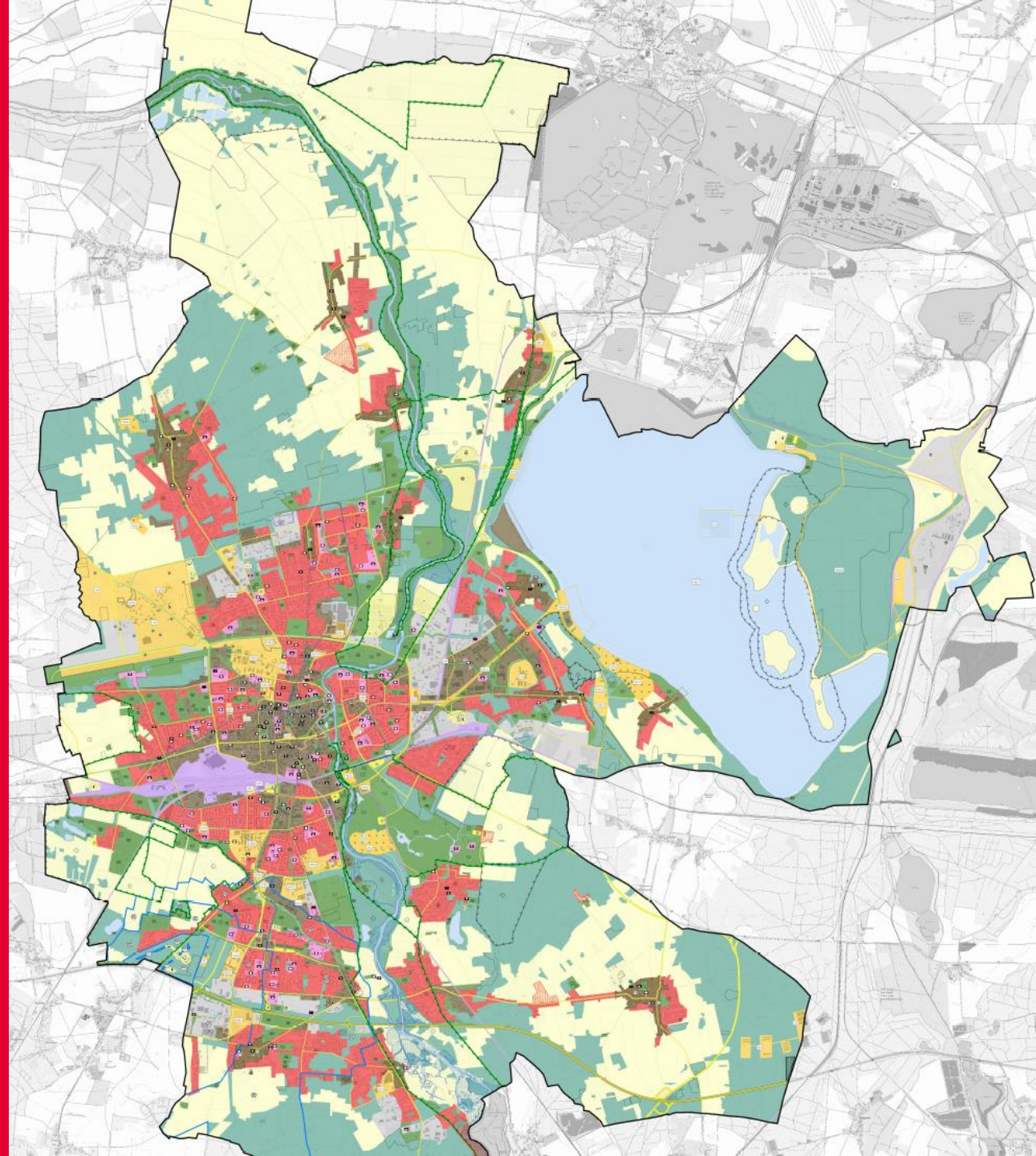
VORLAGE: II-032/26 STVV

VERÖFFENTLICHUNG: 02. ENTWURF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

AUSSCHUSS FÜR WIRTSCHAFT, BETEILIGUNG UND STRUKTURENTWICKLUNG

DATUM: 08.09.2026



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Zweck:

Gesetzliche Pflichtaufgabe (Bauleitplanung)

Darstellung der Art der Bodennutzung gemäß der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung

für das gesamte Gemeindegebiet

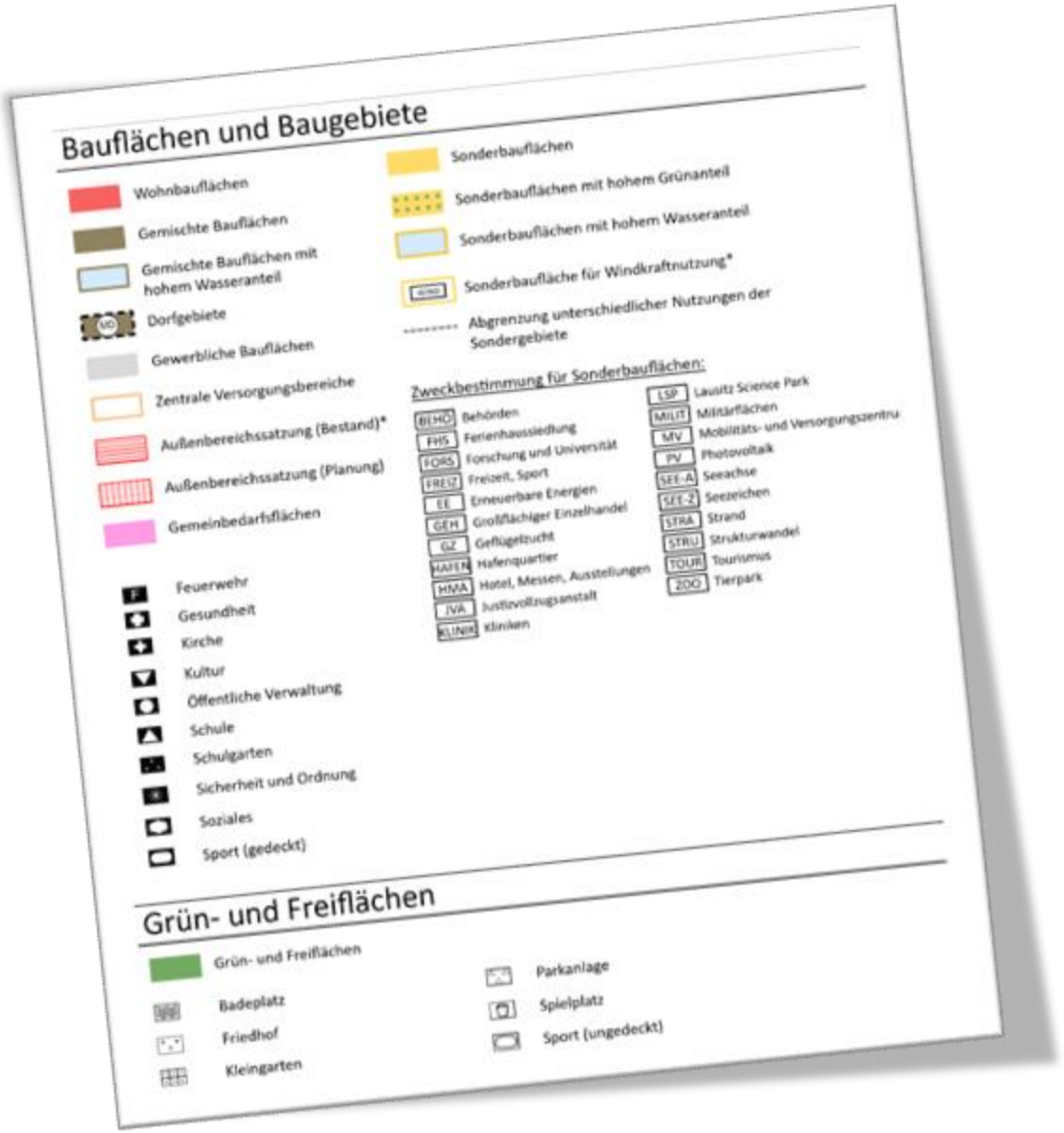
Verfahren gemäß Baugesetzbuch

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)

parallel mehrere Sitzungen der interfraktionellen Arbeitsgemeinschaft

2027 **Feststellungsbeschluss**

Einreichung zur Genehmigung

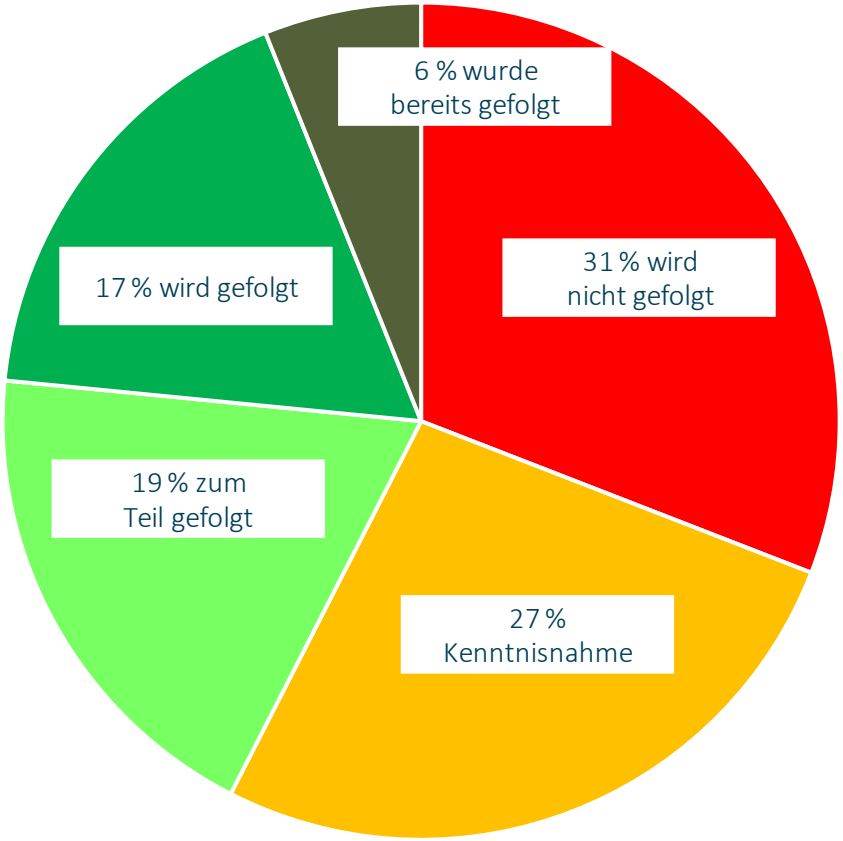
2028 Rechtswirksamkeit

VERFAHREN

02.11. – 23.12.2026	**voraussichtliche Veröffentlichung 02. FNP-Entwurf im Internet sowie Offenlage im Technischen Rathaus** (Zeitraum für die Abgabe von Stellungnahmen)
Planungsportal des Landes	bb.beteiligung.diplanung.de
Website der Stadt	cottbus.de/fnp
Opendataportal der Stadt	opendataportal.cottbus.de
07.12.2026	**voraussichtlich Infoveranstaltung**

ABWÄGUNG: 01. FNP-ENTWURF

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



Anpassungen zum 02. Entwurf

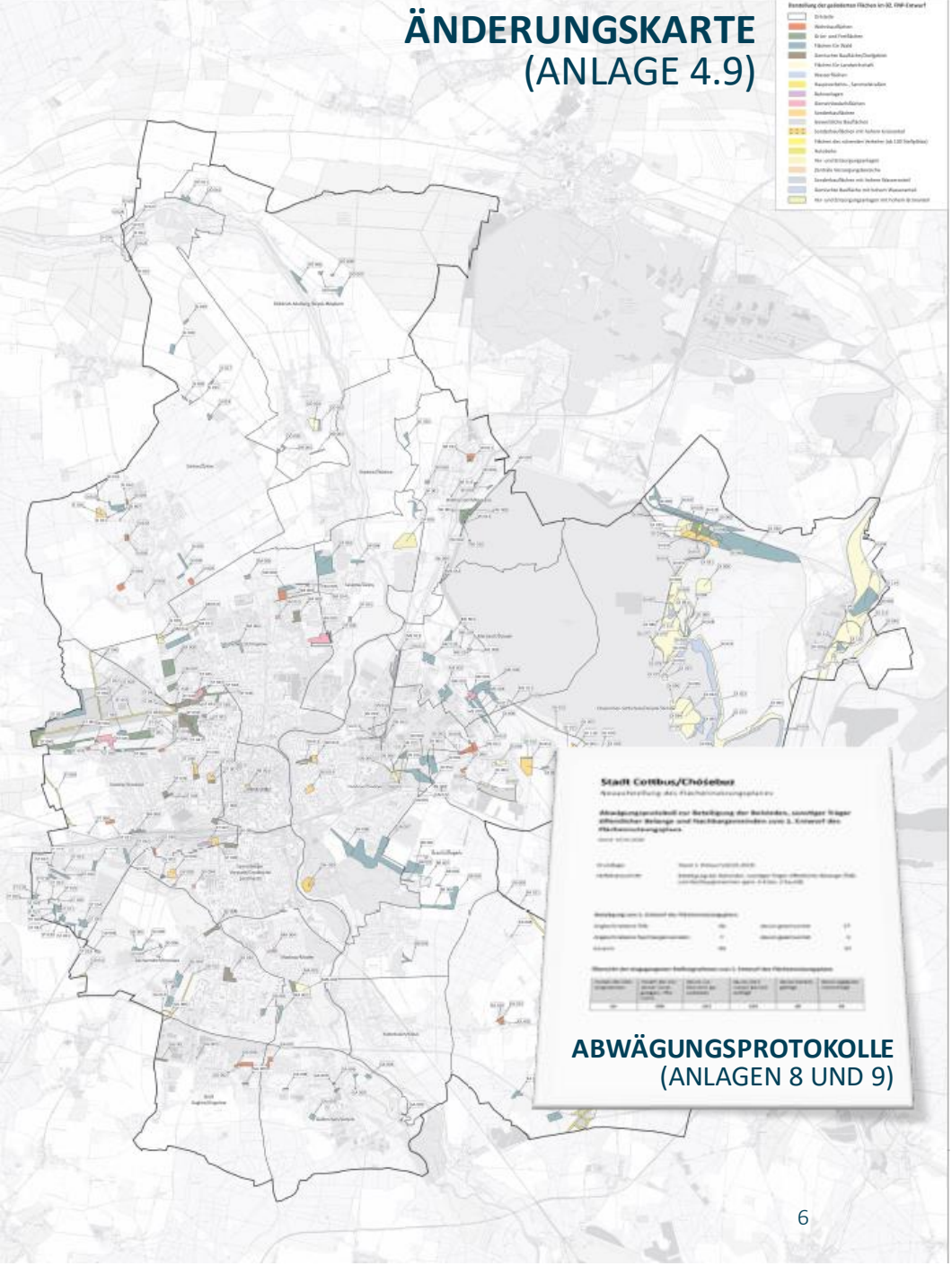
Blatt 1:	über 400 Datensätze
Blatt 2:	v. a. Einarbeitung nachrichtlicher Übernahmen
FNP-Begründung:	umfangreiche Aktualisierungen und Korrekturen

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.



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

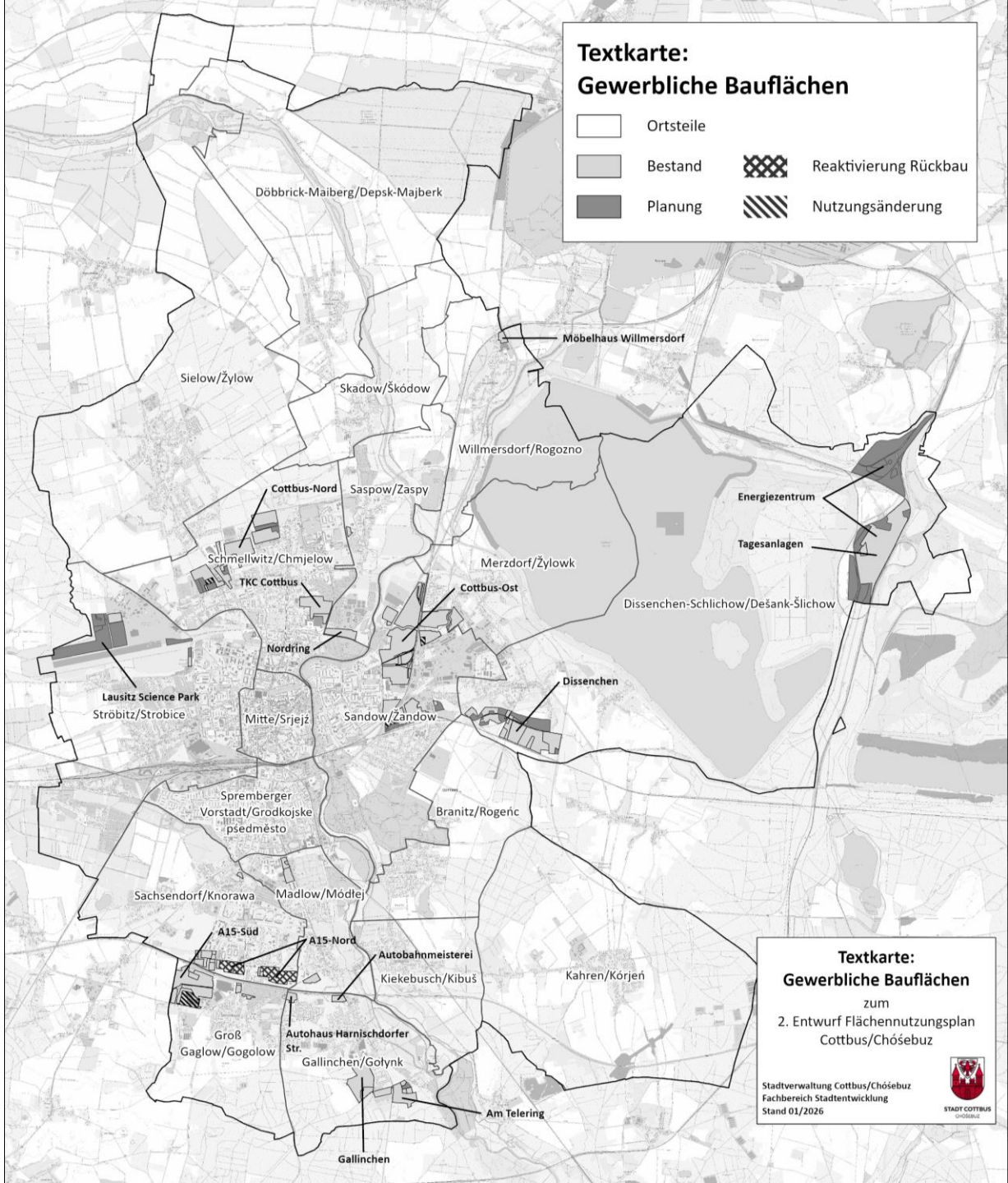
- **Verweis auf nachgelagerte Verfahren**, da der FNP keine parzellenscharfen Aussagen trifft und kein unmittelbares Baurecht begründet.

- **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

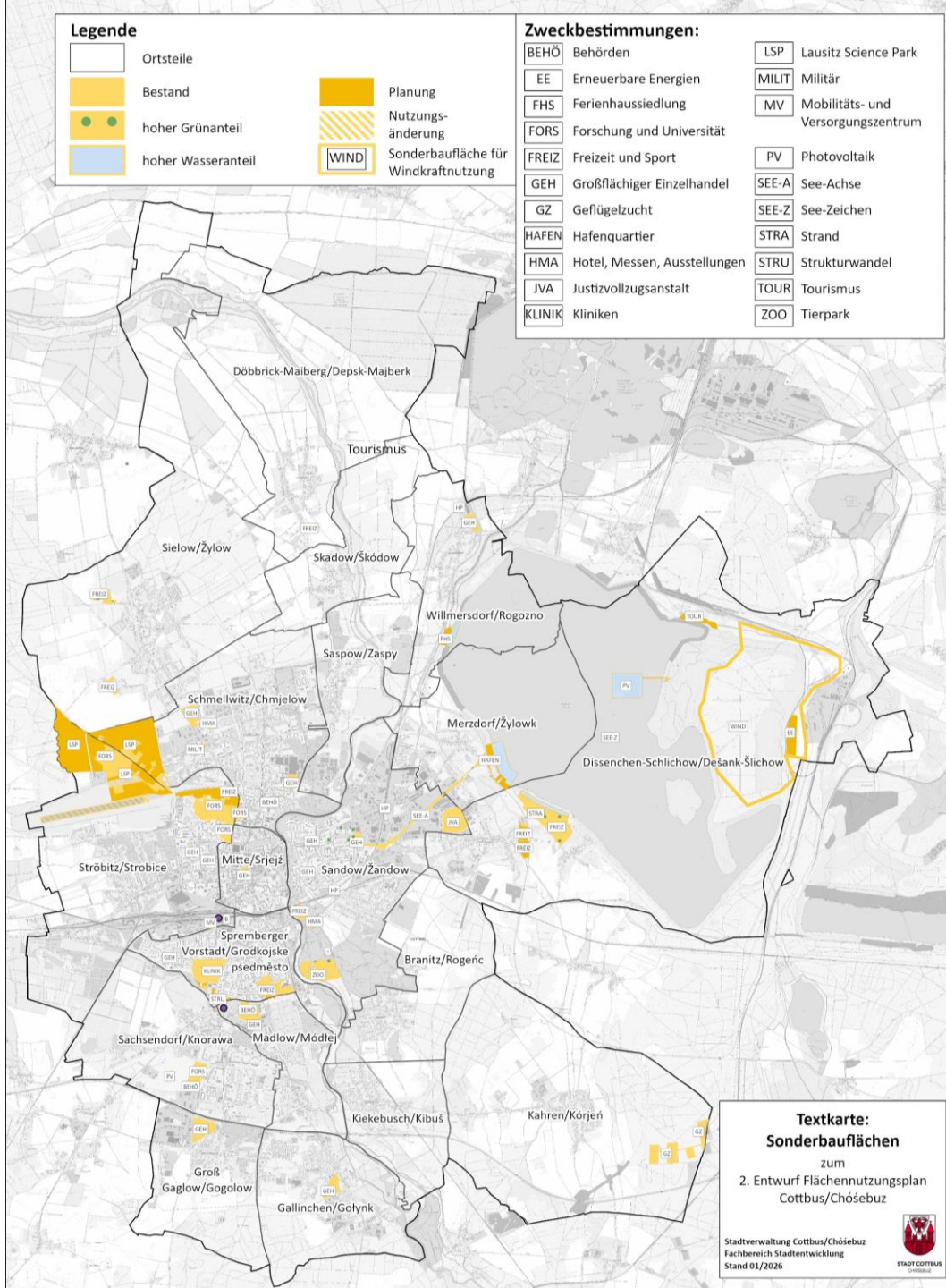
WESENTLICHE ANPASSUNGEN GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

- Technologie- und Innovationspark
- Gewerbegebiet Dissenchen – Verlängerung Werner-von-Siemens-Straße
- Erweiterung Tagesanlagen



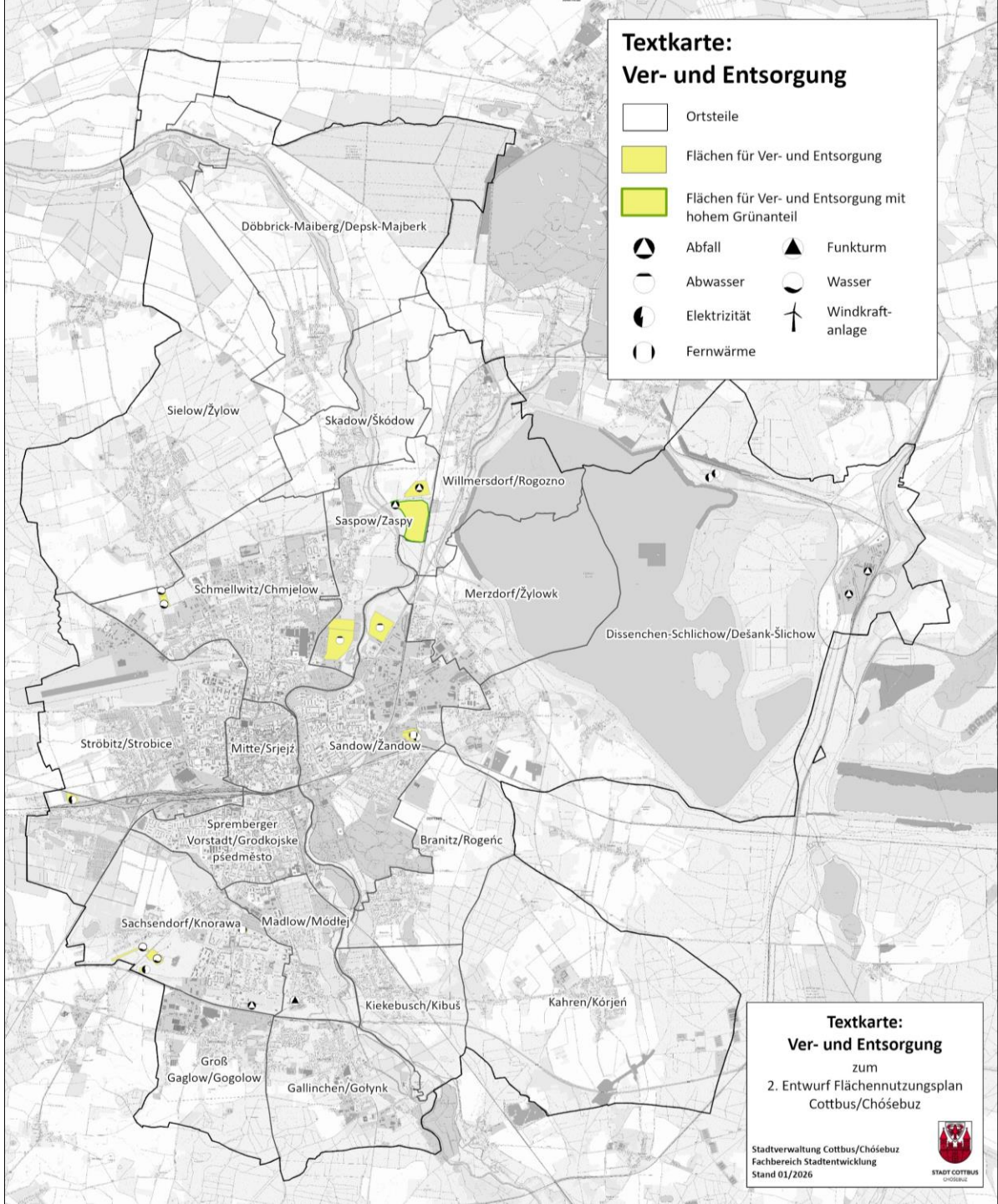
WESENTLICHE ANPASSUNGEN SONDERBAUFLÄCHEN

- Mobilitäts- und Versorgungszentrum (am HBF)
- Bärenbrücker Bucht
- Schlichow
- Methodische Anpassung (Einzelhandels- und Zentrenkonzept)

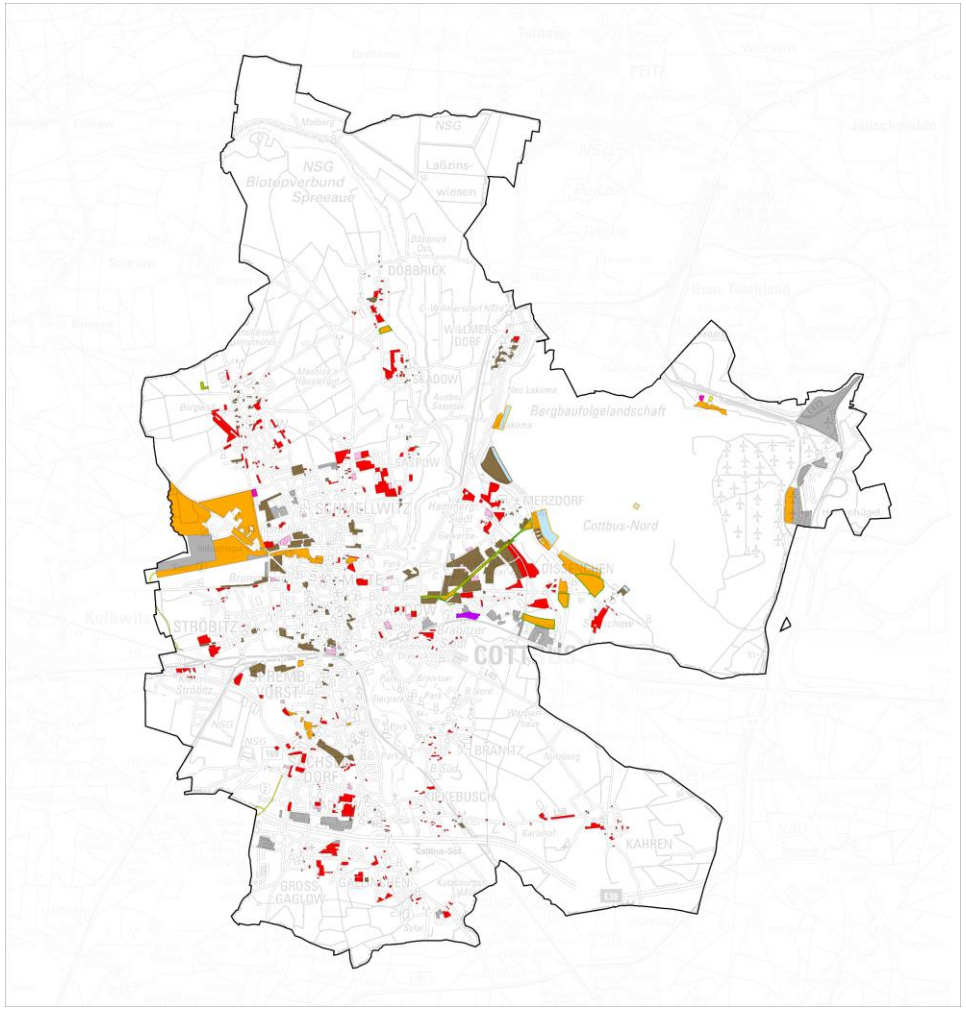


WESENTLICHE ANPASSUNGEN VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN

- Wasserwerk (Fehrower Weg)
- Recyclingzentrum (Lakomaer Chaussee, Saspow)
- HKW Ergänzung Wärmespeicher
- Bärenbrücker Bucht



UMWELTBERICHT ZUM 02. FNP-ENTWURF



erstellt durch das Büro: FUGMANN JANOTTA PARTNER

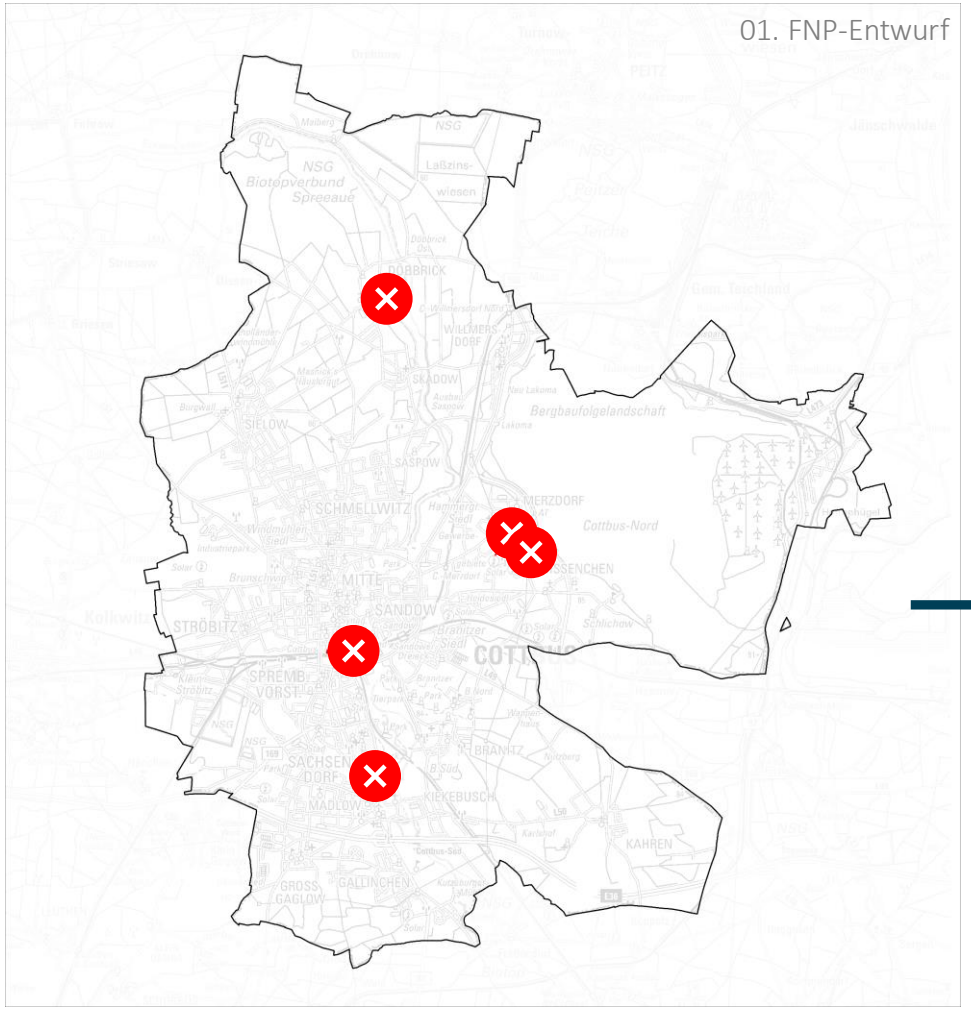
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gemischte Bauflächen mit hohem Wasseranteil
- Gemeinbedarfsflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil
- Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil
- Bahnanlagen
- Verkehrsflächen
- Ver- und Entsorgungsanlagen

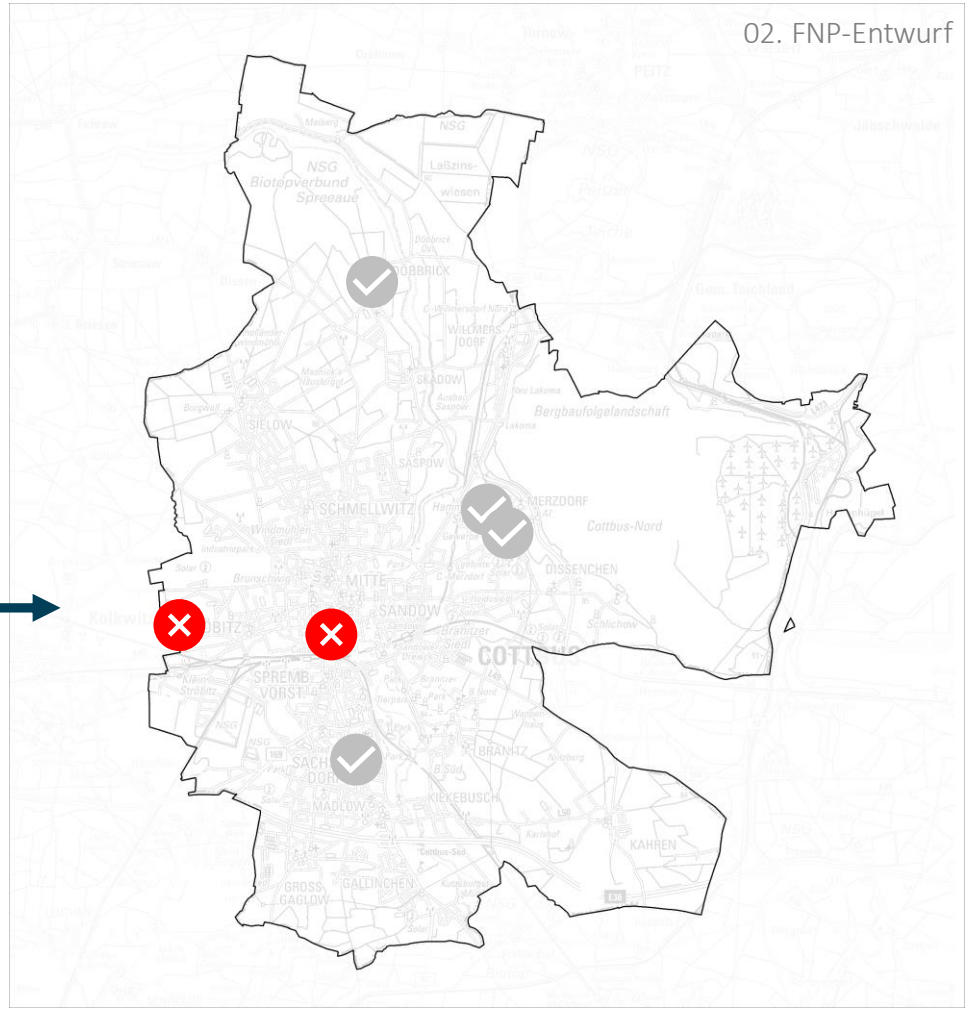
323 Planflächen

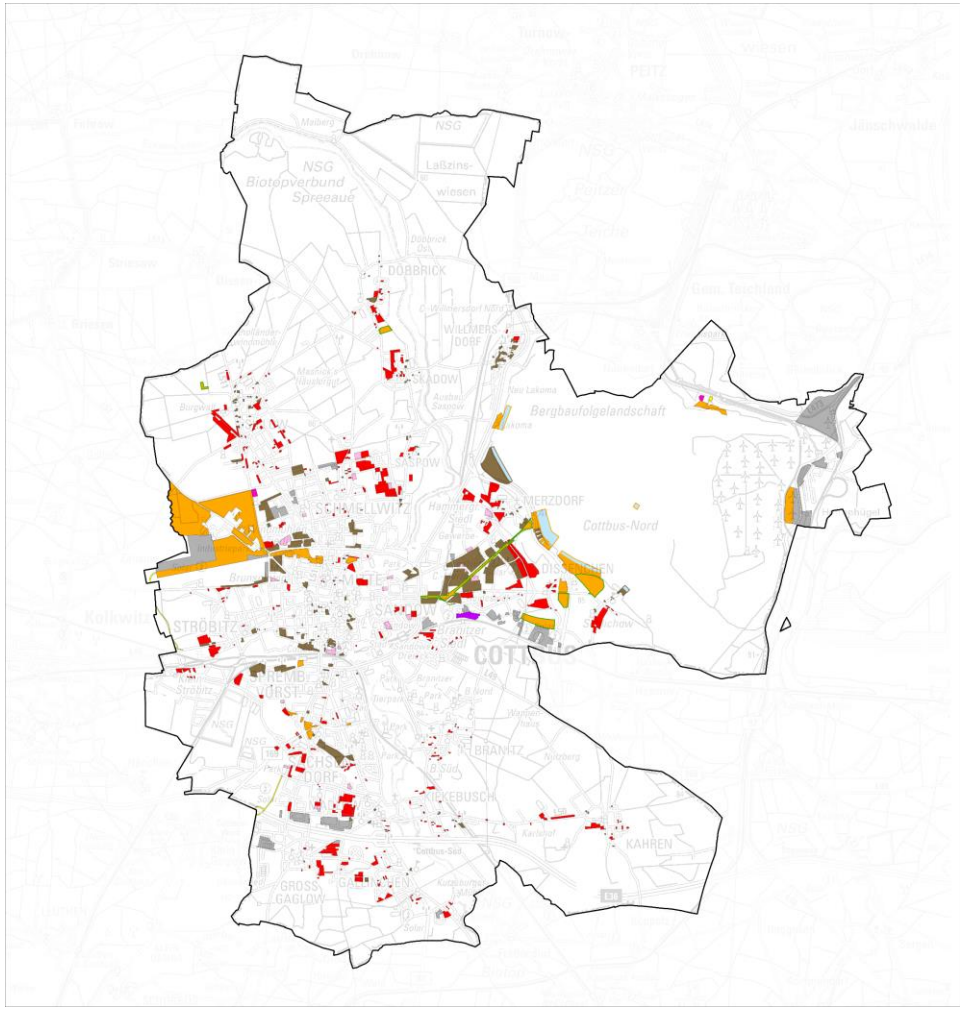
davon 246 Flächen mit geplanter baulicher Nutzung

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







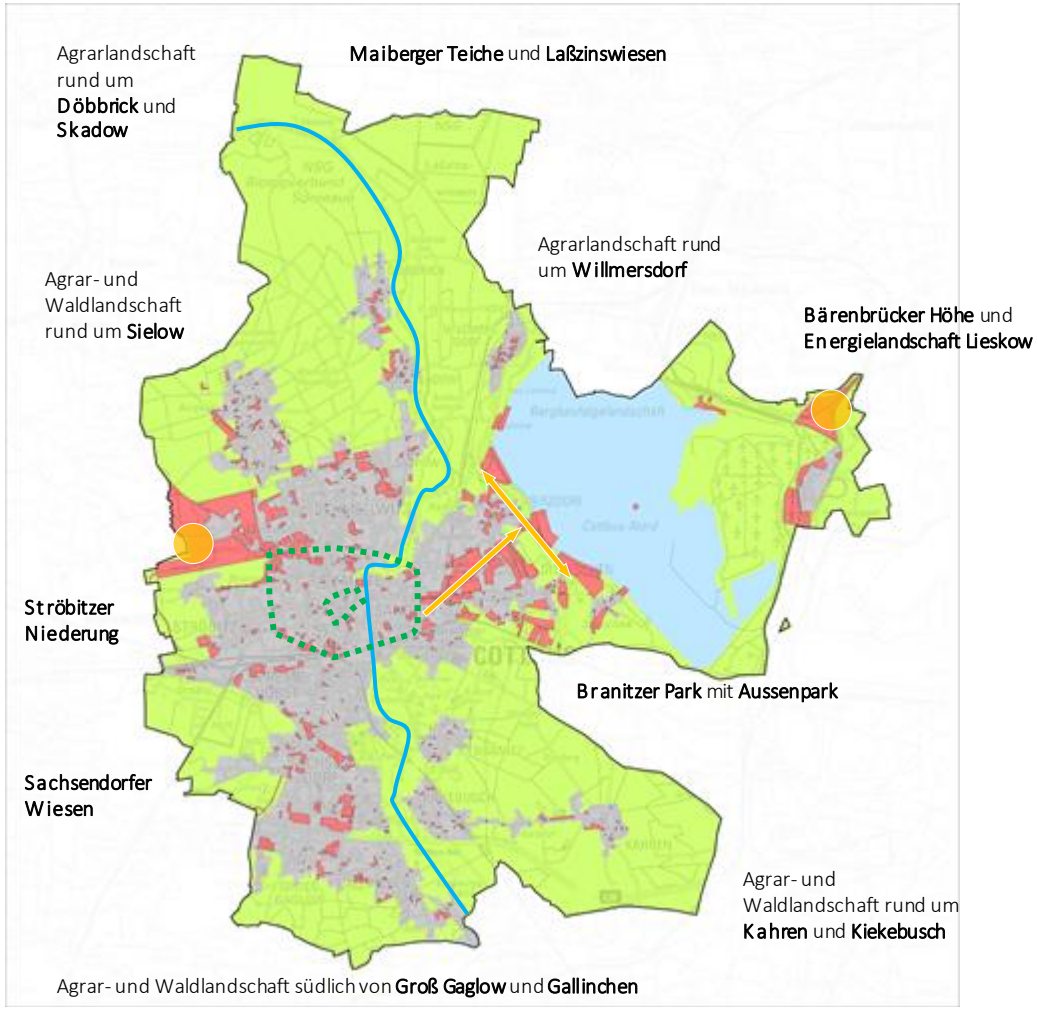
Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
(2) Mit Grund und Boden soll **sparsam** und **schonend** umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur **Innenentwicklung** zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Prinzipien: Innenentwicklung vor Außenentwicklung und Konzentration auf Entwicklungsschwerpunkte

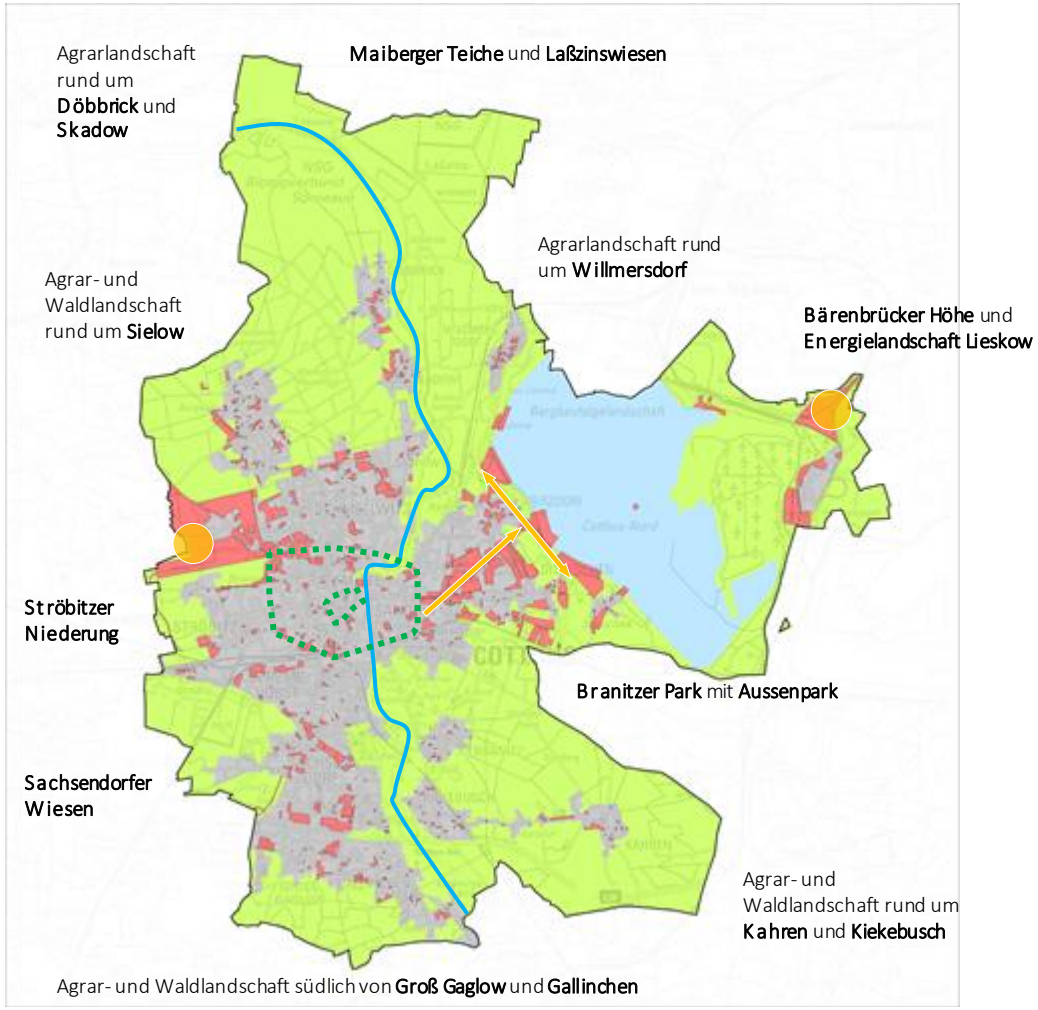
Entwicklungsschwerpunkte

- LSP
- Seeachse
- Gewerbe (Ost)



Cottbus/Chóśebuz 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/Chóśebuz
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt

Besucheradresse:
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

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

www.cottbus.de