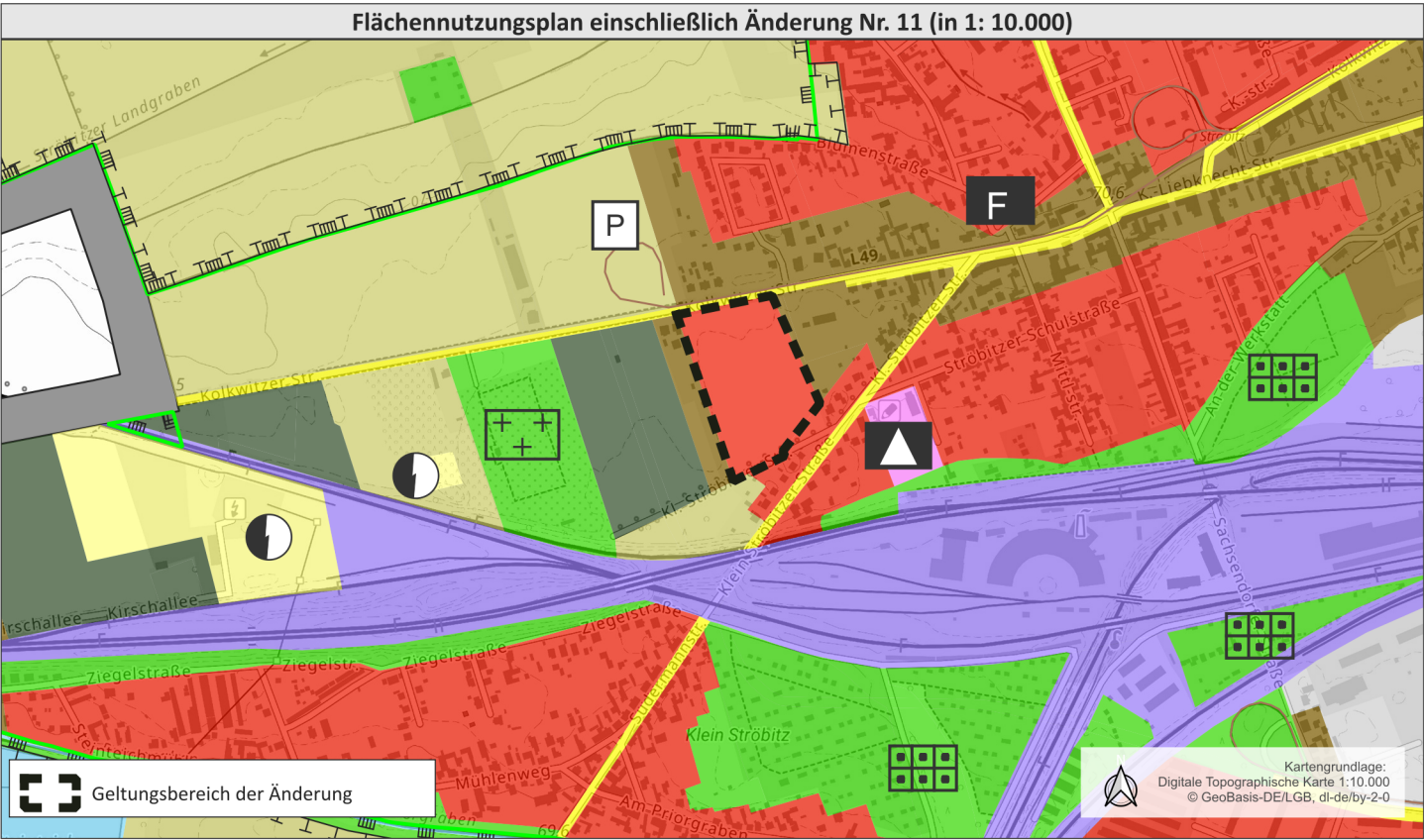
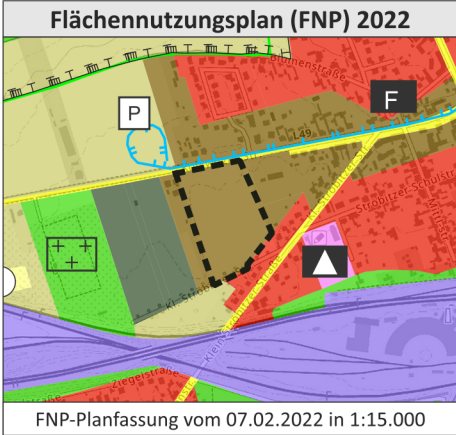
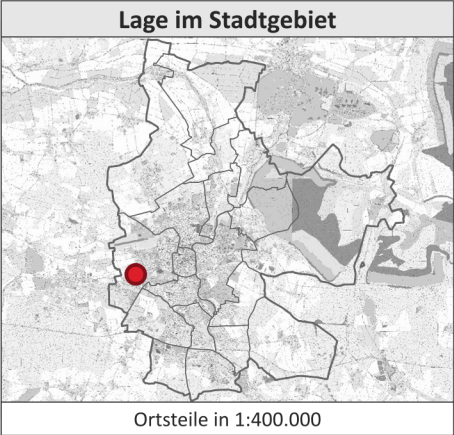




Teilbereich „Kolkwitzer Straße Süd“

Stand: Juni 2025 Planungsstand zum Entwurf



Feststellungsbeschluss	Genehmigung	Ausfertigung	Bekanntmachung
Der Feststellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächen-nutzungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am: gefasst.	Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (1) und (3) BauGB mit Schreiben vom durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung erteilt.	Es wird bestätigt, dass der Inhalt und die Darstellungen der Änderung des Flächen-nutzungsplanes in dieser Ausfertigung mit dem hierzu ergangenen Feststellungs-beschluss und der Genehmigung übereinstimmen.	Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chóśebuz vom Nr. ortsüblich bekanntgemacht.
..... Ort, Datum Ort, Datum Ort, Datum Ort, Datum
..... Oberbürgermeister Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Oberbürgermeister Oberbürgermeister
..... Amtssiegel Amtssiegel Amtssiegel Amtssiegel



Teilbereich „Kolkwitzer Straße Süd“

Blatt 2/3

Stand: Juni 2025 Planungsstand zum Entwurf

Begründung

Lagebeschreibung

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Cottbus/Chóšebuz - Teilbereich: „Kolkwitzer Straße Süd“, befindet sich im Westen des Cottbuser Ortsteils Ströbitz. Die betreffenden Flächen im Änderungsbereich liegen südlich der Kolkwitzer Straße westlich der Tankstelle und umfassen ca. 2,81 ha.

Anlass der Planänderung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóšebuz hat am 26.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. W/50/216 „Kolkwitzer Straße Süd 1“ sowie am 26.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W/50/133 „Kolkwitzer Straße Süd 2“ mit parallelen Änderungen des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóšebuz (FNP), der 11. und 21. Änderung, beschlossen. Beide Bebauungspläne und FNP-Änderungen werden nunmehr mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zu einem Verfahren zusammengefasst. Die 11. FNP-Änderung wird unter der Bezeichnung „Kolkwitzer Straße Süd“ weitergeführt und der Geltungsbereich auf die vorgenannten Verfahren ausgeweitet. Die Aufstellung der 21. FNP-Änderung wird gemäß Beschluss aufgehoben.

Bisherige Darstellung

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP zu entwickeln. Das im Bebauungsplan festzusetzende Wohngebiet südlich der Kolkwitzer Straße lässt sich aus den bisherigen Darstellungen des rechtswirksamen FNP nicht ableiten. Für das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dargestellt.

Geplante Darstellung

Weil die aktuelle städtebauliche Zielstellung im Geltungsbereich noch nicht die Entwicklung einer Wohnbaufläche vorsieht, ist der FNP für den betroffenen Teilbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern. Das Ziel der 11. FNP-Änderung Cottbus/Chóšebuz für den betreffenden Bereich südlich der Kolkwitzer Straße ist die Darstellung einer Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB muss für das vorliegende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans keine separate Umweltprüfung durchgeführt werden, da im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Kolkwitzer Straße Süd“ alle wesentlichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht untersucht werden. Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans sind keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen bekannt. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans hat zudem keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans Cottbus/Chóšebuz.



Legende: Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chóšebuz

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

Geltungsbereich

Stadtgrenze
(vom 06.08.2003)

Bauflächen

Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

 Sonderbauflächen
(mit Nutzungsgrenzen)

 Sonderbaufläche
mit hohem Grünanteil

 Sonderbaufläche
für Windkraftnutzung

PV-Freiflächenanlagen

 Versorgungseinrichtungen
des Gewerbegebietes

Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen:

Behörden

Justizvollzugsanstalt

Militärfächen

 Großflächiger Einzel-
und Großhandel

 Hotel, Messen,
Kongresse, Soziales

Erholung, Park

Sport und Freizeit

Forschung/Hochschule

Kliniken

 Nahversorgungs-
zentrum

Erneuerbare Energien

Lausitz Science Park

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regulierung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Zone I

Zone II

Schutzgebiete für Grund-
und Quellwasserbildung *

Zone III A

Zone III B

Flächen für Landwirtschaft und Wald

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

Flächen für Wald

Grün- und Freiflächen

Grün- und Freiflächen



Badeplatz



Kleingarten



Spielplatz



Friedhof



Parkanlage



Sport



Festwiese

Flächen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfsflächen



Schule



Soziales



Gesundheit



Sport



Schulgarten



Sicherheit und Ordnung



Kultur



Öffentliche Verwaltung



Feuerwehr

Kirche, konfessionelle
Einrichtungen

Veranstaltungsplatz

Verkehrsflächen

Autobahn

 Hauptverkehrs-, Haupt-
sammel- und ausgewählte
Sammelstraßen

 Ortsumfahrung Cottbus
(2. Verkehrsabschnitt im Bau)

 Flächen des ruhenden Verkehrs
(ausgewählte Anlagen)
Straßenbahn
(Bestandsnetz)Straßenbahn
(pot. Erweiterung)

Busbahnhof



Hauptbahnhof



Bahnflächen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

 Flächen für Ver- und
Entsorgungsanlagen

 Flächen für Ver- und
Entsorgungsanlagen
mit hohem Grünanteil

 Bauflächen, für die eine
zentrale Abwasserbeseitigung
nicht vorgesehen ist **


Fernwärme



Gas



Abwasser



Wasser



Elektrizität



Funkturm



Abfall

Abgrabungen / Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Abgrabungen

Flächen für die
Gewinnung von
Bodenschätzen

Tagebausicherheitslinie *

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

Schutzgebiete im Sinne
des Naturschutzrechts

geplante Schutzgebiete



Naturschutzgebiet *

Naturschutzgebiet
(Planung ***)

Landschaftsschutzgebiet *

Landschaftsschutzgebiet
(Planung ***)Schutzgebiet entsprechend der EG-Vogelschutzrichtlinie
(Special protected bird area) * ****Schutzgebiete entsprechend der
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Flächen für Renaturierung

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

Sonstiges

Für bauliche Nutzungen
vorgesehene Flächen
(Entwicklungsflächen), deren Böden
erheblich
mit umweltgefährdenden Stoffen
belastet sind ***Nachrichtliche Übernahme
**Kennzeichnungen
***Vermerke
****Flächen in Blatt 2/2

von der Genehmigung am 04.07.2003 ausgenommen Flächen

Redaktionelle Abgrenzung vom 07.06.2022 zum Geltungsbereich folgender
nachrichtlicher Übernahmen: Planfeststellungsbeschluss Gewässerausbau
Cottbuser See, Teilvorhaben 2 - Herstellung des Cottbuser Sees, Verordnung
über den Braunkohleplan Cottbus Nord - Zielkarte Bergbaufolgelandschaften