

# 11. ÄNDERUNG - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Cottbus/Chóśebuz

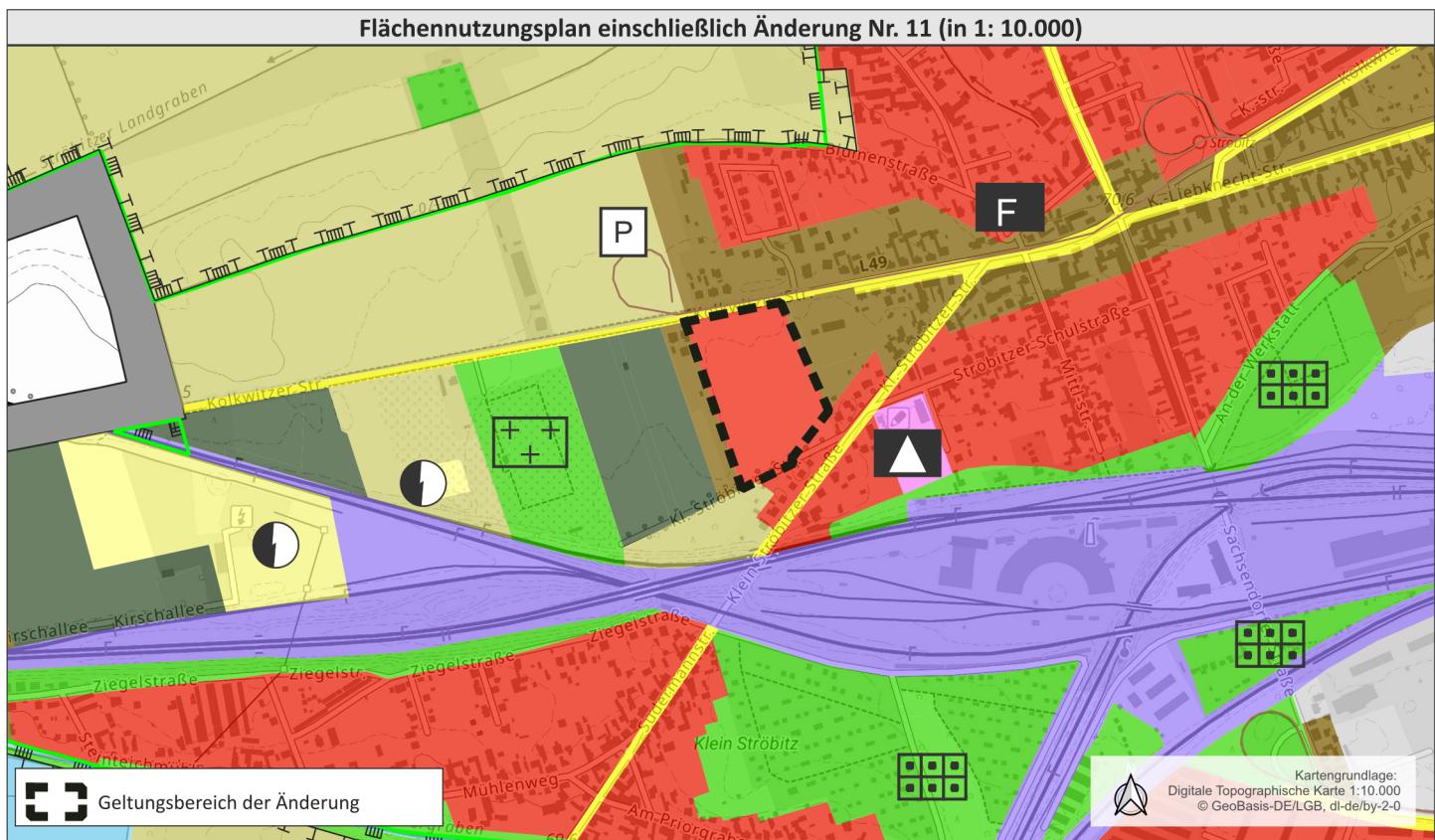
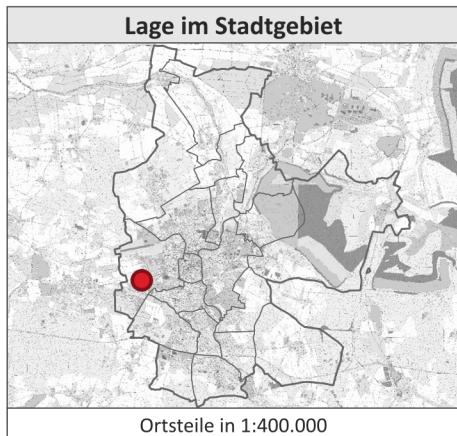
Fachbereich  
Stadtentwicklung



## Teilbereich „Kolkwitzer Straße Süd“

Stand: Juni 2025 Planungsstand zum Entwurf

Blatt 1/3



<b>Feststellungsbeschluss</b>
Der Feststellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am: ..... gefasst.
..... Ort, Datum
..... Oberbürgermeister
..... Amtssiegel

<b>Genehmigung</b>
Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (1) und (3) BauGB mit Schreiben vom ..... durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung erteilt.
..... Ort, Datum
..... Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
..... Amtssiegel

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

<b>Bekanntmachung</b>
Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chóśebuz vom ..... Nr. ..... ortsüblich bekanntgemacht.
..... Ort, Datum
..... Oberbürgermeister
..... 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/Chósebuz - 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/Chósebuz 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/Chósebuz (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/Chósebuz 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 Flächennutzungsplanes sind keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen bekannt. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans hat zudem keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans Cottbus/Chósebuz.

## Teilbereich „Kolkwitzer Straße Süd“

Stand: Juni 2025 Planungsstand zum Entwurf

Blatt 3/3

## Legende: Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuz

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

Geltungsbereich	 Stadtgrenze (vom 06.08.2003)	Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regulierung des Wasserabflusses	
<b>Bauflächen</b>		<b>Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen:</b>	
 Wohnbauflächen	 Behörden	 Wasserflächen	Schutzgebiete für Grund- und Quellwasserbildung *
 Gemischte Bauflächen	 Justizvollzugsanstalt	 Zone I	 Zone III A
 Gewerbliche Bauflächen	 Militärflächen	 Zone II	 Zone III B
 Sonderbauflächen (mit Nutzungsgrenzen)	 Großflächiger Einzel- und Großhandel		
 Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	 Hotel, Messen, Kongresse, Soziales		
 Sonderbaufläche für Windkraftnutzung	 Erholung, Park		
 PV-Freiflächenanlagen	 Sport und Freizeit		
 GEWE Versorgungseinrichtungen des Gewerbegebietes	 Forschung/Hochschule		
	 Kliniken		
	 Nahversorgungszentrum		
	 Erneuerbare Energien		
	 Lausitz Science Park		
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>			
 Gemeinbedarfsflächen	 Sicherheit und Ordnung	 Flächen für Abgrabungen	 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen
 Schule	 Kultur		
 Soziales	 Öffentliche Verwaltung		
 Gesundheit	 Feuerwehr		
 Sport	 Kirche, konfessionelle Einrichtungen		
 Schulgarten	 Veranstaltungsplatz		
<b>Verkehrsflächen</b>			
 Autobahn	 Straßenbahn (Bestandsnetz)	 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts	 geplante Schutzgebiete
 Hauptverkehrs-, Hauptsammel- und ausgewählte Sammelstraßen	 Straßenbahn (pot. Erweiterung)		
 Ortsumfahrung Cottbus (2. Verkehrsabschnitt im Bau)	 Busbahnhof		
 Flächen des ruhenden Verkehrs (ausgewählte Anlagen)	 Hauptbahnhof		
	 Bahnflächen		
<b>Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen</b>			
 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	 Fernwärme	 Gas	*Nachrichtliche Übernahme
 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit hohem Grünanteil	 Abwasser	 Wasser	**Kennzeichnungen
 Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist **	 Elektrizität	 Funkturm	***Vermerke
	 Abfall		****Flächen in Blatt 2/2
<b>Sonstiges</b>			
			Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen (Entwicklungsflächen), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind **
			von der Genehmigung am 04.07.2003 ausgenommene Flächen
			Redaktionelle Abgrenzung vom 07.06.2022 zum Geltungsbereich folgender nachrichtlicher Übernahmen: Planfeststellungsbeschluss Gewässerausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2 - Herstellung des Cottbuser Sees, Verordnung über den Braunkohleplan Cottbus Nord - Zielkarte Bergbaufolgelandschaften