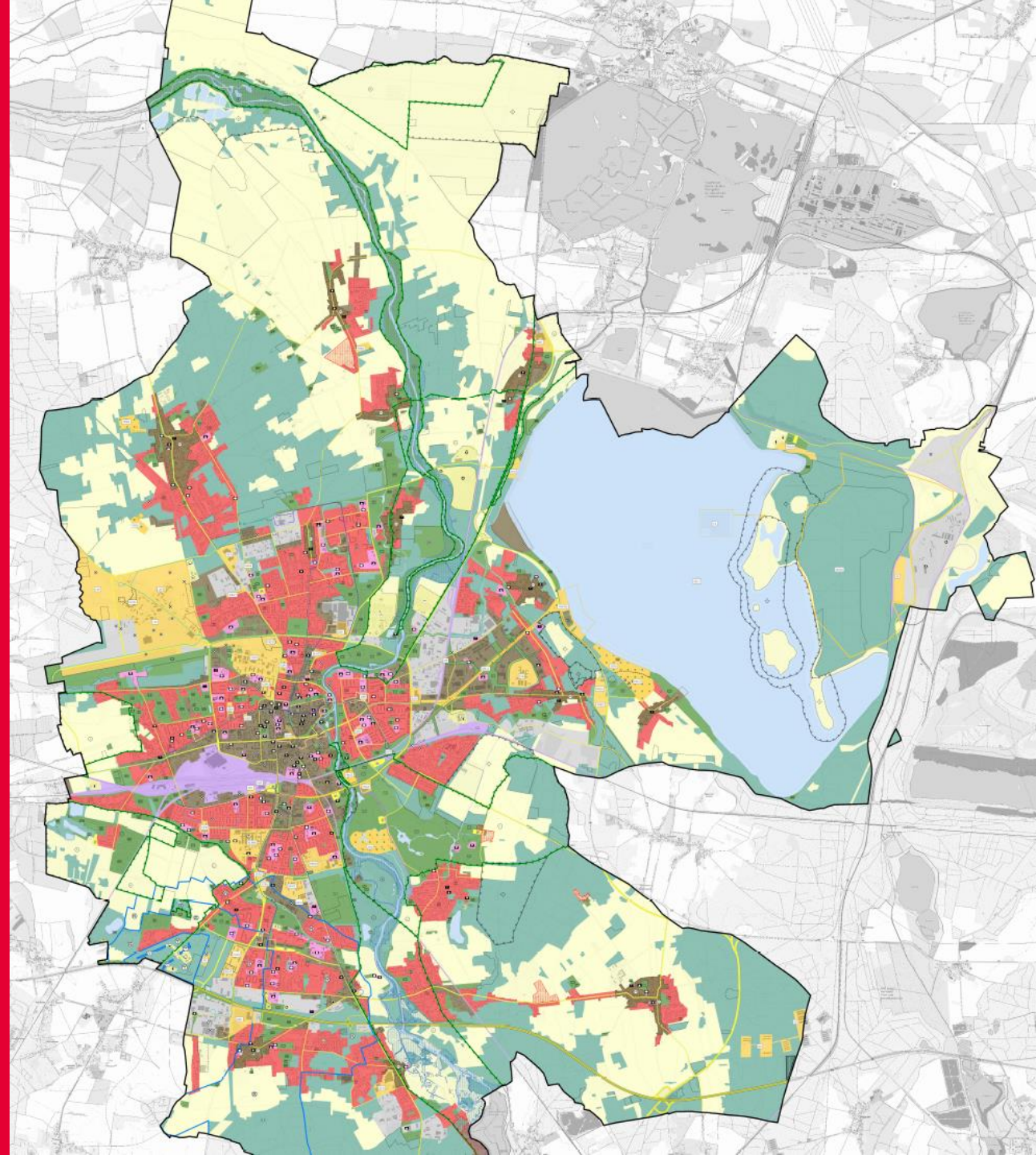




VORLAGE: II-032/26 STVV

VERÖFFENTLICHUNG: 02. ENTWURF
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

AUSSCHUSS FÜR SOZIALES, GESUNDHEIT UND
RECHTE FÜR MINDERHEITEN
DATUM: 02.09.2026



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Zweck:

Gesetzliche Pflichtaufgabe (Bauleitplanung)

Darstellung der Art der Bodennutzung gemäß der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung

für das gesamte Gemeindegebiet

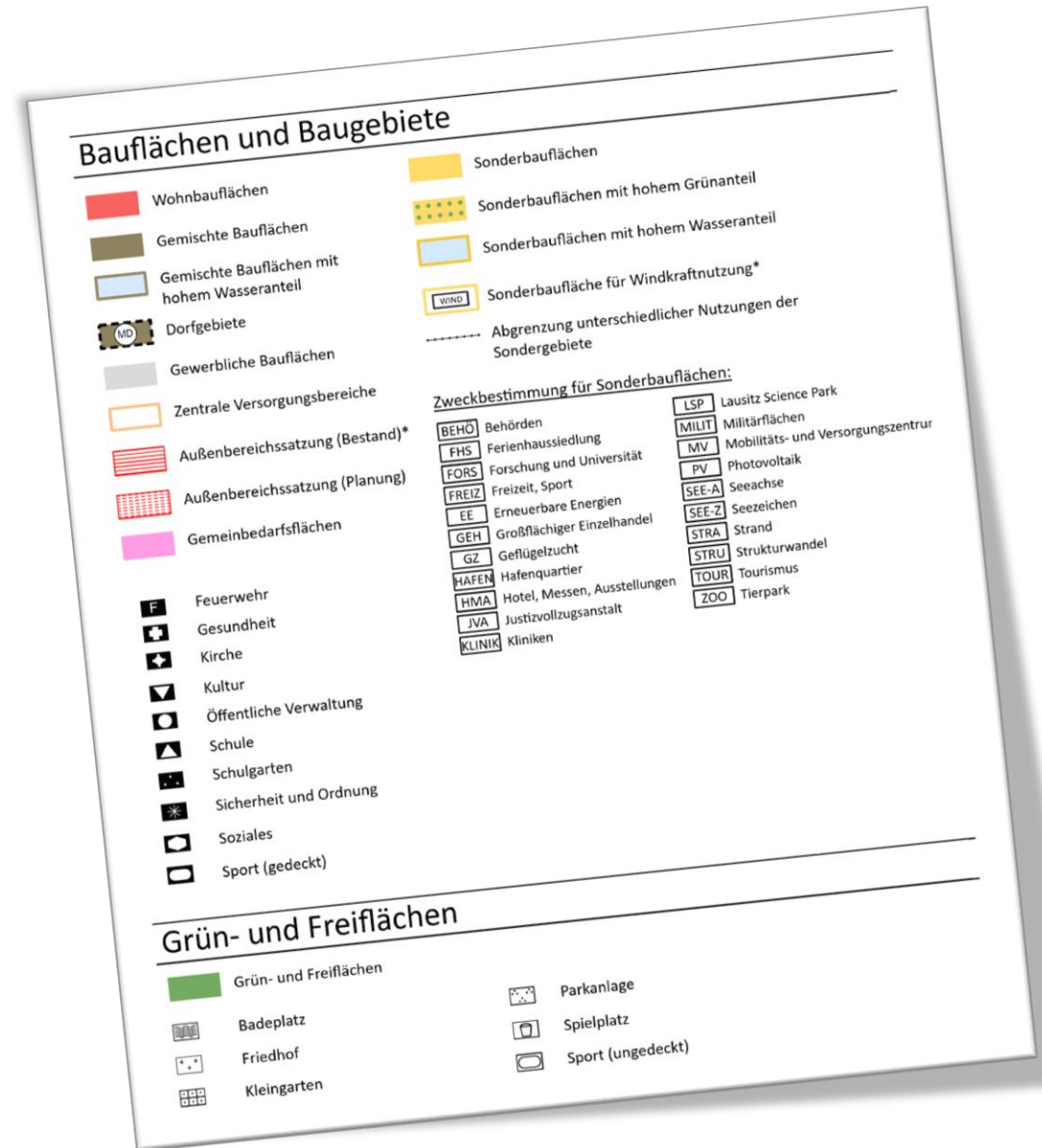
Verfahren gemäß Baugesetzbuch

Verbindlichkeit für Behörden

keine unmittelbaren Rechte und Pflichten für Bürger

Grundlage für Bebauungspläne

Bestand i.d.R. 15 Jahre



VERFAHREN

2024	Veröffentlichung 01. FNP-Entwurf (über 190 Stellungnahmen mit über 700 Belangen)
2026	Veröffentlichung 02. FNP-Entwurf (Abwägung der Stellungnahmen zum 02. Entwurf)
2027	Feststellungsbeschluss Einreichung zur Genehmigung
2028	Rechtswirksamkeit

*parallel mehrere Sitzungen
der interfraktionellen
Arbeitsgemeinschaft*



ABWÄGUNG: 01. FNP-ENTWURF

Stellungnahmen:	194
Belange:	725
Behörden/TöB:	390
Öffentlichkeit:	335

Anpassungen zum 02. Entwurf

Blatt 1:	über ca. 400 Datensätze
Blatt 2:	v. a. Einarbeitung nachrichtlicher Übernahmen
FNP-Begründung:	umfangreiche Aktualisierungen und Korrekturen



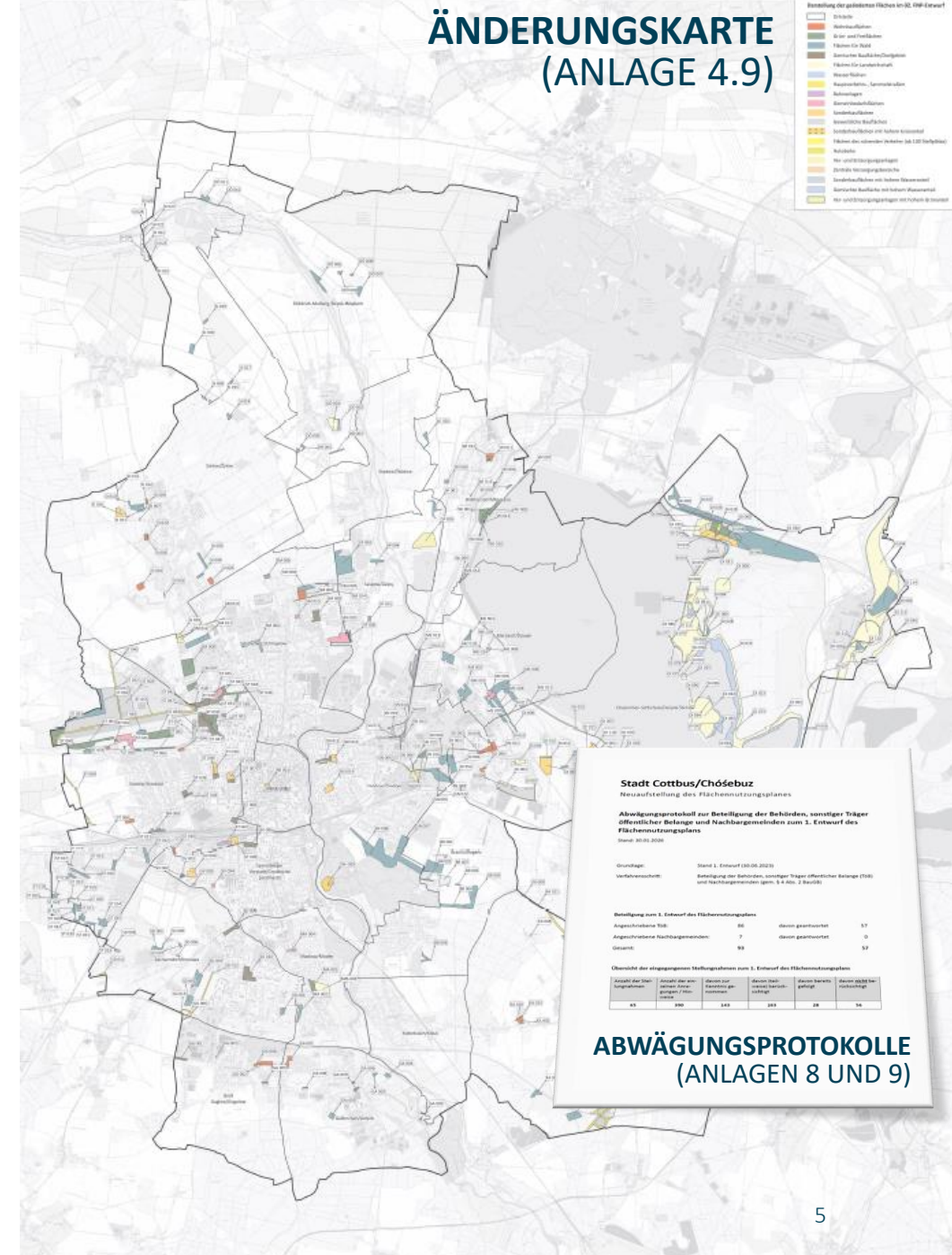
ÄNDERUNGEN IM 02. FNP-ENTWURF

Anpassungen im 02. FNP-Entwurf waren geboten,
insbesondere aufgrund:

- behördlicher und öffentlicher Stellungnahmen
- aktualisierter Bevölkerungsvorausberechnung
- Entwicklung des Bestandes und laufender Planverfahren

Die Änderungskarte und die Abwägungsprotokolle
dokumentieren die wesentlichen Anpassungen.

ÄNDERUNGSKARTE (ANLAGE 4.9)



WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

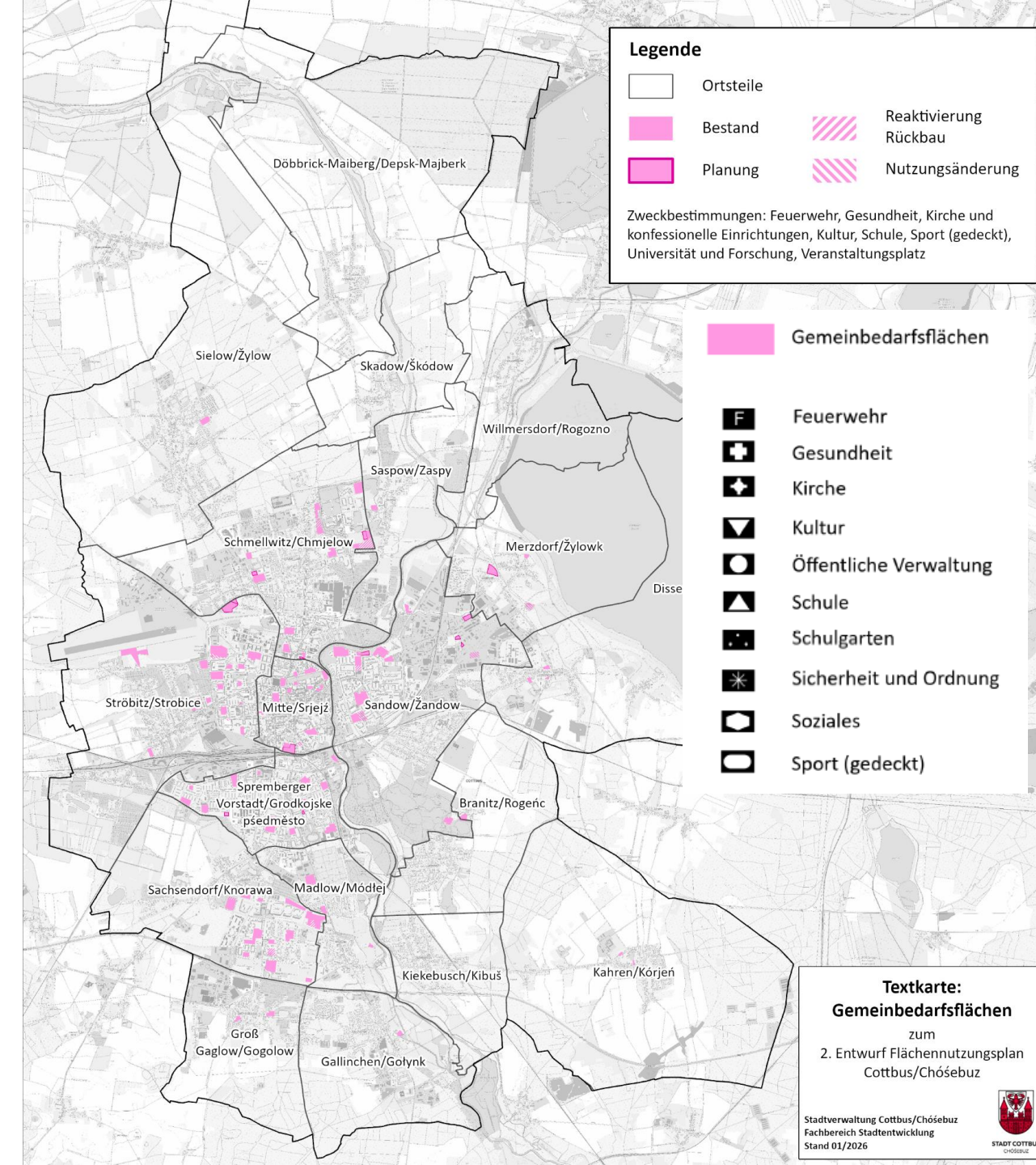
- **Rücknahme konfliktträchtiger Bauflächen zugunsten von Landwirtschaft, Grün- und Schutzflächen**
u. a. Priorstraße Madlow, Alte Wiesen Döbbrick, Teilbereiche Binnendüne Merzdorf sowie Grundstücksteile in der Dissenchener Hauptstraße 5–10), Schmellwitz/Cottbuser Heide
- **Stärkere Sicherung von Waldflächen**
(z. B. in Madlow, Lakomaer Chaussee, Merzdorfer Weg, Heidesiedlung)
- **Rücknahme der Überplanung mehrerer Kleingartenanlagen**
(insbesondere Heiterer Blick, An der Spreewaldbahn, An der Rennbahn)
- **gezielte Ergänzung städtebaulich begründeter Bauflächen**
(z. B. in Groß Gaglow, Dahlitzer Straße, Sielow Am Birkenhain, Gulbener Weg)

HINWEISE

- **Nichtübernahme vieler privater Änderungswünsche,**
vor allem wegen Außenbereichslage, Wald- und Freiraumschutz,
Landschaftsschutz, Hochwasserrisiken oder städtebaulicher Zielsetzung
- **Verweis auf nachgelagerte Verfahren,** da der FNP keine parzellenscharfen Aussagen trifft und kein unmittelbares Baurecht begründet.
- **Verbleib von 2 Dissensflächen,** deren Entwicklung aus städtebaulicher Sicht zwingend gesichert werden soll (Barackenstadt und Verbindungsstraße LSP-Kolkwitzer Straße)
- **Weiterhin Sicherung der Flächenbedarfe**
für bis zu ca. 11.000 Wohneinheiten

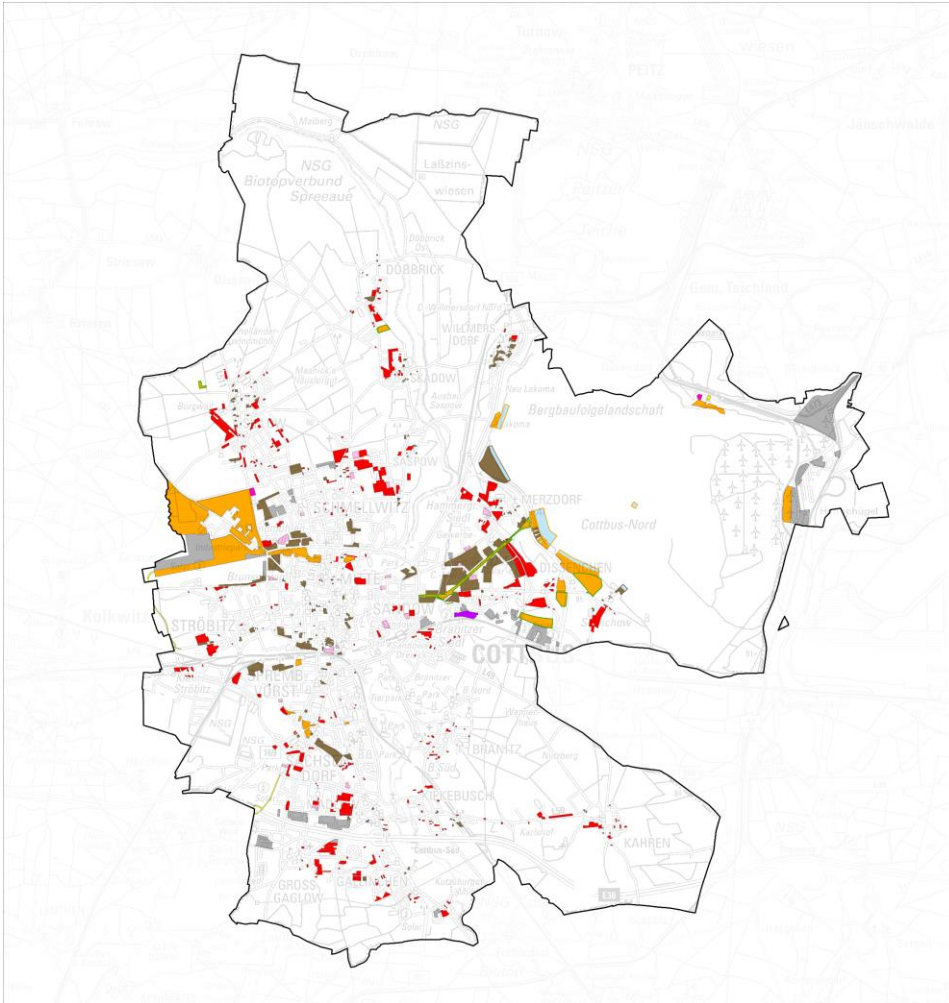
ANPASSUNGEN BEI GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

- Stadtfeld (Schulstandort)
- Flugplatzmuseum
- Merzdorf Bürgerhaus
- Feuerwehr „Gerätehaus-Ost“
- Neu Schmellwitz (Schulstandort)



UMWELTBERICHT ZUM 02. FNP-ENTWURF

erstellt durch das Büro: **FUGMANN** **JANOTTA** PARTNER



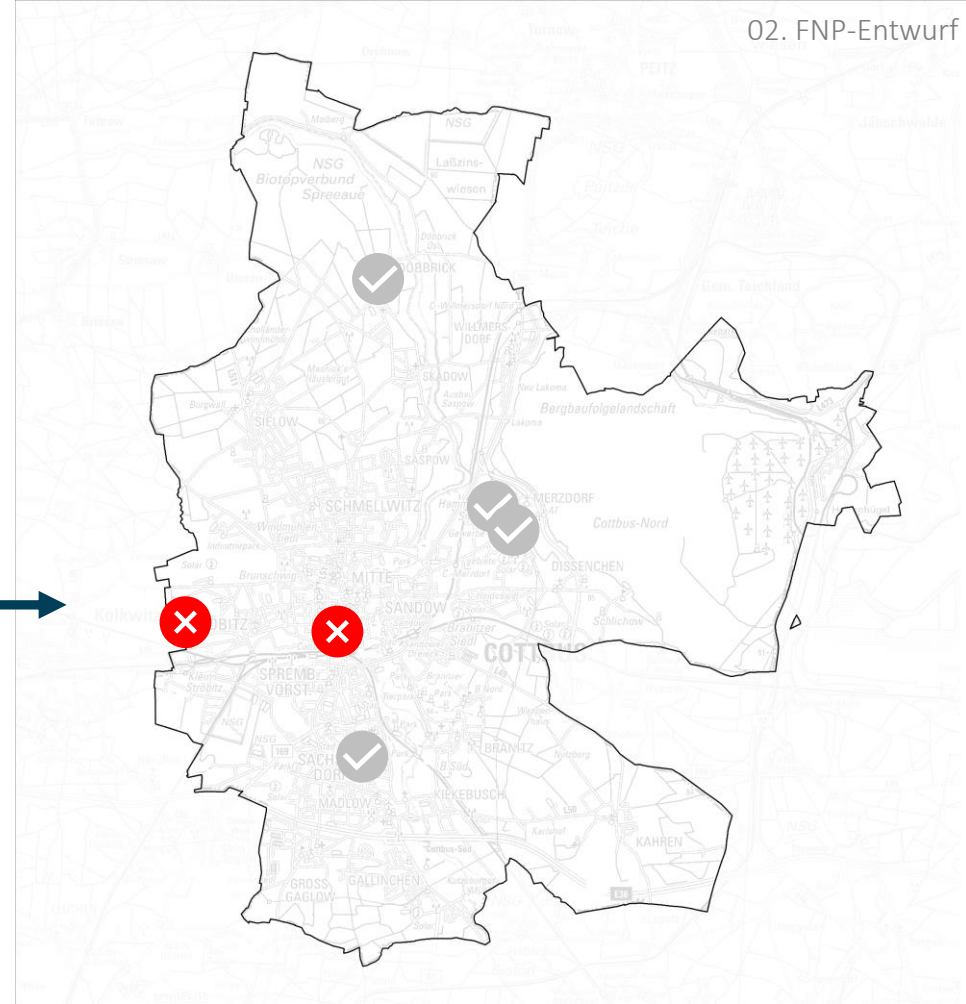
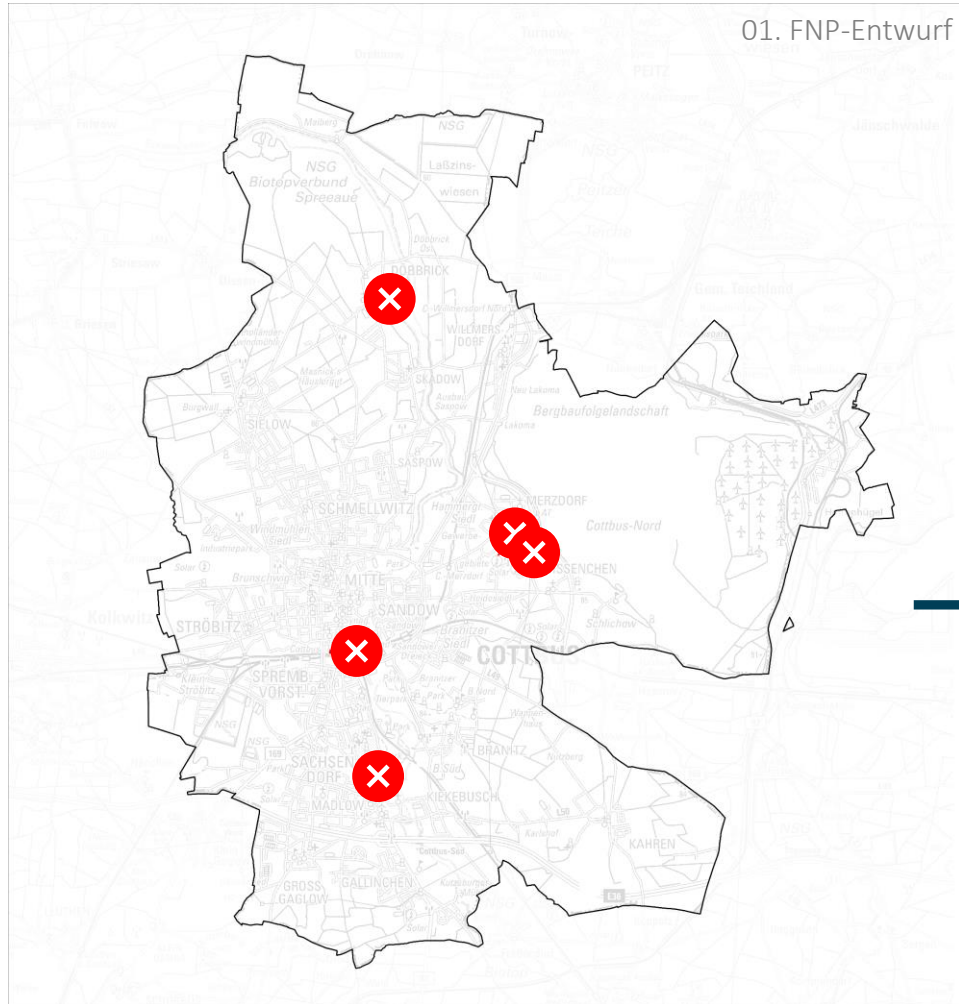
323 Planflächen

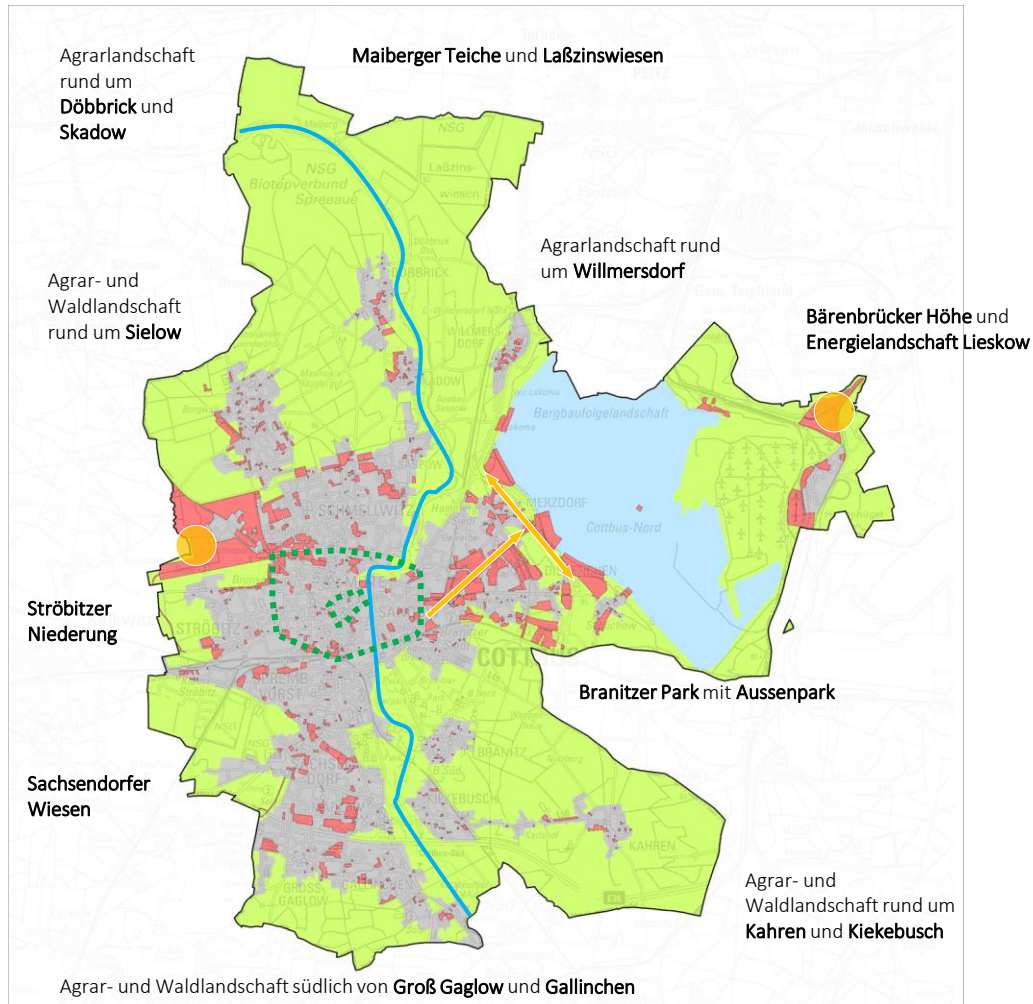
davon 246 Flächen mit
geplanter baulicher
Nutzung

Dissensflächen 01. FNP-Entwurf / 02. FNP-Entwurf

✓ 4 der 5 Dissensflächen wurden verworfen

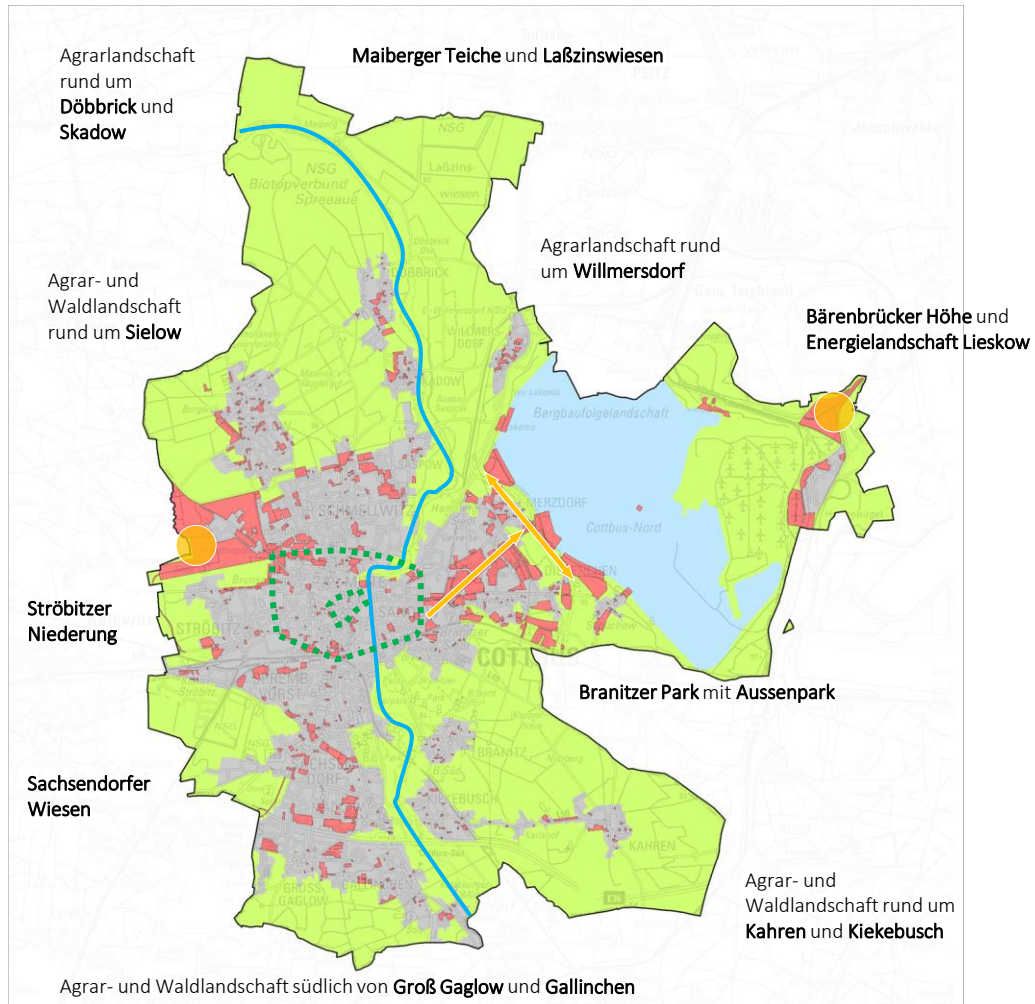
✗ 1 Dissensfläche verbleibt, dazu kommt eine weitere Fläche, die zu einem Dissens führt





Cottbus/Chóšebuz bleibt eine lebendige, grüne Stadt und zwar dann, wenn:

- **doppelte Innenentwicklung** erfolgt, d.h. mit der städtebaulichen Verdichtung verbinden sich **neue grüne Freiräume**
- eine **grünplanerische Qualifizierung** der vorhandenen & geplanten Bebauung erfolgt
- eine **Integration stadtökologischer Belange** in die städtebauliche Planung realisiert wird mit:
 - Dachbegrünungen/Fassadenbegrünungen
 - dezentraler, naturnaher, intelligenter Regenwasserbewirtschaftung
 - klimaoptimierter Gebäudestellung
 - Freiraumgestaltung mit hohem Grünanteil für eine naturbezogene Erholung & den Erhalt der biologischen Vielfalt
 - naturnaher Gewässerentwicklung



Fazit Umweltbericht:

Mit dem 02. FNP-Entwurf vorbereitete Eingriffe sind mit Kompensationsmaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Cottbus ausgleichbar.

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

- 973 ha Ausgleichsflächen
- 35 km linienhafte Aufwertungsmaßnahmen

ENDE DER PRÄSENTATION



Geoffrey Kanig
SB Stadtentwicklung

Fachbereich Stadtentwicklung

Stadt Cottbus/Chósebus

**Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Mobilität und
Umwelt**

Besucheradresse:
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

T +49 355 6124111
Geoffrey.Kanig@cottbus.de

www.cottbus.de