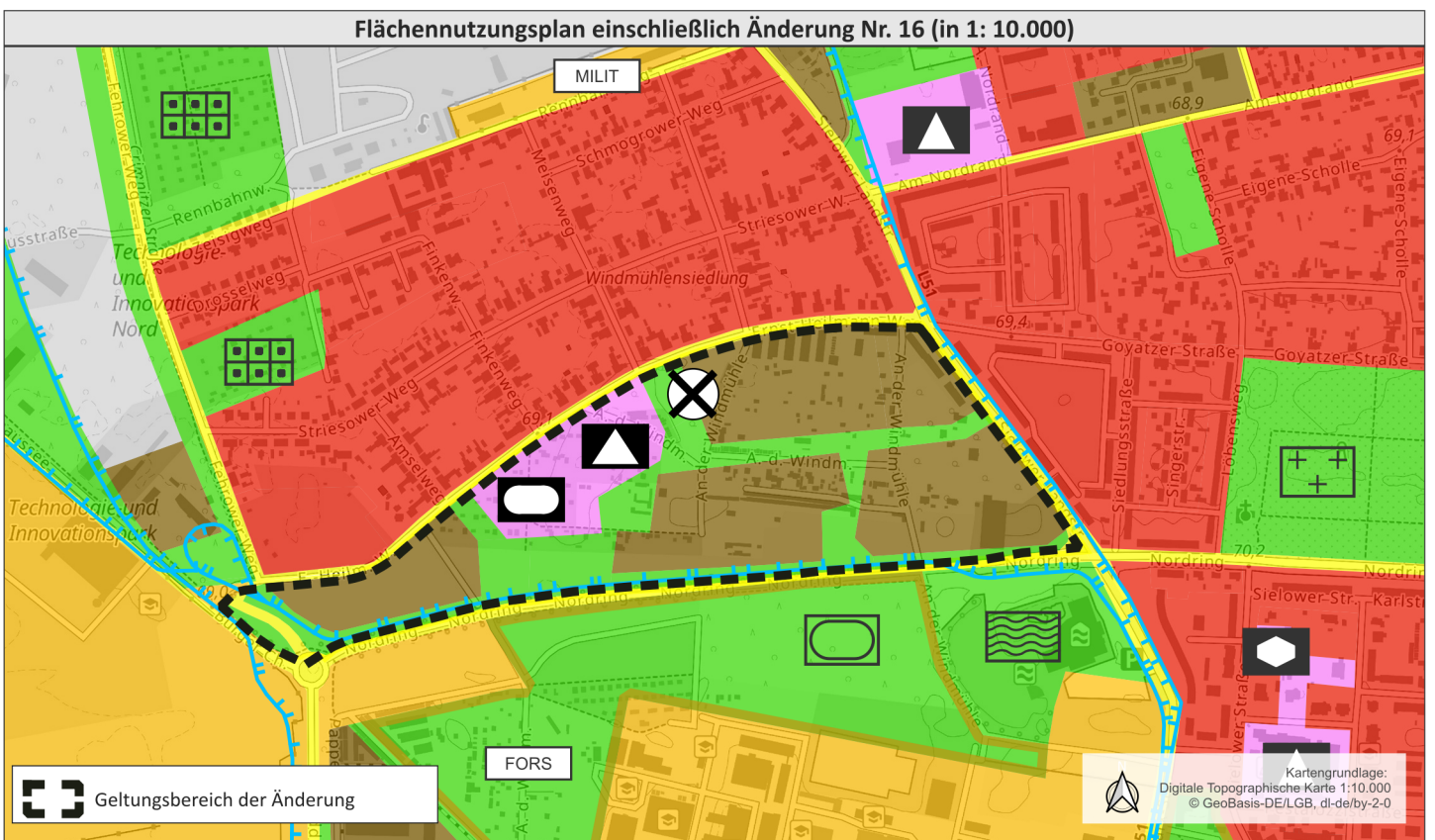
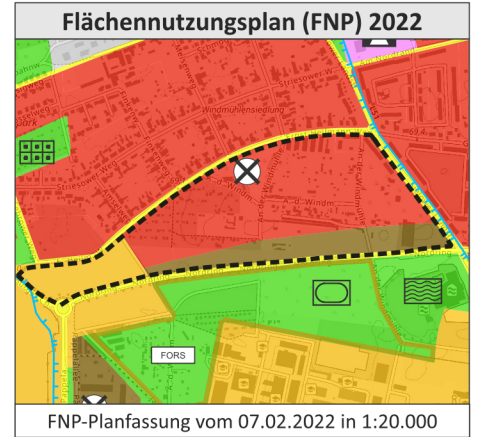
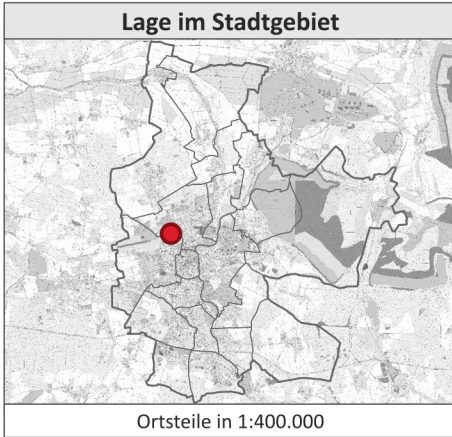




Teilbereich „Stadtfeld“

Planungsstand zum Vorentwurf (01/2026)



Feststellungsbeschluss	Genehmigung	Ausfertigung	Bekanntmachung
<p>Der Feststellungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am: gefasst.</p> <p>.....</p> <p>Ort, Datum</p> <p>.....</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>.....</p> <p>Amtssiegel</p>	<p>Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (1) und (3) BauGB mit Schreiben vom durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung erteilt.</p> <p>.....</p> <p>Ort, Datum</p> <p>.....</p> <p>Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung</p> <p>.....</p> <p>Amtssiegel</p>	<p>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.</p> <p>.....</p> <p>Ort, Datum</p> <p>.....</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>.....</p> <p>Amtssiegel</p>	<p>Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chóśebuz vom Nr. ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>.....</p> <p>Ort, Datum</p> <p>.....</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>.....</p> <p>Amtssiegel</p>

**Begründung****Lagebeschreibung**

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chóšebuz „Stadtfeld“ befindet sich nordwestlich der Innenstadt im Ortsteil Stróbitz. Die Lage ist gekennzeichnet durch die Nähe zum Zentralcampus der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) im Süden und zum geplanten Technologie- und Innovationspark (TIP) im Westen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsänderung wird durch die Straßenzüge Burger Chaussee im Westen, Ernst-Heilmann-Weg im Norden, Sielower Landstraße im Osten und Nordring im Süden abgegrenzt.

Anlass der Planänderung

Das Plangebiet des sogenannten Stadtfeldes ist Bestandteil des künftigen Lausitz Science Parks (LSP), ein Schlüsselprojekt des Strukturwandels in Cottbus/Chóšebuz. Mit dem LSP und den weiteren, geplanten Entwicklungen im Rahmen des Strukturwandels ist die Entstehung einer Vielzahl neuer Arbeitsplätze und ein daraus resultierender Fachkräftezustrom verbunden. Für eine erfolgreiche Fachkräfteakquise müssen, parallel zu neu entstehenden Arbeitsplätzen, auch qualitativ hochwertige Wohnraumangebote und ergänzende Infrastrukturen geschaffen werden.

Die ca. 24 ha große Fläche des Stadtfeldes bietet Potenzial für ein innovatives und umweltgerechtes Stadtquartier für ca. 1.100 zusätzlichen Wohneinheiten einschließlich gebietsversorgenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Bildung sowie Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten. Grundlage für diese Entwicklung bildet die Städtebauliche Rahmenplanung „Stadtfeld“ (Studio Wessendorf, 2024) sowie das Integrierte energetisches Quartierskonzept „Cottbus – Stadtfeld“ (DSK, Integral, GWJ, 2024). Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Standortes auf Grundlage der Städtebaulichen Rahmenplanung begründet sich das Erfordernis zur Durchführung vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanverfahren. Für eine zügige und effiziente Bearbeitung wurde das Plangebiet in fünf Teilbereiche untergliedert, für die jeweils ein eigenständiger Bebauungsplan erstellt werden soll. Die Bebauungspläne werden im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Am 22.12.2021 wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des gesamten Stadtfeldes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Bisherige Darstellung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chóšebuz in seiner Planfassung vom 07.02.2022 stellt für den westlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zwischen Burger Chaussee, Ernst-Heilmann-Weg, An der Windmühle und Nordring eine Sonderbaufläche mit der Signatur „Militärfläche“ (MILIT) dar. Östlich daran schließt die Darstellung einer Wohnbaufläche zwischen dem Ernst-Heilmann-Weg und der Sielower Landstraße an, während begleitend zum Nordring ein Streifen als gemischte Baufläche dargestellt ist. Für die Wohnbaufläche erfolgt etwa mittig auf Höhe des Ernst-Heilmann-Weges eine Kennzeichnung der „für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Fläche (Entwicklungsfläche), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“. Die umliegenden Straßenzüge, Burger Chaussee, Ernst-Heilmann-Weg, Sielower Landstraße und Nordring sind als „Hauptverkehrs-, Hauptsammel- und ausgewählte Sammelstraßen“ dargestellt. Zusätzlich sind im Verlauf der Sielower Landstraße sowie der Burger Chaussee „potenzielle Netzerweiterungen der Straßenbahn“ dargestellt.

Geplante Darstellung

Die geplante Darstellung folgt den räumlichen Grundzügen der Städtebaulichen Rahmenplanung und den darauf aufbauenden Bebauungsplänen. Entlang der als „Hauptverkehrs- und Sammelstraßen“ dargestellten Straßenzüge der Burger Chaussee und des Nordrings werden innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches begleitende Grün- und Freiflächen dargestellt. Ausgehend davon erstrecken sich weitere Grün- und Freiflächen durch das Gebiet und gliedern die Bauflächen in fünf einzelne Schollen. Im Nordwesten des Geltungsbereiches, am Ernst-Heilmann-Weg, wird eine Scholle als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule, Sport (gedeckt)“ dargestellt, während die übrigen vier Schollen jeweils als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Im Westen wird der geplante neue Arm des Kreisverkehrs ergänzt. Die mögliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen ist weiterhin im Altlastenverdachtsflächenkatasters (ALKAT) der Stadt verzeichnet und wird somit auch im Zuge der FNP-Änderung gekennzeichnet. Die „potenzielle Netzerweiterung der Straßenbahn“ wird um den derzeitigen Planungsstand ergänzt. Darin wird die Straßenbahn am Nordring entlang des Stadtfeldes geführt und bindet über eine Wendeschleife an die Burger Chaussee an. Die nicht mehr verfolgten Netzerweiterungen entlang Chamberlinstraße, Pappelallee, Sielower Landstraße werden in der nächsten FNP-Planfassung nicht mehr dargestellt. Die 16. Änderung des FNP der Stadt Cottbus/Chóšebuz hat keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des FNP insgesamt.

Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Aus der Änderung einer Sonderbaufläche, einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche in gemischte Bauflächen, eine Gemeinbedarfsfläche sowie Grün- und Freiflächen lassen sich keine erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt erwarten. In der Flächennutzungsplanänderung werden Grün- und Freiflächen entlang des Nordrings und in Hauptrichtung Ost-West innerhalb des Stadtfeldes dargestellt und somit erstmals für die Gesamtstadt wichtige Frischluftschneisen planerisch gesichert. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 16. Flächennutzungsplanänderung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird unter Hinzuziehung der Ergebnisse der Umweltprüfungen für die innerhalb des Plangebietes in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne erarbeitet und der Begründung zum Entwurf der 16. Flächennutzungsplanänderung beigegeben.



Legende: Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chóšebuz

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

Geltungsbereich



Bauflächen

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

Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen:

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

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
im Sinne des Natur-
schutzrechts
- 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 **
 - von der Genehmigung am 04.07.2003 ausgenommene Flächen
 - Redaktionelle Abgrenzung vom 07.06.2022 zum Geltungsbereich folgender
nachrichtlicher Übernahmen: Planfeststellungsbeschluss Gewässer ausbau
Cottbuser See, Teilvorhaben 2 - Herstellung des Cottbuser Sees, Verordnung
über den Braunkohleplan Cottbus Nord - Zielkarte Bergbaufolgelandschaften
- *Nachrichtliche Übernahme
**Kennzeichnungen
***Vermerke
****Flächen in Blatt 2/2