

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chósebuz „Sondergebiet Forschung und Entwicklung, Teilbereich 1“

### Erläuterungsbericht zum Vorentwurf

Cottbus/Chósebuz, 20.12.2021

#### Einführung/Plangebiet

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chósebuz „Sondergebiet Forschung und Entwicklung, Teilbereich 1“ erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W/40/116 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes, eingeleitet mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (StVV) Cottbus/Chósebuz vom 30.09.2020 (Beschl.-Nr.: IV-041/20), ist am 24.10.2020 im Amtsblatt Nr. 10 für die Stadt Cottbus/Chósebuz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Stadtteil Ströbitz der Stadt Cottbus/Chósebuz in der Gemarkung Brunschwig. Im Norden grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an den Nordring, im Osten an das Grundstück des Sport- und Freizeitbades „Lagune“, südlich an den Zentralcampus der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) und westlich an die Kleingartenanlage „An der Windmühlenaue“.

#### Anlass und Ziel der Planänderung

Im Zuge des Strukturstärkungsgesetzes für Kohleregionen sind für das gegenständliche Plangebiet Ansiedlungen von außeruniversitären Forschungseinrichtungen geplant. Es liegen konkrete Ansiedlungsvorhaben der Fraunhofer Gesellschaft (FhG) und des Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) zugrunde. Durch ihre thematischen Schwerpunktsetzung leisten diese Institute einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimawandelfolgenminimierung, zudem wird der Wissenschaftsstandort der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) gestärkt. Insgesamt ist im Zuge der Institutsansiedlungen die Schaffung von etwa 450 neuen Arbeitsplätzen in der Wissenschaft und Forschung geplant, weitere 150 Arbeitsplätze sind langfristig möglich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W/40/116 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 1 liegt vollständig innerhalb des rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. W/30,38,40/26 „BTU Cottbus“. Der im Jahr 2000 als Satzung in Kraft getretene Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangebietes des gegenständlichen Bebauungsplanes ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Hochschulgebiet fest. Zur Schaffung planungsrechtlicher Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geplante Ansiedlung außeruniversitärer Institute sind die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung an die aktuellen Zielstellungen anzupassen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. W/40/116 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 1 tritt für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. W/30,38,40/26 „BTU-Cottbus“ außer Kraft.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuz in der Fassung der 1. Änderung vom 11.09.2004 stellt innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil und der Nutzungstypisierung „Forschung und Hochschule“ dar, zusätzlich wird die Fläche mit einer Symbol für „Sport“ überlagert.

Die Veranlassung der Planänderung ergibt sich aus den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Entsprechend der städtebaulichen Zielstellungen für die Flächenentwicklung ist der Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereiches im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

### **Inhalt der Planänderung / Alternativen**

Die mit dem Parallelverfahren angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den übergeordneten planerischen Entwicklungszielen des Plangebers, am Standort in direkter Nachbarschaft zum Zentralcampus der BTU, einen Forschungscampus zu etablieren.

Die Darstellung des Symboles „Sport“ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist auf eine Rahmenplanung aus Mitte der 1990er Jahren zurückzuführen, wonach die Neuerrichtung eines Sportstadions als Ersatz für das Stadion am Standort der heutigen Universitätsbibliothek IKMZ vorgesehen war. Diese Planung wurde jedoch nicht umgesetzt und ist heute nicht mehr Zielstellung des Plangebers. Die BTU verfügt an anderer Stelle auf dem Campus über ausreichend Sportflächen.

Die geplante Entwicklung eines Forschungscampus am Standort ist nur unter Berücksichtigung eines vergleichsweise hohen Maßes der baulichen Nutzung realisierbar. Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Forschung und Entwicklung“ mit einer geplanten GRZ von 0,8 im Bebauungsplan lässt sich nicht aus einer Flächendarstellung „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil“ entwickeln. Entsprechend wird der Flächennutzungsplan im Änderungsgeltungsbereich von der Darstellung einer Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil in eine Sonderbaufläche geändert. Die Nutzungstypisierung „Forschung und Hochschule“ bleibt bestehen, die Signatur für „Sport“ entfällt.

Grundsätzliche Alternativen zur Flächennutzungsplanänderung unter Beibehaltung des Planungszieles bestehen nicht.

### **Umweltprüfung**

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB soll für den Fall, dass für ein Plangebiet eine Umweltprüfung in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Dieser Sachverhalt ist hier gegeben.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. W/40/116 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 1 wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die auf Grundlage des Scopingtermins vom 24.02.2021 alle wesentlichen Umweltauswirkungen untersucht. Hierzu werden flankierend zum Bebauungsplanverfahren ein Gutachten zur Niederschlagsentwässerung, ein schalltechnisches Gutachten sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet. Der vollständige Umweltbericht wird nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB) erstellt.

Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes sind bisher keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen bekannt.

### **Auswirkungen der Planung**

Die Änderung einer Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil in eine Sonderbaufläche führt zu einer höheren Inanspruchnahme des Bodens für Bebauung und Versiegelung. Dies hat den Verlust natürlicher Bodenfunktionen, den Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere und die Beeinträchtigungen des örtlichen Wasserhaushaltes sowie des Standortklimas zur Folge.

Die Flächennutzungsplanänderung hat eine Änderung der Art der Lärmemissionen zur Folge. Das bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Sportstadion hätte voraussichtlich temporär hohe Freizeitlärmemissionen zur Folge. Durch die Ansiedlung von Forschungsinstituten entstehen gegebenenfalls gewerbliche Emissionen. Die Auswirkungen auf umgebende Nutzungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und eines zu erstellenden schalltechnischen Gutachtens ermittelt.