau von Grünverbindungen zum und um den zukünftigen Cottbuser Ostsee.

Für den größten zusammenhängenden innerstädtischen Naturbereich, der in nahezu anderthalb Jahrhunderten von Menschenhand für die unterschiedlichsten Nutzungsarten gestaltet wurde (Branitzer Park, Vorpark, Tierpark, Spreeauenpark, Eliaspark, Eichenpark, Madlower Schluchten und Spreeaue), ist zur Stärkung seiner innerstädtischen Funktion langfristig zu sichern sowie eine ganzheitliche Entwicklung anzustreben.

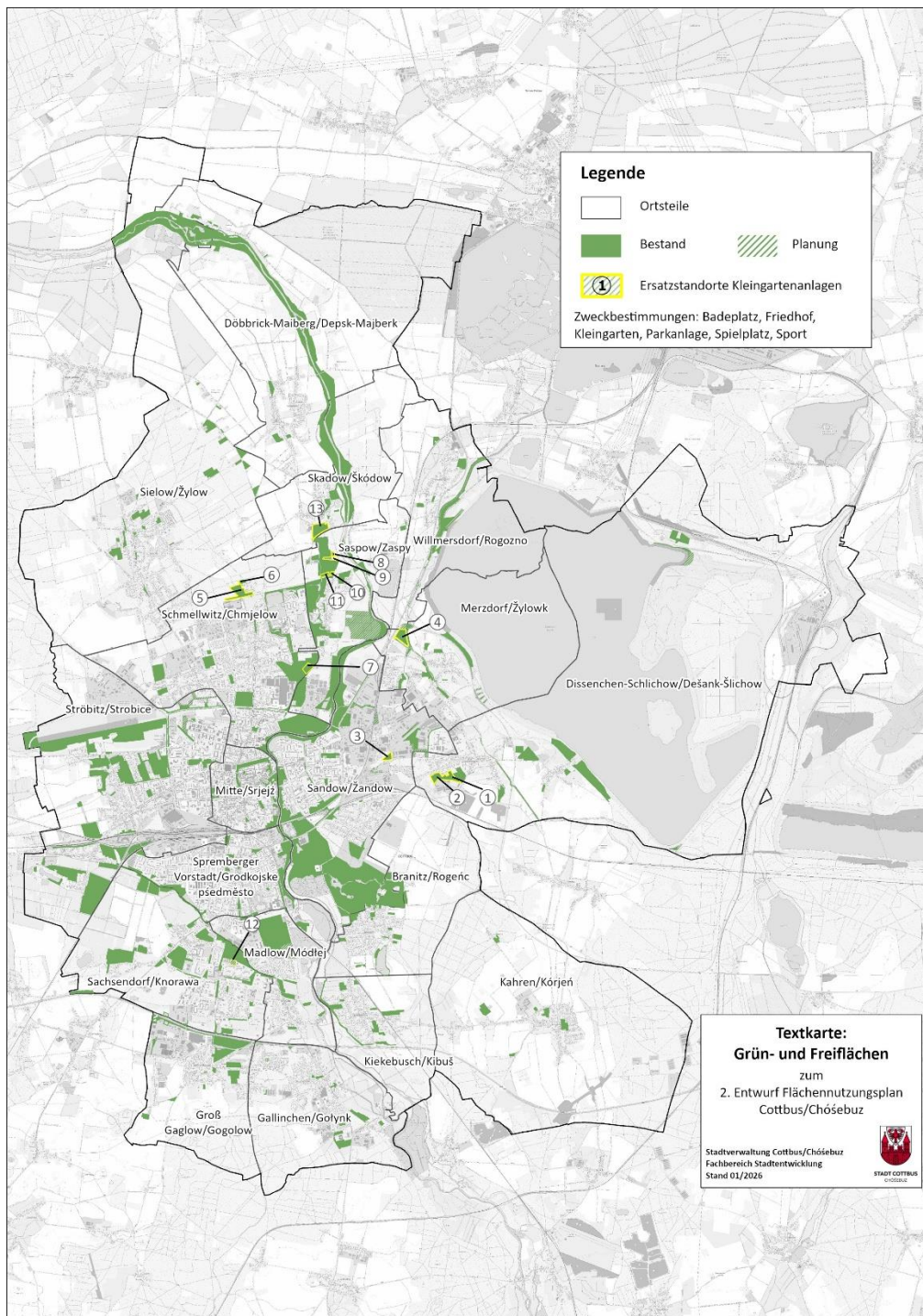
Gemäß den Darstellungen des FNP erhöht sich der Grün- und Freiflächenanteil gegenüber dem Bestand leicht um ca. 37 ha (0,2 %).

Differenzierte Darstellungen zu den bestehenden und geplanten Grün- und Freiflächen sowie der erholungswirksamen Infrastruktur sind in Anlage 7.4 (Beiplan Grün- und Freiflächen bzw. Karte 3 zum Umweltbericht) enthalten.

Der FNP der Stadt differenziert die Grün- und Freiflächen mit den Zweckbestimmungen: Badeplatz, Friedhof, Kleingarten (nach Bundeskleingartengesetz), Parkanlage, Spielplatz (öffentlich) und Sport (ungedeckt).

609 **Abb. 23 - Textkarte: Grün- und Freiflächen**

Darstellung im FNP



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz – Fachbereich Stadtentwicklung

610 Durch die Darstellung von Grün- und Freiflächen im Flächennutzungsplan werden den unterschiedlichen Nutzungen entsprechende Räume in der Stadt zugewiesen. Größtenteils wird den jeweiligen Nutzungen auch eine Fläche zugeordnet. Während diese Flächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt werden, erhalten Grün- und Freiflächen, denen keine bestimmte Funktion entsprechend den zur Verfügung stehenden Kategorien zugeordnet werden können, keine gesonderte Zweckbestimmung. Die Konkretisierung kann in diesen Fällen der nachfolgenden Planungsebene überlassen werden.

Räumliche Zuordnung

Der Ausbau städtischer Grünflächen ist ein wichtiger Parameter, um die Steigerung der Fähigkeit der städtischen Ökosysteme, diese bedeutenden Dienstleistungen bereitzustellen, zu messen. Der Ausbau von Begrünung in städtischen Gebieten verlangsamt den Wasserabfluss und verringert somit die Gefahr der Verschmutzung von Flüssen durch Regenwasserüberlauf. Zudem hilft er dabei, die Temperaturen im Sommer niedrig zu

EU-Wiederherstellungsverordnung

halten, was zum Aufbau von Klimaresilienz beiträgt. Außerdem wird der Natur dadurch mehr Raum zum Gedeihen geboten.

Der Ausbau städtischer Grünflächen wird in vielen Fällen zu einer besseren Gesundheit der städtischen Ökosysteme führen. Gesunde städtische Ökosysteme wiederum sind von entscheidender Bedeutung, um die Gesundheit anderer wichtiger europäischer Ökosysteme zu unterstützen.

Die Maßnahmen, mit denen sichergestellt wird, dass der Umfang städtischer Grünflächen, insbesondere Bäume, nicht mehr von Verringerungen bedroht ist, müssen deutlich verstärkt werden. Damit städtische Grünflächen weiterhin die erforderlichen Ökosystemdienstleistungen erbringen können, soll ihr Verlust aufgehalten werden und sollen die Grünflächen wiederhergestellt und vergrößert werden. Unter anderem soll dies erfolgen, indem grüne Infrastruktur und naturbasierte Lösungen wie Dach- und Fassadenbegrünung in die Gestaltung von Gebäuden integriert werden. Diese Integration kann dazu beitragen, dass nicht nur die Fläche der städtischen Grünflächen, sondern — wenn sie Bäume umfasst — auch die Fläche der städtischen Baumüberschirmung erhalten bleibt und zunimmt.

Für städtische Ökosysteme setzt die Verordnung (Art. 8) daher verbindliche Ziele:

- Verschlechterungsverbot (bis 2030): Es darf kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und der städtischen Baumüberschirmung (Verschattung durch Kronen) gegenüber dem Stand von 2024 eintreten.
- Wiederherstellungsgebot (ab 2031): Es ist ein „steigender Trend“ bei Grünflächen und Baumüberschirmung vorzuweisen, bis ein „zufriedenstellendes Niveau“ erreicht ist.

Um die EU-Ziele zu erreichen, müssen Grünflächen gesichert, wiederhergestellt und vergrößert werden. Dieser Zielstellung wird der FNP Cottbus/Chósebuz quantitativ gesehen gerecht mit der Erhöhung des Grün- und Freiflächenanteils gegenüber dem Bestand um 37 ha. Auf verbindlicher Planungsebene dient die aktuelle Baumüberschirmung als Referenzwert für das Verschlechterungsverbot.

Tab. 10 - Kenndaten für Cottbus gemäß EU-Wiederherstellungsverordnung

Anz. Einwohner (cottbus.de, 16.03.2026)	100.236
Amtlicher Gemeindeschlüssel	12052000
Gemeindename	Cottbus
Bundesland	Brandenburg
Klassifizierung nach DEGURBA	Städte
Gesamtfläche rasterbasiertes städtisches Ökosystemgebiet (km²)	45 km²
Städtische Grünfläche (km²) - basierend auf CLC 2023	21,676 km²
Städtische Grünfläche (%) - basierend auf CLC 2023	48,17%
Städtische Baumüberschirmung (km²) - basierend auf TCD 2021	7,603 km²
Städtische Baumüberschirmung (%) - basierend auf TCD 2021	16,90%

Quelle: Bundesamt für Naturschutz (bfn), (2024): Städtische Ökosysteme für die Stadt Cottbus/Chósebuz gemäß EU-Wiederherstellungsverordnung, Art. 8

Bäume sowie Dach- und Fassadenbegrünungen werden in der Flächennutzungsplanung bilanztechnisch nicht berücksichtigt. Die Anrechnung von Dach- und Fassadenbegrünungen auf die Grünflächenziele sind in der verbindlichen Planung jedoch ausdrücklich erlaubt und werden das Angebot an städtischen Grünflächen zusätzlich vergrößern.

611 **Badeplatz**

Badeplatz

Neue Badeplätze sind am Cottbuser Ostsee ausgewiesen. Sie sind in der Regel als Grün- und Freifläche dargestellt. Der Cottbuser Hauptstrand wird symbolisch präzisierend einer Sonderbaufläche zugeordnet. Mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees sollen z.B. Badestellen, Uferpromenaden und die touristische Infrastruktur entwickelt werden.

Der Branitzer und Sachsendorfer See erhalten eine „Badeplatz“ Symbolisierung. Diese Seen sollen in Zukunft wieder offiziell als Badeseen betrieben werden. Der Ströbitzer und der Madlower See bleiben hingegen weiterhin Landschaftsgewässer mit Badeeignung.

612 **Friedhof**

Friedhof

Die bestehenden 19 Friedhofsflächen, die sich in Nutzung befinden, werden als „Grün- und Freiflächen“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Eine Rücknahme von Friedhofsstandorten oder eine Neuausweisung erfolgt im FNP nicht.

613 Kleingärten*Kleingärten (KGA)*

Im FNP werden die bestehenden Kleingartenanlagen als Grün- und Freiflächen mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“ dargestellt. Der FNP unterscheidet dabei nicht zwischen „Kleingärten“ und „Dauerkleingärten“. Im FNP werden durch beabsichtigte Nutzungsänderungen ca. 13 ha bestehender Kleingartenanlagen, welche nach dem BKleingG zu betrachten sind, überplant. Insgesamt sind rund 290 Parzellen betroffen.

Gründe für die Nutzungsänderungen sind vor allem vor dem Hintergrund des Strukturwandels zu sehen, um den Zielstellungen entsprechend Handlungsspielräume zu sichern. Im Vordergrund steht hierbei u.a. die weitere Entwicklung der BTU-CS sowie des Lausitz Science Parks (LSP). Aber auch der steigende Bedarf an Wohnbauflächen, der durch den FNP abzudecken ist, erfordert mitunter die Inanspruchnahme einzelner Anlagen.

- 614 Die Überplanungen gehen in Teilen aus B-Plänen, Fachplanungen sowie Konzepten und Rahmenplanungen hervor. Folgende Standorte werden nicht mehr als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“ dargestellt: *Inanspruchnahme von Kleingärten*

Tab. 11 - Kleingartenanlagen: Überplanung

Ortsteil	Bezeichnung	Hektar	Parzellen	Um.
Saspow	Spreebogen e.V.	1,23	23	GF/ ÜB HW
Sadow	Akazienhain e.V.	0,91	19	W
Schmellwitz	Am Mühlberg e. V..	1,36	29	GB
	Roseneck e.V.	1,24	33	GB
	Windmühlennaue e.V.	2,32	42	SO
	An den Eichen e.V.	0,32	11	SO
Ströbitz	Alt Ströbitz e.V.	0,04	2	W
	Am Landgraben e.V.	0,21	5	W
	Glück auf e.V.	0,08	2	W
	Dr. Schreiber e.V.	0,08	2	W
	Aufbau e.V.	0,82	27	MI
	Herrmann	0,35	10	W
Sielow	Am Waldeck e.V.	0,4	12	SO
	Kieferneck	0,46	10	W
Groß Gaglow	Sonnenschein	2,8	58	MI
Willmersdorf	Sparte Willmersdorf	0,8	8	MI
	Gesamt	ca. 13,4	ca. 293	

Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

- 615 Die Stadt Cottbus/Chósebus verfolgt das Ziel, alle in Anspruch zu nehmenden Kleingärten nach BKleingG im FNP hinsichtlich der Flächen ersetzen zu wollen. Zur Sicherung dieser Zielstellung ist die Ausweisung von Ersatzstandorten erforderlich. Für ca. 290 neu zu planende Parzellen ist ein Ersatzbedarf in einer Größenordnung von bis zu 12 ha in Abhängigkeit der zu planenden Parzellengrößen zu erwarten. Für die Ermittlung des Flächenbedarfes wurde von ca. 400 m² Brutto-Fläche pro neuer KGA-Parzelle ausgegangen. Da die Flächenverfügbarkeit der dargestellten Kleingartenflächen nicht in jedem Fall abgesichert ist, werden die Flächen mit einem Sicherheitspuffer prognostiziert. Daher werden Ersatzflächen in einer Größenordnung von ca. 21 ha im 02. FNP-Entwurf neu dargestellt: *KGA-Ersatzstandorte*

Tab. 12 – Kleingartenanlagen: Ersatzstandorte

Ortsteil	Status	Nr.	Bezeichnung	ha	Parzellen
Dissenchen	Neuanlage	1	ornamental farm	2,8	71
	Neuanlage	2	ornamental farm	2,3	57
Merzdorf	Neuanlage	3	Hammergrabensiedl.	0,4	9
	Neuanlage	4	B 168	4,1	103
Schmellwitz	Neuanlage	5	Friedhofssiedlung	3,3	83
	Neuanlage	6	Friedhofssiedlung	2,3	57
	Erweiterung	7	KGA G.-Hauptmann	0,4	8
Saspow	Erweiterung	8	KGA Brandenburg	0,3	7
	Erweiterung	9	KGA Brandenburg	0,4	9
	Erweiterung	10	KGA Nowinka	0,1	3
	Erweiterung	11	KGA Nowinka	0,3	7
Sachsendorf	Erweiterung	12	KGA 1960 e.V.	0,7	16
Skadow	Neuanlage	13	Mutterbodendeponie	4,3	106
			GESAMT	ca. 21	ca. 537

Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung

- 616 Die Stadt Cottbus/Chósebus hat die Fortschreibung des Kleingartenentwicklungskonzeptes zwischenzeitlich abgeschlossen.

*Kleingarten-
entwicklungskonzept*

Eine zentrale Empfehlung des Konzepts ist die vorrangige Nutzung und Stärkung bestehender Kleingartenanlagen. Angesichts der insgesamt hohen Versorgungslage und der im Stadtgebiet vorhandenen freien Parzellen sollten Neuanlagen von Kleingärten nur dann in Betracht gezogen werden, wenn bestehende Kapazitäten nachweislich nicht ausreichen. Die Nutzung bereits vorhandener Strukturen ist in der Regel kosteneffizienter, ressourcenschonender und trägt zu einer nachhaltigen Sicherung des Kleingartenbestands bei.

Das Konzept versteht sich als ein strategisches Gerüst, welches auf die Ableitung von Maßnahmen ausgelegt ist. Unter dem Leitbild zukunftsfähige Kleingartenanlagen, die sozial offen, ökologisch wertvoll, gut vernetzt und langfristig gesichert sind, soll das Kleingartenwesen in Cottbus/Chósebus in den kommenden Jahren weiterentwickelt werden.

- 617 **Parkanlagen**

Parkanlagen

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Parkanlagen als Grün- und Freiflächen und mittels Symbol dargestellt. Die Bezeichnungen der Parkanlagen sind im Beiplan „Grün- und Freiflächen“ zum Umweltbericht (Anlage 7.4) dargestellt.

- 618 **Spielplatz**

Spielplatz

Insbesondere Sport- und Spielflächen können Störungen für empfindliche Nutzungen hervorrufen. Deshalb ist ihre Einordnung in die Stadtstruktur und die klare Darstellung im FNP von besonderer Bedeutung. Aufgrund der Darstellungssystematik werden aber nur Flächen ab einer Größenordnung von 0,5 ha im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Spielplätze, welche in diese Größenordnung fallen, werden im Flächennutzungsplan als Grün- und Freiflächen und mittels Symbol dargestellt. Ggf. werden weitere Spielplätze nur mit einem Symbol dargestellt.

Bis 2040 könnte ein Bedarf an Netto-Spielplatzfläche von insgesamt 3,14 ha im „Boomtown“-Szenario entstehen. Mit der aktuellen und zukünftigen Haushaltssituation der Stadt Cottbus/Chósebus wird es bei der Behebung von Spielplatzdefiziten Prioritäten geben müssen. Dem Leitsatz folgend „einer Stadt für alle“ besteht ein wichtiger Fokus auf die Ortsteile, in denen die Wohneinheiten über keinen zugeordneten privaten Grün- und Spielraum verfügen und in denen mit der Schaffung von Spielfläche möglichst vielen Kindern Angebote unterbreitet werden können, d.h. der Aufwand in einem besonders guten Verhältnis zum Nutzen steht. Aufgrund der Herausforderungen durch den Klimawandel werden auch Spielplatzflächen künftig angepasst werden müssen. Dazu gehört u.a. die Schaffung von beschatteten oder teilbeschatteten Bereichen z.B. mittels Baumpflanzungen, permanenter oder temporärer Überdachungen (Segel, Zelte, Schirme, etc.).

Grünverbindungen/Grünringe/Grünzüge

Grünverbindungen

Großflächige Grünräume wie Parks, Friedhöfe und Stadtwälder sind selbstverständlicher Planungsgegenstand der Flächennutzungsplanung. Eine Verbindung dieser Einzelteile zu einem zusammenhängenden Grünsystem führt sowohl zu einer ökologischen Stärkung des Siedlungsraumes als auch zu einer Steigerung des Erholungswertes von Grünflächen. Wichtige Grünverbindungen innerhalb des Stadtgebietes sind:

- Spree-Grünzug (Innenstadt / Mühleninsel / Sandower Dreieck) als begleitender Grünraum entlang der Spree, Verbindung zwischen Altstadt, Mühleninsel und Sandow. Teilweise mit Wegeverbindungen, Aufenthaltsbereichen und Uferzuegängen
- Stadtpromenade – Puschkinpark – Eliaspark (Innenstadt / westlich der Altstadt) als historisch gewachsener innerstädtischer Grünzusammenhang, Bindeglied zwischen Altstadt und westlichen Stadtquartieren sowie als bedeutender Freiraum für die Naherholung
- Goethepark / Blechenpark (nördlich der Altstadt)
- Grünzug entlang der Puschkinpromenade
- Branitzer Park (südöstlich der Innenstadt) als großräumiger Landschaftspark, bedeutender Grünanker und als Verbindung Richtung Branitz
- Innerer Grünring (Mitte)
- Äußerer Grünverbindungsring (Mitte, Sandow, Schmellwitz, Ströbitz)
- Grünverbindung/Grünzug Schmellwitzer Fließ inkl. geologischen Lehrpfad (OT Schmellwitz)
- Grünverbindung/Grünzug Priorgraben
- Grünverbindung Hammergraben
- Grünverbindung Ströbitzer Landgraben

Der Entwurf zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK) Cottbus/Chóseebuz 2040 (Stand 2025) beschreibt die Richtung und Entwicklung der Schlüsselmaßnahmen und großer Projekte der Stadt. Unter dem Leitbild „STADT, LAND, S(PR)EE“ wird eine ganzheitliche Strategie für die Struktur der Freiräume verfolgt. Diese zielt darauf ab, die urbane Qualität mit den ländlichen Strukturen zu vernetzen.

Folgende Schwerpunkte für die Grünzüge lassen sich ableiten:

- Vernetzung zum Ostsee: Ein Kernprojekt ist die Schaffung und Stärkung von Grünzügen, die den Stadtkern mit dem wachsenden Cottbuser Ostsee verbinden.
- Klimaanpassung: Grünzüge werden verstärkt als Klimaanpassungsmaßnahmen begriffen, um Hitzeinseln zu reduzieren und die Durchlüftung der Stadt zu sichern.
- Sicherung der Nord-West-Achse: Da nördliche und westliche Stadtbereiche bisher weniger Grünflächen aufweisen als der spree-nahe Süden, liegt ein Fokus auf der dortigen Erweiterung und Qualifizierung von Freiräumen.
- Multifunktionalität: Die Grünzüge sollen künftig stärker als kombinierte Räume für Mobilität (Rad- und Fußwege), Naherholung und Biodiversität (Biotopverbund) fungieren.

Folgende weiterzuentwickelnde Grünverbindungen lassen sich prioritär für Cottbus/Chóseebuz benennen:

- Die „Seeachse“ verknüpft als zentrales Entwicklungsprojekt die Innenstadt über den Stadtteil Sandow mit dem Cottbuser Ostsee. Sie dient als multifunktionaler Korridor für Nahmobilität, Stadtklima und Erholung.
- Die „Blau-Grüne Achse“ (Spreeaue) wird als bestehende Hauptader konsequent weiterentwickelt, insbesondere durch die ökologische Aufwertung der nördlichen Spreeaue. Sie lässt sich als primäre Kaltluftleitbahn und regionaler Biotopverbund charakterisieren.
- Die „Grünen Finger“ (Quartiersvernetzung) „greifen“ aus der freien Landschaft in die verdichteten Siedlungsbereiche hinein. Hierzu gehören u.a. der Grünzug Sachsendorf-Madlow sowie der Ströbitzer Landgraben.
- Der „Grüne Ring“ (Historische Mitte) - die Weiterentwicklung der Puschkinpromenade und der Wallanlagen zu einem geschlossenen Ring um die Altstadt sind hier der zentrale Ansatz.

Die Grünverbindungen/Grünringe sind im FNP-Hauptplan 2/2 sowie in der Anlage 7.4 „Beiplan Grün- und Freiflächen“ dargestellt.

619 Sport

Sport

Die bestehenden Freianlagen für den Sport (ungedeckte Sportanlagen) werden als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ (als Symbol) dargestellt.

Für den vereinsorganisierten Sport stehen in der Stadt Cottbus/Chóseebuz insgesamt ca. 25 ha wettkampfgeeignete Spielfeldflächen (Großspielfelder (GSF) ab 4.050 m²) zur Verfügung. Demgegenüber steht ein rechnerischer Gesamtbedarf von ca. 18 ha. In der Gesamtbilanzierung ergibt sich somit ein rechnerischer Überhang von ca. 5,6 ha. Dieser Überhang reduziert sich angesichts der prognostizierten Hochrechnung für das Jahr 2040 rein rechnerisch auf insgesamt 2,6 ha (Quelle: Sportentwicklungsplanung 2023, vgl. Tab. 87).

Grundsätzlich eröffnet der rechnerische Überhang an Sportplätzen die weitere und angestrebte Aufnahme von neuen Sportvereinsmitgliedern. Zudem besteht die Möglichkeit, stadträumlich übergeordnete "Fußballzentren" für den Breitensport mit hochwertig ausgestatteten Großspielfeldern für mehrere nutzende Sportvereine zu bilden. Hierbei würde zum einen die Auslastung der Sportnutzflächen optimiert und zum anderen die Option eröffnet, bestehende und nicht ausgelastete Sportplätze für den selbstorganisierten vereinsungebundenen Sport zu qualifizieren. Dabei sollte geprüft werden, inwiefern die Sportplätze durch spiel-, sport- und bewegungsanregende Elemente für den vereinsungebundenen selbstorganisierten Sport im Sinne der unmittelbaren Wohnumfeld-Attraktivierung erweitert und aufgewertet werden können.

Die Sportflächen bleiben deshalb im FNP in ihrem Bestand erhalten.

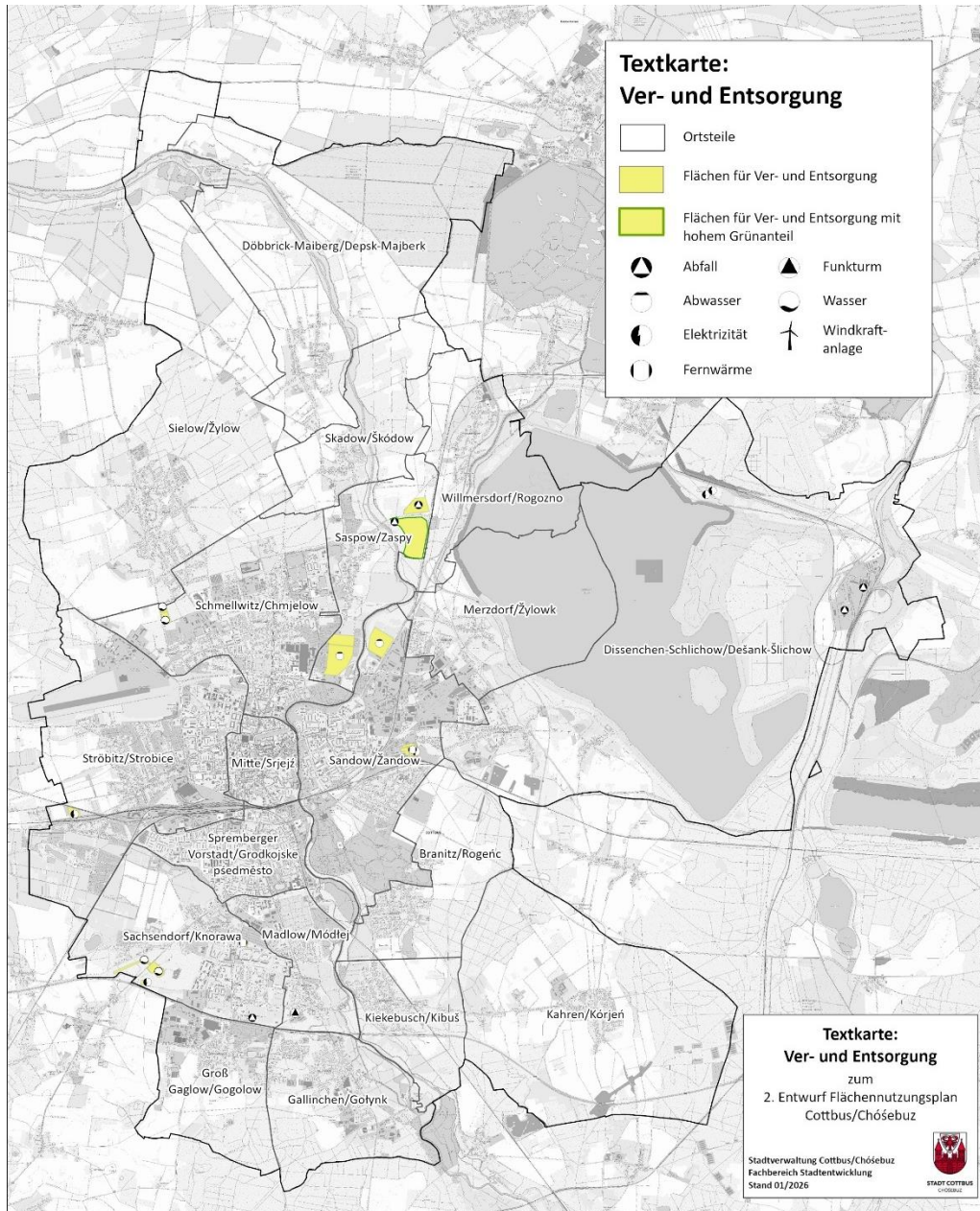
4.3 Flächen für Ver- und Entsorgung

620 Im FNP werden „Flächen für Ver- und Entsorgung“ ausgewiesen. Grundlage ist § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

Flächen für Ver- und Entsorgung

Unter diesem Begriff werden die der Allgemeinheit dienenden Anlagen zur Versorgung mit Energie und Wasser und zur Entsorgung von Abwasser und Abfall zusammengefasst. Eingeschlossen sind auch Anlagen zur Verwertung von Abfällen und Ablagerungen. Die Zuordnung ist unabhängig davon, ob diese Anlagen oder Einrichtungen von einem öffentlichen Aufgabenträger betrieben werden oder nicht. Ein wesentliches Merkmal dieser Anlagen ist in vielen Fällen, dass sie Immissionen in benachbarten Gebieten verursachen können. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 bis 14 BauGB.

Abb. 24 - Textkarte: Ver- und Entsorgung



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz - Fachbereich Stadtentwicklung

621 Ver- und Entsorgung: Bestand

Bestand

In der Stadt Cottbus/Chóšebuz wurde auf der Grundlage einer optimalen und wirtschaftlichen Baureihenfolge eine umfangreiche Infrastruktur aufgebaut. Günstige Baugebiete für große Bedarfsträger sind in der Nähe der Zuführungs-, Hauptnetz- und Erzeugungsanlagen zu finden (Spree, Vorfluter, WW Cottbus I und II, Kläranlage, HKW, KW Jänschwalde, Umspannanlagen, Gas- und Hochdrucknetze, usw.).

- 622 Die bestehenden Wasserwerke „Sachsendorf“ und „Fehrower Weg“ und auch die Kläranlage in Saspow werden im FNP als Flächen für Ver- und Entsorgung dargestellt. Für diese Standorte bestehen langfristige Perspektiven. Verlagerungsabsichten sind nicht bekannt. Es besteht ein Erweiterungsbedarf für das Wasserwerk „Fehrower Weg“. Die mögliche Erweiterung ist in nördlicher Richtung dargestellt. *Wasserwerke und Klärwerk*
- 623 Die Stadt Cottbus/Chósebus ist Eigentümerin der ehemaligen Siedlungsabfalldeponie Cottbus-Saspow der Deponieklasse II. Die Deponie wurde als Altanlage auf der Grundlage von nachträglichen Anordnungen, welche durch das Landesumweltamt Brandenburg erlassen wurden, betrieben. Am 31.05.2005 war das genehmigte Abfallverfüllvolumen in Höhe von 3,7 Mio. m³ erreicht. Anschließend an die Sicherungs- und Rekultivierungsphase befindet sich die ehemalige Deponie in der Nachsorgephase, welche sich bis mindestens 2050 hinziehen wird. Die Nachsorgephase wird als die Phase definiert, in der der Deponiebetreiber bei einer endgültig stillgelegten Deponie alle Maßnahmen, insbesondere die Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen, nach § 12 Deponieverordnung durchzuführen hat, die zur Verhinderung von Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit erforderlich sind. Mindestens 30 Jahre beträgt der gesetzliche Mindestzeitraum für die Deponienachsorge. Ab 2050 ist demnach frühestens ein Antrag auf Entlassung aus dem Anwendungsbereich der abfallrechtlichen Anforderungen möglich. Mit einer Umnutzung des Deponiegeländes ist daher im Geltungszeitraum dieses Flächennutzungsplanes nicht zu rechnen. *Siedlungsabfalldeponie*
- 624 Die ALBA Cottbus GmbH betreibt im Auftrag der Stadt drei Wertstoffhöfe im Stadtgebiet: *Wertstoffhöfe*
- am Standort der ALBA Cottbus GmbH in der Dissenchener Straße 50,
 - am Standort Deponie in der Lakomaer Chaussee 6 und
 - in der Hegelstraße Nr. 7.
- Art und Umfang der anzunehmenden Abfälle und die zu realisierenden Öffnungszeiten werden von der Stadt vorgegeben, über die Abfallentsorgungssatzung geregelt und im Abfallkalender veröffentlicht.
- 625 Die ALBA Lausitz GmbH (ALBA) ist als Partner der Stadt Cottbus/Chósebus der zentrale Dienstleister im Bereich der Abfall- und Kreislaufwirtschaft. Sie betreibt seit 1991 auf dem Grundstück Lakomaer Chaussee 5 ein Recyclingzentrum, in dem neben gewerblichen Abfällen auch Abfälle aus privaten Haushalten angenommen werden. Seit 2016 betreibt ALBA auf dem Gelände zusätzlich eine Umladestation für die Übernahme von Restabfällen, welche für eine energetische Verwertung zur Abfallverbrennungsanlage der Energy from Waste GmbH nach Großräschen transportiert werden. *Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee*
- Das Betriebsgrundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet „Spreeaue Cottbus-Nord“. Das Recyclingzentrum war seit seiner Errichtung immer in der Nutzung befristet und war nur noch bis zum 29.05.2025 genehmigt. Im letzten Genehmigungsbescheid wies die obere Naturschutzbehörde darauf hin, dass eine erneute Betriebsverlängerung grundsätzlich nicht genehmigungsfähig sei. Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht (LSG-Status) konnte eine Zustimmung zu der avisierten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bis zum Jahr 2050 nicht vertreten werden. Um einen Weiterbetrieb des Standortes zu ermöglichen, war die Aufstellung eines B-Planes sowie ein Zustimmungsverfahren zur Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet unerlässlich.
- Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebus am 25.09.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N/33/138 "ALBA - Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee, Saspow" beschlossen. Im Zuge dieser Entwicklung wird im 2. Entwurf des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplan eine Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt. Hintergrund ist, dass die zukünftig zu erwartenden Aufgaben im Bestand nur teilweise weiter erfüllt werden können. Es wird mit höheren Anforderungen seitens des Umwelt- und insbesondere des Immissionsschutzes an Gebäuden und Anlagen gerechnet. Aufgrund der zu erwartenden Veränderungen in der Kreislaufwirtschaft (u. a. der Erweiterung Getrenntsammlung beispielsweise von Textilien, der Novellierung der Gewerbeabfall- und Ersatzbaustoffverordnung) sowie aus betriebstechnischen Gründen (z. B. aufgrund höherer Anforderungen aus dem Bereich des Immissions- und Brandschutzes) sind zur Erhaltung des Standortes einige Erweiterungen und Neustrukturierungen erforderlich. Diese sollen die Abfallwirtschaft in die Lage versetzen, am Standort auch in Zukunft wirtschaftlich und umweltangepasst arbeiten zu können. Bei der Verwirklichung der Ziele sollen nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Bevölkerung ausgeschlossen und wenn möglich Verbesserungen erreicht werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Cottbus/Chóseebuz hatte bereits eine Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Abfall" an dieser Stelle dargestellt. Diese Darstellung wird annähernd wieder in den 2. FNP-Entwurf aufgenommen, da sich dieser Standort als Vorzugsstandort einer Alternativenprüfung zur dauerhaften Einordnung des Recyclingzentrums auf dem Cottbuser Stadtterritorium herausgestellt hat.

Im aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee“ wird zur Klärung der Fragen in Bezug auf die bestehende Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes "Spreeaue Cottbus-Nord" (LSG) in die Befreiungslage hineingeplant (sog. „Planen in die Befreiungslage“). Eine Ausgliederung aus dem LSG wird seitens des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und MLUR nicht geplant. Der B-Plan bereitet das Zulassungsverfahren des LfU vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird in Aussicht gestellt, dass die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung gegeben sind. Die tatsächlich rechtlich bindende Entscheidung über die LSG-Befreiung wird erst im immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahren erteilt.

626 Ver- und Entsorgung: Planung

Planung

Änderungen der Flächen für Ver- und Entsorgung ergeben sich im FNP insbesondere aufgrund der planungsrechtlichen Legitimierung des Recyclingzentrums Lakomaer Chaussee sowie der ggf. ebenfalls erforderlichen Verlagerungen der Entsorgungseinrichtungen entlang der Dissenchener Straße. Letztere waren bislang als gewerbliche Bauflächen einzuordnen. Gemäß den städtebaulichen Zielen des Rahmenplanes Seevorstadt erfolgt nunmehr eine Darstellung als gemischte Baufläche. Das schafft ggf. neue Nachbarschaften zu Wohnnutzungen und Gemeinbedarfsnutzung und schränkt den zulässigen Störgrad entsprechend ein. Im Ergebnis ist ggf. für diesen Standort eine Verlagerung im Zuge der weiteren Entwicklung der Seevorstadt notwendig.

Für die Absicherung des wachsenden Wasserbedarfs der Stadt Cottbus/Chóseebuz muss in der Zukunft das Wasserwerk Cottbus-Fehrower Weg erweitert werden. Dazu muss sehr wahrscheinlich die Aufbereitungsanlage komplett erneuert und erweitert werden, und dies ist auf den vorhandenen Flächen der LWG nicht möglich. Deshalb wird für das Wasserwerk Fehrower Weg eine Erweiterungsfläche dargestellt, welche sich nördlich an die vorhandene Anlage anschließt.

Im Bereich der Bärenbrücker Bucht wird im Bereich des vorhandenen Umspannwerkes Bärenbrücker Bucht eine zusätzliche Fläche für Ver- und Entsorgung „Elektrizität“ dargestellt.

Alle übrigen Anlagen werden weiterhin als solche dargestellt.

627 Im Flächennutzungsplan werden die großflächigen Nutzungen wie z.B. die Kläranlage als Flächen für Ver- und Entsorgung dargestellt.

Der FNP hebt solche Flächen für die Ver- und Entsorgung hervor, die einen hohen Grünanteil aufweisen. So ist die ehemalige Siedlungsabfalldeponie Saspow nahezu vollständig begrünt.

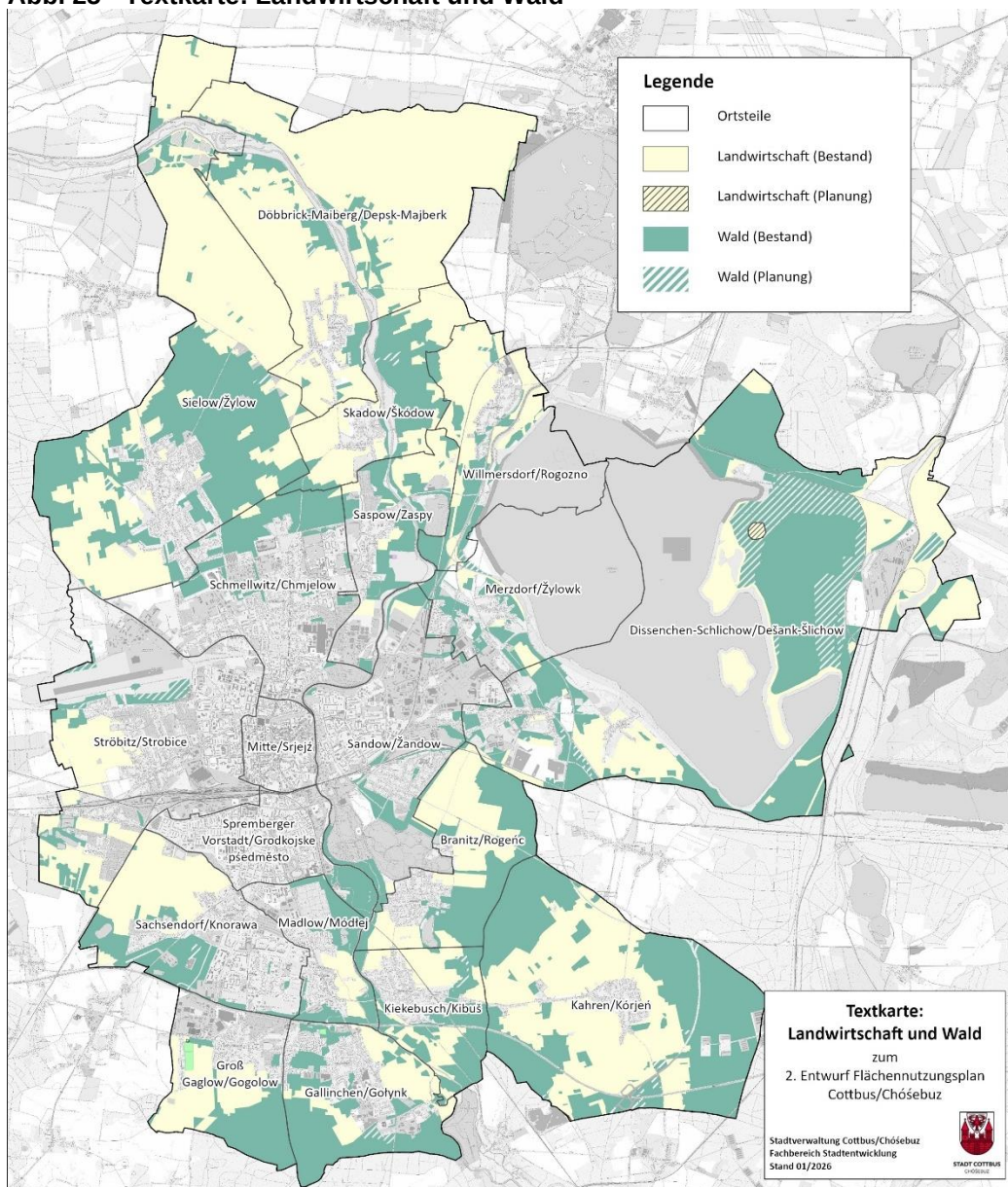
Einzelstandorte werden mit folgenden Symbolen gekennzeichnet:

Abfall	Siedlungsabfalldeponie, Sekundär-Rohstoff-Zentrum (LEAG), Rohstofftäger (Eurologistik), Wertstoffhöfe (Dissenchener Str., Hegelstr.), neu geplant: Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee
Abwasser	Kläranlage Cottbus
Elektrizität	Umspannwerke: am Heizkraftwerk, Sachsendorf Bahnstrom-Umformerwerk Kolkwitzer Straße, neu geplant: Umspannwerk Bärenbrücker Bucht
Fernwärme	Heizkraftwerk Cottbus
Funkturn	Fernmeldeturm Cottbus (Deutsche Telekom AG),
Wasser	Wasserwerk Sachsendorf, Wasserwerk Fehrower Weg, neu geplant: Erweiterung Wasserwerk Fehrower Werk

4.4 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- 628 Im FNP werden als wichtige Nutzungen, die dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind, neben den Wasserflächen, insbesondere Flächen für die Landwirtschaft und für Wald ausgewiesen. Grundlage ist § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB. Bei beiden handelt es sich um Nutzflächen, die neben anderen Funktionen, insbesondere der Erzeugung entsprechender Produkte dienen. Im Weiteren stehen die Flächen der naturräumlichen Entwicklung offen. *Vorbemerkungen*
- 629 Der städtebauliche Begriff der „Landwirtschaft“ ist in § 201 BauGB definiert. Landwirtschaft ist demnach „insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.“ In den Darstellungen des FNP Cottbus/Chósebuz sind Landwirtschaftlichen Flächen auch Acker, Wiesen, und Ödlandflächen sowie Offenlandflächen und Renaturierungsflächen zugeordnet. *Definition: Landwirtschaft*
- 630 Wald ist in § 2 des BWaldG definiert. Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäusungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. *Definition: Wald*
- 631 **Landwirtschaft und Wald: Bestand** *Bestand*
Im Stadtgebiet von Cottbus/Chósebuz wurden im Rahmen der Bestandserfassung für den FNP insgesamt ca. 5.087 ha landwirtschaftliche Flächen und ca. 4.051 ha Waldflächen erfasst. Das Umfeld der Siedlungsflächen ist relativ kleinteilig und gleichgewichtig in Wald und Landwirtschaftsflächen gegliedert. Lediglich im Norden dominiert die landwirtschaftliche Nutzfläche. Teilweise sind Flächen für Landwirtschaft und Wald auch in die Siedlungen integriert. Schwerpunkt sind dabei die ländlich geprägten Ortsteile.
- 632 **Landwirtschaft und Wald: Planung** *Flächenbedarf*
Die Darstellung von Flächen für Landwirtschaft oder Wald dient insbesondere der Erhaltung und der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen.
- 633 Landwirtschaftliche Flächen unterliegen einem starken Nutzungsdruck. Die Erweiterung von Bauflächen sowie der damit verbundene Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzflächen als auch Ersatzaufforstungen für in Anspruch genommene Waldflächen, reduzieren die landwirtschaftlichen Flächen in zunehmendem Maß. Zudem gewinnen landwirtschaftliche Flächen mehr und mehr an Bedeutung für den Ausbau regenerativer Energien und die Erschließung nachwachsender Rohstoffe. So wird der Anteil der Flächen für die Landwirtschaft mit der Umsetzung des FNP gegenüber dem Bestand dauerhaft abnehmen. Mit den Darstellungen des FNP ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Umfang von ca. 260 ha verbunden. *Flächen für Landwirtschaft*
Die weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als „Flächen für die Landwirtschaft“ im FNP dargestellt. Eingeschlossen sind auch nicht oder mindergenutzte Flächen im Außenbereich, die nicht als Wald anzusprechen sind.
Die wenigen Entwicklungsstandorte für landwirtschaftliche Flächen betreffen potenzielle Rückbauflächen im Außenbereich im Ortsteil Groß Gaglow südlich der Chausseestraße (Betriebsteil 2 und ehemaliges Gartencenter von Floralia).
- 634 Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen werden als „Flächen für Wald“ dargestellt. Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart werden vor allem im Zusammenhang mit den Entwicklungen am Cottbuser Ostsee (Strände, Sonderbauflächen) erfolgen. Der Anteil an Waldflächen wird sich bei Umsetzung der dargestellten Entwicklungsziele des FNP in Summe allerdings um ca. 221 ha vergrößern. Potenzielle Aufforstungsflächen befinden sich vor allem im Bereich des Technologie- und Industrieparks im Westen der Stadt sowie auf den Kippenbereichen des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord. *Wald*

Abb. 25 - Textkarte: Landwirtschaft und Wald



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz - Fachbereich Stadtentwicklung

Um die biologische Vielfalt von Waldökosystemen sowie von landwirtschaftlichen Ökosystemen zu verbessern, müssen die EU-Mitgliedstaaten unter Berücksichtigung der Risiken von Waldbränden Wiederherstellungsmaßnahmen ergreifen, wobei dem Klimawandel, den sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnissen von ländlichen Gebieten sowie der Notwendigkeit, die nachhaltige landwirtschaftliche Erzeugung in der Union sicherzustellen, Rechnung getragen werden muss.

Bis 2030 sind mindestens drei Milliarden zusätzliche Bäume auf Unionsebene zu pflanzen. Die Mitgliedstaaten stellen somit sicher, dass ihr Beitrag zur Erfüllung der Verpflichtung unter uneingeschränkter Achtung der ökologischen Grundsätze geleistet wird, im ökologischen Kontext und den Lebensraumbedingungen angepasst sind und eine Rolle bei der Erhöhung der Widerstandsfähigkeit gegenüber dem Klimawandel spielen. Die Maßnahmen zur Erfüllung dieser Verpflichtung zielen darauf ab, die ökologische Vernetzung zu verbessern, und stützen sich auf nachhaltige Aufforstung, Wiederaufforstung und Baumpflanzung sowie den Ausbau städtischer Grünflächen.

Die Mitgliedstaaten ermitteln und kartieren die land- und forstwirtschaftlichen Flächen, die der Wiederherstellung bedürfen, insbesondere die Flächen, die aufgrund von Intensivierung oder anderen Bewirtschaftungsfaktoren eine bessere Vernetzung und mehr Landschaftsvielfalt benötigen.

Es bleibt abzuwarten, ob und welchem Maße sich nach Vorlage der nationalen Wiederherstellungspläne Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben werden.

EU-Wiederherstellungs-
verordnung

4.5 Wasserflächen

635 Im FNP werden „Wasserflächen, Wasserwirtschaftsflächen und Flächen zur Regelung
des Wasserabflusses“ ausgewiesen. Grundlage ist § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB.

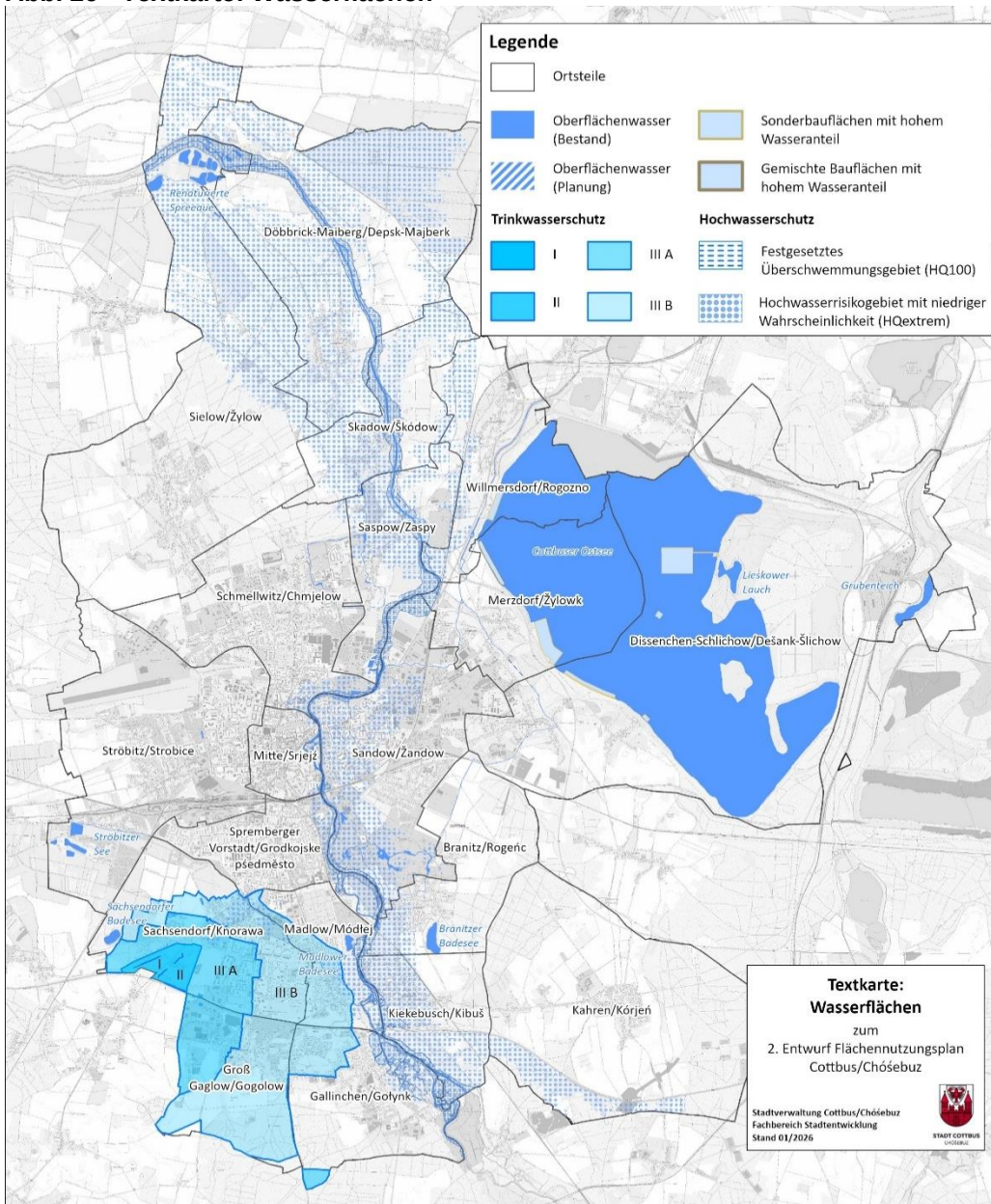
„Wasserflächen“ sind oberirdische, natürliche und künstliche, stehende oder fließende Gewässer. „Wasserwirtschaftsflächen“ stehen im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung und der Bewirtschaftung der Ressource Wasser. Z. B. Stauseen oder wasserwirtschaftliche Rückhaltebecken.

„Flächen zur Regelung des Wasserabflusses“ sind Flächen, die mit dem Hochwasserschutz verbunden sind. Das umfasst Gräben, Kanäle, Vorfluter, Hochwasserabflussgebiete und dergleichen. Als sogenannte „Wasserschutzanlagen“ werden in der Regel Deiche und Dämme dargestellt.

Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB.

Wasserflächen
Wasserwirtschaftsflächen
Flächen zur Regelung
des Wasserabflusses

Abb. 26 - Textkarte: Wasserflächen



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz - Fachbereich Stadtentwicklung

636 Wasserflächen: Bestand

Bestand

Die entsprechenden Flächenausweisungen sind größtenteils bereits als Bestand vorhanden. Neben der Spree und den angeschlossenen Fließgewässern und Gräben sind die

Landschaftsgewässer und die sonstigen größeren Standgewässer dargestellt. Den größten Anteil weist hierbei der Cottbuser Ostsee auf.

Das markanteste und für die Stadtentwicklung bedeutendste Gewässer ist, neben der Spree, der „Cottbuser Ostsee“. Seine Fläche betrifft die Ortsteile Willmersdorf/Rogozno, Merzdorf/Żyłowk und Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow.

637 Wasserflächen: Planung

Planung

Auf den Kippenflächen des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord entsteht infolge der Geländemodellierung neben dem Cottbuser Ostsee das Lieskower Lauch. (ca. 15,5 ha). Das Lieskower Lauch ist eine seeartige Erweiterung am Ostufer des Cottbuser Ostsees. Der Wasserspiegel im Lieskower Lauch wird durch den Grundwasserstand geprägt. Es ist durch einen Überlauf mit dem Cottbuser Ostsee verbunden.

An der östlichen Stadtgrenze entsteht ebenfalls im Zuge der Sanierung des Tagebaugeländes Jänschwalde ein neues Gewässer – der Grubenteich. Der künftige Grubenteich mit einem Zielwasserstand von +64 m NHN wird durch den Grundwasserwiederanstieg geflutet. Durch die Grubenteiche werden die nachbergbaulichen Grundwasserstände im Bereich der nordwestlichen Innenkippe des Tagebaus Jänschwalde reguliert. Der Grubenteich wird sich aufgrund einer interkommunal vereinbarten Änderung der Stadtgrenze mit Abschluss des „Flurneuordnungsverfahren Tagebau Jänschwalde“ zukünftig nicht mehr auf dem Cottbuser Stadtterritorium befinden.

638 Im FNP werden die bestehenden und geplanten Wasserflächen der Oberflächengewässer dargestellt. Um die Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes selbst nicht weiter einzuschränken, werden im FNP nur die größeren Vorfluter und Standgewässer, kleinere Gewässer jedoch nicht dargestellt. Dies begründet sich auch aus der gewählten Darstellungsschärfe und Regelungstiefe eines Flächennutzungsplanes. Eine Darstellung aller Gräben ist unter den vorgenannten Bedingungen deshalb nicht erforderlich. Damit einhergehend bleiben auch Gewässerrandstreifen unberücksichtigt.

Darstellung im FNP

639 Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiet

Eine gesonderte Darstellung zum Schutz des Grundwassers wird im Flächennutzungsplan in Bezug auf den Schutz der Trinkwasservorräte im Süden der Stadt vorgenommen. Im FNP (Blatt 1/2) sind die „Schutzgebiete für Grund- und Quellwasser“ einschließlich der entsprechenden Schutzzonen I bis IIIB nachrichtlich übernommen. Grundlage ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf vom 8. März 2004 (zuletzt geändert durch Artikel 134 Absatz 2 des Gesetzes vom 5. März 2024).

640 Überschwemmungsbereich

Überschwemmungsbereich

Nachrichtlich übernommen wird der festgesetzte Überschwemmungsbereich der Spree (Blatt 1/2).

Sowohl der Überschwemmungsbereich als auch die damit im Zusammenhang stehenden Hochwasserrisikogebiete für ein 200-jähriges Ereignis werden zudem in das Blatt 2/2 nachrichtlich übernommen.

641 Weitere Ausführungen zu diesem Thema finden sich unten im Punkt „Sonstige Inhalte“. *Sonstige Inhalte*

4.6 Verkehrsflächen

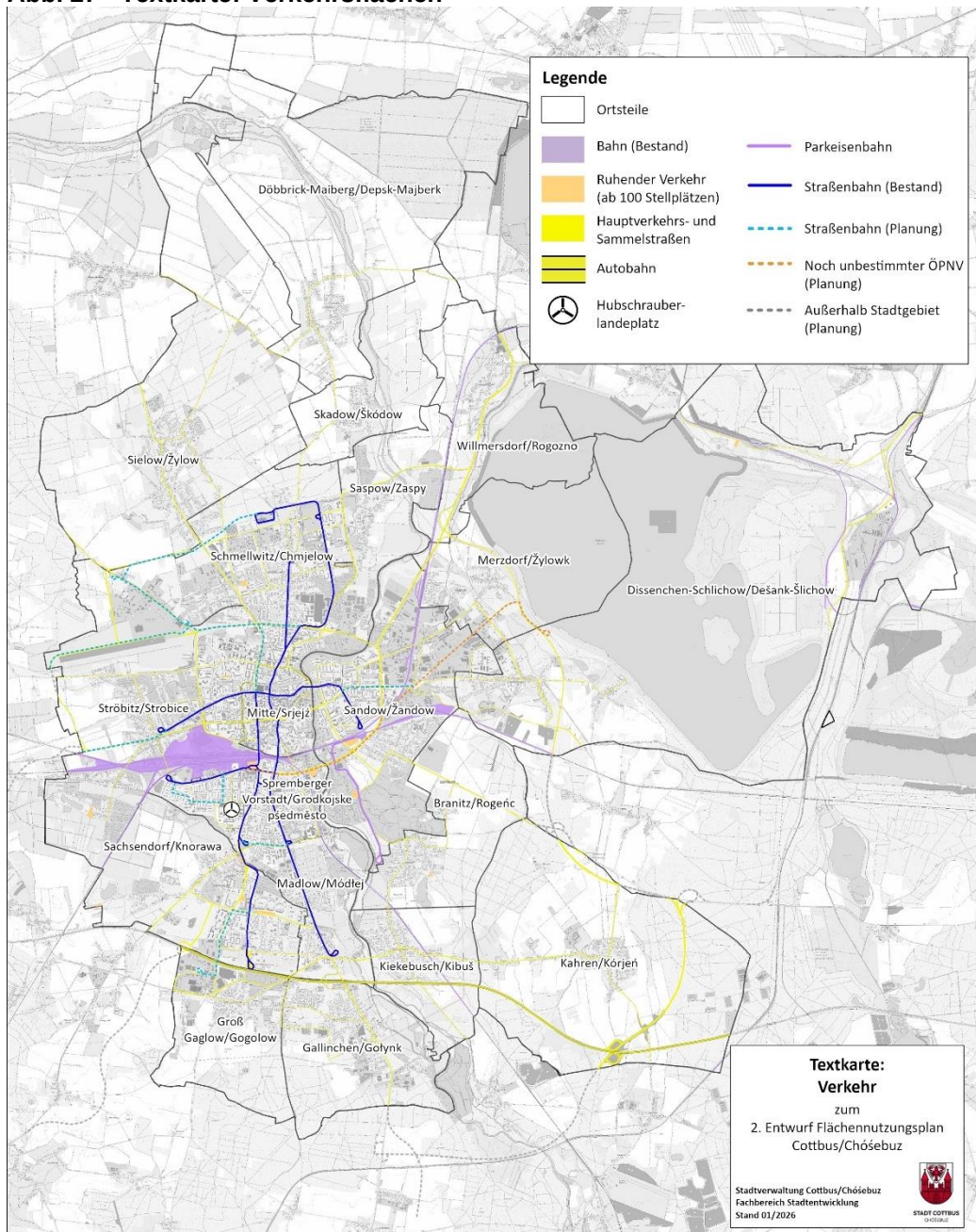
642 Verkehrsflächen sind für die städtebauliche Planung von besonderer Bedeutung. Grundlage ist § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Dabei geht es nicht nur um den Straßenverkehr, sondern um alle Verkehrsarten. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. *FNP Blatt 2/2*

643 Verkehrsflächen Bestand

Bestand

Der Großteil der im FNP ausgewiesenen Verkehrsflächen, -trassen und -anlagen besteht bereits. Das betrifft insbesondere die Hauptverkehrsstraßen- und die Eisenbahntrassen.

Abb. 27 - Textkarte: Verkehrsflächen



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz - Fachbereich Stadtentwicklung

644 Verkehrsflächen Planung

Planung

Im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung in Richtung Cottbuser Ostsee, Lausitz-Science-Park und auch mit Blick auf die „Verkehrswende“ sind aber auch einige Neuausweisungen vorgesehen. Das betrifft u.a.:

- Netzerweiterungen Straßenbahn,
- ÖPNV-Anbindung Hafenquartier,
- Hauptstraßenanbindung und innerer Ausbau Lausitz-Science-Park,
- 3. Verkehrsabschnitt Ortumfahrung und
- Umverlegung B97 im Bereich der Tagesanlagen im Osten des Stadtgebietes.

645 Da ein FNP sich nur mit den Grundzügen der Entwicklung auseinandersetzt, werden nur die Hauptverkehrsflächen und die Hauptverkehrszüge ausgewiesen. Dabei werden alle Verkehrsarten betrachtet. Darstellung

646 Im FNP werden die bestehende Autobahn sowie die sonstigen Hauptverkehrs- und wichtige Sammelstraßen dargestellt. Neben dem entsprechenden Bestand sind auch neue Trassen und Anbindungen an die Autobahn ausgewiesen. Stellplatzanlagen mit mehr als 100 Stellplätzen sind im FNP dargestellt. Straßenverkehr

- 647 Neben den Straßenverkehrsanlagen sind die Flächen, die die Bahn zukünftig für Bahn- *Sonstige*
anlagen nutzen wird, ausgewiesen.

Als wichtige Elemente des öffentlichen Personennahverkehrs sind die bestehenden und die in Planung befindlichen Trassen der Straßenbahn (einschließlich der Parkeisenbahn), der Busbahnhof und der Hauptbahnhof als zentraler Umsteigepunkt Bestandteile des FNP. Dazu gehören neben dem Hauptbahnhof auch die Haltepunkte in Cottbus-Sandow, Cottbus-Merzdorf und Cottbus-Willmersdorf. Besonders der Haltepunkt Sandow ist für Cottbusverkehr, neben dem Hauptbahnhof, ein wichtiger Umsteigeknoten zwischen Tram, Eisenbahn und Parkeisenbahn.

Der Hubschrauberlandeplatz am Klinikum ist mit einem Symbol markiert.

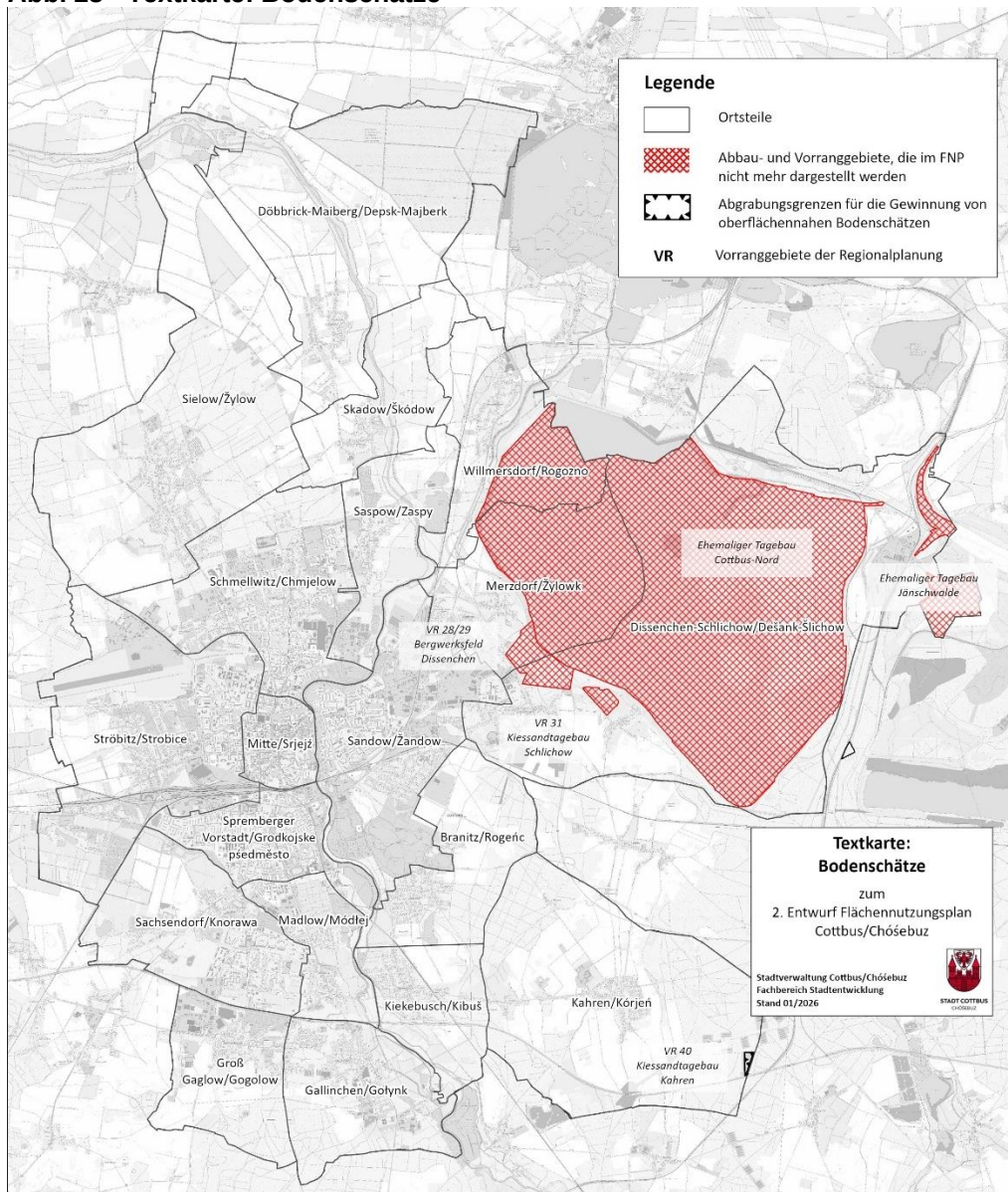
- 648 Für die Errichtung und Änderung von Verkehrsanlagen bedarf es allgemein einer Plan- *Besonderheiten*
feststellung. In einem solchen Fall handelt es sich im FNP um eine nachrichtliche Über-
nahme.

Ein B-Plan kann allerdings in einigen Fällen eine Planfeststellung ersetzen. Insofern kann ein FNP auch eigene Planungen der Gemeinde ausweisen. Die Gemeinde kann also auch Alternativen in einen FNP aufnehmen, wenn Chancen für eine Verwirklichung bestehen.

Im Übrigen gilt für Verkehrsanlagen, dass die Darstellungen im FNP für den entsprechenden Fachplanungsträger Bindungen nach Maßgabe des § 7 BauGB erzeugen.

4.7 Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen

- 649 Flächen zum Zwecke der Gewinnung von Bodenschätzen sind für die Stadtentwicklung
von Bedeutung, insbesondere, wenn sie mit Abgrabungen größeren Umfangs verbunden
sind. Grundlage für die Darstellung ist § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB. Das umfasst Flächen für
Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen
Bodenschätzen. Die Darstellungen entsprechen in einem B-Plan Festsetzungen nach
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB.

Abb. 28 - Textkarte: Bodenschätze

Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz – Fachbereich Stadtentwicklung

650 Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe (sTRP II)

Die Region Lausitz-Spreewald verfügt über umfangreiche Vorkommen an oberflächennahen Rohstoffen wie Kiese, Sande, Tone, Torf und Hartgesteine. Vorranggebiete hierfür wurden im Sachlichen Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (sTRP II) festgelegt. Dieser Teilregionalplan ist nach wie vor das raumordnerische Instrument zur Steuerung von Kiesen, Sanden, Tonen, Torf und Hartgesteinen in der Region.

Für des Stadtterritorium ist nur noch das Vorranggebiet VR 40 – Bewilligung Kahren für den FNP relevant. Für alle anderen Vorranggebiete innerhalb von Cottbus/Chóšebuz gibt es seitens der Regionalen Planungsstelle „Lausitz Spreewald“ das Bekenntnis, die Vorranggebiete VR 28, VR 29 und VR 31 des sachlichen Teilregionalplanes „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ in einer Planfortschreibung nicht mehr auszuweisen, weshalb diese auch nicht mehr übernommen werden.

Vorranggebiete zur Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe (sTRP II)

651 Kiessand- und Spezialsandtagebau

Sowohl auf dem Vorranggebiet 28 als auch 29 finden aktuell keine bergbauliche Nutzungen mehr statt. Das Vorranggebiet 29 wurde bergrechtlich nie zum Abbau beantragt und blieb so unberührt. Das Vorranggebiet 28 wurde mit der Entscheidung zur Verordnung über den Braunkohlenplan Cottbus-Nord erstmalig 1994 in seiner Ausdehnung überlagert. Dabei genoss die Braunkohle bei übereinanderliegenden Rohstoffen den Vorrang. Der Quarzsandabbau endete in 2002 nach Eigentümer- und Betreiberwechsel vorzeitig. Für die Bergwerksfelder 31-133 und 22-715 dieser beiden Vorranggebiete endete die

Kiessand und Spezialsandtagebau

Bergaufsicht 2015. Das Bergwerkseigentum erlosch. Das Baubeschränkungsgebiet „Dissenchen“ wurde 2023 per Verordnung des Landes Brandenburg aufgehoben.

Für den Kiessandtagebau Schlichow (VR 31) wurde die bergbauliche Nutzung ab 2023 eingestellt, obwohl die bergrechtliche Zulassung zum Sandabbau noch bis Mai 2025 galt. Von einer Weiternutzung der Lagerstätte durch Investition in weitere Aufbereitungstechnik wird durch die Betreiberin (BUG GmbH) abgesehen. Für den Kiessandtagebau Schlichow ist nur noch ein Abschlussbetriebsplan zur Wiedernutzbarmachung zugelassen (27.05.2025). Zur Wiedernutzbarmachung wird der offene Tagebau im Bereich des Hauptbetriebsplan-Geltungsraums vorzeitig erfüllt. Gemäß Antragsunterlagen zum Abschlussbetriebsplan wird der Südbereich bis voraussichtlich Ende 2032 geländegleich mit geeigneten Erdstoffen verfüllt, um wieder ein vorbergbauliches Geländeoberflächen-niveau um +71 m NHN zu bekommen.

Der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) wird seit mehreren Jahrzehnten mit unterschiedlicher Förderintensität und wechselnden Eignern betrieben. Der Kiessandtagebau hat derzeit eine Hauptbetriebsplanzulassung bis zum 30.06.2028. Gemäß Verlängerungsantrag aus dem Jahr 2024 wurde bei einer jährlichen Förderung von 1.000 t Kiessand mit Rohstoffvorräten für 15 Jahre Förderung ausgegangen. Abhängig von der tatsächlichen Förderung kann sich dieser Zeitraum ändern, sodass der Unternehmer ggf. einen weiteren Verlängerungsantrag oder auch einen Antrag auf Flächenerweiterung stellt.

- 652 Für den Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebusz sind alleinig die bereits vorhandenen bzw. ausgewiesenen Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen relevant. Absichten zur Ausweisung neuer Flächen für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe bestehen derzeit weder auf Ebene der Landes-/Regionalplanung noch auf kommunaler Ebene. Der FNP übernimmt Vorranggebiete nachrichtlich mit einem Umring in das Blatt 1/2. Im Ergebnis wird im Flächennutzungsplan Cottbus nur noch der Kiessandtagebau Kahren (VR 40) nachrichtlich übernommen.

Darstellung im FNP

4.8 Naturschutz

- 653 Die Integration des Landschaftsplanes (LP) in die Bauleitplanung erfolgt nach Abwägung mit den übrigen Belangen mit Hilfe der Möglichkeiten, die der § 5 und der § 9 BauGB bieten. Darstellungen nach Nr. 10 müssen eine städtebauliche Zielstellung haben. § Abs. 2 Nr. 10 ermöglicht nur die Darstellung von Flächen, nicht aber von Maßnahmen. Der LP enthält weitergehende Inhalte, als für die städtebauliche Planung erforderlich sind. Eine vollständige Übernahme der Inhalte in den FNP ist deshalb nicht möglich. Bei der Bauleitplanung geht es um die Bodenordnung. Soweit den Inhalten des LP nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

*Integration
Landschaftsplanung*

- 654 Schwerpunkt ist, neben der nachrichtlichen Übernahme von bestehenden Schutzgebieten der Schutz, die Pflege, die Entwicklung weiterer Flächen. Die Eignung bzw. das Erfordernis einer Unterschutzstellung ist im Landschaftsplan herausgearbeitet worden. Zusätzlich werden im Landschaftsplan Flächen definiert, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geeignet sind. Insbesondere die Ausweisung von Flächen, die dem Ausgleich von geplanten Eingriffen und der Aufwertung dienen, werden in der Regel auch in den FNP übernommen. Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 gem. § 5 Abs. 2a BauGB, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft ganz oder teilweise zugeordnet werden sollen, werden im Geltungsbereich des FNP nicht dargestellt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorrangig innerhalb der umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umzusetzen.

*Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Land-
schaft*

655 Naturschutzrechtliche Darstellungen: Bestand

Bestand

Im FNP werden folgende bestehenden Schutzgebiete übernommen:

- Landschaftsschutzgebiete (LSG),
- Naturschutzgebiete (NSG),
- Schutzgebiete nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Gebiet) und
- Schutzgebiete gem. EU-Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiet).

Die Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete werden im Blatt 1/2 des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen. Die FFH- und SPA-Gebiete werden im Blatt in Blatt 2/2 des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

656 **Naturschutzrechtliche Darstellungen: Planung**

Planung

Flächen, deren Unterschutzstellung als LSG oder NSG von der Stadt angestrebt wird, werden aus den Darstellungen des Landschaftsplan-Entwurfes übernommen.

657 **Ausgleichsflächenpotentialpool**

*Ausgleichsflächen-
potentialpool (APP)*

Die Stadt Cottbus/Chóseebuz hat ein Konzept zur Erstellung eines kommunalen Ausgleichsflächenpotentialpools (APP) und zur Etablierung eines kommunalen Flächenmanagements vergeben. 2026 wurde dieses verwaltungsinterne Konzept fachlich abgeschlossen. Die Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geeignet sind, wurden neu bewertet und bilanziert und finden ab sofort Berücksichtigung im 02. FNP-Entwurf und im Umweltbericht.

- 658 In der Regel werden im FNP bereits sich in Nutzung befindliche Flächen (allgemein Flächen für die Land- und Forstwirtschaft oder Grün- und Freiflächen) entsprechend der Planzeichenverordnung dargestellt. Diese Flächen bieten trotz ihrer bestehenden Nutzung Potenziale zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. *Statt wie bisher auf den Landschaftsplan wird sich in der 02.FNP-Entwurfassung jedoch auf die Daten, die im Rahmen der Erstellung des APP entstanden sind, bezogen. Flächen mit dem Status "nicht geeignet" werden dabei nicht berücksichtigt.*

*Darstellung
Maßnahmenflächen*

Es werden mit der sogenannten „T-Linie“ aus dem APP resultierende Flächen, welche als „geeignet“ (ca. 682 ha) bzw. als „in Prüfung“ befindliche Flächen (ca. 291 ha) klassifiziert wurden, in den FNP im Blatt 1/2 übernommen. Geringfügige Abweichungen in den Darstellungen der Linien zwischen APP und FNP sind darin begründet, dass nur zusammenhängende und größere Flächen aus dem APP übernommen werden. Punktuelle und linienhafte Suchräume werden nicht dargestellt. Es handelt sich zudem um keine absoluten Flächen, sondern um Suchräume für geeignete Ausgleichs- und Ersatz- bzw. Schutzmaßnahmen. Insgesamt werden somit über 970 ha im Umweltbericht dargestellt.

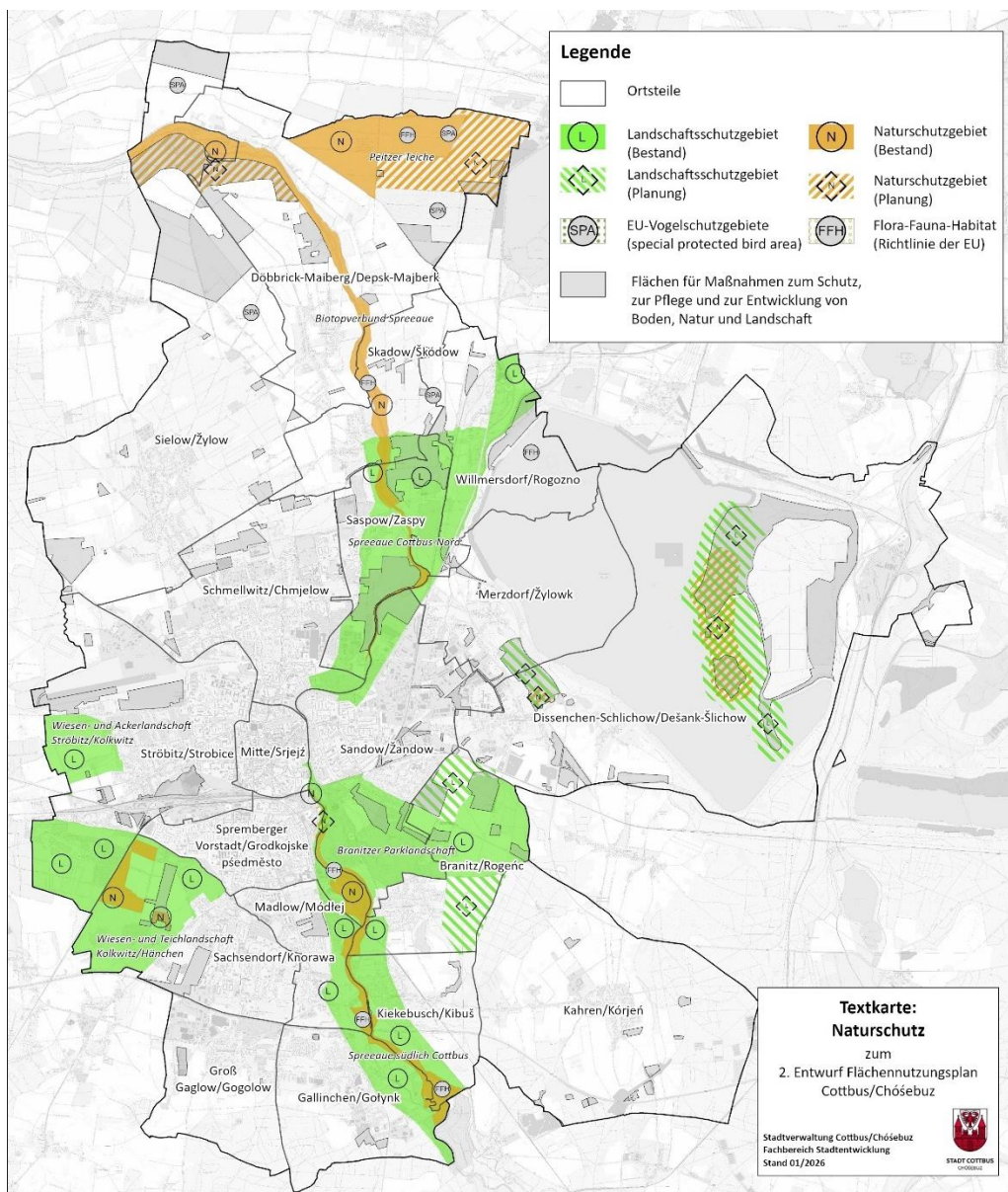
- 659 Entsprechend dem Landschaftsplan werden Neuausweisungen und Erweiterungen der LSG- und NSG-Schutzgebiete für folgende Bereiche angestrebt und im FNP dargestellt:

Neue Schutzgebiete

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

Die Neuausweisungen und Erweiterungen werden durch die Untere Naturschutzbehörde und auch das brandenburgische Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) fachlich unterstützt. Ein Beginn der Unterschutzstellungsverfahren und damit eine absehbare Realisierung im Betrachtungszeitraum des FNP wurde seitens des MLUK eingeräumt. Detaillierte Erläuterungen zu den Neuausweisungen und Erweiterungen der Schutzgebiete sind Bestandteil des Landschaftsplanes.

Abb. 29 - Textkarte: Naturschutz



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus/Chósebusz – Fachbereich Stadtentwicklung

4.9 Altlasten

620 Altlastenverdachtsflächen

Altlastenverdachtsflächen

Im FNP werden „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ mittels eines Symbols gekennzeichnet, um einen eventuell zu erwartenden erhöhten Aufwand und den Konflikt in Bezug auf flächenhafte Neuerschließungen bzw. -umnutzungen zu verdeutlichen.

Im FNP sind nur jene Standorte gekennzeichnet worden, auf denen eine städtebauliche Entwicklung infolge einer Nutzungsartenänderung vorgesehen ist. Fachliche Grundlage ist das Altlastenverdachtsflächenkataster (ALKAT) im „Fachbereich Umwelt und Natur“.

An der Entwicklung von Standorten mit dieser Kennzeichnung wird festgehalten, da es sich hierbei um Flächen handelt, bei denen einerseits eine Umnutzung der baulich genutzten Flächen stadtstrukturell erforderlich ist, um dem Prinzip der Innen- vor der Außenbereichsentwicklung gerecht zu werden. Andererseits werden Flächen gekennzeichnet, die in verbindliche Planverfahren involviert sind bzw. auf denen ein B-Plan künftig zu realisierende Nutzungsänderungen verbindlich festsetzt.

5 FNP-Hauptplan (Blatt 2/2)

- 621 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke und Hinweise, die aus Gründen der Lesbarkeit im Plan „Nutzungsbeschränkungen“ Blatt 2/2 dargestellt sind, sind Bestandteil sowie Ergänzung zu den Darstellungen der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes Blatt 1/2. Nachfolgend werden die Bestandteile von Blatt 2/2 erläutert. *Darstellungen im FNP Blatt 2/2*
- 622 **Geltungsbereich** *Geltungsbereich*
Auch im Blatt 2/2 wird die Stadtgrenze als Geltungsbereich dargestellt.
- 623 **Hauptleitungsnetze** *Hauptleitungen der stadt-technischen Medien*
Unterirdische und teilweise auch oberirdische Hauptleitungen werden (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4) dargestellt. Dies sind folgende:
 - Fernwärme (Primärnetz),
 - Gas (Hochdruck),
 - Strom-Freileitungen (110 kV),
 - Trink- und Rohwasser (Hauptversorgungsleitungen),
 - Schmutz-, Regen-, Mischwassersammler bzw. Druckleitungen,
 - Seewasserwärmepumpe mit „LOOP“ und
 - Stromleitungen 110 kV.
- 624 **Denkmalpflege** *Denkmalbelange*
Im FNP werden gem. § 5 Abs. 4 BauGB „nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen“ nachrichtlich übernommen. Aus Gründen der Lesbarkeit erfolgt die zeichnerische Übernahme im Blatt 2/2 nur für:
 - Denkmale mit Flächencharakter und
 - Bodendenkmale (gemäß § 2 des BbgDSchG).

Alle Bodendenkmale, durch Verordnung festgelegte Grabungsschutzgebiete (derzeit sind in der Stadt Cottbus/Chóseebuz keine Grabungsschutzgebiete ausgewiesen), durch Satzung geschützte Denkmalbereiche und Denkmale übriger Gattungen (Bau- und Kunstdenkmale) sind in der Denkmalliste des Landes Brandenburg zusammengefasst. Diese Liste wird ständig fortgeschrieben.
- 625 Zu beachten ist, dass unabhängig von der Übernahme der bekannten Bodendenkmale jederzeit weitere entdeckt werden können. Auf eine Auflistung der großen Anzahl von Bodendenkmalen der Stadt wird an dieser Stelle verzichtet. *Bodendenkmale*
- 626 Im Stadtgebiet sind zwei Denkmalbereiche ausgewiesen, welche durch kommunal erlassene Denkmalbereichssatzungen geschützt sind. Das sind:
 - „Westliche Stadterweiterung (1870-1914)“ und
 - "Branitzer Parklandschaft".

In diesen Arealen sind die jeweils geltenden Restriktionen (d. h. Ge- und Verbote) der verbindlichen Satzungen zu beachten.
- 627 Die Einzeldenkmale werden aus Gründen der Lesbarkeit im FNP nachrichtlich nicht übernommen. Diese sind der Denkmalliste des Landes Brandenburg zu entnehmen. *Einzeldenkmale*
- 628 **Schutzgebiete** *Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht*
Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht werden nachrichtlich übernommen. Die Unterschutzstellung unterliegt den zuständigen Landesbehörden.
Entsprechend dem bestehenden Schutzstatus werden EU-Vogelschutz- und FFH-Gebiete im Blatt 2/2 mit den Symbolen „SPA“ (Schutzgebiet entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie -Special protection bird area) und „FFH“ (Schutzgebiet entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU) versehen. Zusätzlich zur symbolhaften Darstellung werden die betreffenden Gebiete flächenhaft nachrichtlich übernommen.
- 629 **Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft** *Geschützte Biotope und Alleen nach dem Naturschutzrecht*
Gesetzlich geschützte bzw. potenziell geschützte Biotope sowie Alleen werden im Blatt 2/2 nachrichtlich übernommen. Grundlage der nachrichtlichen Übernahme ist der Umweltbericht mit dem entsprechenden Beiplan.
Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, sind verboten.

- 630 **Biotopverbundsystem** *Flächen des stadtweiten Biotopverbundsystems*
- Zur nachhaltigen Sicherung des Bestandes an heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich deren Lebensräume und Lebensgemeinschaften wurde im Rahmen des Landschaftsplanes ein *stadtweites* Biotopverbundsystem entwickelt, welches das Rückgrat für den Biotop- und Artenschutz in Cottbus bildet. Das Biotopverbundsystem des Landschaftsplanes besteht aus Kernflächen, Verbindungsflächen und -elementen und dient der Sicherung der Artenvielfalt. In den Kernflächen und im Bereich der Biotopverbindungen sollen die Belange des Biotop- und Artenschutzes gefördert und bei Abwägungen besonders berücksichtigt werden.
- Das Biotopverbundsystem wird aus dem Landschaftsplan in das Blatt 2/2 übernommen.
- 631 **Freiraumverbundsystem (LEP HR)** *Freiraumverbundsystem*
- Als flächenbezogene Festsetzung nach Festlegungskarte des LEP HR sind innerhalb der Gebietskulisse des Freiraumverbundes raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen mit Einfluss auf den Freiraumverbund ausgeschlossen (vgl. Ziel 6.2 des LEP HR). Insofern besteht diesbezüglich eine Nutzungsbeschränkung. Dieser Freiraumverbund wird nachrichtlich übernommen.
- 632 **Oberflächengewässer und Fließgewässer** *Oberflächen und Fließgewässer*
- Im FNP werden die bestehenden und geplanten Wasserflächen der Oberflächengewässer dargestellt. Um die Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes selbst nicht weiter einzuschränken, werden im FNP nur die größeren Vorfluter und Standgewässer, kleinere Gewässer jedoch nicht dargestellt.
- 633 **Hochwasserflächen** *Hochwasserflächen*
- Das vom Brandenburger Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Mittlere Spree“ wird im Blatt 1/2 nachrichtlich übernommen. Sowohl das Überschwemmungsgebiet als auch das Risikogebiet für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) werden im FNP Blatt 2/2 nachrichtlich übernommen.
- 634 **Bauflächen ohne Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung** *Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist*
- Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist, zu kennzeichnen. Im Planungszeitraum bis 2040 ist es ggf. nicht wirtschaftlich, diese Grundstücke an eine zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Um die Abwasserbeseitigung sicherzustellen, sind zwingend dezentrale Entsorgungsmöglichkeiten umzusetzen.
- Die Kennzeichnung dieser Flächen erfolgt auf Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes 2023 – 2028 (ABK). Eine erneute Überprüfung der Grundstücke erfolgt regelmäßig mit Fortschreibung des ABK.
- 635 **Vorranggebiet Windenergienutzung (2. Entwurf sTRP-W)** *Vorranggebiet Windenergienutzung (sTRP-W) der Region Lausitz-Spreewald*
- Das Vorranggebiet „Windenergienutzung“ aus dem 2. Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ der Region Lausitz-Spreewald wird nachrichtlich übernommen.
- 636 **Windkraftanlagen (WKA)** *Windkraftanlagen*
- Bestehende WKA werden mit Symbol in das Blatt 2/2 übernommen, da diese raumbedeutsame Anlagen darstellen.
- 637 **Erhalt und Entwicklung der grünen Ringe sowie der Grünzüge/Grünverbindungen** *Grüne Ringe Grünverbindungen Grünzüge*
- Eine Verbindung von Einzelteilen des Grün- und Freiraumsystems zu einem zusammenhängenden Grünsystem führt sowohl zu einer ökologischen Stärkung des Siedlungsraumes als auch zu einer Steigerung des Erholungswertes von Grünflächen. Diese Verbindungen werden im Blatt (2/2) resultierend aus den Darstellungen des Landschaftsplans übernommen.
- 638 **Schädliche Umwelteinwirkungen / Immissionen** *Schädliche Umwelteinwirkungen / Immissionen*
- Im FNP (Blatt 2/2) werden zudem „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-

Immissionsschutzgesetzes“ ausgewiesen. Grundlage ist § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB. Unter diese Rubrik fallen „Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen“. Dabei handelt es sich um bestehende Lärmschutzwälle oder -wände, um Einschnitte o. ä. Anlagen zum Lärmschutz zur Abschirmung empfindlicher Nutzungen.

Darüber hinaus werden „Anlagen mit möglichen Umwelteinflüssen im Sinne des BImSchG“ und Standorte von „Windkraftanlagen“ im FNP nachrichtlich übernommen. Dabei handelt es sich um die Standorte von Anlagen, die sich auf ihr Umfeld störend auswirken. Ziel ist es, diese Emissionsquellen unterschiedlicher Art im Plan kenntlich zu machen.

Konkrete Aussagen zum Immissionsschutz werden in verbindlichen Bauleitplanungen und in Fachplanungen getroffen. Im Verkehrsentwicklungsplan und in enger Korrespondenz dazu im Lärminderungsplan sowie in Untersuchungen zur Luftreinhaltung wurden Maßnahmen formuliert und Rang- und Reihenfolgen angegeben.

639 Lärmschutzmaßnahmen

Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Im Blatt 2/2 werden bestehende Lärmschutzmaßnahmen wie z. B. Schallschutzwände nachrichtlich übernommen.

640 Hubschrauberlandeplatz

Hubschrauberlandeplatz

Bauliche Einschränkungen durch den Flugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Neuhausen bestehen in Cottbus/Chóseebuz nicht mehr, weshalb auf die vormals in der 01. FNP-Entwurfassung noch übernommenen Baubeschränkungsbereiche verzichtet wird.

Der Hubschrauberlandeplatz am MUL-CT wird als Nutzungsbeschränkung im Blatt 2/2 übernommen. Für den Hubschrauber-Sonderlandeplatz Cottbus/Chóseebuz „MUL CT“ bestehen nach Auskunft der gemeinsamen oberen Luftfahrtbehörde Berlin/Brandenburg keine beschränkten Bauschutzgebiete gemäß § 17 LuftVG. Aber es gibt einen Hindernisbereich, der für die Stellung von Kränen und/oder Baugeräten bzw. Bauhilfsmitteln relevant ist, den sogenannten Nahbereich. Dieser wird aber nicht in die Nutzungsbeschränkungen Blatt 2/2 aufgenommen.

641 Sicherheitslinien der ehemaligen Tagebaue Jänschwalde und Cottbus-Nord

Sicherheitslinien Tagebau

Mit der Sicherheitslinie wird die Fläche umschlossen, auf welcher unmittelbare Auswirkungen der Abbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen auf die Geländeoberfläche nicht ausgeschlossen werden können, so dass gegebenenfalls Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren erforderlich sind. Ihre Übernahme in räumlich und/oder sachlich betroffene Planungen ist deshalb geboten.

Obwohl das eigentliche Abbaugeschehen in den Tagebaugebieten Jänschwalde und Cottbus-Nord zwischenzeitlich eingestellt wurde, werden aus o.g. Gründen die Sicherheitslinien gemäß den Rechtsverordnungen zu den Braunkohlenplänen nachrichtlich übernommen.

642 Geotechnischer Sperrbereich des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord

Geotechnischer Sperrbereich

Das gesamte Seegrundstück (ehemaliger Tagebau) ist ein geotechnischer Sperrbereich. Dies gilt besonders für ungesicherte Uferbereiche sowie den Lärmschutzdamm Schlichow, wo spezielle Zäune die Absicherung markieren.

Im Bereich des Cottbuser Ostsees wurden auf der Grundlage der Abschlussbetriebspläne in Abstimmung mit dem LBGR – Abt. Geotechnik geotechnische Sperrbereiche eingerichtet. Die geotechnischen Sperrbereiche werden im Blatt 2/2 nachrichtlich übernommen.

Die Sperrbereich kann frühestens drei Jahre nach dem erstmaligen Erreichen des Zielwasserstandes des Cottbuser Ostsees aufgehoben werden. Für die Aufhebung des Sperrbereiches wird zu gegebenem Zeitpunkt ein entsprechendes geotechnisches Gutachten erarbeitet.

643 Geltungsbereiche der Abschlussbetriebspläne der ehemaligen Tagebaue Jänschwalde und Cottbus-Nord

Geltungsbereiche der Abschlussbetriebspläne (ABP)

Die Geltungsbereiche der rechtsgültigen Abschlussbetriebspläne im Zusammenhang mit den Tagebaugebieten Jänschwalde und Cottbus/Chóseebuz Nord werden in Blatt 2/2 nachrichtlich übernommen.

644 Abbaugrenzen

Abbaugrenze

Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan darzustellen.

In Cottbus/Chóseebuz werden nur noch im Bereich Kahren/Kórjeń aktiv Kiese/Sande abgebaut. Diese Abbaugrenze wird nachrichtlich übernommen.

645 **Sonstige Inhalte**

FNP Blatt 2/2

Im Blatt 2/2 des FNP sind aus Gründen der besseren Lesbarkeit die sonstigen relevanten Planinhalte zusammengefasst. Dabei handelt es sich um:

- nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4a BauGB),
- Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und
- Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB).

6 Weitere Inhalte

6.1 Textliche Darstellungen

- 634 Zusätzlich zu den zeichnerischen Darstellungen kann die planende Gemeinde die Inhalte des FNP auch durch Text bestimmen. Die textlichen Darstellungen sind mit den zeichnerischen gleichrangig. *textliche Darstellungen*

635 **1. FNP-Hauptplan - Blatt 2/2**

Ergänzung Blatt 1/2

Auf dem Blatt 2/2 des Flächennutzungsplans sind verschiedene Planinhalte dargestellt, die aufgrund der Plangrafik nicht ausreichend lesbar auf Blatt 1/2 gezeigt werden konnten. Dies bezieht sich auf verschiedene Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke. Sie sind gleichrangige Bestandteile sowie Ergänzungen der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes.

636 **2. Immissionsschutzregelung**

*Textliche Darstellungen
zum Immissionsschutz*

Im vorliegenden Fall sind die textlichen Darstellungen nur zum Thema Immissionsschutz erforderlich. Hierfür werden Immissionsschutzregelungen bezüglich gewerblicher Bauflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen mit gewerblichem Charakter sowie stark emittierende Verkehrsstrassen getroffen. Die direkt angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen werden in den nachgelagerten Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen durch Vorkehrungen zum Immissionsschutz geschützt. Möglich ist dies zum Beispiel durch eine Gliederung der Baugebiete nach Störungsgrad sowie bauliche und sonstige technische Maßnahmen. Zu betonen ist, dass bei gleicher Schutzwirkung Immissionsschutzanlagen baulicher Art den Vorzug vor flächenintensiven Abstandsregelungen bekommen sollen. Schutzbedürftige Flächen sind:

- Wohnbauflächen,
- Gemeinbedarfsflächen,
- Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Forschung und Hochschule, Behörden, Freizeit und Sport und
- Grün- und Freiflächen mit Ausnahme von Grünzügen, die als Grünverbindung oder Abstandsflächen dienen.

6.2 Nachrichtliche Übernahmen

- 637 Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in einen FNP nachrichtlich übernommen werden. Im Zusammenhang mit den Ausführungen zu den Darstellungen im FNP ist schon auf den Charakter entsprechender Ausweisungen im FNP als „Nachrichtliche Übernahme“ hingewiesen worden. Die nachrichtlichen Übernahmen in einem FNP erzeugen für den entsprechenden Fachplanungsträger Bindungen nach Maßgabe des § 7 BauGB. Nachrichtliche Übernahmen erfolgen in der FNP-Planzeichnung insbesondere für Planfeststellungen wie z.B. „Gewässerausbau Cottbuser Ostsee“. Darüber hinaus wurden folgende Inhalte nachrichtlich übernommen:

Blatt 1/2

- Sonderbaufläche für Windkraftnutzung,
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet,
- Schutzgebiete für Grund- und Quellwasser,
- Autobahn,
- Straßen,
- Hubschrauberlandeplatz,
- bestehende Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts, (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete)

Blatt 2/2

- Fernwärme (Primärnetz),
- Gas (Hochdruck),
- Strom-Freileitung (110 kV),
- Trinkwasser (Hauptversorgungsleitung),
- Schmutz-, Regen-, Mischwassersammler bzw. Druckleitungen,
- Fernwärmesatzungsgebiete,
- Bodendenkmale,
- Denkmale mit Flächencharakter,
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH),
- EU-Vogelschutzgebiete (SPA),
- Freiraumverbundsystem (LEP HR)
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet,
- Hochwasserrisikogebiet (HQextrem),
- geschützte Biotop
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen,
- Anlagen mit möglichen Umwelteinflüssen nach BImSchG,
- Windkraftanlagen
- Sicherheitslinien für den Braunkohlentagebau
- geotechnischer Sperrbereich Cottbuser Ostsee
- Grenzen der Abschlussbetriebspläne für die Tagebaue Cottbus Nord und Jänschwalde
- Flächen für Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen

6.3 Kennzeichnungen

- 638 Im Gegensatz zu den Darstellungen i. S. von § 5 Abs. 2 BauGB bringt die Kennzeichnung *Kennzeichnungen* von Flächen von besonderer Beschaffenheit (§ 5 Abs. 3 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB) nicht den planerischen Willen der Gemeinde zum Ausdruck. Sie gehört somit nicht zum materiellen Inhalt des Flächennutzungsplans, sondern enthält einen Hinweis für den Grundeigentümer und die Baugenehmigungsbehörde, dass bei der Genehmigung von Bauvorhaben die besondere Beschaffenheit der Fläche und damit bestimmte rechtliche oder tatsächliche Gesichtspunkte zu beachten sind. Zusätzlich zu den Darstellungen werden somit, soweit erforderlich, im FNP folgende Flächen gekennzeichnet:

Blatt 1/2

- Vorrangflächen „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“
- Altlastenverdachtsfälle

Blatt 2/2

- Bauflächen, für die keine zentrale Abwasserbehandlung vorgesehen ist.

6.4 Vermerke

- 639 Sind Festsetzungen nach § 5 Abs. 4 bzw. 4a BauGB in Aussicht genommen, sollen sie *Vermerke* im FNP vermerkt werden. Im FNP Cottbus/Chóseebuz werden folgende Vermerke eingetragen:

Blatt 2/2

- Vorranggebiet Windenergienutzung (2. Entwurf sTRP-W)

7 Abwägung und Alternativenprüfung

- 640 Im FNP-Aufstellungsverfahren hat eine Abwägung und als deren Bestandteil eine Prüfung naheliegender Standort- und Ausführungsalternativen zu erfolgen. Die gerechte Abwägung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange ist ein rechtsstaatlicher Grundsatz des Planungsrechts, der vom Bauplanungsrecht besonders gesetzlich ausgeformt ist (§ 1 Abs. 7 BauGB). Ziel ist dabei eine Lösung, die zu einer möglichst geringen Beeinträchtigung privater und öffentlicher Belange führt. Kommen verschiedene Lösungswege in Betracht, hat eine vergleichende Bewertung mit Blick auf das Ziel des möglichst schonenden Interessensausgleichs zu erfolgen. Eine enge Verknüpfung besteht mit dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz als Teil des Abwägungsgebots. *Abwägung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange*
- 641 § 2 Abs. 3 BauGB regelt die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Allgemeinen. Demnach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange zu ermitteln und zu bewerten, die für die Abwägung von Bedeutung sind. Abwägungsmaterial sind für den FNP im Besonderen die unter Kapitel 2 „Rahmenbedingungen“ aufgeführten planerischen Grundlagen, die spezifischen Standortbedingungen, Bevölkerungsprognosen sowie die sich daraus ableitenden Ziele der Stadtentwicklung. Im Rahmen der darin benannten Konzepte, Rahmenpläne, Prognosen, Bebauungspläne (Anlage 4.8), Fachplanungen, Planfeststellungen usw. erfolgte i.d.R. bereits eine Alternativenprüfung und oft auch eine Szenarien-Betrachtung hinsichtlich der Standorte und Planungen. Mit der Integration der daraus resultierenden städtebaulichen Ziele in den FNP baut der FNP grundsätzlich auch auf diesen Alternativen-Prüfungen auf. Zudem sind die *Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange* aus der Beteiligung zum FNP-Vorentwurf und dem 01. FNP-Entwurf (Kap. 1.4.5) in die Abwägungsvorschläge (Anlagen 8 und 9) mit eingeflossen. *Abwägungsmaterial*
- 642 § 2 Abs. 4 BauGB konkretisiert diesen Grundsatz für die Umweltprüfung (Teil 2, Anlage 5). Die Alternativenprüfung ist Bestandteil der Umweltprüfung. Nach Nr. 2 Halbsatz 2 Buchst. d der Anlage 1 BauGB sind Angaben in Bezug auf „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl darzulegen sind. Dies erfolgt im *Umweltbericht im Grundsatz (Umweltbericht Kap. 5.3) und insbesondere für Dissensflächen und Flächen mit sehr hohem Konfliktpotenzial (Umweltbericht Kap. 5.4)*. *Umweltbericht*
- 643 Aufgrund der hohen Anzahl von 323 Planflächen erfolgte diese Untersuchung auf 2 Betrachtungsebenen. Zum einen wurden grundsätzliche Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten vorgenommen. Zum anderen wurden bei den sehr konfliktreichen Flächen mit Einzelbetrachtung detaillierte Angaben zur Prüfung von Standortalternativen gemacht. *Anderweitige Planungsmöglichkeiten*
- 644 Mit der übergeordneten Zielstellung „Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung“ ist neben dem städtebaulichen Leitgedanken gleichzeitig auch ein umweltschonender Gesichtspunkt verbunden. Belastungen werden konzentriert und heute störungsarme Außenräume bleiben erhalten. Im gleichen Kontext steht das gesamtstädtische Ziel „weitere Attraktivierung und Nachverdichtung der Kernstadt“. In diesem Zusammenhang wird eine Innenverdichtung aus der Sicht einer Stadt der kurzen Wege, der Optimierung der infrastrukturellen Daseinsvorsorge und nicht zuletzt des vorsorgenden Umweltschutzes als grundsätzlich günstige Planungsalternative eingeordnet, der immer der Vorrang einzuräumen ist vor anderweitigen Planungsmöglichkeiten. *Grundsätze*
Entwicklungen entlang städtebaulicher Verbindungslinien oder an neuen Landschaftsattraktionen wie dem Cottbuser Ostsee sind ohne standörtliche Alternative.
Konfliktreiche Einzelflächen wurden im städtischen-umweltplanerischen Kontext hinsichtlich anderweitiger Planungsmöglichkeiten untersucht. Dabei wurde die sehr hohe Bedeutung von siedlungsökologischen Maßnahmen bei der Konfliktbewältigung und im Hinblick auf die Eingriffsregelung unterstrichen. Dazu gehören Überlegungen zur baulichen Höhenbegrenzung, Integration von grüner Infrastruktur, effektiver Regenwasserbewirtschaftung, klimaoptimierte Gebäudestellungen.
Detaillierte Betrachtungen zu Standort- und Planungsalternativen sind, wie bereits dargestellt, Bestandteil des Umweltberichtes als Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

8 Flächenbilanz

FLÄCHENBILANZ zum 02. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chósebus								
NUTZUNGSARTEN	Bestand (31.12.2021)			02. FNP-Entwurf (30.01.2026)			Bilanz	
	Hektar	Anteile		Hektar	Anteile		Hektar	Anteile
		Gesamt	Bauflä.		Gesamt	Bauflä.		
BAUFLÄCHEN davon:	3.499	21,1%	100%	4.300	26,0%	100%	801	4,8%
Wohnbauflächen	1.431	8,6%	41%	1.610	9,7%	37,4%	179	1,1%
gemischte Bauflächen (inkl. Dorfgebiete)	542	3,3%	15%	784	4,7%	18,2%	242	1,5%
gemischte Bauflächen mit hohem Wasseranteil	0	0,0%	0%	7	0,04%	0,2%	7	0,04%
gewerbliche Bauflächen	511	3,1%	15%	547	3,3%	12,7%	36	0,2%
Sonderbauflächen	238	1,4%	7%	469	2,8%	10,9%	230	1,4%
Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil	33	0,2%	1%	87	0,5%	2,0%	54	0,3%
Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil	0	0,0%	0%	53	0,3%	1,2%	53	0,3%
Zentrale Versorgungsbereiche	18	0,1%	1%	0	0,0%	0,0%	-18	-0,1%
Flächen für Gemeinbedarf	120	0,7%	3%	148	0,9%	3,4%	28	0,2%
Flächen für Ver- und Entsorgung	63	0,4%	2%	72	0,4%	1,7%	9	0,1%
Flächen für Ver- und Entsorgung mit hohem Grünanteil	27	0,2%	1%	27	0,2%	0,6%	0	0,0%
Autobahn	35	0,2%	1%	35	0,2%	0,8%	0	0,0%
Hauptverkehrs- und Sammelstraßen	232	1,4%	7%	264	1,6%	6,1%	32	0,2%
Flächen des ruhenden Verkehrs (ab 100 Stellplätze)	56	0,3%	2%	14	0,1%	0,3%	-42	-0,3%
Flächen für Bahnanlagen	192	1,2%	5%	182	1,1%	4,2%	-10	-0,1%
		Anteile			Anteile			Anteile
		Gesamt	Freifläch.		Gesamt	Freifläch.		
FREIFLÄCHEN davon:	13.063	78,9%	100,0%	12.249	74,0%	100,0%	-814	-4,9%
Flächen für Landwirtschaft	5.087	30,7%	38,9%	4.828	29,2%	39,4%	-260	-1,6%
Flächen für Wald	4.051	24,5%	31,0%	4.272	25,8%	34,9%	221	1,3%
Grün- und Freiflächen	1.128	6,8%	8,6%	1.165	7,0%	9,5%	37	0,2%
Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen	20	0,1%	0,2%	0	0,0%	0,0%	-20	-0,1%
Wasserflächen	158	1,0%	1,2%	1.985	12,0%	16,2%	1.826	11,0%
Wasserflächen (in Flutung)	1.806	10,9%	13,8%	0	0,0%	0,0%	-1.806	-10,9%
Brachflächen	310	1,9%	2,4%	0	0,0%	0,0%	-310	-1,9%
Brachflächen (Tagebau)	502	3,0%	3,8%	0	0,0%	0,0%	-502	-3,0%
GESAMT:	16.562	100%		16.549	100%			

9 Verzeichnisse

9.1 Abkürzungen

ABP <i>Abschlussbetriebsplan</i>	LAWA Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser
ACK Arbeitsgemeinschaft Christlicher Kirchen	LBGR <i>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</i>
ALKIS Amtliches Liegenschaftskataster- informationssystem	LEAG <i>Lausitz Energie Bergbau AG</i>
BauGB <i>Baugesetzbuch</i>	LEP HR Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
BauNVO <i>Baunutzungsverordnung</i>	LEPro Landesentwicklungsprogramm
BBergG Bundesberggesetz	LNVP Landesnahverkehrsplan
BbgBestG <i>Brandenburgisches Bestattungsgesetz</i>	LSG Landschaftsschutzgebiet
BbgBKG <i>Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg</i>	LwAnpG Landwirtschaftsanpassungsgesetz
BbgDSchG Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG.
BbgHG Brandenburgisches Hochschulgesetz	MIL Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg
BbgSchulG Gesetz über die Schulen im Land Brandenburg	MINT <i>Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft, Technik</i>
BbgWG Brandenburgisches Wassergesetz	MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
BHKW Blockheizkraftwerk	NSG <i>Naturschutzgebiet</i>
BKleingG Bundeskleingartenkonzept	ODEG Ostdeutsche Eisenbahn GmbH
BLB <i>Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen</i>	OEK <i>Ortsteilentwicklungskonzept</i>
BLDAM Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	ÖPNV Öffentlicher Personennahverkehr
B-Plan <i>Bebauungsplan</i>	OSZ Oberstufenzentrum
BTU Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus -Senftenberg	OWK Oberflächenwasserkörper
Buga <i>Bundesgartenschau</i>	RegBkPIG Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung
DB AG Deutsche Bahn AG	ROG <i>Raumordnungsgesetz</i>
EEG Erneuerbare-Energien-Gesetz	RWK regionaler Wachstumskern
EVC Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH	SPA Special protection bird area
FFH Fauna-Flora-Habitat	SPNV <i>Schienenpersonennahverkehr</i>
FlurbG Flurbereinigungsgesetz	sTFNP <i>Sachlicher Teilflächennutzungsplan</i>
FNP <i>Flächennutzungsplan</i>	SVV Stadtverordnetenversammlung
GEK Gewerbeflächenkonzept	TöB <i>Träger öffentlicher Belange</i>
GrwV Grundwasserverordnung	TRP <i>Teilregionalplan</i>
ha Hektar	UB <i>Umweltbericht</i>
HEP <i>Hochschulentwicklungsplan</i>	UDB Untere Denkmalschutzbehörde
ICE <i>Intercity-Express</i>	UP <i>Umweltprüfung</i>
InVEPI Integrierter Verkehrsentwicklungsplan	VBP vorhabenbezogener Bebauungspläne
KitaG Kindertagesstättengesetz des Landes Brandenburg	VDSL Very High Speed Digital Subscriber Line
	WFBB Wirtschaftsförderung Brandenburg GmbH
	WindBG Windenergieflächenbedarfsgesetz

9.2 Sorbische Bezeichnungen der Ortsteile

Aus Platzgründen erfolgt nicht in jedem Fall die vollständige sorbische Benennung der Ortsteile (z. B. in Tabellen). Die vollständigen Bezeichnungen lauten wie folgt:

- Branitz/Rogerć
- Dissenchen-Schlichow/Dešank-Šlichow
- Döbbrick-Maiberg/Depsk-Majberk
- Gallinchen/Gołynk
- Groß Gaglow/Gogolow
- Kahren/Kórjeń
- Kiekebusch/Kibuš
- Madlow/Módłej
- Merzdorf/Žylowk
- Mitte/Srjež
- Sachsendorf/Knorawa
- Sandow/Žandow
- Saspow/Zaspy
- Schmellwitz/Chmjelow
- Sielow/Žylow
- Skadow/Škódow
- Spremberger Vorstadt/Grodkojske předměsto
- Ströbitz/Strobice
- Willmersdorf/Rogozno

9.3 Konzeptübersicht

Übersicht der für die Erarbeitung des FNP Cottbus/Chóšebuz wesentlichen Fachplanungen, Konzepte, Rahmenpläne etc.. (nicht abschließend)

Bezeichnung	Jahr
Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)	2019
Energiestrategie 2040	2022
Sachlicher Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennahe Rohstoffe" der Region Lausitz-Spreewald	1998
Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" Region Lausitz-Spreewald	2021
Sachlicher Teilregionalplan "Windenergienutzung" 2. Entwurf der Region Lausitz-Spreewald	2025
Regionales Entwicklungskonzept Cottbus-Guben-Forst (Lausitz), 1. Fortschreibung	2021
Braunkohlenplan Tagebau Cottbus-Nord	2006
Abschlussbetriebsplan Tagebau Cottbuser-Nord und Abänderungen /Ergänzungen	2012 ff
Abschlussbetriebsplan Tagebau Cottbus Nord; rückwärtiger Bereich	1997
Wasserrechtlicher Planfeststellungsbeschluss „Gewässerausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2 – Herstellung des Cottbuser Sees“	2019
Braunkohlenplan Tagebau Jänschwalde	2002
Hauptbetriebsplan Kiessandtagebau Kahren	2024
Waldfunktionskartierung des Landes Brandenburg	jährlich
Leitbild Cottbus 2035	2017
Bevölkerungsvorausschätzung Cottbus für den Zeitraum 2024 bis 2040	2024
Integriertes Stadtentwicklungskonzept Cottbus/Chóšebuz 2035	2019*
Stadtumbaukonzept, 3. Fortschreibung	2018
Landschaftsplan Entwurf	2023
Integrierter Verkehrsentwicklungsplan Cottbus 2020 (InVEPL 2011)	2011
Integriertes Klimaschutzkonzept Cottbus/Chóšebuz 2030	**
Nahverkehrsplan 2026 bis 2030	2025
Radverkehrskonzept 2035+	2025
Lärmaktionsplan, 4. Stufe	2025
Luftreinhalteplan	2011
Abwasserbeseitigungskonzept	2023
Ortsentwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile*	2017
Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Stadt Cottbus/Chóšebuz	2019
Schulentwicklungsplan 2022-2027	2003
Kommunales Energiekonzept Cottbus/Chóšebuz	2013

Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung der Stadt Cottbus/Chósebus 2022- 2027	2023
Gewerbeflächenentwicklungskonzept, 1. Fortschreibung + 1. Monitoring-Bericht	2020*
Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung	2022*
Einzelhandels- und Zentrenkonzept	2016
Integrierter Sportentwicklungsplan	2023
Spielplatzentwicklungskonzept	2025
Kleingartenentwicklungskonzept	2012*
Friedhofsentwicklungskonzept, 1. Fortschreibung	2011
Kommunales Flächenmanagement zur Umsetzung eines Ausgleichsflächenpotenzialpools	**
Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“ der Stadt Cottbus	2011
Bebauungspläne/Vorhaben- und Erschließungspläne (alle rechtskräftigen B-Pläne)	
Masterplan Cottbuser Ostsee – 3. Fortschreibung	2021*
Rahmenplan Seevorstadt	2021
Rahmenplanung BTU-CS	2019
Rahmenplan Stadtfeld	2024
Studie zur Wiederbebauung Neu-Schmellwitz	**

* in Fortschreibung befindlich ** in Erstellung befindlich

9.4 Abbildungen

Abb. 1 - Stadtstruktur (Luftbild, Ortsteile und Stadträume.....	20
Abb. 2 - Teilregionalplan "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" (Auszug)	29
Abb. 3 – Überlagerung Windkraft Teil-FNP mit 02. Entwurf Teilregionalplan	31
Abb. 4 - Gebietsänderung der Kreisgrenze Nordwest (Gemarkungen Sielow/Dissen)	39
Abb. 5 - Gebietsänderung Kreisgrenze NordOst (Willmersdorf/Maust)	40
Abb. 6 - Gebietsänderung Kreisgrenze Ost (Dissenchen-Schlichow/Kathlow/Haasow);.....	40
Abb. 7 – Kreisgebietsänderung FBV Jänschwalde	41
Abb. 8 - Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 6/2025	43
Abb. 9 - Vorausgeschätzte Einwohnerzahl der Stadt Cottbus bis 2040 in Szenarien	44
Abb. 10 - Räumliches Leitbild Cottbus 2035 (INSEK)	47
Abb. 11 - Wohnbautätigkeiten	50
Abb. 12- Systematik: Sport- und Bewegungsräume.....	71
Abb. 13 - Bauzustandsstufen - Sportentwicklungsplanung.....	71
Abb. 14 - Mögliches Wasserstoffnetz in Brandenburg	113
Abb. 15 - Zubau im Bereich EE-Stromerzeugung	117
Abb. 16 - Zubau Erneuerbare Energien Wärme	117
Abb. 17 - Textkarte "Wohnbauflächen"	134
Abb. 18 – Textkarte: Gemischte Bauflächen	139
Abb. 19 - Textkarte: Gewerbliche Bauflächen.....	142
Abb. 20 - Zentren- und Standortkonzept	145
Abb. 21 - Textkarte: Gemeinbedarfsflächen	148
Abb. 22 - Textkarte: Sonderbauflächen	150
Abb. 23 - Textkarte: Grün- und Freiflächen.....	162
Abb. 24 - Textkarte: Ver- und Entsorgung.....	168
Abb. 25 - Textkarte: Landwirtschaft und Wald	172
Abb. 26 - Textkarte: Wasserflächen	173
Abb. 27 - Textkarte: Verkehrsflächen.....	175
Abb. 28 - Textkarte: Bodenschätze	177
Abb. 29 - Textkarte: Naturschutz	180

9.5 Tabellen

Tab. 1 - Änderungsverfahren und Berichtigungen des rechtswirksamen FNP Cottbus/Chósebus.....	6
Tab. 2 - Verfahrenschonologie Neuaufstellung FNP	9
Tab. 3 – Übersicht Abwägungsergebnis 01. FNP-Entwurf.....	12
Tab. 4 - Kleinräumige Gliederung / Stadträume.....	20
Tab. 5 - Platzangebot in Kindertagesstätten und Kindertagespflege	62
Tab. 6 - Spielflächen Stadt Cottbus/Chósebus	81
Tab. 7 – Mindestanforderungen Spielplatzflächen	83
Tab. 8 - Bebauungsdichte Wohnbauflächen	133
Tab. 9 - Außenbereichssatzungen	136
Tab. 10 - Kenndaten für Cottbus gemäß EU-Wiederherstellungsverordnung	163

Tab. 11 - Kleingartenanlagen: Überplanung 164

Tab. 12 – Kleingartenanlagen: Ersatzstandorte 165

9.6 Anlagen

Anlagenverzeichnis zum 02. Entwurf Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebez:

Ordner 1 - Flächennutzungsplan Teil 1

Anlage 1	Hauptplan (Blatt 1/2)
Anlage 2	Hauptplan (Blatt 2/2)
Anlage 3	FNP-Begründung
Anlage 4	Beipläne
Anlage 4.1	Beiplan: Trinkwasser / Abwasser
Anlage 4.2	Beiplan: Stromversorgung / erneuerbare Energien
Anlage 4.3	Beiplan: Fernwärmeversorgung
Anlage 4.4	Beiplan: Gasversorgung
Anlage 4.5	Beiplan: Hauptverkehrsstraßennetz
Anlage 4.6	Beiplan: Nahverkehrsnetz
Anlage 4.7	Beiplan: Radwegenetz
Anlage 4.8	Beiplan: Planungsatlas
Anlage 4.9	Beiplan: Änderungskarte
Anlage 4.10	Konzeptübersicht

Ordner 2 - Flächennutzungsplan Teil 2

Anlage 5	Umweltbericht
Anlage 6	Umweltprüfung
Anlage 7	Beipläne
Anlage 7.1	Beiplan: Planflächen
Anlage 7.2	Beiplan: Schutzgüter
Anlage 7.3	Beiplan: Biotopverbund
Anlage 7.4	Beiplan: Grün- und Freiflächen

Ordner 3 - Abwägungsvorschlag

Anlage 8	Abwägungsprotokoll 01. FNP-Entwurf „TÖB, Behörden, Nachbargemeinden“
Anlage 9	Abwägungsprotokoll 01. FNP-Entwurf „Öffentlichkeit“