



Ausschusssitzungen Mai 2024

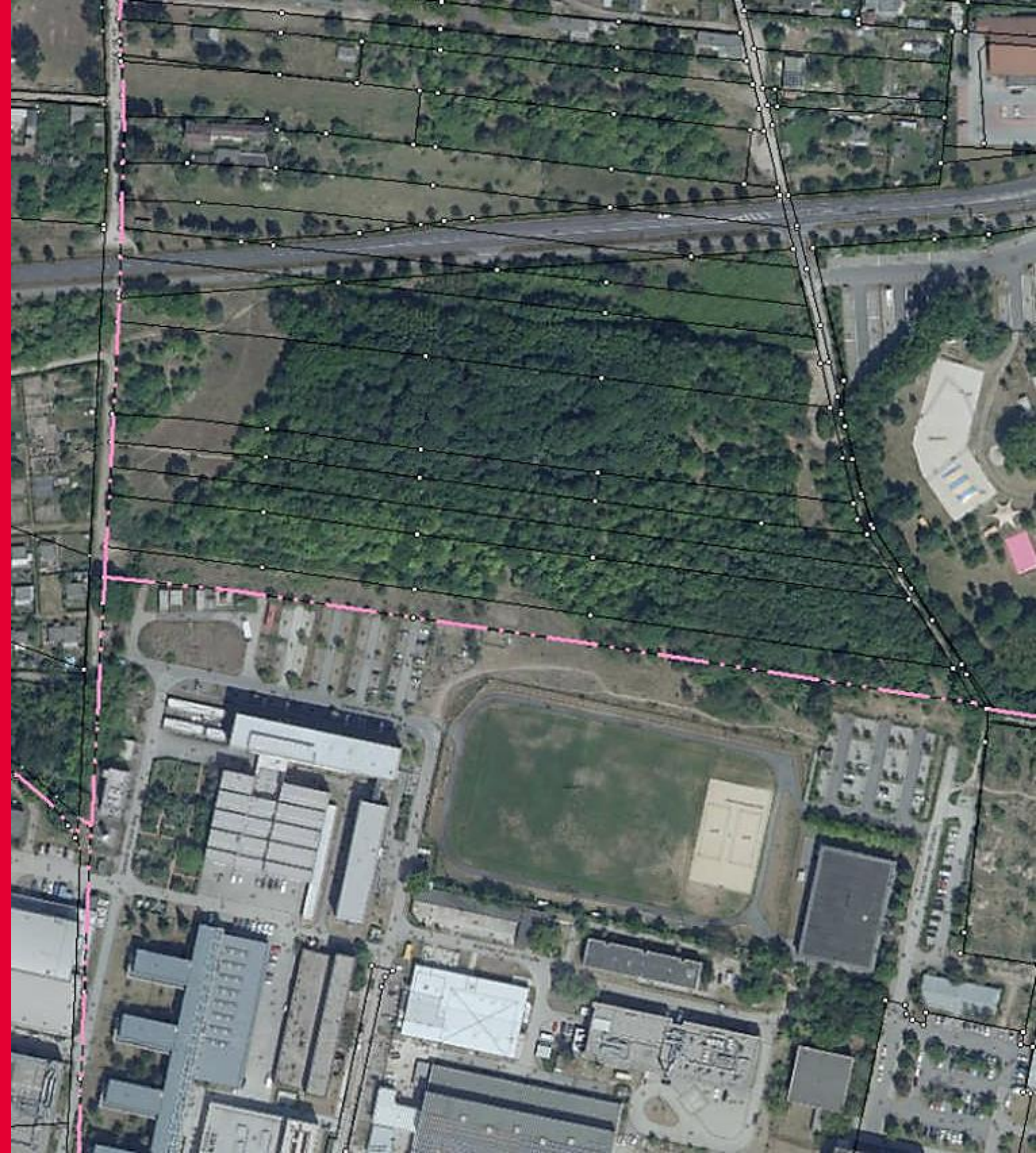
LAUSITZ SCIENCE PARK

Bebauungsplan Nr. W/40/116

„Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 1

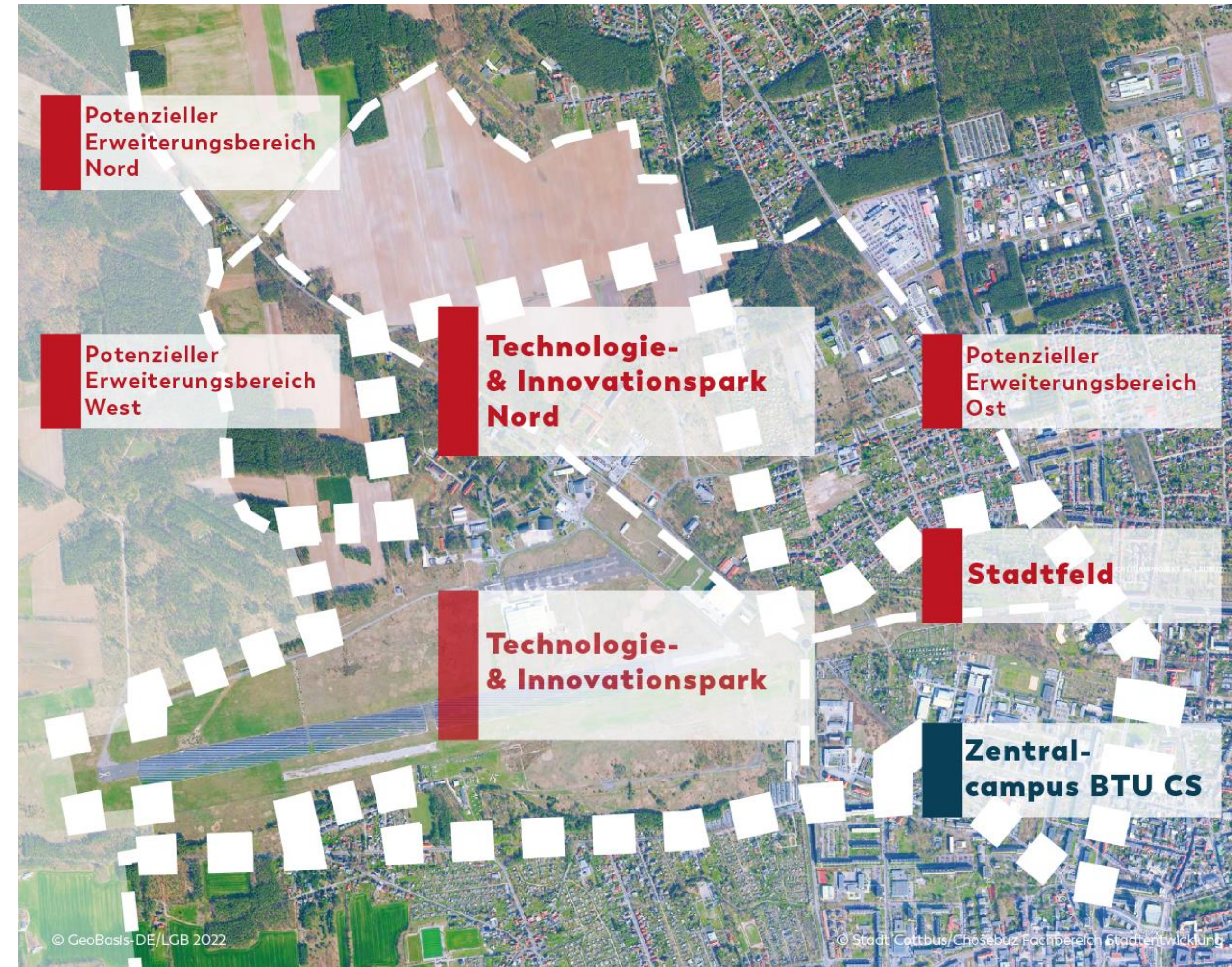
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Beschlussvorlage II.1-010/24 StVV

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ



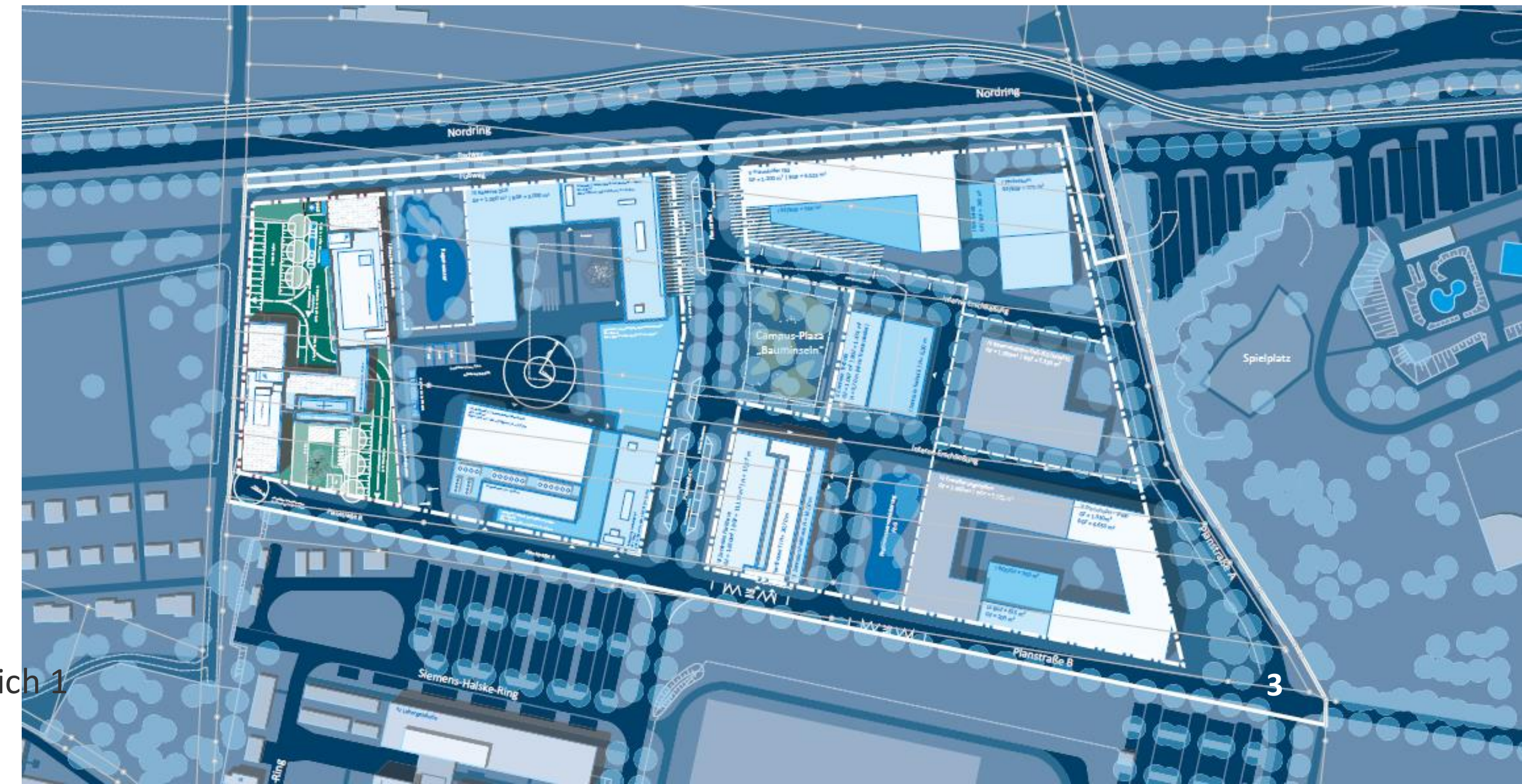
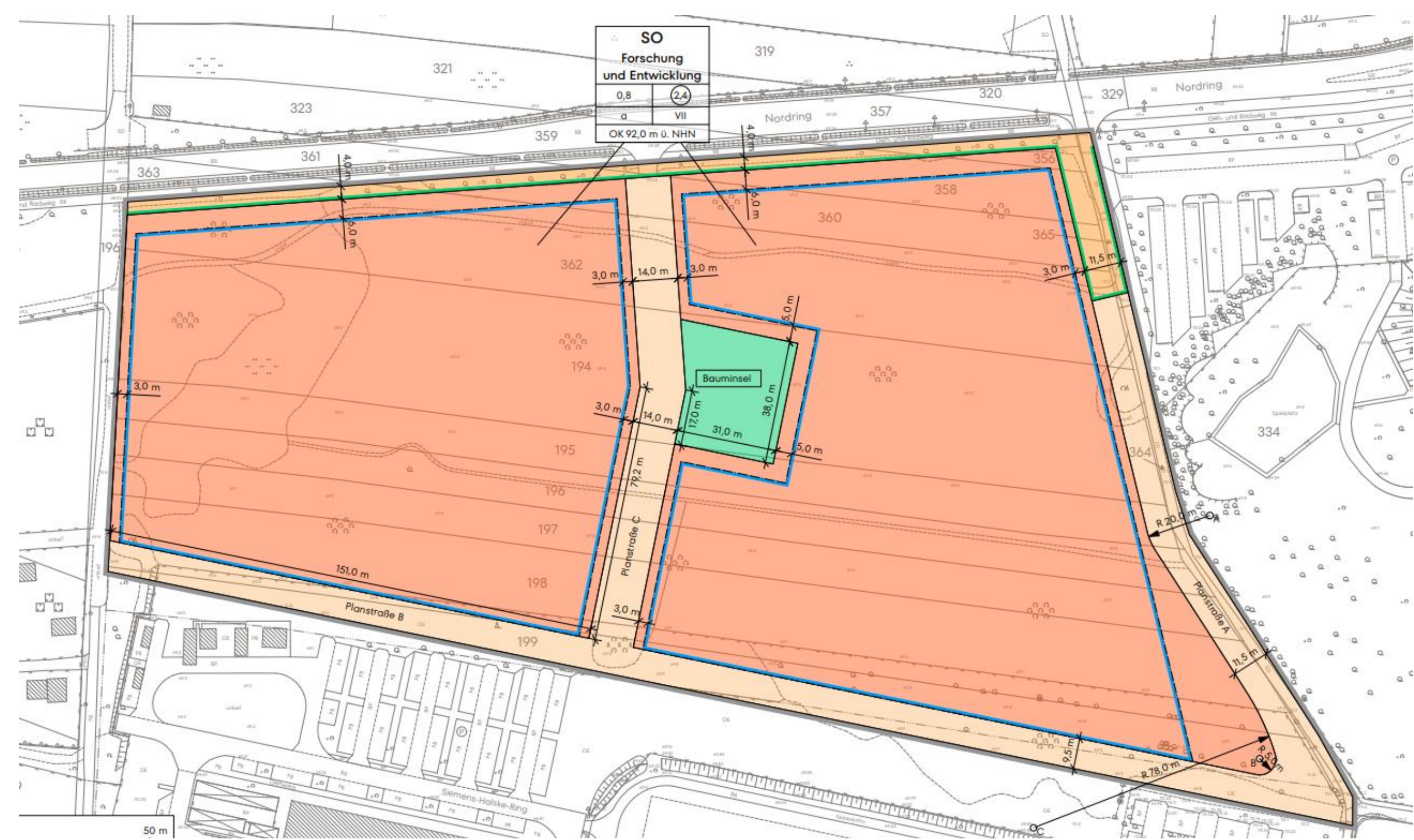
GEBIETSEINORDNUNG

- Plangebiet im Nordwesten der Stadt im **OT Ströbitz**
- Areal wird vom Nordring, der Lagune, dem Zentralcampus der BTU und der Kleingartenanlage „An der Windmühlenaue“ begrenzt
- Hauptsächlich im Eigentum des **Landes Brandenburg**
- Plangebiet ist ca. **5,3 Hektar** groß
- **Teilbereich** des Kerngebietes des **Lausitz Science Parks (LSP)**



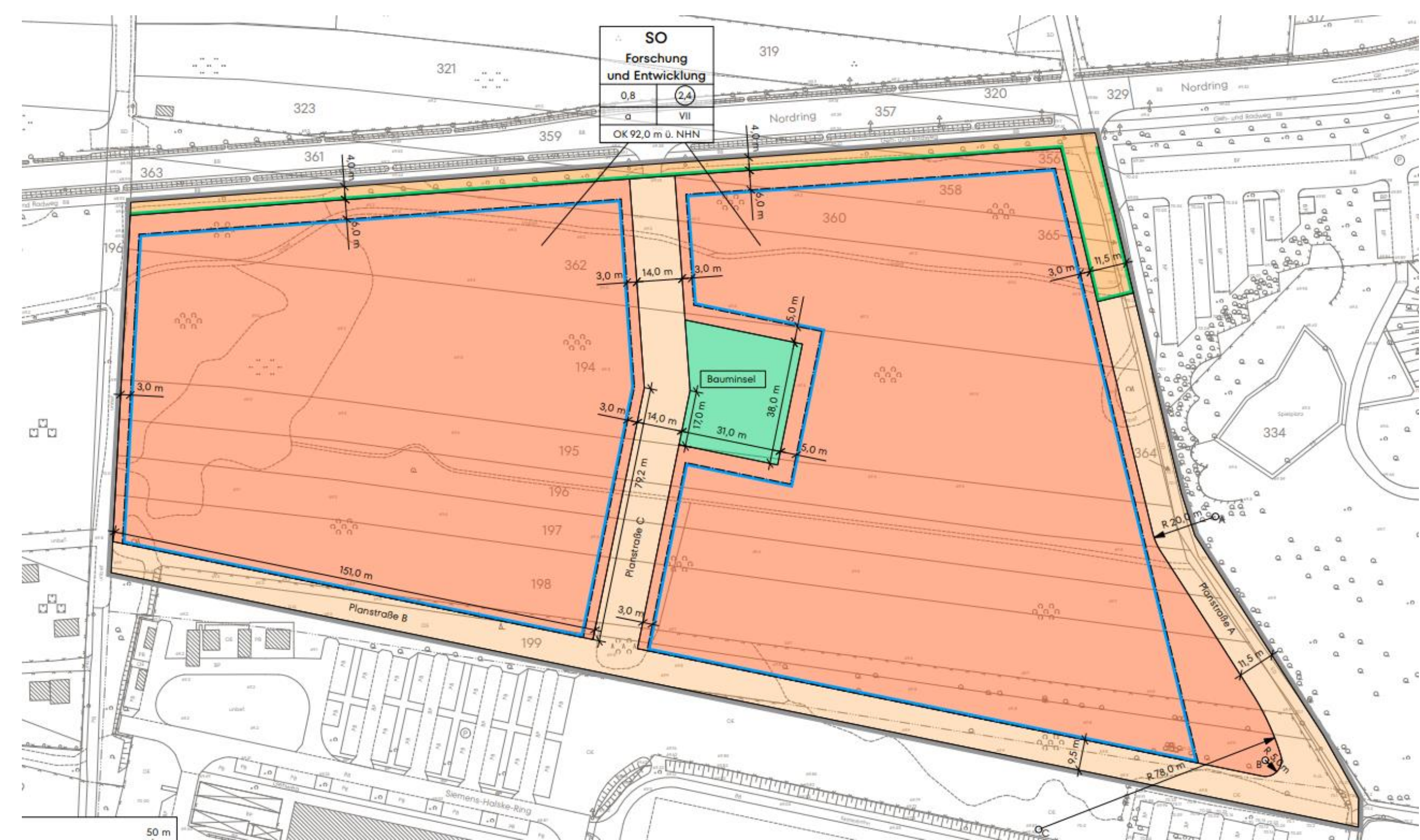
PLANUNGSZIEL

- **Forschungscampus**
- **5 konkrete Ansiedlungsvorhaben** der Fraunhofer Gesellschaft (FhG), des Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) und der Leibniz-Gemeinschaft
- **ca. 550 neue Arbeitsplätze** in der Wissenschaft und Forschung, langfristig **116 weitere Arbeitsplätze**
- Masterplanung Projektstudie Drees & Sommer (i. A. DLR; letzter Stand 09/2023)



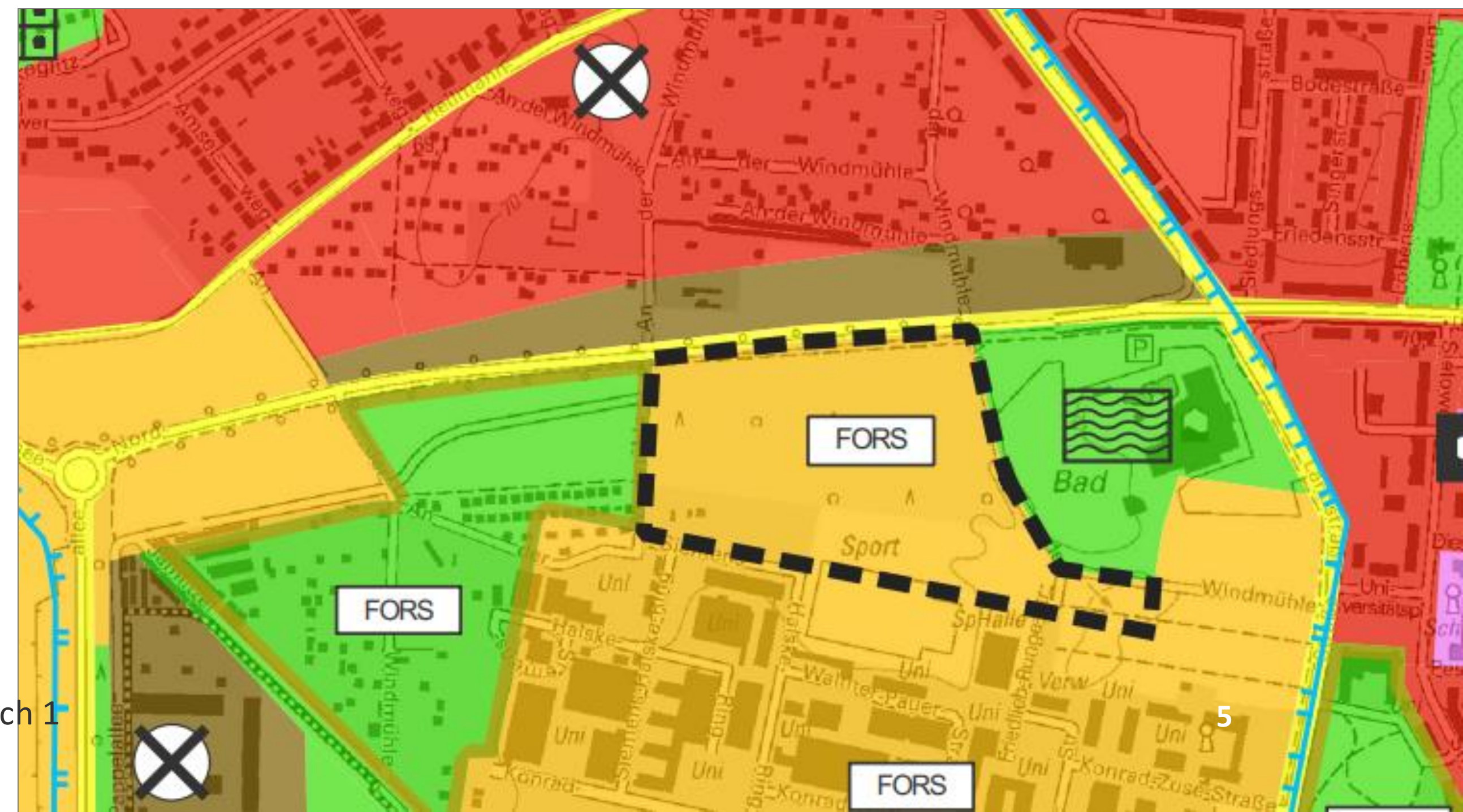
Bebauungsplanentwurf

- **Sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung **Forschung und Entwicklung**
- **zwei Baufelder** mit überbaubaren Grundstücksflächen, Maß der baulichen Nutzung
GFZ = 2,4 als Höchstmaß, GRZ = 0,8, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß = VII
- Erschließung vom **Nordring** mit Anschluss an den **Zentralcampus** über die **Planstraßen A und C**
- Bauminsel, Erhalt von altem Baumbestand
- durch **Schallimmissionsprognose** zur Verfügung gestellte **Lärmkontingente** in die Festsetzungen aufgenommen
- Waldrechtliche Qualifizierung durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes



Flächennutzungsplan

- 7. Änderung
- rechtswirksamer Flächennutzungsplan in der Planfassung vom 07.02.2022
 - **Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil** und der Nutzungstypisierung „**Forschung und Hochschule**“, zusätzlich wird die Fläche mit einer Signatur für „**Sport**“ überlagert.
- Flächennutzungsplanentwurf
 - Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil in eine **Sonderbaufläche** geändert. Die Nutzungstypisierung „**Forschung und Hochschule**“ bleibt bestehen, die Signatur für „**Sport**“ entfällt



WEITERE SCHRITTE

- **Bürgerverein Ströbitz** wurde beteiligt und um Stellungnahme gebeten
- Investitionsvorbereitende Maßnahmen durch **Baufeldfreimachung**
 - Fällung der Bäume ist erfolgt
 - Archäologische Untersuchungen bis voraussichtlich Juli 2024
- Durchführung der **Beteiligung der Öffentlichkeit** sowie der **Behörden** und der **TöB** für **Juli/August 2024** avisiert
- **Abwägungs- und Satzungsbeschluss** für **Dezember 2024** geplant
- Erste bauliche Realisierung der Planstraße A im I. Quartal 2025



best change



Cottbus
Chósebus

Stadt Cottbus/Chósebus

Franziska K. Kaschke

Amt. Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung

Geschäftsbereich II / Dezernat II.1

Telefon 0355 612 4115 | franziska.kaschke@cottbus.de

stadtentwicklung@cottbus.de