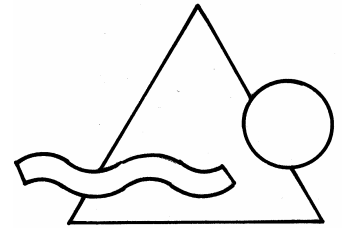


STADT COTTBUS

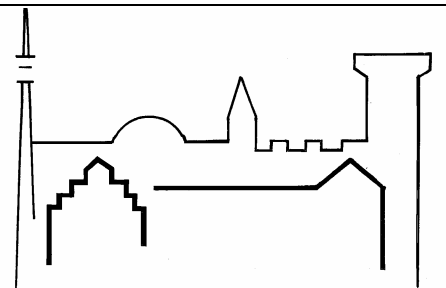


BAUDEZERNAT

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DER STADT COTTBUS  
1.Änderung**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

STADT-  
PLANUNGSAMT



APRIL 2004



# INHALTSVERZEICHNIS

## **TEIL A: Das Planverfahren**

1. Der Flächennutzungsplan – Rechtsgrundlagen und Verfahren
2. Grundlagen und Methoden der Planung
3. Auswertung der Beteiligung der Bürger und TÖB am Entwurf des Flächennutzungsplanes
4. Erarbeitung des gesamten Flächennutzungsplanes sowie dessen Endfassung
5. Darstellungssystematik

## **TEIL B: Rahmenbedingungen**

1. Übergeordnete Planungen
2. Abgeschlossene und laufende Planungen
3. Siedlungsstruktur
4. Bevölkerungsentwicklung
5. Übergeordnete Ziele der Stadtentwicklung

## **TEIL C: Sektorale Planungen**

1. Wohnen
2. Gewerbe und Dienstleistungen
3. Sonderbauflächen
4. Einzelhandel, Zentren
5. Gemeinbedarf
6. Verkehr
7. Ver- und Entsorgung
8. Gewinnung von Bodenschätzen
9. Land- und Forstwirtschaft
10. Grün- und Freiflächen
11. Umweltschutz
12. Denkmalschutz
13. Flächenbilanz

## **TEIL D: Erläuterungspläne**

Bestandteil des Erläuterungsberichtes sind 7 Erläuterungspläne, die getrennt veröffentlicht werden:

Wohnen

gewerblich genutzte Flächen

soziale Infrastruktur

Grün- und Freiflächen sowie Erholung

Verkehr

Stadttechnik

Denkmalschutz

## **TEIL E: Erläuterungen zu Änderungen**

1. Änderung – Sonderbaufläche Hardenbergstraße

## TEIL A: Das Planverfahren

### 1. Der Flächennutzungsplan - Rechtsgrundlagen und Verfahren

#### Rechtsgrundlage und Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Die gesetzlichen Grundlagen zum Flächennutzungsplan (F-Plan) werden durch das Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die erste Planungsstufe der gemeindlichen Bauleitplanung dar.

In diesem Plan ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sowie aus den voraussehbaren Bedürfnissen ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen. Er spiegelt somit den politischen Willen einer Gemeinde wider und stellt für einen längeren Zeitraum (ca. 15 Jahre) dar, in welcher Richtung die städtebauliche Entwicklung verlaufen soll.

Die Bedeutung des Flächennutzungsplanes liegt jedoch nicht nur in der grundsätzlichen Darstellung langfristiger Ziele.

Er schafft auch Planungssicherheit für die nachgeordneten, konkretisierenden Planungsebenen, denen die Lösung örtlicher Problemlagen im Detail überlassen bleiben muss.

Im Regelfall ist die Aufstellung des Flächennutzungsplanes förmliche Voraussetzung und inhaltliche Bindung für die verbindliche Bauleitplanung, d.h., die Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das gilt auch sinngemäß für den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Flächennutzungsplan stellt - anders als der Bebauungsplan - keine verbindliche Rechtsnorm dar. Er wird von der Gemeinde (in Cottbus ist das die Stadtverordnetenversammlung) nicht als Satzung beschlossen, sondern als verwaltungsinternes Planwerk.

Er ist daher für Behörden verbindlich, jedoch nicht für den einzelnen Bürger. Aus seinen Darstellungen sind damit weder Ansprüche auf eine Baugenehmigung noch auf mögliche Entschädigungsleistungen abzuleiten.

Mittelbare Rechtswirkungen gegenüber Dritten leiten sich allerdings aus dem bereits erwähnten Entwicklungsgebot für Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sowie bei Genehmigungen von Einzelvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB ab.

Bindungswirkungen aus dem Flächennutzungsplan ergeben sich auch gegenüber den Fachplanungen. Wenn Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht durch einen förmlich erhobenen Widerspruch zu erkennen gegeben haben, dass sie Vorhaben durchführen wollen, die mit den

Darstellungen im Flächennutzungsplan unvereinbar sind, dann müssen sie sich nach Wirksamwerden des F-Planes an dessen Vorgaben anpassen.

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan

erst mit seiner Bekanntmachung wirksam.

#### Zeithorizont

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes ist gesetzlich nicht abschließend fixiert. Sie muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren.

Als Zeithorizont des Cottbuser Flächennutzungsplanes wird das Jahr 2010 angesetzt.

Der Flächennutzungsplan muss während dieser Zeit fortgeschrieben und laufenden Entwicklungen angepasst werden.

#### Einordnung des Flächennutzungsplanes in ein komplexes Planungssystem

Der Flächennutzungsplan ist unmittelbar in das System der übergeordneten Planungen eingebunden. Ihm kommt die Aufgabe der Umsetzung, der Transformation der Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Bauleitplanung zu, d.h., er ist diesen anzupassen.

Die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen der Landes- und Regionalplanung, die eine Grundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes bilden, sind Teil B, Pkt. 1 zu entnehmen.

Dem F-Plan kommt ferner die Aufgabe zu, die örtlichen und überörtlichen Fachplanungen und -maßnahmen, soweit sie sich auf die städtebauliche Entwicklung und die Bodennutzung auswirken, darzustellen. Die sich im F-Plan manifestierenden gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen müssen auf diese Fachplanungen abgestimmt werden; sie sind bei den zu treffenden Nutzungsdarstellungen entsprechend zu berücksichtigen.

Weiterhin bildet er den Rahmen für die nachfolgenden Planungen, insbesondere für den Bebauungsplan, aber auch für den Bereichsentwicklungsplan, für städtebauliche Rahmenpläne und Blockkonzepte (Abb. 1).

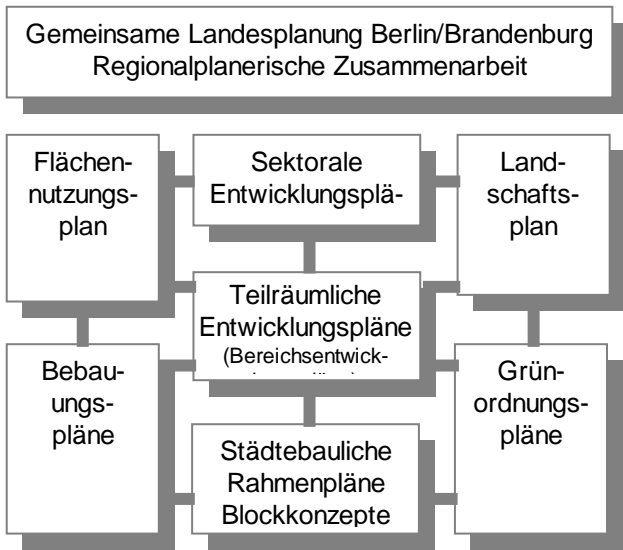


Abb. 1: Einordnung des F-Planes in das Planungs-

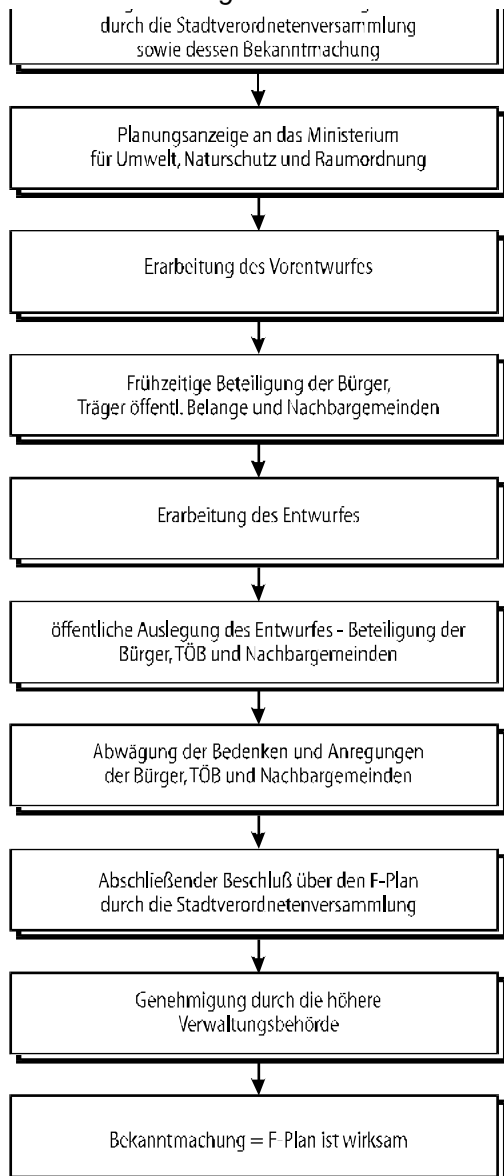


Abb. 2: Schema zum Aufstellungsverfahren des F-Planes der Stadt Cottbus

**Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan**

Bisherige Verfahrensschritte zum Cottbuser Flächennutzungsplan:

- In der Stadtverordnetenversammlung am 27.04.1994 wurde mit der Beschlussvorlage Nr. VI-13/94 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zur Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Landschaftsplanes der Stadt Cottbus gefasst.I
- In der Stadtverordnetenversammlung am 27.04.1994 wurde mit der Beschlussvorlage Nr. VI-13/94 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zur Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Landschaftsplanes der Stadt Cottbus gefasst.
- Im Amtsblatt vom 19.05.1994 wurde dieser Beschluß ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Planungsanzeige an das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (MUNR) erfolgte mit Schreiben vom 18.05.1994.
- Die Mitteilung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden mit der Stellungnahme des MUNR vom 21.07.1994 bekannt gegeben.
- In ihrer Sitzung am 29.05.1996 hat die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 3, Abs. 1 sowie § 4, Abs. 1 BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form
  - einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes (dazu vorher Bekanntmachung im Amtsblatt und Presseinformationen)
  - der Herausgabe eines Faltblattes zur Bürgerinformation
  - von öffentlichen Bürgerversammlungen im südlichen und nördlichen Bereich der Stadt durchgeführt.
- Die Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Ämter, bzw. Gemeinden wurden Ende Juli 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.
- Die Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Ämter, bzw. Gemeinden wurden Ende Juli 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes wurde nach der entsprechenden Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am 24.09.1997 in die Wege geleitet. Beteiligt wurden entsprechend der §§ 2, 3 und 4 des BauGB die Bürger, die Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Ämter bzw. Gemeinden.
- Die Offenlegung des Entwurfes fand vom 19.01. bis zum 20.02.1998 statt. Die vorherige öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 17.12.1997 im

Amtsblatt bzw. vom 15.12.1997 bis 09.01.1998 durch Aushang.

- Die Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Ämter bzw. Gemeinden wurden Mitte Dezember 1997 von der Offenlegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die 2. öffentliche Auslegung des Entwurfes, 2. Planfassung des Flächennutzungsplanes wurde nach der entsprechenden Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am 24.11.1999, bzw. deren Änderungsbeschluss vom 23.02.2000 in die Wege geleitet. Beteiligt wurden entsprechend der §§ 2, 3 und 4 des BauGB die Bürger, die Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Ämter bzw. Gemeinden.
- Die 2. Offenlegung des Entwurfes fand vom 10.04. bis zum 12.05.2000 statt. Die vorherige öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 15.03.2000 im Amtsblatt.
- Die Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Ämter bzw. Gemeinden wurden Mitte März 2000 von der Offenlegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die 3. öffentliche Auslegung des Entwurfes mit eingeschränkter Bürgerbeteiligung zur 3. Planfassung des Flächennutzungsplanes fand nach der entsprechenden Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am 27.06.2001, in der Zeit vom 03.09.2001 bis zum 04.10.2001 statt. Die vorherige öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 15.08.2001 im Amtsblatt.
- Die Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Ämter bzw. Gemeinden wurden Mitte August 2001 von der Offenlegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Abwägungsbeschluss und Beschluss des Flächennutzungsplanes erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus am 27.11.2002.
- Die Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie die Bürger, deren Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden konnten, wurden über das Ergebnis der Abwägung informiert.
- Der Flächennutzungsplan wurde durch das MSWV am 10.06.2003 genehmigt.
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am 06.08.2003 im Amtsblatt der Stadt Cottbus bekannt gemacht. Seitdem ist der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus rechtswirksam.

## 2. Grundlagen und Methoden der Planung

### **Erfordernis der Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Cottbus**

Der mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 26.09.1990 aus dem Generalbebauungs- und -verkehrsplan der Stadt Cottbus übergeleitete F-Plan der Stadt Cottbus, war in den letzten Jahren eine durchaus wertvolle Hilfe bei den zu treffenden Entscheidungen, die im Bereich der Stadtentwicklung anstanden. Gleichzeitig bestand aber zum damaligen Zeitpunkt schon Klarheit darüber, dass die Überarbeitung bzw. Neubearbeitung dieses Planes eine wichtige Aufgabe der kommenden Jahre sein wird. Der übergeleitete F-Plan für das ursprüngliche Stadtgebiet wird als Teilflächennutzungsplan noch so lange rechtskräftig bleiben, bis der neu bearbeitete, durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene und durch das MSWV genehmigte F-Plan vorliegt.

Das Erfordernis der Neubearbeitung des F-Planes ist aus folgenden Gründen gegeben:

- Die durch die Eingemeindung der Gemeinden Sielow, Döbbrick, Willmersdorf, Merzdorf, Dissenchen, Kahren und Branitz bedingte Vergrößerung des Stadtgebietes auf das dreifache erfordert eine ganzheitliche Neubearbeitung.
- Die veränderten gesellschaftlichen Prämissen für die Stadtentwicklung und deren Auswirkungen auf die wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und kulturellen Ziele der Stadtplanung bedingen eine Überarbeitung des übergeleiteten F-Planes im Rahmen der Neubearbeitung.
- Es bestehen Aktualitätsverluste des übergeleiteten F-Planes infolge realisierter bzw. geplanter Bauvorhaben.
- Um Planungsrecht korrekt ausüben zu können, ist die erforderliche Anpassung an aktuelle Rechtsvorschriften (BauGB, BauNVO, PlanzV90) erforderlich.
- Es muss bei dieser Überarbeitung auch der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung Rechnung getragen werden.
- Die Gemeinde ist verpflichtet, die nach der politischen Wende eingesetzte starke Bautätigkeit durch ein lenkendes Gesamtkonzept in ordnungsgemäße Bahnen zu leiten, um städtebauliche Mißstände zu vermeiden.
- Es ist das Ziel, schnellstmöglichst einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorliegen zu haben, damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen werden kann, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Auch aus landesplanerischer Sicht wird die Erarbeitung eines F-Planes für die Gesamtstadt Cottbus für

erforderlich angesehen. Hierzu liegt eine Stellungnahme des MUNR vom 17.03.1993 vor.

### **Stadtentwicklungskonzept „Cottbus 2010“ und Flächennutzungsplan**

Gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss zur Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes am 27.04.1994 hat die Stadtverordnetenversammlung die Stadtverwaltung Cottbus mit der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes „Cottbus 2010“ beauftragt.

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) stellte eine wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes dar.

Die Erarbeitung beider Planwerke war inhaltlich und verfahrenstechnisch eng miteinander verknüpft.

Während der Flächennutzungsplan als förmliches Planungsinstrument mit einer „genormten“ Aussage in einem förmlichen Planverfahren aufgestellt wird und u.a. speziell die räumliche Verteilung von Flächennutzungen, Infrastruktureinrichtungen und Maßnahmen des Umweltschutzes widerspiegelt, stellt das Stadtentwicklungskonzept demgegenüber das strategische Planungsinstrument der Stadtentwicklung dar.

In diesem Rahmenkonzept für die Stadtentwicklung wurden neben der sektoralen Aufarbeitung der für die Flächennutzungsplanung relevanten Themen, wie z.B. Bevölkerung, Wohnen, Arbeiten, private und öffentliche Dienstleistungen, Verkehr, Stadttechnik, Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege, lokale Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung zur Diskussion gestellt.

Das hieraus entwickelte räumliche Leitbild der Stadtentwicklung bildete die Grundlage für die Flächennutzungsplanung.

Im Stadtentwicklungskonzept wurden, auf Grund der Stellungnahmen der beteiligten Ämter der Stadtverwaltung Cottbus zum STEK und auch zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sowie auf Grund der Beteiligung der Ortsbeiräte und von Bürgerhinweisen zum Wohnungsversorgungskonzept, für 23 Standorte Alternativlösungen in Betracht gezogen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 27.11.1996 den Beschluss zur Veröffentlichung des Stadtentwicklungskonzeptes gefasst.

Diese Beschlussfassung beinhaltete auch die Entscheidung der Stadtverordneten zu den Planungsalternativen, die für die Weiterarbeit am Flächennutzungsplan bzw. an anderen Planungskonzepten von Bedeutung war.

### **Stadtumbaukonzept und Flächennutzungsplan**

Nach den vereinigungsbedingten Einbrüchen der ostdeutschen Industrie befindet sich Cottbus in einem laufenden Strukturwandel und einer Neugewichtung der wirtschaftlichen, administrativen und kulturellen Funktion als Oberzentrum im südlichen Brandenburg. Allerdings ist die im Stadtentwicklungskonzept „Cottbus 2010“ als ein Hauptziel genannte Revitalisierung

des verarbeitenden Gewerbes nicht befriedigend gelungen - der Industriebesatz liegt erheblich unter dem ostdeutschen Durchschnitt.

Arbeitsplatzeinbußen, Suburbanisierung sowie die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Sterbeüberschuss) verursachten Einwohnerverluste von 128.121 Einwohnern im Jahr 1993 auf 108.241 Einwohner im Jahr 2000. Bevölkerungsverluste einerseits und eine Zunahme der Wohnungsangebote (besonders im Umland) andererseits haben in Cottbus zu erheblichen Wohnungsleerständen geführt. Es wird von derzeit über 9.000 nicht vermieteten Wohnungen ausgegangen. Das sind ca. 15 % des Gesamtbestandes an Wohnungen.

Die Stadt wird sich, gemäß Bevölkerungsprognose durch das Landesumweltamt und des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik sowie der stadt-eigenen Prognose, auch künftig mit einem fortgesetzten Schrumpfungsprozess und einer deutlichen Veränderung der Altersstruktur der Cottbuser Bevölkerung auseinander setzen müssen.

Angesichts dieser wirtschaftlichen und demografischen Rahmenbedingungen ist die Erarbeitung eines ganzheitlichen, gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes, aus dem dann gebietsbezogene Strategien abgeleitet werden können, dringend erforderlich.

Nach dem vorliegendem Arbeitsstand des Stadtumbaukonzeptes wird davon ausgegangen, dass die wesentlichen Planinhalte des Flächennutzungsplanes Bestand haben werden und die dargestellte Siedlungsfläche auch weiterhin in dem Umfang, wie im Flächennutzungsplan konzipiert, beibehalten wird, da die prognostizierte Nachfrage nach Einfamilienhäusern sich der im Flächennutzungsplan ermittelten Anzahl annähert (detaillierte Ausführungen dazu in Teil C, Kapitel „Wohnen“). Es ist davon auszugehen, dass sich Nutzungsänderungen an den Rändern der Äußeren Stadt (Stadtteile Sachsendorf und Schmellwitz) ergeben werden. Gesicherte Erkenntnisse hierzu gibt es jedoch noch nicht, da die Zielstellungen des Stadtumbaukonzeptes noch überprüft und mit den Wohnungsunternehmen abgestimmt werden müssen. Die geringfügigen Änderungen, die sich aus dem Stadtumbaukonzept ergeben können, sollen im Nachhinein im Rahmen eines Planänderungsverfahrens in den genehmigten Plan eingearbeitet werden.

Nachdem das Flächennutzungsplanverfahren nun sieben Jahre läuft, wird ein schneller Abschluss der Maßnahme forciert. Das hat vor allem folgende Gründe:

- Ein rechtswirksamer Plan bietet Planungssicherheit für die Entwicklung von Bebauungsplänen (Entwicklungsgebot nach § 8, Abs.2 Satz 1).
- Die Darstellung im Flächennutzungsplan bildet einen öffentlichen Belang für die Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich und Rechtssicherheit kann erst aus einem genehmigten Plan abgeleitet werden.



- Der räumliche Geltungsbereich des aus dem Generalbebauungsplan übergeleiteten Flächennutzungsplanes beschränkt sich nur auf das ursprüngliche Stadtgebiet und gilt nicht für die 1994 eingemeindeten Stadtteile.
- Dieser übergeleitete Flächennutzungsplan weist immer mehr Aktualitätsverluste auf, und die erforderlichen Anpassungen an aktuelle Rechtsvorschriften sind nicht gegeben, was es erschwert, Planungsrecht korrekt ausüben zu können.

Im Erläuterungsplan „Wohnen“ werden die Wohnungsbaupotentiale, gemäß dem Anarbeitungsstand des Stadtumbaukonzeptes, folgendermaßen eingestuft:

- Wohnbauflächenpotentiale, die kurz- und mittelfristig aktiviert werden sollen
- Wohnbauflächen mit Baurecht, vor deren Entwicklung im Einzelfall eine stadtplanerische Neubewertung (in der Regel zur Änderung der Bauart, der GRZ und der GFZ) erfolgen soll
- Langfristige Reserveflächen

Mit dieser Einstufung soll eine an der Nachfrage an Eigenheimen orientierte Flächensicherung vorgenommen und auch Reserveflächen vorgehalten werden, damit die Handlungsfähigkeit der Stadt zur Umsetzung von Einfamilienhausstandorten zu jeder Zeit gegeben ist und flexibel reagiert werden kann, da nicht alle Standorte zeitnah aktiviert werden können.

Parallelaufstellung Landschaftsplan und Flächennutzungsplan

Die Aufstellung des Landschaftsplanes parallel zum Flächennutzungsplan wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 27.04.1994 beschlossen.

Grundlage und Richtungweisend waren für den Landschaftsplan die für das Stadtgebiet Cottbus relativ detaillierten Ausführungen und Anforderungen in der vorliegenden Vorstudie des Landschaftsrahmenplanes.

Im Landschaftsplan werden die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege dargestellt.

Auf der Grundlage des Gemeinsamen Erlasses des MUNR und des MSWV „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ wird der Landschaftsplan entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz und Brandenburgischen Naturschutzgesetz (§ 7) von der Gemeinde als ökologische Grundlage für die Bauleitplanung aufgestellt und, soweit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches geeignet, als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Im weiteren dient der Landschaftsplan insbesondere der ökologischen Untersetzung des Flächennutzungsplanes, besonders der Flächensicherung im Innen- und Außenbereich und stellt somit ein wichtiges Abwägungsmaterial dar.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Abstimmung wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit denen des Landschaftsplanes abgeglichen.

Auftretende Konflikte konnten weitgehend ausgeräumt werden. Verbleibende Konflikte und die durch Flächennutzungsänderungen bedingten Eingriffe in Naturraumpotentiale sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen bzw. zu minimieren.

Dort, wo der Flächennutzungsplan neue Nutzungen vorsieht, werden somit im Landschaftsplan entsprechende Entwicklungsziele und Maßnahmen aufgezeigt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 27.11.1996 den Landschaftsplan der Stadt Cottbus gebilligt. Zwischenzeitlich wurde der Landschaftsplan bezüglich der Bewertung von Eingriffen sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung regelmäßig fortgeschrieben, so dass zu jeder Phase des Verfahrens eine Aktualisierung entsprechend dem Stand des Flächennutzungsplanverfahrens vorlag.

Methode der Flächennutzungsplanung - Aktivitäten bis zum gegenwärtigen Planungsstand und weiteres Verfahren

Um die Sicherung des Planungsvorlaufes zur Steuerung der Gesamtentwicklung der Stadt auch schon vor der Eingemeindung der Gemeinden Sielow, Döbbrick, Willmersdorf, Merzdorf, Dissenchen, Kahren und Branitz gewährleisten zu können, wurden einleitende Maßnahmen zur Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes bereits ab Ende 1992 auf den Weg gebracht. Der Prozess zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus wurde mit der Festlegung des Dezernentenrates vom 26.11.1992 „erforderliche Maßnahmen einzuleiten und Voraussetzungen für die Erarbeitung eines künftig gemeinsamen Flächennutzungsplanes zu schaffen“ begonnen. Die organisatorische Leitung des Prozesses erfolgt im wesentlichen über die Arbeitsgruppe „Bauleitplanung“. Hier sind alle für die Aufgabe wichtigen Fachämter der Stadtverwaltung vertreten. Damit ist die unverzichtbare Mitarbeit der Fachämter und der ständige Informationsaustausch zwischen den Ämtern gewährleistet und die so dringend erforderliche Teamarbeit zur Lösung gesamtstädtischer Aufgaben gesichert.

Zur Wahrnehmung ihrer hoheitlichen Aufgaben erfolgt die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes durch die Stadtverwaltung Cottbus in eigener Regie.

Die Koordinierung obliegt dabei dem Stadtplanungsamt.

Der Ablauf des Planungsprozesses vollzog sich bisher in folgenden Schritten:

1. Klären der Aufgaben und Ermitteln des Leistungsumfanges; Beschaffung von Grundlagenmaterial (Karten, generelle Gutachten) -erstes Halbjahr 1993
2. Städtebauliche Bestandsaufnahme -zweites Halbjahr 1993

3. Flächenpotentialanalyse ausgewählter Flächen innerhalb des Stadtgefüges und im Außenbereich  
-1994
  4. Beginn der Arbeiten am „Stadtentwicklungskonzept „Cottbus 2010“  
→ Analyse des in der Bestandsaufnahme ermittelten und beschriebenen Zustandes (räumliche und demografische Analyse)  
-zweites Halbjahr 1994  
→ Darstellung im STEK in Form von Karten und Text  
-erstes Halbjahr 1995
  5. Bildung des Arbeitskreises „Flächennutzungsplan“, bestehend aus Mitarbeitern der Stadtverwaltung, Fachgremien und ausgewählten Trägern öffentlicher Belange  
-erstes Halbjahr 1995
  6. Fundierte Bedarfsanalyse im sektoralen Bereich  
→ Aufstellen von Zielen und Zwecken der Planung (Ziele und Anforderungen an die räumliche Planung)  
→ Darstellung im STEK in Form von Plänen und Text  
-zweites Halbjahr 1995
  7. Erarbeitung des Landschaftsplanes  
-1996
  8. Fertigstellung des „Stadtentwicklungskonzeptes Cottbus 2010“  
-erstes Halbjahr 1996
  9. Erarbeitung eines Faltblattes für die Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf des F-Planes  
-erstes Halbjahr 1996
  10. TÖB- und frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie Beteiligung der benachbarten Ämter, bzw. Gemeinden am Vorentwurf des F-Planes  
-zweites Halbjahr 1996
  11. Planerische Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur TÖB- und frühzeitigen Bürgerbeteiligung  
→ Überarbeitung des Vorentwurfes zur Entwurfsfassung  
-erstes Halbjahr 1997
  12. Rechnergestützte Erarbeitung des F-Planentwurfes  
-erstes Halbjahr 1997
  13. Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Beteiligung der Bürger, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Ämter, bzw. Gemeinden.  
-erstes Halbjahr 1998
  14. Planerische Wertung der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB, der Nachbargemeinden und der Bürger sowie auf Grund der Stellungnahmen der Stadtämter, der Ortsbeiräte und der Bürgervereine.  
→ Erarbeitung der „Übersicht und Stellungnahmen zu den im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Anregungen zum Entwurf als Grundlage für die Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus gemäß § 1 Abs. 6 BauGB - Abwägungsbericht“ sowie der „Änderungsvorschläge der Stadtverwaltung zur 1. Planfassung des Entwurfes vom September 1997 als Grundlage für die Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus gemäß § 1 Abs. 6 BauGB“; gleichzeitig erfolgte die Überarbeitung des Entwurfes zur 2. Planfassung.  
→ zweites Halbjahr 1998 / erstes Halbjahr 1999
  - 15.2. Öffentliche Auslegung des Entwurfes, 2. Planfassung mit Beteiligung der Bürger, Information der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Ämter, bzw. Gemeinden von der Auslegung.  
→ erstes Halbjahr 2000
  16. Planerische Wertung der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB, der Nachbargemeinden und der Bürger sowie auf Grund der Stellungnahmen der Stadtämter, der Ortsbeiräte und der Bürgervereine.  
→ Erarbeitung der „Übersicht und Stellungnahmen zu den im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Anregungen zum Entwurf, 2. Planfassung, als Grundlage für die Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus gemäß § 1 Abs. 6 BauGB - Abwägungsbericht“ sowie der „Änderungsvorschläge der Stadtverwaltung zur 2. Planfassung des Entwurfes vom November 1999 als Grundlage für die Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus gemäß § 1 Abs. 6 BauGB“; gleichzeitig erfolgte die Überarbeitung des Entwurfes, 2. Planfassung zur 3. Planfassung.  
→ zweites Halbjahr 2000 / erstes Halbjahr 2001
  - 17.3. öffentliche Auslegung des Entwurfes, 3. Planfassung mit eingeschränkter Beteiligung der Bürger, Information der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Ämter, bzw. Gemeinden von der Auslegung.  
-zweites Halbjahr 2001
  16. Planerische Wertung der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB, der Nachbargemeinden und der Bürger sowie auf Grund der Stellungnahmen der Stadtämter, der Ortsbeiräte und der Bürgervereine.  
→ Erarbeitung der „Übersicht und Stellungnahmen zu den im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Anregungen zum Entwurf, 3. Planfassung, als Grundlage für die Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus gemäß § 1 Abs. 6 BauGB - Abwägungsbericht“ – Aktualisierung des Entwurfes, 3. Planfassung (Ergänzung nachrichtlicher Übernahmen, des Erläuterungsberichtes und der Erläuterungspläne)  
→ zweites Halbjahr 2001 / erstes Halbjahr 2002
- Nunmehr liegt der Flächennutzungsplan in seiner Endfassung vor, die der

Stadtverordnetenversammlung zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Nach der Genehmigung durch das MSWV und der öffentlichen Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

### 3. Auswertung der Beteiligung der Bürger und TÖB am Entwurf des Flächennutzungsplanes

#### Statistik der Beteiligung zur 3. Planfassung des Entwurfes

Insgesamt sind 135 Schreiben mit Anregungen eingegangen - davon 111 von Bürgern und 24 von TÖB, bzw. Nachbargemeinden. Darunter sind 6 Massenschreiben und 14 Standardschreiben die zusammengekommen 28 Unterschriften von Bürgern beinhalten. Insgesamt gingen 146 Anregungen ein. Davon konnten 114 nicht und 14 teilweise berücksichtigt werden.

Statistik der Gesamtbeteiligung zu den verschiedenen Entwurfsfassungen

Während des gesamten Verfahrens gingen im Rahmen der vier öffentlichen Auslegungen insgesamt 991 Schreiben mit Anregungen ein - davon 813 von Bürgern und 178 von TÖB, bzw. Nachbargemeinden. Insgesamt gingen 1760 Anregungen ein. Es gingen auch Anregungen außerhalb der offiziellen Beteiligungen ein. Die meisten von ihnen beinhalteten Sachverhalte, die im Rahmen der offiziellen Beteiligungen abgewogen wurden. Nur 7 Anregungen mussten zusätzlich ausgewertet und der Stadtverordnetenversammlung zur Abwägung vorgelegt werden.

Vorgehensweise zur Erarbeitung des Abwägungsberichtes als Ergebnis der Beteiligung

Die Auswertung der Beteiligungen erfolgte in Form von „Abwägungsberichten“. Diese Abwägungsberichte bilden die Grundlage für die jeweilige Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 1 Abs.6 BauGB.

Nach jeder Auslegung wurde den Stadtverordneten ein Abwägungsbericht zu der jeweiligen Planfassung übergeben, die in folgenden Versammlungen beschlossen wurden:

- Übersicht und Stellungnahmen zu den Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf vom Juni 1997  
-> wurde den Stadtverordneten mit den Unterlagen zum Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes übergeben, der am 24.09.1997 gefasst worden ist
- Übersicht und Stellungnahmen zu den im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Anregungen zum Entwurf als Grundlage für die Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus gemäß § 1 Abs.6 BauGB – Abwägungsbericht vom Mai 1999

-> Beschluss über die Abwägung, den Entwurf (2. Planfassung) und die 2. öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes Cottbus am 24.11.1999

- Übersicht und Stellungnahmen zu den im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Anregungen zum Entwurf, 2. Planfassung als Grundlage für die Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus gemäß § 1 Abs.6 BauGB – Abwägungsbericht vom Juni 2001

-> Beschluss über die Abwägung, den Entwurf, 3. Planfassung) und die 3. öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes Cottbus am 27.06.2001

- Übersicht und Stellungnahmen zu den im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Anregungen zum Entwurf, 3. Planfassung als Grundlage für die Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus gemäß § 1 Abs.6 BauGB – Abwägungsbericht vom Oktober 2002

-> Beschluss über die Abwägung sowie zur Endfassung des Flächennutzungsplanes Cottbus - vorgesehen am 30.10.2002

- Übersicht und Stellungnahmen zu den außerhalb der Offenlegung eingegangenen Anregungen zu den verschiedenen Planfassungen des Flächennutzungsplan, soweit es sich um Belange handelt, die in der offiziellen Abwägung noch nicht berücksichtigt wurden, als Grundlage für die Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus gemäß § 1 Abs.6 BauGB – Abwägungsbericht vom Oktober 2002

-> Beschluss über die Abwägung sowie zur Endfassung des Flächennutzungsplanes Cottbus - vorgesehen am 30.10.2002

Der Abwägungsbericht gliedert sich in folgende Hauptteile:

- Im Vorspann werden die Grundzüge sowie die Aufbereitung des Auswertungsverfahrens erläutert, die eingegangenen Anregungen statistisch erfasst und eine Übersicht über alle Anregungen nach Klassifizierung und Sachpunkt, einschließlich der Anzahl der in jedem Sachpunkt zusammengefassten Anregungen aufgezeigt.
- Im Vorspann werden die Grundzüge sowie die Aufbereitung des Auswertungsverfahrens erläutert, die eingegangenen Anregungen statistisch erfasst und eine Übersicht über alle Anregungen nach Klassifizierung und Sachpunkt, einschließlich der Anzahl der in jedem Sachpunkt zusammengefassten Anregungen aufgezeigt.
- In den Abschnitten 1 und 2 werden die nicht ortsbezogenen Anregungen zu Grundlagen, Form und Verfahren sowie zu den einzelnen Bedarfssektoren (wie z.B. Wohnen, Arbeitsstätten, Zentren, Freiflächen, Öffentliche Einrichtungen, Ver- und Entsorgung sowie Verkehr) zu entsprechenden Sachpunkten zusammengefasst.
- In den Abschnitten 3 und 4 werden alle unterschiedlichen Anregungen mit konkretem Ortsbezug - geordnet nach Sachpunkten und diese wie-

der nach Stadtteilen und stadtteilübergreifenden Belangen - erfasst.

- In den Abschnitten 5 und 6 sind alle Anregungen zum Erläuterungsbericht sowie zu den Erläuterungsplänen aufgeführt.
- Den Abschluss bildet eine Übersicht der TÖB mit der jeweiligen Adressennummer und ein Übersichtsplan der verortbaren Standorte der im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Anregungen – zu Sachpunkten zusammengefasst. Die Anregungen mit den jeweiligen Stellungnahmen des Stadtplanungsamtes, in denen die für die Abwägung wesentlichen Ziele und Gründe der Planung dargelegt sind, wurden den Sachpunkten zugeordnet und in Listen, gemäß der o.g. Gliederung im Stellungnahmenband erfasst. Den Listen ist zu entnehmen, ob die jeweiligen Anregungen bei der weiteren Planaufstellung berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder nicht berücksichtigt wurden.

Im Falle der Nichtberücksichtigung, bzw. der teilweisen Berücksichtigung erfolgte die Einteilung in 5 folgende Kategorien :

- es widerspricht den Zielen der Landesplanung bzw. Stadtentwicklung
- städtische, bzw. übergeordnete Bedarfsaspekte stehen dagegen
- es liegt bereits ein Stadtverordnetenbeschluss, bzw. ein Beschluss der ehemaligen Gemeindeverwaltung vor
- es widerspricht den Zielen / Erfordernissen von Fachplanungen, wie z.B. der Landschaftsplanung, des Immissionsschutzes, u.s.w.
- es ist kein Belang der F-Planung ( z.B. nachrichtliche Übernahme von übergeordneten Fachplanungen oder die Anregungen waren nicht nachvollziehbar).

Schwerpunkte der Beteiligung zur 3. Entwurfsfassung

Aus dem Übersichtsplan der verortbaren Standorte der im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Anregungen, die hier zu Sachpunkten zusammengefasst wurden, ist die schwerpunktmäßige Verteilung der Anregungen im Stadtgebiet gut ersichtlich.

Differenziert wurden

Sachpunkte, zu denen bis zu 2 Unterschriften eingingen

Sachpunkte, zu denen 3 bis 10 Unterschriften eingingen sowie

Sachpunkte, zu denen mehr als 10 Unterschriften eingingen.

Es sind folgende Schwerpunkte der Beteiligung zu nennen:

Kleingärten im Bereich Ströbitz, nördlich der Ernst – Barlach - Straße

→ 92 Unterschriften, 89 Anregungen

→ in den betreffenden Anregungen wird für den Erhalt der Kleingärten plädiert, d.h., statt der Darstellung von Wohnbaufläche straßenbegleitend zur Ernst – Barlach - Straße soll eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ erfolgen, d.h., die Gartenanlage soll in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben

Branitzer Siedlung-Ost (Liebermannstraße)

→ 3 Anregungen

→ statt Fläche für Landwirtschaft wird Wohnbaufläche gefordert

Straßenbahn Madlow

→ 4 Anregungen

→ Es bestehen Einwände zur Trassenverlegung der Straßenbahnlinie 3 aus der Madlower Hauptstraße in die Herderstraße, und es wird vorgeschlagen, die Straßenbahnlinie 3 ab Spreestraße östlich einschwenken zu lassen, dort den Priorgraben zu überqueren und im unbebauten Wiesengelände weiterzuleiten.

Die Schwerpunkte der Beteiligungen zu den übrigen Planfassungen sind den Erläuterungsberichten zu der jeweiligen Fassung zu entnehmen.

## 4. Erarbeitung des Flächennutzungsplanes

Grundlagen für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes

Die Erarbeitung sämtlicher Entwurfsfassungen erfolgte auf Grund des Ergebnisses der planerischen Abwägung der eingegangenen Anregungen zu den Bürger- und TÖB - Beteiligungen an den jeweiligen Planfassungen, der Stellungnahmen der Stadtämter und der Ortsbeiräte sowie der Einarbeitung des aktuellen Standes von laufenden sowie abgeschlossenen Planungen, soweit sie auf Grund eines neuen Kenntnisstandes von den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes abwichen. Des Weiteren gingen in die Entwurfserarbeitungen auch die Ergebnisse der Fachplanungen, wie z.B. des Landschaftsplanes, des Verkehrsentwicklungsplanes, des Lärminderungsplanes, des Wohnungsversorgungskonzeptes und des Schulentwicklungsplanes ein.

Durch die Teilnahmemöglichkeit an der AG „Bauleitplanung“, bzw. am Arbeitskreis „Flächennutzungsplan“ wurden die Stadtämter und ausgewählte TÖB sowie die Ortsbeiräte und Bürgervereine in die Erarbeitung einbezogen

Erarbeitung der Endfassung

Aus der Abwägung zur 3. Planfassung des Entwurfes ergaben sich keine Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Eine Überarbeitung der 3. Planfassung des Flächennutzungsplanentwurfes erfolgte dahingehend, dass im Blatt 2 / 2 eine nachrichtlich zu übernehmende Ergän-

zung von Bodendenkmalen, bzw. deren Schutzflächen vorgenommen wurde.

Somit kann die Endfassung des Flächennutzungsplanes der Stadtverordnetenversammlung zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt werden.

Es wurden lediglich entsprechende Hinweise von Bürgern und TÖB zur Aktualisierung des Erläuterungsberichtes und der Erläuterungspläne berücksichtigt.

## 5. Darstellungssystematik

### Bestandteile des Planes

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Originalmaßstab 1 : 10.000 (Blatt – Nr. 1/2 - auf einer topografischen Karte), aus textlichen Darstellungen und dem Erläuterungsbericht. Des Weiteren ist der Plan "Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Darstellungen" (Blatt – Nr.2/2), der zur besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit zusätzlich angefertigt wurde, Bestandteil sowie Ergänzung der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes .

Die Erläuterungspläne sind thematische Präzisierungen des Flächennutzungsplanes.

### Detaillierungsgrad

Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es, die Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen. Entsprechend § 1, Abs.1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung werden deshalb Bauflächen und keine Baugebiete dargestellt. Dabei werden in der Regel nur Flächen mit einer Größe von mehr als 0,5 ha als Bau- oder Freifläche berücksichtigt.

Flächen von übergeordneten Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs, wie Schulen, Verwaltung, konfessionelle Einrichtungen, Krankenhäuser, kulturelle Einrichtungen sowie sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Einrichtungen der Sicherheit und Ordnung werden, wenn sie kleiner als 0,5 ha sind, nur durch ein entsprechendes Symbol gekennzeichnet.

Gleiches gilt für die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie für Grün- und Freiflächen.

### Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die Darstellungen auf dem Blatt – Nr. 1/2 gliedern sich entsprechend § 5 Abs. 2 BauGB in:

#### **Bauflächen**

- Zu den Bauflächen gehören die
- Wohnbauflächen
  - gemischten Bauflächen
  - gewerblichen Bauflächen
  - Sonderbauflächen

Die alleinige Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) entspricht der o.g. Zielsetzung des Flächennutzungsplanes, die

beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Gemeindegebiet lediglich in den Grundzügen darzustellen. Für die Wohnbauflächen erfolgte im Erläuterungsplan eine Unterteilung in vier verschiedene Dichtestufen sowie in Bestand und Planung.

Neben der Unterscheidung in Sonderbauflächen ohne hohen bzw. mit hohem Grünanteil (Anteil unversiegelter Fläche mindestens 60 %), wird bei dieser Flächenkategorie die jeweilige Zweckbestimmung kenntlich gemacht (z.B. Forschung, Hochschule, Kliniken usw.).

#### **Gemeinbedarfsflächen**

Dargestellt werden alle Gemeinbedarfsflächen bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen mit übergeordneter Bedeutung mit Symbolen ihrer Zweckbestimmung, wie z.B. öffentliche Verwaltung, Schulen, kulturelle Einrichtungen usw.

#### **Verkehrsflächen**

Dargestellt werden Autobahnen und Hauptverkehrs-, Hauptsammel- und ausgewählte Sammelstraßen. Bestand und Planung werden in der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht unterschieden - im Erläuterungsplan Verkehr ist eine Differenzierung erfolgt. Differenziert dargestellt wird im Flächennutzungsplan lediglich die geplante Ortsumgehungsstraße im Zuge der B 168 (neu) als Umgehungsstraße in Voruntersuchung (die Linie ist durch das BMVWB bestimmt). Dargestellt werden weiterhin ausgewählte Anlagen des ruhenden Verkehrs, die Flächen für die Bahnanlagen sowie die Straßenbahn und der Busbahnhof.

Die Darstellung der Straßenbahntrassen ist nicht lagegerecht.

#### **Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**

Die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen werden mit Symbolen ihrer Zweckbestimmung, wie Elektrizität, Gas, Fernwärme usw. dargestellt. Unterschieden wird in der Darstellung ebenfalls zwischen den Flächen ohne hohen bzw. mit hohem Grünanteil (Anteil unversiegelter Fläche mindestens 60 %).

#### **Grün- und Freiflächen**

In der Regel werden Grünflächen mit ihrer Zweckbestimmung (Symbol) dargestellt, wie z.B. Kleingärten, Parkanlagen, Friedhöfe usw.. Übergeordnete Grünzüge werden ohne Symbol ausgewiesen.

#### **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses**

Dargestellt werden Flüsse, Seen, größere Teiche (größer als 0,5 ha) und bedeutende Gräben bzw. Fließe.

Die Trinkwasserschutzzonen wurden nachrichtlich über- nommen.

### **Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Differenzierte Darstellungen für landwirtschaftliche Flächen (dazu gehören Acker-, Wiesen- und Ödlandflächen) sowie für Wald wurden im Flächennutzungsplan nicht vorgenommen. Diese sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

### **Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen**

Im Flächennutzungsplan erfolgte die Kennzeichnung von Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen, die nachrichtlich übernommen wurden. Gesondert gekennzeichnet wird die Tagebau-Abbaufäche bis 2010 (Zeithorizont des Flächennutzungsplanes) sowie die maximal geplante Abbaufäche und die Sicherheitslinie.

### **Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Es erfolgt im Flächennutzungsplan die nachrichtliche Übernahme der Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (Natur- und Landschaftsschutzgebiete) sowie der Schutzgebiete entsprechend der EG-Vogelschutzrichtlinie und der Fauna – Flora – Habitat – Richtlinie der EG.

Beabsichtigte Unterschutzstellungen werden als geplante Schutzgebiete gesondert vermerkt.

Es werden außerdem auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

### **Sonstiges**

Weiterhin werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet:

- die Bauentwicklungsflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenstandorte)
- die Flächensicherung einer Trasse für einen Speicherableiter für den künftigen Cottbuser Ostsee
- mögliche Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen
- ein möglicher Ersatzstandort für die Teichgruppe Lakoma, der, da die Voruntersuchungen noch nicht abgeschlossen sind, noch nicht flächenhaft eingegrenzt, sondern lediglich mit einem Symbol versehen ist
- Flächen für Renaturierung im Bereich des Tagebaus

### **Textliche Darstellungen**

Textliche Darstellungen werden für Aussagen verwendet, bei denen eine zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung des

Flächennutzungsplanes nicht in Betracht gezogen wurde, da sie zu einer Überfrachtung und somit zur Unlesbarkeit des Planes führen würde.

In den textlichen Darstellungen wird u.a. auf die Darstellungen des Planes "Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Darstellungen - Bestandteil sowie Ergänzung der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes Cottbus" hingewiesen. Desweiteren werden in den textlichen Darstellungen auch Aussagen ohne direkte räumliche Bezüge getroffen, wie z.B. zu Immissionsschutzregelungen.

### **Plan "Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Darstellungen - Bestandteil sowie Ergänzung der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes Cottbus"**

Folgende erforderliche Darstellungen, Kennzeichnungen, bzw. nachrichtliche Übernahmen und Vermerke des Flächennutzungsplanes erfolgten aus Gründen der Lesbarkeit im Plan "Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Darstellungen – Bestandteil sowie Ergänzung der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes Cottbus", Blatt – Nr.2/2:

- Bauschutzbereiche für die Flugplätze Cottbus, Neuhausen und Drewitz sowie für den Hubschrauber-Landeplatz am Krankenhaus
- Vorsorgebereiche im Sinne des Bundesimmissionsschutz- gesetzes an stark emittierenden Verkehrsstrassen
- Darstellung von gewerblichen Anlagen mit möglichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutz- gesetzes
- Hochspannungsleitungen (110kV), Gashochdruck- leitungen, Rohwasserleitungen, Hauptwasserleitungen (Ver- und Entsorgung), Hauptleitungen der Fernwärme- versorgung,
- Hochwassergefährdete Gebiete, eingedeichte Hochwasser- schutzgebiete
- Denkmalsbereiche und großflächige Einzeldenkmale
- Bodendenkmale und Schutzgebiete Altortslagen sowie der symbolische Vermerk über "Bauen mit erheblichen Auflagen" (bei Bodendenkmalen mit nicht bekannten Ausmaßen)
- Schutzgebiete entsprechend der Fauna – Flora – Habitat – Richtlinie der EG (FFH)
- Schutzgebiet entsprechend der EG – Vogelschutzrichtlinie (SPA)

### **Erläuterungspläne**

Zur Präzisierung der Flächennutzungsplandarstellung wurden für folgende Themenbereiche Erläuterungspläne erarbeitet:

- Wohnen
- gewerblich genutzte Flächen
- soziale Infrastruktur
- Grün- und Freiflächen sowie Erholung

- Verkehr
- Stadttechnik
- Denkmalschutzgebiete

Diese Erläuterungspläne sind Bestandteil des Erläuterungsberichtes.

#### **Erläuterungsplan „Wohnen“**

In diesem Plan werden die Wohnbauflächen sowie die gemischten Bauflächen mit einem gebietsprägenden Wohnanteil dargestellt. Bestand und Planung wird unterschieden. Die Wohnbauflächen werden in den vier folgenden

Dichtestufen dargestellt:

- GFZ bis 0,4
- GFZ bis 0,8
- GFZ bis 1,2
- GFZ über 1,2

Die Bauflächen werden weiterhin hinsichtlich ihrer Entwicklungsziele und der Prioritäteneinstufung gemäß Anarbeitungsstand des Stadtumbaukonzeptes unterschieden. Diese sind:

- Bestandserhalt
- Nutzungsänderung von Bauflächen
- Erweiterungspotenziale sowie
- Bauflächenpotenziale, die kurz- und mittelfristig aktiviert werden sollen
- Bauflächen beplant – stadtplanerische Neubewertung (zur Bauart, der GRZ und der GFZ) vorgesehen
- langfristige Reserveflächen

Die Darstellung der Bauflächen erfolgt in generalisierter Form. Grünzüge sind nicht dargestellt. Hier gelten die Darstellungen im F-Plan.

#### **Erläuterungsplan „Gewerblich genutzte Bauflächen“**

In diesem Plan werden die gewerblichen Bauflächen; gemischte Bauflächen, die überwiegend gewerblich geprägt sind; Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen; Sonderbauflächen, die überwiegend Arbeitsstätten aufweisen und keinen Erholungscharakter tragen (z.B. Behörde, großflächiger Einzelhandel, Forschung u.a.) sowie weiterhin landwirtschaftliche Betriebe, wie Gärtnereien usw. dargestellt.

Die Bauflächen werden in hinsichtlich ihrer Entwicklungsziele ebenfalls unterschieden in:

- Bestandserhalt
- Nutzungsänderung von Bauflächen
- Erweiterungspotenziale

Durch die Darstellung des Hauptverkehrsnetzes wird die Erschließbarkeit der Arbeitsstätten verdeutlicht.

Weiterhin wurden Anlagen mit möglichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gekennzeichnet.

#### **Erläuterungsplan „Soziale Infrastruktur“**

Dieser Erläuterungsplan setzt sich zusammen aus den Teilplänen Bildungseinrichtungen,

Gesundheits- und soziale Einrichtungen, öffentliche Einrichtungen und Sportstätten.

- Im Teilplan Bildungseinrichtungen wird zwischen den Schultypen unterschieden (z.B. Gymnasium, Förderschule, Fachhochschule). Es wurde der Stand des Schuljahres 1998/99 aus dem Schulentwicklungsplan zu Grunde gelegt.
- Im Teilplan Gesundheits- und soziale Einrichtungen werden medizinische Einrichtungen; Einrichtungen für Kinder, Jugend, Senioren und Behinderte sowie Heime für Asylbewerber, Aussiedler und Obdachlose dargestellt. Hier wurde Bestand und Planung unterschieden.
- Im Teilplan öffentliche Einrichtungen werden kulturelle Einrichtungen, Kirchen, öffentliche Verwaltung sowie Einrichtungen für Ordnung und Sicherheit dargestellt.
- Im Teilplan Sportstätten werden Sonderbauflächen für Sport und Freizeit sowie gedeckte und ungedeckte Sportanlagen aufgeführt. Planung und Bestand wird unterschieden.

#### **Erläuterungsplan „Grün- und Freiflächen sowie Erholung“**

In diesem Plan werden die Grünflächen, differenziert nach ihrer Zweckbestimmung; die Sonderbauflächen, die ihrem Charakter nach der Erholungsnutzung zuzuordnen sind (wie z.B. Sportanlage, Tierpark), forst- und landwirtschaftliche Flächen, für die Erholung bedeutsame Gewässer sowie Hauptgrünverbindungen (auch die Sicherung und Entwicklung) dargestellt.

Die Forstflächen werden nach ihrem potenziellen Schutz- und Erholungswert unterschieden.

Weiterhin werden ein möglicher Ersatzstandort für die Teichgruppe Lakoma sowie markante Aussichtspunkte symbolisch gekennzeichnet.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die Sicherung und Entwicklung von landschaftlichen Zäsuren sowie die Kennzeichnung von bedeutenden Plätzen sind aus bereits vorliegenden Fachplanungen (z.B. Landschaftsplan) übernommen worden.

Flächen für Renaturierung, die sich aus der Tagebauentwicklung ergeben, wurden gesondert dargestellt.

Bestand und Planung wurden generell unterschieden.

#### **Erläuterungsplan „Verkehr“**

Dieser Erläuterungsplan setzt sich zusammen aus den Teilplänen Hauptverkehrsstraßennetz, Nahverkehrsnetz, Radwegenetz und Nutzungsbeschränkungen Verkehr.

In allen Teilplänen wird Bestand und Planung unterschieden.

In den Teilplänen Hauptverkehrsstraßennetz und Nahverkehrsnetz werden bei einigen Trassen mögliche Varianten dargestellt. Im wesentlichen entsprechen die Darstellungen des Erläuterungsplanes Verkehr den Aussagen des Verkehrsentwicklungsplanes Cottbus.

Im Teilplan Nutzungsbeschränkungen werden die Bauschutzbereiche für die Flugplätze Cottbus, Neuhausen und Drewitz

und den Hubschrauber-Landeplatz

(Bauhöhenbeschränkungen) sowie Immissionsbelastungen an stark emittierenden Verkehrstrassen (Vorsorgebereiche im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes) dargestellt.

### **Erläuterungsplan "Stadttechnik"**

In diesem Erläuterungsplan werden in Teilplänen die Trinkwasserhauptleitungen, die Abwasserableitung und -behandlung, die Elektroenergie- und Fernwärmeversorgung sowie die Gasversorgung dargestellt.

Bestand und Planung werden unterschieden.

Weiterhin werden im Teilplan Nutzungsbeschränkungen die Überlandleitungen aufgeführt, die Nutzungsbeschränkungen für Bauflächen darstellen (z.B. 110 kV-Freileitungen, Hochdruckgasleitungen), ausgewählte Richtfunkstrecken und Überschwemmungsgebiete (Hochwasserschutz).

### **Erläuterungsplan "Denkmalschutz"**

In diesem Plan werden Denkmalsbereiche, großflächige Einzeldenkmale und Bodendenkmalgebiete sowie die Schutzgebiete Altortslagen dargestellt.

## TEIL B: Rahmenbedingungen

### 1. Übergeordnete Planungen

„Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.“ (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Rechtsverbindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich für die Stadt Cottbus zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus dem Landesplanungsvertrag zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg vom 06.04.1995 und dem Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - Zentralörtliche Gliederung - vom 04.07.1995.

Das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm Berlin / Brandenburg LEPro ist seit dem 01.03.1998 in Kraft. Die hierin festgeschriebenen Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind nunmehr verbindlich.

Regionalplanerische Zielsetzungen sind für die Region Lausitz Spreewald aus dem als Satzung festgestellten Teilregionalplan "Zentralörtliche Gliederung", der durch Genehmigung mit Bescheid vom 28.04.1997 Gesetzeskraft erhielt und dem Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 26.08.1998 abzuleiten.

Zur Zeit befindet sich ein Teilregionalplan „Windkraftnutzung“ in Erarbeitung.

Die Fixierung weiterer Ziele sowie qualitativer und quantitativer Vorgaben ist mit dem in Aufstellung befindlichen integrierten Regionalplan (Entwurf vom 24.06.1999) zu erwarten.

Mit Verordnung vom 28.02.1994 ist der Braunkohlenplan Tagebau Cottbus – Nord für verbindlich erklärt worden. Die Braunkohlenpläne Tagebau Cottbus – Nord sowie Jänschwalde legen Ziele der Landesplanung und Raumordnung fest.

Bei der Durchführung der internationalen Bauausstellung "Fürst – Pückler – Land" 1999 – 2010 ist die Stadt Cottbus integrativ durch eigenständige Start- und Leitprojekte eingebunden.

Cottbus als "Regionales Entwicklungszentrum des Städtekranzes"

Die Stadt Cottbus befindet sich im südöstlichen Teil des Landes Brandenburg. Mit z.Z. rd. 105.000 Einwohnern ist sie die zweitgrößte Stadt des Landes.

Das Land Brandenburg partizipiert an der Attraktivität der Metropole Berlin, muss aber auch mit den Lasten der Großstadt in seiner Mitte fertig werden. Damit das Land Brandenburg eine eigene Identität entwickeln kann, und nicht nur Ver- und Entsorgungsfunktionen für Berlin zu erfüllen hat, haben die Länder Berlin und Brandenburg ein gemeinsames Landesentwicklungsprogramm und gemeinsame Landesentwicklungspläne wie den LEP - engerer Verflechtungsraum und den LEP - Standortsicherung Flughafen erstellt. Der LEP GR - im Gesamtraum - ist zu erwarten.



ten, dessen ergänzende Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum als sonstige Erfordernisse der Raumordnung von der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Aufgabe und Ziel von Raumordnung und Landesplanung ist es, durch eine polyzentrische Landesentwicklung, insbesondere die von Berlin weiter entfernten Regionen Brandenburgs vor Auszehrung und Abwanderung zu schützen und wirtschaftlich unter Berücksichtigung der Belange der Natur zu entwickeln.

Sechs Städte im Land Brandenburg, zu denen die Stadt Cottbus gehört, wurden als Regionale Entwicklungszentren (Entwicklungs- und Förderschwerpunkte) entsprechend dem raumordnerischen Leitbild der "Dezentralen Konzentration" ausgewählt. Cottbus nimmt in diesem Städtekränz eine Sonderstellung ein, da die Stadt mit 120 km am weitesten von Berlin entfernt ist. Unter Einbeziehung der Mittelzentren Guben, Forst, Spremberg weist es mit ca. 340.000 Einwohnern den größten Verflechtungsraum aller REZ auf. Die Einordnung der Stadt in das regionale und überregionale Verkehrssystem erfolgt über die Bundesautobahn (BAB 15), die Bundesstraßen B 97, B 115 und B 169 sowie über die Landstraßen L 50 und L 51. Im Rahmen des „Zielnetzes 2000“ des MSWV ist die Stadt Cottbus durch Direktverbindungen der Deutschen Bahn AG mit Berlin, der Landeshauptstadt Potsdam, den benachbarten Oberzentren sowie Städten und Gemeinden im Einzugsbereich gut erschlossen.

Um nicht auf Dauer in eine periphere Lage zur Metropole Berlin abgedrängt zu werden, muss sich Cottbus als eigenständiges Oberzentrum entwickeln und als Impulsgeber für die Lausitz profilieren. Voraussetzung für die Entwicklung zum "Konkurrenzstandort" gegenüber Berlin und seinem engeren Verflechtungsraum ist das Angebot einer funktionierenden wirtschaftsnahen, unternehmensbezogenen Infrastruktur. Trotz des Strukturwandels in den letzten Jahren ist der Braunkohlenbergbau und die Energiewirtschaft der bestimmende Wirtschaftszweig der Region geblieben und wird es in den nächsten Jahren auch weiterhin sein.

Für Cottbus als Oberzentrum werden Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfes für die Bevölkerung des Einzugsbereiches vorgehalten, so z.B. Universität, Fachhochschule, Berufsausbildungszentrum, spezialisierte Förderschule, Stadion, Staatstheater, Museum und Galerie, Kongress- und Messehalle, Krankenhaus der Schwerpunktversorgung, Spezialklinik, Behörden und Gerichte, Banken und Kreditinstitute, Warenhäuser und Einkaufsmöglichkeiten für den höheren spezialisierten Bedarf.

Insgesamt erfüllt die Stadt die Versorgungsaufgaben eines Oberzentrums mit dem Bestand an sozialer Infrastruktur quantitativ relativ gut.

Die Attraktivität und Qualität des Oberzentrums jedoch weiter auszubauen und zu stärken stellt ein dringendes Erfordernis dar.

Eine weitere Funktion des REZ Cottbus ergibt sich aufgrund der geographischen Lage. Diese ermöglicht, die Kontakte zwischen Brandenburg und den angrenzenden Bundesländern (Sachsen und Sachsen-Anhalt) sowie Polen zu gestalten. Bedingt durch die gemeinsame Entwicklung innerhalb der Lausitz bestehen enge wirtschaftliche Verflechtungen insbesondere zu den nordsächsischen Kreisen. Mit der günstigen Lage zu den osteuropäischen Nachbarstaaten (Polen, Tschechien) kann Cottbus eine Schlüsselfunktion bei der langfristigen Entwicklung des EU-Grenzraumes übernehmen. Ziel ist es, in raumordnerisch getragenen Schritten, die Regionen Niederlausitz und Wojwodschaft Zielona Gora infrastrukturell zu verflechten.

Verflechtungsbeziehungen des Oberzentrums mit dem Spree-Neiße-Kreis

Mit dem Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I – Zentralörtliche Gliederung - vom 04.07.1995 wurde Cottbus als Oberzentrum bestätigt. Als solches verfügt die Stadt über Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfes für die Bevölkerung ihres Oberbereiches. Sie übernimmt damit weitreichende Versorgungsaufgaben für die Gesamtregion der Niederlausitz, die sich auch in einer notwendigen Kaufkraftbindung aus der Region bestätigen muss.

Nach dem 2. Weltkrieg entwickelte sich die Lausitz zum bedeutendsten Energierevier der DDR. Die damit verbundene gezielte Arbeitskräfteansiedlung in der Stadt Cottbus führte von 1960 bis 1990 zu einer Verdopplung der Einwohnerzahl. Die politischen und planungsrechtlichen Entscheidungen zur Weiterführung der Braunkohle Tagebaue Cottbus-Nord, Jänschwalde und Welzow-Süd lassen auch für die Zukunft Pendlerströme zwischen dem Wohnort Cottbus und diesen Arbeitsstandorten im Umland erwarten.

Die Ansiedlungspolitik der vergangenen Jahrzehnte führte zu einem hohen Bestand industriell gefertigter Wohnungen, die schrittweise den veränderten Bedürfnissen angepasst werden. Darüber hinaus sind ausreichend innerstädtische Flächenpotentiale vorhanden, den künftigen Wohnungsbedarf in vielfältiger Form abzudecken. Die Entwicklung dieser Standorte ist dem Trend zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Stadtumland unter ökologischen Aspekten (Flächenverbrauch, Verkehrsaufkommen) vorzuziehen. Bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind erhebliche Wohnbauflächen in den angrenzenden Gemeinden planungsrechtlich gesichert worden, die sich durch Eigenbedarf der Gemeinden nicht begründen lassen. Die daraus resultierende Bevölkerungsabwanderung wirkt sich nachteilig auf die Entwicklung des Oberzentrums aus. Mit der weiteren Flächenentwicklung im Umland und der Ausweitung der Infrastruktur (ÖPNV, Abwasser) über die Stadtgrenze hinaus wird eine deutliche Verflechtung der Siedlungsräume dokumentiert.

Standortvorteile (Anbindung BAB 15, B 97, B 169) und schnelle Verfügbarkeit begünstigten die Entwicklung von Gewerbeflächen in den Gemeinden Gallinchen und Groß Gaglow. Diese treten in zunehmende Konkurrenz zu den traditionellen Industrieflächen im Osten der Stadt, aber auch zur Innenstadt, durch die Verlagerung z.T. kerntypischer Funktionen an den Stadtrand (z.B. Kino).

Aufgrund der zentralen Lage der Stadt Cottbus innerhalb des Spree- Neiße- Kreises und der guten verkehrlichen Vernetzung mit dem Umland ist die Stadt auch Standort für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur des Kreises, wie Gymnasium und Oberstufenzentrum.

Trotz der massiven bergbaubedingten Eingriffe in den Naturraum des Umlandes bestehen zahlreiche traditionelle Naherholungslandschaften, die von den Einwohnern der Stadt stark frequentiert werden. Hier ist unter anderem das Biosphärenreservat Spreewald zu nennen, welches sich zu einem touristischen Schwerpunkt mit überregionaler Bedeutung entwickelt. Der hohe Schutzstatus dieses Gebietes lässt nur restriktiv den Aufbau einer touristischen Infrastruktur zu, so dass weitergehende Angebote in der Stadt Cottbus genutzt werden.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wurden bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen, so dass damit die in § 1 Abs. 4 BauGB geforderte Anpassung an den Zielen der Raumordnung erfolgte.

## 2. Abgeschlossene und laufende Planungen

Mit der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten im Jahre 1990 und der Ausweitung des bundesdeutschen Rechts auf die neuen Bundesländer ergab sich die Möglichkeit zur Überleitung vorhandener Pläne. Das betrifft in der Stadt Cottbus

den Flächennutzungsplan, übergeleitet aus dem Generalbebauungsplan der Stadt Cottbus

den Bebauungsplan "Sachsendorf/Madlow"

den Bebauungsplan "Neu-Schmellwitz"

die Ortsgestaltungskonzeptionen "Schmellwitz-Anger" und "Saspow"

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Umsetzbarkeit dringender baulicher Investitionen wurden seit 1991 weitere Planungen erarbeitet:

Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2000 und seine Fortschreibung als Stadtentwicklungskonzept "Cottbus 2010"

Stadtumbaukonzept der Stadt Cottbus

Verkehrsentwicklungsplan Teil I-III

Rahmenpläne/Sanierungspläne

Bebauungspläne/ Erschließungspläne

Wettbewerbe

Studien und Untersuchungen

Verbindliche Planungen (z.B. Bebauungspläne) wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Städtebauliches Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus“

Bereits Ende 1990 fassten die Stadtverordneten der Stadt Cottbus den Beschluss zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen für ein ca. 250 ha großes Teilgebiet. In deren Ergebnis entstanden städtebauliche Rahmenpläne für die Teilgebiete:

Stadtmitte

Friedrich-Ebert-Straße

Ostrow/Taubenstraße

Karl-Liebknecht-Straße/Ost.

Auf dieser Grundlage wurde 1992 ein Sanierungsgebiet von 125 ha förmlich festgelegt und die Sanierungssatzung "Cottbus-Innenstadt" erarbeitet. Begünstigend auf die Förderung im Sanierungsgebiet wirkte sich die Entscheidung von Bund und Land im Jahre 1991 aus, Cottbus in den Kreis von 11 Modellstädten in den neuen Bundesländern aufzunehmen. Die Umsetzung der Planungsziele der Altstadtentwicklung erfolgte überwiegend im Rahmen privater Investitionen. Dabei wurden u.a. komplexe Planungs- und Erschließungsmaßnahmen zunächst einem Satzungsverfahren (VEP oder B-Plan) unterzogen, um auf diese Weise die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu bestimmen, seine Einbindung in eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die jeweiligen Erschließungsvoraussetzungen zu schaffen.

Folgende Planverfahren/Vorhaben wurden bisher durchgeführt bzw. befinden sich derzeit in Realisierung:

VEP „Quartier am Schloßkirchplatz“

VEP „Schloßkirchpassage“

VEP „C & A, Brandenburger Platz“

B-Plan „Tuchmacherviertel/Burgstraße“

B-Plan „Wohnpark Puschkinpromenade“

B-Plan „Neustädter Platz“

B-Plan „Uferstraße“

B-Plan „City-Galerie Stadtpromenade Cottbus“

Darüber hinaus wurden zur Entwicklung und Gestaltung der städtebaulich wertvollen Altstadtbereiche Konzeptionen zur Stadtraumgestaltung, zur Grün- und Freiflächengestaltung sowie Blockentwicklungskonzepte erarbeitet, insbesondere:

Neufassung der Gestaltungssatzung Cottbus-Altstadt

Dialogorientiertes Verfahren zur Umgestaltung des Altmarktes

Planungswerkstatt zur Ideenfindung für den Heron – Vorplatz (zur Freiflächengestaltung)

Workshop City-Galerie Stadtpromenade Cottbus (und teilweise Umsetzung im Rahmen der Neugestaltung der Spremberger Straße).

Über die erreichten Ergebnisse bei der Stadterneuerung wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit in einer Broschüren-Reihe berichtet.

Städtebauliches Sanierungsgebiet Sachsen-dorf-Madlow

Die Stadtverordneten haben auf Grund der sich im Wohngebiet Sachsen-dorf-Madlow zuspitzenden Problemlagen Ende Januar 2001 die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen (VU) nach BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit des Gebietes beschlossen. In deren Ergebnis wurden städtebauliche Missstände festgestellt, die das Gebiet in seiner Funktion erheblich beeinträchtigen und die Anwendung des besonderen Städtebaurechts begründen. Mit Beschluss vom 30.05.2001 ist das Gebiet Sachsen-dorf-Madlow durch die Stadtverordneten als städtebauliches Sanierungsgebiet mit einer Größe von 159 ha förmlich festgelegt worden.

Angesichts des Bevölkerungsrückganges und dem daraus resultierenden Wohnungsleerstand sowie fortschreitender sozialer Segregation haben sich die Problemlagen und der Handlungsdruck extrem verschärft., dem unverzüglich mit Einleitung des Prozesses des Stadtumbaus begegnet werden musste. Anfang 2002 ist eine Aufnahme in das neue Bundesländer-Förderprogramm „Stadtumbau-Ost“ durch die Stadt Cottbus beantragt worden. Zur Bewältigung des prognostizierten strukturellen Wohnungsüberhangs ist vorgesehen, dass der Stadtumbau Sachsen-dorf-Madlow in Vorbereitung und Umsetzung einer so genannten Doppelstrategie in der Einheit „Aufwertung und Stabilisierung“ sowie „Rückbau und Neuordnung“ erfolgen soll.

Zur Entwicklung und Gestaltung des sog. westlichen Stadtteilzentrums wurde 2001 ein Studentenworkshop unter Teilnahme von Studenten der BTU Cottbus, FH Lausitz und TU Wroclaw organisiert. Im Zusammenhang mit dem Sanierungsverfahren wurden unter der besonderen Maßgabe der Bewältigung des teilräumlichen Stadtumbaus folgende Planvorhaben durchgeführt:

Quartierentwicklungskonzept Turower Straße und

Fortschreibung Blockkonzept Gelsenkirchener Allee.

Über die erreichten Ergebnisse bei der Stadterneuerung wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit in einer Informationsblatt-Serie berichtet.

Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne

Nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Neben dem "Bebauungsplan" als dem klassischen Instrument zur Planung und Ordnung des Baugesetzes hat der Gesetzgeber das Instrument des "Vorhaben- und Erschließungsplanes" (zeitlich befristet bis zum 31.12.1997) eingeführt, um für dringliche Investitionen eine planungsrechtliche Absicherung im vereinfachten Verfahren unter maßgeblicher Mitwirkung des Investors zu ermöglichen.

Beide Instrumente sind bisher in der Planungspraxis der verbindlichen Bauleitplanung in der Stadt Cottbus vielfach zur Anwendung gekommen.

In engem Zusammenhang mit den sich seit 1989/90 vollziehenden tiefgreifenden Veränderungen in allen politischen, wirtschaftlichen und sozio-kulturellen Strukturen erstreckten sich die umfassenden Planungserfordernisse der Bauleitplanung auch in Cottbus auf nahezu alle Bereiche der Stadtentwicklung.

Inhaltlich richtete sich die Planungsarbeit im zurückliegenden Zeitraum an folgenden Schwerpunktaufgaben aus:

Gewerbliche Bauflächenentwicklung

Entwicklung Wohnbauflächen

Entwicklung Sonderbauflächen / sonstige Schwerpunktaufgaben

Entwicklung / Gestaltung des Stadtzentrums.

### **Gewerbliche Bauflächenentwicklung**

Auf der Grundlage und in Übereinstimmung mit dem übergeleiteten Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus lag der Schwerpunkt der verbindlichen Bauleitplanung zunächst in der Ausweisung und planungsrechtlichen Sicherung von gewerblichen Bauflächen, vorwiegend im Norden und Osten der Stadt. Hierzu zählen in erster Linie die "Gewerbegebiete Siedlung Nord I-III" und das Gewerbegebiet "Verlängerte Querstraße", wo im Rahmen von Bebauungsplänen das Baurecht für die Ansiedlung vorrangig kleiner bis mittlerer Gewerbebetriebe begründet wurde.

Mit den Bebauungsplänen für die Gewerbegebiete "Sielower Landstraße Ost und West" sowie das Gewerbegebiet "Straßenbahnbetriebshof" nördlich der Querstraße wurden ebenfalls Bauflächen in stadtstrukturell begünstigter Lage geschaffen und innerhalb dieser Flächen u.a. Standorte für dringende betriebliche Entwicklungen der Telekom sowie des Betriebshofes Cottbusverkehr gesichert.

Weitere Gewerbestandorte, deren bauliche Umstrukturierung oder Weiterentwicklung mit Bebauungsplanverfahren begleitet werden, sind:

Gewerbegebiet "Merzdorfer Weg"

Gewerbegebiet "An der Reichsbahn" (ehem. Staatsreserve)

Gewerbegebiet "Am Sportplatz"(an B 97).

Gewerbegebiete im Bereich HKW

Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC (Cottbuser Innovations-Center) auf Grundlage des gleichnamigen Rahmenplanes – Festsetzung gewerblicher Bauflächen zur Ansiedlung technologieorientierter Unternehmen

Im Ergebnis der kommunalen Eingliederung der Gemeinden im Dezember 1993 wurden zusätzliche Gewerbeflächen, die in laufenden bzw. abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren der Gemeinden ausgewiesen sind, in die Bauflächenentwicklung der Stadt Cottbus eingebracht (z.B. Gewerbegebiet Dissenchen).

### **Entwicklung von Wohnbauflächen**

Den wohnungspolitischen Anforderungen folgend, besteht ein weiterer Schwerpunkt der Planungstätigkeit in der standort- und bedarfsgerechten Entwicklung und planungsrechtlichen Sicherung von Wohnbauflächen.

Neben der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Neuausweisung von Wohnbauflächen wurden zunächst Beschlüsse herbeigeführt, wonach die Fortgeltung vorhandener Bauleitplanungen im Sinne des Baugesetzbuches bestimmt wurde (betrifft vor allem B-Pläne der großen Neubauwohngebiete: "Sachsen-dorf / Madlow" und "Neu - Schmellwitz"). Auf diese Weise konnte eine planungsrechtliche Sicherung des bereits vorhandenen umfangreichen Wohnungsbestandes und der dazugehörigen Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur vorgenommen werden. Außerdem wurden die städtebaulichen Grundzüge der Wohngebietsplanung wie im Falle Neu - Schmellwitz im Interesse einer weiteren Planungskontinuität über diesen Fortgeltungsbeschluss fixiert.

Darüber hinaus musste dem angestiegenen Wohnungsbedarf der Cottbuser Bevölkerung, der sich in ganz vielfältigen Anforderungen an unterschiedliche Standortqualitäten, aber auch an Bau- und Wohnformen darstellt, im Rahmen der Bauleitplanung mit erweiterten Standortausweisungen Rechnung getragen werden. Mit der Aufstellung von Bauleitplänen im bebauten Stadtgebiet (z.B. VEP "Ostrower Business - Park") wurde das Ziel verfolgt, die für das Wohnen geeigneten Flächenpotentiale einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Nutzung zuzuführen. Außerdem wurden dem Bedarf folgend noch Wohnbauflächen in größerem Umfang in den B-Plangebieten

"Schmellwitz Anger - Nord" und „Willy – Budich - Straße“ entwickelt.

Flächenpotentiale für den niedriggeschossigen individuellen Wohnungsbau sind hingegen bislang überwiegend nur in Stadtrandlage, d.h. in den sieben ehemals selbständigen Gemeinden im Rahmen von Satzungsverfahren zum Bebauungsplan oder VEP bis zur Baureife entwickelt worden. Die Wohngebietsentwicklung in den ehemaligen Gemeinden war bereits vor der kommunalen Eingemeindung weitestgehend auf die gesamtstädtischen Entwicklungsziele hin abgestimmt.

### **Nachnutzung von Konversionsflächen/ Entwicklung von Sonderbauflächen / Sonstige Schwerpunktaufgaben**

Eine besondere Planungsaufgabe stellt die Entwicklung und Nutzung der ehemaligen militärisch genutzten Flächen und ihre Einbindung in eine gesamtstädtische Entwicklung dar. Bislang wurden folgende Liegenschaften untersucht und im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen neuen Planungsinhalten und Zweckbestimmungen zugeführt:

Standort "Finsterwalder Straße" (ehemalige Kaserne) → überwiegend zur Entwicklung von Wohnbauflächen bestimmt

B-Plan "Südeck" (Paul-Hornick-Kaserne) → Festsetzung Sondergebiet Landesbehördenzentrum sowie von Misch- und Gewerbegebieten

Eine weitere besondere Planungsaufgabe bestand in der Erstellung des Bebauungsplanes "Bundesgartenschau", der die planungsrechtlichen Grundlagen für die großflächigen landschaftsgestalterischen Veränderungen und die zweckgebundenen Baumaßnahmen der BUGA unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen bei gleichzeitiger Sicherstellung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen geschaffen hat.

Herauszuheben ist ferner das Bebauungsplanverfahren zur baulich-räumlichen Entwicklung der BTU Cottbus, die ausgehend von der Nutzung und Verdichtung des ehemaligen Bildungszentrums als Sondergebiet "Universität" herausgebildet und planungsrechtlich festgesetzt wurde.

In unmittelbarer Nachbarschaft dazu erfolgt die Ansiedlung des Cottbuser Innovations-Center (CIC) für die Ansiedlung technologieorientierter Unternehmen auf ehemals militärisch genutzten Flächen des Flugplatzes auf Grundlage des ehemaligen Rahmenplanes und daraus erarbeiteten Festsetzungen gewerblicher Bauflächen des B-Planes „Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC“.

Für den Bereich des Flugplatzes Cottbus-West wurde nach Bekanntwerden der Absicht der Bundeswehr zur Aufgabe der militärischen Nutzung die Einleitung vorbereitender Untersuchungen (VU) für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme 1997 von der StVV

beschlossen. Im Rahmen der VU wurden 1987/88 eine "Vorstudie einschl. Test von Strukturmodellen für den Bereich Cottbus-West" und 1998/99 eine "Bestands- und Entwicklungspotenzialanalyse Cottbus-West" erarbeitet. Ziel der VU war die Entwicklung von Wohnungsbau im südlichen Randstreifen des Flugplatzes, getrennt durch einen breiten Grünraum von den eher gewerblich nachnutzbaren Flächen und Gebäuden im nördlichen Flugplatzbereich, die 2002 in dem „Ergebnisbericht Cottbus-West“ ihren Abschluss finden wird. Diese Entwicklungsrichtung, die jedoch noch einer grundsätzlichen Zielfindung und Abstimmung auf politischer Ebene bedarf, weicht von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab, der hier eine straßenbegleitende Bebauung und nördlich angrenzend „Sonderbaufläche militärische Nutzung“ vorsieht. Nach endgültiger Festlegung der Entwicklungsrichtung wird diese nach Aufgabe der militärischen Nutzung in einem Planänderungsverfahren in den genehmigten Plan eingearbeitet.

Einzelne Planverfahren, die insbesondere zum Zwecke der Herausbildung und Stärkung der Funktion von Cottbus als regionales Oberzentrum dienen, beinhalten u.a. die Schaffung komplexer Versorgungs- und Geschäftszentren oder die Unterbringung zentraler Verwaltungen u.ä.

Beispielhaft sind hierzu folgende Planverfahren zu nennen:

VEP "Hotel, Einkaufs- und Dienstleistungszentrum - Am Bahnhof"

VEP "Lausitzer Hof"

VEP "Cottbus-Center"

VEP "Gewerbepark und Einkaufszentrum am TKC"

VEP "Baumarkt Max Bahr"

VEP "Neubau Landeszentralbank"

B-Plan "Möbeldorf Willmersdorf".

#### Rahmenpläne

Städtebauliche Rahmenpläne sind nicht unmittelbar an gesetzliche Vorschriften gebunden und können dadurch schneller und problembezogen auf stadtentwicklungspolitische Ziele und geänderte Bedingungen der städtebaulichen Entwicklung reagieren.

Für folgende Entwicklungsbereiche liegen seit 1994 bereits städtebauliche Rahmenpläne vor:

Die Erarbeitung des Bereichsentwicklungsplanes "Cottbus-Stadtfeld" von 1995 -1997 erfolgte unter der Zielstellung, die Stadt Cottbus zur Universitätsstadt zu entwickeln, als Grundlage für den Bebauungsplan BTU Cottbus.

Darüber hinaus wurden für den Entwicklungsschwerpunkt Wohnungsbau, der sich im Norden der Stadt Cottbus konzentriert, ein weiterer städtebaulicher Rahmenplan "Cottbus-

Waldsiedlung" und ein Bereichsentwicklungsplan „Sielow“- als stadtteilbezogene Planung-erarbeitet.

1996/97 erfolgte als erster Schritt zur Ideenfindung für den Bereich der Tagebaufolgelandschaft im Osten der Stadt die Durchführung eines Workshops und anschließende Erarbeitung eines Teilrahmenplanes für Merzdorf.

Für Kahren und Schlichow erfolgte in den Jahren 1997/98 zur besseren Einbindung in die Gesamtstadt die Erarbeitung komplexer stadtteilbezogener Planungen (Bereichsentwicklungsplan Kahren und Dorferneuerungsplan Schlichow)

Mit dem Rahmenplan "Lipezker Straße" wurden im Jahr 2000 die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gewerbe-, Freizeit- und Erholungsparkes an der Lipezker Straße geschaffen.

Im Rahmen der städtebaulichen Weiterentwicklung großer, in industrieller Bauweise errichteter Neubaugebiete wurden für die beiden größten Cottbuser Großsiedlungen:

Schmellwitz im Norden und

Sachsendorf-Madlow im Süden

Mitte der 90er Jahre ebenfalls städtebauliche Rahmenpläne erarbeitet, auf deren Grundlage der Prozess der städtebaulichen Weiterentwicklung dieser Wohngebiete im Rahmen des Programms „Verwaltungsvereinbarung zur Förderung großer Neubaugebiete" (VVN) gesteuert wurde. Das Wohngebiet Sachsendorf-Madlow wurde 1999 zusätzlich in das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf-Soziale Stadt“ des Landes Brandenburg aufgenommen.

Entsprechend dem drastischen Bevölkerungsrückgang und den daraus resultierenden Auswirkungen (Wohnungsleerstand, Vandalismus u.a.) als Beginn eines sich insbesondere für Sachsendorf-Madlow immer deutlicher abzeichnenden Strukturwandels wurde das Festhalten an dem für Sachsendorf-Madlow entwickelten Leitbild einer ausschließlich bestandsorientierten Entwicklung ernsthaft in Frage gestellt und 2001 Vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme eingeleitet und durchgeführt.

#### Überblick über weitere laufende Planungen:

Als Startprojekte für die Internationale Bauausstellung IBA Fürst-Pückler-Land soll eine qualitativ hochwertige Umsetzung der in Rahmenplänen bzw. anderen Planungen enthaltenen Maßnahmen für folgende städtische Bereiche erfolgen:

Großsiedlung Sachsendorf – Madlow (Wohngebiet ist weiterhin IBA-Projekt, nur mit neu zu for-

muliernden inhaltlichen Zielrichtungen im Rahmen der Begleitung teilräumlicher Stadtumbauprozess)

Ostraum Cottbus (2002 Beginn der Zukunftswerkstatt „Cottbuser Ostsee“ mit abschließender Erarbeitung eines Masterplanes)

Bereich Albert-Zimmermann-Kaserne / CIC

„Fürst – Pückler - Weg“ (als Radfahr- und Kutschweg).

Unter der Zielstellung, für die brachfallenden Bahnflächen auf der Nordseite der Bahn eine Nachnutzung und Umgestaltung bzw. Aufwertung vorzusehen und damit auch die regionale Infrastruktur im Süden Brandenburgs durch Erhöhung der Attraktivität der Bahn zu stärken, nimmt Cottbus mit dem „Rahmenplan zur Entwicklung des Stadtbereiches zwischen Bahnhof und BTU Cottbus“ gemeinsam mit den ARGE REZ - Partnerstädten (Brandenburg, Eberswalde, Frankfurt/Oder, Jüterbog, Luckenwalde und Neuruppin) und Berlin-Schöneberg am INTERREG II-C – Projekt „Metropolitan Areas – Regional Systems of European Capitals – Strategies for a Sustainable Development“ teil.

### Wettbewerbe

In der Stadt Cottbus wurden seit 1994 mehrere städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt. Sie dienen der städtebaulichen Ideenfindung und dem Aufzeigen der Konsequenzen für die räumliche, strukturelle, funktionelle und erschließungstechnische Entwicklung.

Folgende städtebauliche Wettbewerbe mit hoher städtebaulicher Bedeutung wurden und werden durchgeführt:

„Stadtteilzentrum Schmellwitz“ (4/95 - 7/95)

Gestaltung Oberstufenzentrum (1996)

„Gestaltung Spremberger Straße“ (1998-99)

„Cottbus - Ostsee“ (2000/2001).

Städtebauliche Untersuchungen, Studien u.a. informelle Planungen

In Ergänzung der beschriebenen städtebaulichen Rahmenpläne wurden, bzw. werden seit 1994 für Cottbus folgende informelle Planungen in Form von städtebaulichen Untersuchungen und Studien erarbeitet:

Studie "Kleinräumige Begegnungszentren" in Cottbus (3/94)

Cottbus Vogelsiedlung -  
Entwicklungspotentialanalyse, Städtebauliche  
Variantenbildung (9/94)

Rahmenplanentwurf Cottbus Bereich  
Nordring/Karlstraße (1995)

Städtebauliche Szenarien zur Entwicklung des Standortes "Straßenbahnbetriebshof Berliner Straße" (1996-98)

"Cottbus-Stadt der Parkanlagen", Leitlinien zur Entwicklung eines Freiraumsystems (1996)

Wohnungsversorgungskonzept (1997)

Baulückenkataster (1997)

Planungsatlas (1997)

Marktkonzept (1998)

Standortanforderungen und Verträglichkeit von Discothekenbetrieben in der Innenstadt (1998)

Dialogorientiertes Werkstattverfahren "AGENDA für Schmellwitz" (1999).

Fortschreibung Sozialstudie Sanierungsgebiet Cottbus

Integriertes Handlungskonzept Sachsendorf-Madlow

Machbarkeitsuntersuchung Bereich an der Lipezker Straße (1999/2000).

Verkehrsplanungen

### **Verkehrsentwicklungsplan Teil I**

Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes Teil I wurden die Teilthemen

Szenarien der Verkehrsentwicklung

Öffentlicher Personennahverkehr

Park- und Ride-Konzeption und

Integriertes Parkraumkonzept  
erstellt und 6/93 durch die Stadtverordneten-  
versammlung bestätigt (Beschluss StVV Nr. VI-  
009/43/93)

### **Verkehrsentwicklungsplan Teil II/III**

Die Bearbeitung nachfolgender Teilthemen wurde abgeschlossen:

Entwicklung des Kfz-Verkehrs und des  
Straßennetzes nach Varianten

Lkw-Führungskonzept

Konzeption Radverkehr

Maßnahmen, Rang- und Reihenfolgen sowie  
Kosten.

Der Verkehrsentwicklungsplan wurde am 29.10.1997 durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt (Beschluss StVV Nr. VI-042-43/97)

**Weitere Planungen, die mit dem Verkehrsentwicklungsplan in engem Zusammenhang zu sehen sind**

Lärminderungsplan (Beschluss durch StVV am 18.6.97)

#### Nahverkehrsplan

Die Überarbeitung des Nahverkehrsplanes ist abgeschlossen (Entwurf liegt vor) und wird im Jahr 2002 zum Beschluss geführt.

Als Bestandteil der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Cottbus wurde das Straßenhauptnetz der Stadt unter Gesichtspunkten der Stadtentwicklung sowie im Sinne der wirtschaftlichen Instandsetzung und Erweiterung untersucht (Arbeitsthema Evaluierung von Stadtstraßen).

#### Einzelvorhaben

Zur Verkehrsentwicklung der Stadt Cottbus wurden folgende Einzelvorhaben untersucht, befinden sich in Arbeit bzw. sind realisiert:

##### *Straßenverkehr*

- Bau der 2. Fahrbahn des Stadtringes zwischen Bahnhof und Spree einshl. Brückenbauwerken
- Ausbau der Franz-Mehring-Straße zwischen Briesmannstrasse und Spree einshl. Brückenbauwerken
- Ausbau der Stadteinfahrt im Zuge der B 115 vom Ortseingang bis zur Friedrich-Hebbel-Straße
- Ausbau der Kolkwitzer/Berliner Straße einshl. zweigleisiger Straßenbahn in Mittellage
- Ortsumgehung der Stadt Cottbus im Zuge der Oder-Lausitz-Trasse/B 168 (neu)
- Schließung des mittleren Ringes im Zuge der Westtangente einshl. Brücke über die Bahnanlagen
- Erweiterung des mittleren Ringes durch Verlängerung der Nordtangente und der Pappel-Allee einshl. Revitalisierung der alten Burger Chaussee
- Konzeption zur Straßenraumgestaltung Karl-Liebknecht-Straße/Franz-Mehring-Straße zwischen Schillerstraße und Willy-Brandt-Straße
- Untersuchungen zu Ortsumgehungen Branitz und Branitzer Siedlung

##### *ÖPNV*

z.B. Studien zur Straßenbahnführung in der Karl-Marx-Straße, und der Anschluss der Fachhochschule Lausitz

##### *Radverkehr*

z.B. Studien zur Radwegführung in der Welzower Straße, Saarbrücker Straße und der Straße Am Piorgraben sowie Ausbau in den Ortsteilen

*Fernradwanderwege ( der Spreeradweg und die "Tour Brandenburg" )*

sind auf städtischem Gebiet durchgängig fertiggestellt (Ausnahme - die Querung der Deutschen Bahn, Bereich am Stadion der Freundschaft)

*Ruhender Verkehr, Analyse in allen Stadtgebieten*

Parkraumkonzept Innenstadt, Bereich „Altstadtring“

Parkleitsystem innerhalb des „Altstadtringes“

### 3. Siedlungsstruktur

Vor der Eingemeindung der sieben Umlandgemeinden verfügte die Stadt Cottbus mit ca. 50 km<sup>2</sup>, bezogen auf die Einwohnerzahl und im Vergleich zu anderen Städten, über ein relativ kleines Stadtterritorium. Dadurch war die bisherige Stadtentwicklung durch eine intensive Flächennutzung gekennzeichnet, die unter Beachtung der geschützten Landschaftspotentiale sowie anderer Nutzungsbeschränkungen, fast alle Möglichkeiten der baulichen Entwicklung ausgeschöpft hat.

Die Zwischenhimmelsrichtungen blieben aus Gründen gesetzlich bedingter Nutzungsbeschränkungen (so z.B. Landschaftsschutzgebiete, Kohlebergbau, Trinkwasserschutzgebiet, Militärflugplatz, u.a.) im wesentlichen unbebaut, so dass die Bebauungsstruktur der Stadt aufgrund ihrer starken Nord-Süd und etwas geringeren Ost-West-Orientierung immer mehr die Grundform eines Kreuzes annahm. Der überwiegende Teil der bebauten Fläche ist dabei kompakt ausgebildet. Eine weitere größere Siedlungsentwicklung bot sich im wesentlichen nur noch in Richtung Norden bis zur ehemaligen Stadtgrenze an. Darauf wurde auch die Planung der technischen Infrastruktur und die Verkehrsplanung ausgelegt.

Nach der Eingemeindung von sieben Umlandgemeinden im Dezember 1993 vergrößerte sich das Stadtgebiet auf das 3-fache. Das jetzige Stadtterritorium verfügt neben dem kompakten Stadtgebiet und den vorwiegend dörflich geprägten Ortslagen über größere landschaftliche Potentiale und, außer im Süden (Autobahn und angrenzende Umlandgemeinden) sowie im Osten (Tagebau), über weitestgehend landschaftlich geprägte Stadtränder.

Im Gegensatz zu den anderen neu eingemeindeten Stadtteilen sind die Stadtteile Sielow, Dissenchen und Merzdorf baulich mit dem ehemaligen Stadtgebiet verwachsen, d.h. die Bauflächen gehen ohne größere landschaftliche Zäsuren ineinander über.

### 4. Bevölkerungsentwicklung

#### AUSGANGSLAGE

Nach Kriegsende zählte Cottbus nur noch 46.545 Einwohner. Zuwanderungen auf Grund der wirtschaftlichen Entwicklung, insbesondere der spätere Ausbau der Region zum Kohle- und Energiezentrum sowie Geburtenüberschüsse ließen die Einwohnerzahl kon-

tinuierlich wachsen und wirkten sich positiv auf die Altersstruktur der Bevölkerung aus. Im Jahr 1976 wurde Cottbus zur Großstadt. Der höchste Bevölkerungsstand wurde 1989 mit 128.943 Einwohnern erreicht.

Mit den politischen Veränderungen 1989/90 trat eine gravierende Wende in der demografischen Entwicklung der Stadt ein. Migrationsverluste und Sterbefallüberschüsse führten zu einem erheblichen Bevölkerungsrückgang. So ist Cottbus 1992 Wohnort für nur noch 122.883 Menschen.

Infolge der Eingliederung von sieben Gemeinden im Dezember 1993 zählte Cottbus zu diesem Zeitpunkt wieder 128.347 Einwohner. Im Jahr 2000 war die Stadt für 108.241 Personen der Ort der Hauptwohnung. Wohnberechtigt in Haupt- und Nebenwohnungen waren zu dieser Zeit 114.814 Personen (31.12.2000). Mit 3.084 in der Stadt lebenden ausländischen Bürgern liegt ihr Anteil gerade bei 2,8 %.

### *Einwohnerdichte*

Im Zuge der Eingemeindungen hat sich auch die Stadtfläche von ca. 5.000 ha auf 15.030 ha vergrößert und damit verdreifacht. Gleichzeitig reduzierte sich die Einwohnerdichte von 25,6 EW/ha auf 7,6 EW/ha. Diese geringe Bevölkerungsdichte ist letztendlich auf den hohen Anteil an Freiflächen zurückzuführen.

Im Stadtgebiet sind lokal sehr verschiedene Einwohnerdichten zu verzeichnen. Der Stadtteil Stadtmitte ist mit 48,9 Einwohnern je ha der am dichtesten besiedelte Stadtteil. Die Stadtteile Spremberger Vorstadt mit 40,4, Sachsendorf mit 29,0 und Schmellwitz mit 22,9 Einwohnern je ha folgen.

Stadtteile wie z.B. Willmersdorf mit 1,2, Döbbrück mit 1,0 und Kahren mit 0,9 Einwohnern je ha, sind aufgrund ihres hohen Freiflächenanteil die am dünnsten besiedelten Gebiete der Stadt. (Stand 2001)

### **Alterstruktur**

Noch ist Cottbus mit einem Durchschnittsalter von 40,4 Jahren eine relativ junge Stadt. Seit 1989 verschlechtert sich diese positive Bevölkerungsstruktur. Das Durchschnittsalter steigt jährlich.

Betrachtet man die Altersstruktur einzelner Stadtteile, so sind einige bemerkenswerte Abweichungen festzustellen. Mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen und einem Rentneranteil von nur rd. 15% sind die Stadtteile Schmellwitz und Sachsendorf sowie Sielow und Döbbrück die „jüngsten“ der Stadt.

### **Räumliche Bevölkerungsentwicklung**

Die räumliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt ist heute durch Migrationsverluste von über 2.000 Personen jährlich gekennzeichnet. Die größten Wanderungsverluste mit 1.764 Personen im Jahr 2000 weist dabei der Stadtteil Sachsendorf auf, gefolgt von den Stadtteilen Schmellwitz und Sandow, die 704 bzw.

423 Einwohner verloren haben. Nennenswerte Wanderungsgewinne in Höhe von 1.464 bzw. 1.271 Personen haben seit 1994 die Stadtteile Döbbrück und Sielow durch die Entstehung neuer Wohnsiedlungen zu verzeichnen.

### PROGNOSE

#### *Natürliche Bevölkerungsentwicklung*

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Cottbus wird, durch die mit der politischen Wende entstandenen Lebensbedingungen, kurzzeitig die für Gesamtdeutschland prognostizierte Entwicklung erheblich unterschreiten. Der danach eintretende Annäherungsprozess kann sich laut Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung über einen Zeitraum von 20 bis 25 Jahre erstrecken.

Allein aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt sich bis zum Jahr 2010 ein Einwohnerrückgang um rd. 6.400 Personen. Im einzelnen sind folgende Entwicklungstendenzen zu erwarten:

ein kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang, verursacht durch hohe Sterbefallüberschüsse von jährlich durchschnittlich 500 Personen

eine Geburtenrate unter einem zur Bestandserhaltung notwendigem Niveau

eine weitere Reduzierung der Bevölkerung in der Altersgruppe 0 bis 15 Jahre bis zum Jahr 2006 um rd. 3.500 Personen (- 14 %), später Stabilisierung dieser Altersgruppe bei 10.000 - 11.000 Personen

anhaltender Rückgang der aktiven Bevölkerung (20 bis 65 Jahre) bis 2010 um rd. 3.200 Personen (- 5 %)

ein kontinuierlicher Anstieg der Bevölkerung im Rentenalter bis 2010 (zunehmende Lebenserwartung) um 4.100 Personen (+ 25 %)

#### **Altersstruktur**

Diese Entwicklungstendenzen führen langfristig zu einschneidenden Änderungen der Altersstruktur der Bevölkerung, so dass sich das Verhältnis zwischen jüngeren und älteren Menschen umkehren wird.

#### **Räumliche Bevölkerungsentwicklung**

Die künftige Migrationsentwicklung wird weiterhin durch erhebliche Wanderungsverluste gekennzeichnet sein, so lange ein starkes Gefälle im Lebensniveau zwischen Ost und West bestehen bleibt. Cottbus wird bis zum Jahr 2010 durch Abwanderung, neben den Verlusten aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, weitere 11.300 Einwohner verlieren.

#### **Prognoseberechnung**

Auf Grund der schwer abschätzbaren Migrationsentwicklung kann zur Entwicklung der Einwohnerzahlen



zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine verlässliche Prognose erstellt werden. Die folgenden Aussagen sind daher als mögliche Entwicklungstendenzen zu betrachten. Grundlage für die Fachplanungen bildet die Bevölkerungsprognose „Die Stadt Cottbus bis zum Jahr 2015“. Diese wurde von der Stadtverwaltung im Amt für Wirtschaftsförderung, Abt. Stadtentwicklung erarbeitet.

Für die Stadt Cottbus wird darin folgende Bevölkerungsentwicklung prognostiziert

2005:	97.700 Einwohner
2010:	90.400 Einwohner
2015:	86.400 Einwohner

Der Berechnung wurde die Einwohnerzahl des Jahres 2000 zu Grunde gelegt. Des Weiteren wurden folgende Annahmen getroffen:

- Zunahme der Sterbefälle bei leicht sinkenden Geburtenzahlen
- Wanderungsverluste bis zum Jahr 2012, danach rückläufige Wanderungsverluste

Die Bevölkerung stellt eine der Grundlagen für das Ausmaß der Siedlungsentwicklung dar. Daraus abgeleitet wird die Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen und über die Entwicklung der Erwerbspersonen der Bedarf an gewerblicher Baufläche.

Um die Stadt-Umland-Wanderungen zu reduzieren, hat der Flächennutzungsplan eine am Bedarf orientierte Flächenbereitstellung von z. B. Eigenheimstandorten zu jedem Zeitpunkt sicher zu stellen. Deshalb müssen ausreichend Entwicklungspotenziale (auch über den Bedarf hinaus) angeboten werden. Mit dieser Flexibilität ist die Handlungsfähigkeit der Stadt zu jeder Zeit gegeben, da nicht alle Potenziale zeitnah aktiviert werden können, was durch Besitzverhältnisse, fehlende Finanzmittel, Erschließungsbedingungen usw. begründet sein kann.

## 5. Übergeordnete Ziele der Stadtentwicklung

Am 27.11.1996 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung das Stadtentwicklungskonzept „Cottbus 2010“ beschlossen. Die darin formulierten Ziele der Stadtentwicklung gelten wie folgt für den Flächennutzungsplan weiter:

Orientierung der Stadtentwicklung an den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Cottbus als regionales Entwicklungszentrum des Städtekranses

Oberzentrum mit regionaler Bedeutung für Südbrandenburg

Entwicklung nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung und der dezentralen Konzentration der Siedlungsstruktur des Landes Brandenburg

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Bessere Ausnutzung und Verdichtung der bereits bebauten Stadt durch

- Substanzerhalt
- Sanierung und Erneuerung
- Ergänzung
- Umnutzung und Revitalisierung

Erweiterung nach außen nur bei Bedarfsnachweis

Auf eigene Identität aufbauen

Die Identität der Großstadt Cottbus beruht auf ihrer geschichtlich gewachsenen räumlichen Ordnung und ihren Strukturen

Die charakteristischen Züge der verdichteten Innenstadt und der landschaftsbetonten Stadtrand-siedlungen sind bei allen zu erwartenden Veränderungen zu bewahren und organisch weiter zu entwickeln

Urbane Qualität weiterentwickeln

Der soziale und baulich-räumliche Organismus Stadt ist mit einer adäquaten sozialen und technischen Infrastruktur zu einer höheren urbanen Qualität zu entwickeln, deren Maß der Mensch und die für seine Entwicklung notwendigen Lebensbedingungen sind

Die Innenstadt ist mit multifunktionalen Strukturen und einer am Bedarf der Bevölkerung orientierten Versorgung auszustatten

Die Altstadt als Herz der Stadt bedarf einer kontinuierlichen städtebaulichen Förderung und einer dem Erbe verpflichteten Entwicklung

Cottbus - Stadt der Bildung und Wissenschaft

Die Hochschulstadt Cottbus verfügt mit der Brandenburgischen Technischen Universität und der Fachhochschule Lausitz über ein bedeutendes Bildungspotential

Die Bereitstellung ausreichender Flächenerweiterungen zur weiteren Profilierung der Einrichtungen bietet die Chance, Cottbus einen stadtentwicklungspolitischen Impuls zu geben

Wirtschaftsstandort Cottbus stärken

Die Wirtschaftskraft ist durch entsprechende Flächenvorsorge und Ansiedlungsstrategien zu stärken

Cottbus braucht ein leistungsfähiges produzierendes Gewerbe, um eine vielseitige Wirtschaftsstruktur zu entwickeln

Der Entwicklung des Dienstleistungssektors ist ausreichender Raum zu geben

Die flächenmäßigen und erschließungsseitigen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Re-Industrialisierung ist deshalb sicherzustellen

### Qualitätsvolles Stadtwachstum sichern

Zur Sicherung der Hauptfunktionen Wohnen, Arbeiten, Erholen und Versorgen sind Potentiale für ein maßvolles Wachstum der Stadt bereitzustellen, die sich an den stadtstrukturellen Gegebenheiten orientieren

Die Stadtentwicklung soll sich unter Beachtung ökonomischer Erfordernisse und ökologischer Belange vollziehen

Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft infolge der Siedlungsentwicklung sollen möglichst vollständig ausgeglichen oder, falls dies nicht möglich ist, zumindest ersetzt werden

### Grüne Stadt erhalten

Trotz Verdichtung und Erweiterung der bebauten Stadtfläche soll Cottbus seinen Charakter als grüne Stadt mit hochwertigen Erholungsflächen und funktionsfähigem Naturhaushalt bewahren

Die bedeutenden innerstädtischen Grünflächen sind zu erhalten und mit Neuanlagen zu einem funktionsfähigen Freiflächensystem zu vernetzen

Der intensiv genutzte Freiflächenanteil wird entscheidend durch die seit der Jahrhundertwende entstandenen Parke bestimmt. Cottbus soll sich in noch stärkerem Maße als Parkstadt profilieren

Die negativen Auswirkungen des Braunkohletagebaus an der Ostgrenze der Stadt bis 2010 sind durch Maßnahmen bei der langfristigen Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft zu kompensieren

### Stadt im Gleichgewicht

In allen Teilräumen sind ausgewogene Nutzungsstrukturen herzustellen. Sie sollen großstädtische Vielfalt gewährleisten und Wege verkürzen

Großräumige Ungleichgewichte in der Zuordnung von Wohnen und Arbeitsplätzen sind zu reduzieren

### Stadt- und umweltverträglicher Verkehr

Weiterer bedarfsorientierter Ausbau des Hauptstraßennetzes und dessen Verknüpfung mit dem überregionalen Verkehrsnetz

Der notwendige Ausbau der verkehrstechnischen Infrastruktur muss sich stadt-, umwelt- und sozialverträglich entwickeln

Dazu gehören die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs auf den notwendigen Verkehr bei gleichzeitiger Erhöhung der Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs und des Rad-

verkehrs und die Sicherung des Wirtschaftsverkehrs

### Schutz der Umwelt

Umweltvorsorge, Minderung vorhandener Belastungen sowie Sicherung und Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne einer ökologieorientierten Stadtentwicklung sind zu fördern

### Vorlauf der stadttechnischen Infrastruktur sichern

In der Stadt Cottbus wurde auf der Grundlage einer optimalen und wirtschaftlichen Baureihenfolge eine umfangreiche technische Infrastruktur aufgebaut

Spontanität in der Ausweisung von Baustandorten und zahlreiche Einzelinvestitionen sowie kurze Planungs- und Vorbereitungszeiträume der jüngsten Zeit haben die Leistungsfähigkeit der stadttechnischen Anlagen und Netze stark eingeschränkt

Das Defizit in der Primärererschließung ist durch gezielte Standortpolitik, Vorgabe der Prioritäten und finanzwirtschaftliche Vorsorgemaßnahmen auszugleichen

## TEIL C: Sektorale Planungen

### 1. Wohnen

#### AUSGANGSLAGE

Der Wohnungsbau in den letzten 30 Jahren hat in der Stadt Cottbus zu einer insgesamt intensiven Flächen-nutzung geführt, die maßgeblich das Bild der kompakten Stadt prägt.

In Ergänzung dazu wird die Wohnqualität in den Stadtrandbereichen durch ländlich, lockere Siedlungsstrukturen bestimmt.

Am 31.12.2001 gab es in Cottbus

- 60.705 Wohnungen mit
  - 66 qm Wohnfläche je Wohnung
  - 1,74 Personen je Wohnung

ohne Berücksichtigung des Leerstandes

(Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Statistikstelle)

Das Wohnungsangebot in Cottbus ist geprägt vom industriellen Wohnungsbau (73 % des Bestandes), überwiegend Plattenbautyp P2 (rd. 62 % des industriell errichteten Bestandes), was zu einer Monstruktur des Wohnungsbestandes führte.

Die Negativsalden der Binnen- und Außenwanderung, die natürliche negative Bevölkerungsentwicklung, die veränderte Wohnungsnachfrage durch die Bevölkerung, Sanierungsrückstände sowie Defizite im Wohnumfeld führten zu einem Wohnungsleerstand von derzeit rd. 9.000 Wohnungen, der sich überwiegend auf den industriell errichteten Wohnungsbestand konzentriert.

Entsprechend der Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus vom Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung wird die Stadt Cottbus bis 2010 auch weiterhin Einwohner durch Wanderung und natürliche Bevölkerungsentwicklung verlieren.

Aufgrund der Altersstruktur und dem Haushaltsbildungsverhalten wird prognostiziert, dass aufgrund des Haushaltsverkleinerungsprozesses trotz abnehmender Bevölkerungszahl die Zahl der Haushalte bis 2010 relativ stabil bleiben wird, so dass auch weiterhin von einer Wohnungsnachfrage, vorwiegend zur Eigentumsbildung (Ein- und Zweifamilienhaus), auszugehen ist.

Diese Wohnungsnachfrage setzt eine Flächensicherung im Flächennutzungsplan voraus, der die gewünschte Art der Bodennutzung in den Grundzügen für einen längeren Zeitraum darstellt.

#### ZIELE

Ziel der Wohnungspolitik muss es sein, allen Bevölkerungsschichten ausgewogene und zielgruppengerechte Wohn- und Lebensbedingungen zu sichern, aber

auch dem Konkurrenzangebot im Umland zu begegnen und weitere Abwanderungen zu stoppen.

Um eine am Bedarf orientierte Flächenaktivierung zum jeweiligen Zeitpunkt zu gewährleisten, sind ausreichend Flächenpotentiale vorzuhalten, damit die Handlungsfähigkeit der Stadt gesichert ist, da nicht alle Flächenpotentiale zeitnah aktiviert werden können.

Der Wohnungsbau muss sich als integrierter Bestandteil in den gesamtstädtischen Entwicklungsprozess einfügen, d.h. bauliche und freiräumliche Entwicklungen müssen sich als ganzheitlicher Prozess vollziehen.

Zur bedarfsgerechten Wohnungsversorgung in der Stadt sind zwei Leitstrategien zu verfolgen:

- Angebotsorientierte Strategie, Schaffung eines attraktiven Wohnungsangebotes zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl und zur Verhinderung der Abwanderung
- Versorgungsorientierte Strategie zur Versorgung von speziellen sozialen Zielgruppen

Die allgemeinen Hauptziele der städtischen Wohnungspolitik bestehen im bestandsorientierten Bauen, in der Besinnung auf Erhalt des historisch gewachsenen Bestandes, in der sensiblen Nachverdichtung älterer Siedlungsstrukturen, in der Nutzungsänderung von Bauflächen und im Stadtumbau.

Die innerstädtische Wohnqualität ist durch Pflege des Bestandes, durch Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes sowie durch behutsame Stadterneuerung zu sichern und zu verbessern.

Bei der Umsetzung der o.g. Ziele wird der Innenentwicklung der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt, um hohen Flächenverbrauch zu vermeiden. Jede Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungszwecke ist mit Problemen aufgrund vielfältiger Restriktionen z.B. aus dem Landschaftsschutz, dem Naturschutz, dem Wasserhaushalt u.a. verbunden, die zum Teil schwer lösbare Zielkonflikte auslösen und hat vor dem Hintergrund der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung keine Priorität.

Das bedeutet, dass der Bedarf an Wohnbauflächen vor allem durch

- Entwicklung im bestehenden städtebaulichen Gefüge (Aktivierung von Baulücken, bauliche Ergänzung, Arrondierungen sowie behutsame, nur partielle Nachverdichtung)
- Ausnutzung der Potentiale des Stadtumbaus und der Nutzungsänderungen (Umnutzung von unter- und fehlgenutzten Gebieten, Aktivierung von Brachflächen, Nachnutzung von Rückbauflächen)
- Wohnungsneubau als Ergänzung und Neuordnung bestehender Siedlungsbereiche unter Beachtung städtebaulicher Strukturen

- Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Beachtung und Ausschöpfung der Kapazitäten vorhandener Infrastruktureinrichtungen
- Stadtbau, d.h. durch gezielte Aktivierungs- und Qualifizierungsmaßnahmen
- Aktivierung von Brachflächen in nachfragenahen Lagen
- gezielte Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen durch Nachnutzung der Rückbauflächen zur Stabilisierung der Kernbereiche

gedeckt werden soll.

Neben der bestandsorientierten Stadtentwicklungsstrategie wird auch weiterhin die Nachfrage an Bauflächen für den Bau von Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäusern bestehen, der fast ausschließlich durch Neubau zu realisieren sein wird, da sich die veränderten Wohnansprüche nicht allein im Bestand umsetzen lassen.

Ein Schritt zur Baulandbereitstellung ist die Baulückenaktivierung. Mit dem "Baulückenkataster" liegt Bauwilligen ein Dokument mit flächenbezogenen Angaben über ein umfangreiches Baulückenpotenzial für ca. 1.200 WE im Stadtgebiet Cottbus vor, auf denen eine Bebauung nach § 34 BauGB grundsätzlich möglich ist. Das Kataster informiert über die Bandbreite der möglichen Nutzung dieser Grundstücke. Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigte jedoch, dass die Aktivierung dieser Baulücken sehr zurückhaltend erfolgte, was auf vorrangig auf die privaten Grundbesitzverhältnisse zurückzuführen ist.

Außer dieser Nachfragen ist das „Wohnen in stadtfähigen Eigentumsformen“ ein stadtentwicklungspolitisch bedeutendes Thema. Gemeint sind innerstädtische, qualifiziert verdichtete Eigentumsmaßnahmen, die die Vorzüge des flächensparenden Geschosswohnungsbaus mit der Qualität des ruhigen, teilweise nicht einsehbaren, mit viel Grün umgebenen Einfamilienhauses verbinden. Die dafür benötigten/nachgefragten Wohnbauflächen sind in räumlich konzentrierten Siedlungsbereichen bereitzustellen, um ein Zersiedeln der Landschaft zu vermeiden.

Um monostrukturierte Nutzungsentwicklungen zu vermeiden, soll ein Wohnanteil in vorhandenen gemischt genutzten Bereichen gesichert und ausgebaut werden.

Vorrangiges Ziel muss es deshalb sein, flächen- und kostensparende innerörtliche Projekte zur Ausschöpfung und Ergänzung vorhandener Nutzungspotenziale, Baulücken, zum Teil verbunden mit der Rekonstruktion von Altbausubstanz sowie Nachnutzung von Stadtbauflächen zu fördern und dafür die erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

### ***Wohnungsversorgung sozialer Zielgruppen***

Ziel der Wohnungspolitik ist es, auch für diejenigen Wohnungssuchenden ausreichend Wohnraum entsprechend ihrer unterschiedlichen Wohnbedürfnisse bereitzustellen, die sich wegen geringen Einkommens

oder sozialer Benachteiligung nicht aus eigener Kraft mit Wohnraum versorgen können. Zu diesen Personengruppen gehören insbesondere kinderreiche Familien, junge Ehepaare, Alleinerziehende, ältere Menschen, Behinderte, von Räumung Bedrohte und Obdachlose.

### ***Wohnungen für Behinderte***

Die vorliegenden Anträge mobilitätsbehinderter Wohnungssuchender zeigen, dass der Anteil an barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen am Wohnungsbestand trotz Erhöhung die Nachfrage nicht decken kann.

Der im II. Wohnungsbaugesetz geforderte vordringliche Einsatz von öffentlichen Mitteln u.a. zur Versorgung von älteren Menschen und Schwerbehinderten mit Wohnraum, wird zukünftig zur Deckung spezifischer Bedarfe und unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung eine verstärkte Beachtung finden müssen.

Eine Bewilligung der Fördermittel im Land Brandenburg erfolgt deshalb u.a. unter der Voraussetzung, dass grundsätzlich die Herstellung von mindestens 50 % der Wohnungen barrierefrei im Sinne der DIN 18025 Teil 2 zu erfolgen hat.

In Cottbus stehen Schwerbehinderten, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, z.Z. 85 Wohnungen zur Verfügung, 1.178 Wohnungen sind als barrierefrei einzustufen. Diese Wohnungen werden grundsätzlich nach Bedarf und dem entsprechenden Personenkreis gesichert und vermietet. Die Errichtung von barrierefreien Wohnungen setzt keine gesonderte Flächensicherung im Flächennutzungsplan voraus, da sie in die für Wohnen ausgewiesenen Gebiete integriert werden.

### ***Wohnungen für ältere Menschen***

Die Zahl älterer Menschen und ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung wird sich in den nächsten Jahren auch in der Stadt Cottbus weiter erhöhen. 2010 wird der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre mehr als 20 % betragen, im Jahr 2001 betrug der Anteil noch 16 %. Der Bedarf an altengerechten Wohnungen zur Sicherung einer eigenständigen Lebensführung wird somit weiter steigen. Dieser Bedarf wird im wesentlichen durch Neubau zu realisieren sein, setzt jedoch keine gesonderte Flächensicherung im Flächennutzungsplan voraus, da sie in die für Wohnen gesicherten Gebiete integriert werden.

### ***Wohnungen für Alleinerziehende***

Die Versorgung von Alleinerziehenden mit adäquatem Wohnraum in infrastrukturell entsprechend ausgestatteten Wohngebieten ist in der Stadt Cottbus jederzeit möglich.

Dabei spielt für die Bereitstellung von preiswertem Wohnraum bei allen sozialen Gruppen mit geringem bis mittlerem Einkommen der vorhandene Woh-

nungsbestand eine herausragende Rolle. Die im Bestand befindlichen 3-Raum-Wohnungen mit einer Wohnfläche bis 60 qm sind besonders für Alleinerziehende prädestiniert. Sie ermöglichen Alleinstehenden mit einem Kind ein Wohnen, bei dem jedes Familienmitglied über ein eigenes Zimmer verfügen kann.

#### BEDARFSERMITTLUNG GRUNDLAGEN

In der Stadt Cottbus ist der quantitative Wohnungsbedarf gedeckt, die Variabilität des Wohnungsangebotes ist jedoch zu gering. Um ein konkurrenzfähiges Wohnungsangebot in allen Teilmärkten zu schaffen, ist es erforderlich, neben Maßnahmen im Bestand, auch ausreichend Flächenpotenziale für den Wohnungsneubau in verschiedenen Eigentums- und Bauformen im Flächennutzungsplan zu sichern.

Die Prognosen (Basisjahr 2000) zum Wohnungswirtschaftlichen Konzept der Stadt Cottbus gehen davon aus, dass bis zum Jahr 2010 durch das Haushaltsbildungsverhalten die Zahl der Haushalte relativ stabil bleiben wird (52.600 Haushalte im Jahr 2000, 48.800 bis 51.300 Haushalte im Jahr 2010). Die Haushaltsgröße wird sich von 2,14 Personen pro Haushalt im Jahr 2000 auf 1,83 bis 1,89 Personen pro Haushalt im Jahr 2010 verringern.

Der Wohnungsbestand wird sich von 60.650 Wohnungen im Jahr 2000 auf ca. 61.700 bis 64.200 Wohnungen erhöhen. Davon werden ca. 8.500 bis 11.000 Wohnungen sich in Ein- und Zweifamilienhäusern befinden, im Gegensatz zu 8.500 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Jahr 2000. Das bedeutet, dass bis 2010 rd. 3.550 Wohnungen zum Bestand vom Jahr 2000 hinzukommen, davon rd. 2.500 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Es wird prognostiziert, dass das Eigentumsbildungsverhalten angesichts der noch immer vorhandenen Unterversorgung mit Ein- und Zweifamilienhäusern fast vollständig auf dem Neubausektor umgesetzt werden kann, was eine Flächensicherung im Flächennutzungsplan voraussetzt. Da nicht alle Flächenpotenziale zeitnah aktiviert werden können, was auf die unterschiedlichen Rahmenbedingungen wie Grundbesitz, Finanzierung, Restriktionen durch andere Belange, zurückzuführen ist. Es ist daher erforderlich, ein über den prognostizierten Bedarf gehendes Flächenangebot vorzuhalten.

Im Flächennutzungsplan wurden Flächen für die Entwicklung von rd. 4.480 Wohnungen ausgewiesen, dazu kommt ein mögliches Flächenpotenzial von rd. 1.200 Wohnungen auf Baulücken im gesamten Stadtgebiet. Damit wurde zur kurz-, mittel- und langfristigen Bauflächenentwicklung ein Flächenangebot für rd. 5.680 Wohnungen gesichert, davon Flächen für rd. 3.200 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und rd. 2.480 Wohnungen im Geschosswohnungsbau.

#### KONZEPT

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan werden der Nutzung „Wohnen“ bestimmte Räume in der Stadt zugewiesen.

Um den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu entsprechen, sind vorrangig Flächen im Bestand sowie Flächen in Bereichen des Stadtumbaus für ein nachfragegerechtes Wohnbauflächenangebot zu aktivieren.

In Gebieten, in denen Rückbaumaßnahmen geplant werden, sind die Nachnutzungsmöglichkeiten für ein komplementäres Wohnungsangebot zu Stabilisierung der Kernbereiche zu prüfen. Diese Nachnutzung stellt ein langfristiges Potenzial dar, was zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig ermittelt werden kann. Diese Nachnutzung für den Wohnungsbau setzt keine Darstellung im Flächennutzungsplan voraus.

Die für Wohnungsbau im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen lassen sich in folgende Raumtypologien gliedern:

#### **Bestandsentwicklungsflächen**

Als Räume der Bestandsentwicklung sind überwiegend bebaute Stadtquartiere anzusehen, in denen sich die Entwicklung vor allem am bestehenden Gefüge orientieren soll. In diesen Bereichen hat die Ergänzung und gegebenenfalls Erneuerung des vorhandenen Wohnungsbestandes Vorrang.

In den locker bebauten Siedlungsstrukturen der Stadt kann unter Einschluss von Arrondierungsflächen das vorhandene Wohnungspotenzial durch eine maßvolle Siedlungsverdichtung ausgeschöpft werden.

Räume der Bestandsentwicklung sind insbesondere folgende Gebiete der Stadt:

- Innenstadt und innenstadtnahe Gebiete
- die neuen Stadtteile von Cottbus
- Ströbitz
- Madlow
- Sandow
- Abrundungen der Vogelsiedlung

#### **Nutzungsänderungen von Bauflächen**

Als Bauflächen für eine Nutzungsänderung sind solche Bereiche zu definieren, die gegenwärtig im Verhältnis zu ihrer Lagegunst und ihren möglichen Wohnqualitäten nur unzureichend oder fehlgenutzt sind.

Hier liegen die wesentlichen Potentiale für die Entwicklung neuer Wohnstätten mit Arbeitsstättenangebot durch Entwicklung von Wohn- und Mischnutzungen auf Brachflächen.

Neben untergenutzten Bereichen handelt es sich auch um ehemals militärisch genutzte Flächen.

Beispiele für Nutzungsänderungsbereiche sind:

- ehemalige Kaserne Finsterwalder Straße
- ehemalige Kaserne Hermann-Löns-Straße
- Gelände des Schlachthofes und Umgebung
- Quartiere im Bereich des nicht mehr genutzten Anschlussgleises im Bereich Stadtfeld
- Gewerbeflächen im Stadtteil Spremberger Vorstadt im Bereich Bautzener Straße / Parzellenstraße
- ehemalige Justizvollzugsanstalt Bautzener Straße

**Stadterweiterungsflächen**

Als Räume der Stadterweiterung sind diejenigen Bereiche zu bezeichnen, wo eine Ausdehnung der Siedlungsfläche möglich ist. Hier können unter Berücksichtigung landschaftlicher Gegebenheiten langfristig neue Stadträume erschlossen werden.

Siedlungsentwicklungsflächen mit oder ohne Baurecht sind vor ihrer Entwicklung im Einzelfall stadtplanerisch nach Bauart, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) neu zu bewerten oder als langfristige Reserveflächen zu sichern sowie bei begründeter Nachfrage zu aktivieren.

Siedlungserweiterungen in Sielow ("Am alten Spreewaldbahnhof", "Am Birkenhain")

Restfläche der Siedlungserweiterung in Döbbrick ("Spreeaue")

Ergänzung, Erweiterung des Wohngebietes Schmellwitz ("Anger Nord" )

Bereiche südlich Ernst-Heilmann-Weg

Flächen im Bereich Stadteingang Ströbitz

BILANZ DER FLÄCHENPOTENZIALE

Zur kurz-, mittel- und langfristigen Baulandbereitstellung für verschiedene Bedarfe wird im Flächennutzungsplan ein ausreichendes Flächenangebot mit einem Potenzial für ca. 5.690 Wohnungen (davon für rd. 3.190 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Stadtgebiet von Cottbus dargestellt, um den prognostizierten Bedarf von rd. 3.550 Wohnungen (davon rd. 2.500 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern) abdecken zu können.

Um jederzeit eine an der Nachfrage orientierte Wohnbauflächenentwicklung für verschiedene Wohnformen sicherstellen zu können, werden im Flächennutzungsplan alle Wohnungsbauentwicklungsflächen hinsichtlich ihrer Entwicklungspriorität bewertet und wie folgt dargestellt:

Bauflächenpotenziale (kurz- bis mittelfristig aktivierbar):

ca. 60 ha Wohnbauflächen für ca. 2.020 WE

Bauflächen beplant - stadtplanerische Neubewertung (nach Bauart, GRZ und GFZ) vorgesehen:

ca. 47 ha Wohnbauflächen für ca. 1.380 WE

Langfristige Reserveflächen:

ca. 133 ha für ca. 1.090 WE

Über dieses Flächenpotential hinaus besteht die Möglichkeit, Bauland auf Baulücken im gesamten Stadtgebiet für ca. 1.200 WE für den Ein- und Mehrfamilienhausbau nach § 34 BauGB zu aktivieren.

In Tabelle 1 wurden diese Entwicklungsflächen den unterschiedlichen Nutzungsarten und Entwicklungszeiträumen zugeordnet .

Übersicht freie Kapazitäten auf beplanten und unbeplanten Bauflächen

Tab. 1

	Potentiale für Einfamilienhausbau (WE)	Potentiale für Geschosswohnungsbau (WE)	Gesamtpotential (WE)
<b>freie Kapazitäten auf <b>beplanten</b> und <b>unbeplanten Bauflächen</b></b>			
1 Wohnbauflächenpotentiale, die kurz- bis mittelfristig zu aktivieren sind	980	1.040	<b>2.020</b>
2 Wohnbauflächenpotentiale, die hinsichtlich Bauart, GRZ und GFZ neu bewertet werden sollen	1.240	140	<b>1.380</b>
3 Wohnbauflächenpotentiale als langfristige Reserven	600	490	<b>1.090</b>
4 Baulücken	370	830	<b>1.200</b>
<b>Summe</b>	<b>3.190</b>	<b>2.500</b>	<b>5.690</b>

2. Gewerbe und Dienstleistungen

Gewerbe

**Wirtschaftsstruktur**

Bis 1989 war der nichtproduzierende Bereich, zu dem Gebietskörperschaften, staatliche Organisationen, Kultur- und Sozialeinrichtungen gehörten, der am stärksten ausgeprägte Wirtschaftsbereich in der Stadt Cottbus. Auf ihn entfielen ca. 36% aller Arbeitsplätze. Der Industriesektor war mit ca. 20% im Verhältnis zum DDR-Durchschnitt mit 38% unterrepräsentiert.

Diese Ausgangssituation war dem Umstand, dass die Industriearbeitsplätze der Kohle- und Energiewirtschaft außerhalb des Stadtgebietes lagen, geschuldet. Neben den Betreuungs- und Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung trug der Bezirksstadtstatus, verbunden mit dem Sitz mehrerer Verwaltungsebenen, zu diesem Missverhältnis bei.

Mit dem Prozess des Strukturwandels setzte 1990 ein Abbau von Arbeitsplätzen in allen Bereichen der Wirtschaft und insbesondere der Industrie ein. Die Wirtschaftsstruktur veränderte sich immer stärker zu Gunsten des Handels, der Dienstleistungen und des Baugewerbes.

1993 war die Privatisierung der im Besitz der Treuhandanstalt befindlichen Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes abgeschlossen.

Namhafte Firmen der Automatisierungstechnik, der innovativen Elektrotechnik, der Informations- und Kommunikationstechnologie, der Metallverarbeitung und des Baugewerbes sind in Cottbus vertreten.

Dienstleistungsunternehmen des Schienenverkehrs haben sich am Standort Cottbus gefestigt. Die traditionell ehemals starke Textilbranche ist bis auf einen Bruchteil geschmolzen. Hier waren der Verlust der Absatzmärkte sowie nach der Wirtschafts- und Währungsunion veränderte Stücklohnkosten gegenüber internationaler Konkurrenz mit den gravierendsten Folgen verbunden. Das freigewordene, qualifizierte Arbeitskräftepotenzial wurde teils in neuen klein- und mittelständischen Betrieben des Bauwesens und des unternehmensbezogenen Dienstleistungsbereiches, welchen es zu DDR-Zeiten als eigenständigen Wirtschaftsbereich nicht gab, und

teils im Aufbau neuer Verwaltungsstrukturen der Stadt und des Landes gebunden.

In der Bauwirtschaft war die mehrjährige Aufwärtsentwicklung 1996 beendet, 1997 war auch in dieser Branche ein Beschäftigungsrückgang zu verzeichnen.

Unbefriedigend ist der Betriebsgrößenmix. In der Struktur ist ein leistungsfähiger Mittelstand immer noch zu schwach ausgebildet. Es fehlen anspruchsvolle Produktionsverfahren mit hoher Wertschöpfung sowie eine Orientierung auf überregionale Märkte.

### **Gewerbliche Bauflächen**

Der Bestand an gewerblich-industriell genutzten Flächen in der Stadt Cottbus liegt derzeit bei 663 ha. Weitere 400 ha Sonderbauflächen des Bestandes beinhalten einen großen Anteil Arbeitsstätten. Auf diesen Flächen sind vorwiegend großflächiger Einzel-

handel, Bundeswehreinrichtungen und Bildungsträger angesiedelt.

Traditionelle Gewerbestandorte befinden sich hauptsächlich im Osten der Stadt:

Stadtring / Merzdorfer Weg / Dissenchener Straße (ca. 70 ha), Stadtring (ca. 30 ha), Merzdorf "An der Reichsbahn" (ca. 35 ha).

Im Norden bzw. Süden liegen die Standorte Gewerbepark Gerhart-Hauptmann-Straße (ca. 21 ha) und Gaglower Straße, Ringstraße (ca. 14 ha).

Eine gewisse Konzentration an Gewerbeansiedlungen ist in der Vetschauer Straße (ca. 20 ha) und in der Parzellenstraße (ca. 16 ha) vorhanden. Zu den neu ausgewiesenen Gewerbestandorten zählen u.a. die Gewerbegebiete

Nord (ca. 30 ha)

Sielower Landstraße Ost/West (20,3 ha)

Dissenchen - Süd, 1.BA (ca. 16 ha)

### **Dienstleistungen**

Die Wirtschaftsabteilung *Sonstige Dienstleistungen* stellt mit einem Anteil von 44 % den beschäftigungsstärksten Wirtschaftsbereich der Stadt Cottbus dar.

Ein Beschäftigungswachstum gab es in den letzten Jahren nur noch in Teilen des Dienstleistungsgewerbes, das vorrangig dem privaten Dienstleistungssektor zuzuordnen ist.

Im *Kredit- und Versicherungsgewerbe* hat sich die Größenordnung der Beschäftigten stabilisiert und bietet einen bedarfsgerechten Versorgungsgrad in diesem Segment. Die wirtschaftsnahen Dienstleistungen werden durch den anhaltenden Trend zum Outsourcing bestimmt.

Die *öffentliche Verwaltung* nimmt einen Wirtschaftsstrukturanteil von 14 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ein. Dieser Anteil wird sich aufgrund des kontinuierlichen Beschäftigungsrückganges verringern.

### **LEITSÄTZE**

Cottbus strebt gemeinsam mit anderen Städten und Gemeinden der Region eine abgestimmte Wirtschafts- und Standortpolitik an.

Das kurz- und mittelfristige Entwicklungsziel im Cottbuser Wirtschaftsstandortprofil ist eine vielfältige, stabile Wirtschaftsstruktur mit einem ausgewogenen Branchen- und Betriebsgrößenmix. Dazu gehört insbesondere die Entwicklung eines leistungsfähigen verarbeitenden Gewerbes als wichtige Säule aller Wirtschaftsabteilungen mit seinen Synergieeffekten in andere Zweige hinein. Das ist wiederum Grundlage für die Stabilisierung des sich jüngst entfalteteten unternehmensbezogenen Dienstleistungssektors. In allen Wirtschaftszweigen muss an der Festigung der Betriebsgrößenstruktur gearbeitet werden. Der Standortvorteil der Verkehrslage im ostdeutschen Raum und der östlichen EU-Außengrenze muss stärker aus-

genutzt werden als bisher. Die Brandenburgische Technische Universität (BTU) und die Fachhochschule Lausitz (FHL) sind zum tragenden Wissenschaftsstandort Brandenburgs auszubauen. Dabei sind Technologie- und Innovationspotentiale mit der gewerblichen und dienstleistenden Wirtschaft zu verknüpfen. Die "weichen" Infrastrukturfaktoren der Stadt Cottbus sind konsequent auf Grund der Synergien zur Wirtschaft und Wissenschaft qualitativ zu stärken und am Standort generell zu sichern.

Das langfristige Entwicklungsziel ist die Ansiedlung immissionsarmer hochwertiger Produktionsstätten mit anspruchsvoller städtebaulicher Gestaltung an integrierten innerstädtischen Standorten. Dabei werden jetzt schon Flächenausweisungen vorgenommen, die der Ansiedlung moderner, innovativer Fertigungsstätten im Zusammenhang mit der BTU Standortperspektive bieten.

Die technische Infrastruktur der Stadt ist weiter zu erneuern und zu ergänzen. Die vorhandenen Mediennetze sind durch konsequente Verdichtung in den großflächigen Gewerbegebieten im Osten der Stadt effektiver auszunutzen, bevor Investitionen an der Peripherie zu Netzerweiterungen getätigt werden. Die Hauptnetzstraßen als Teil der verkehrlichen Infrastruktur der Stadt sind in entscheidenden Abschnitten zu erneuern und mit leistungsfähigen Brückentragwerken zu versehen, um die Standortanbindung einer Reihe von Gewerbegebieten generell als Standortvorteil im Wettbewerb der Region gewährleisten zu können. Die vorhandene Schieneninfrastruktur ist stärker als gegenwärtig für den gewerblichen Verkehr auszunutzen.

Der Messe- und Kongressstandort Cottbus ist zur regionalen und dauerhaften Säule der Wirtschaftsstandortdarstellung zu profilieren. Durch die Erhöhung des überregionalen Bekanntheitsgrades der Stadt ist das Image gezielt positiv aufzuwerten. In Verknüpfung mehrerer Aktionsebenen ist ein Wirtschaftsstandortmarketing aufzubauen und diszipliniert auszugestalten. Die vielfältigen Marketingaktivitäten der Gebietskörperschaften und der freien Wirtschaft sind zu bündeln.

Der Wirtschaftsstandort Cottbus soll außerdem durch eine integrierte Strukturentwicklung gestärkt werden. Dabei geht es um die vernetzte Sicherung und Ausgestaltung der Infrastrukturfaktoren wie: Gewerbeflächenangebot qualifizieren, verkehrliche Erschließung funktionsfähig gestalten, Wohnungsangebot qualitativ verbessern, soziale Infrastruktureinrichtungen vorhalten, anspruchsvolle kulturelle Angebote gestalten und vielfältige Erholungsmöglichkeiten anbieten.

### **Wirtschaftsstruktur**

Eine gezielte Revitalisierung des produzierenden und insbesondere des verarbeitenden Gewerbes sichert vorhandene und schafft teils neue Arbeitsplätze. Somit wird die durch den Strukturwandel hervorgerufene Erwerbslosigkeit in den Folgejahren bis 2010 zu senken sein. Als Oberzentrum bietet Cottbus auch Pendlern aus dem Umland qualitativ hochwertige Arbeitsplätze. Der Abwanderung des jungen Arbeitskräftepotentials muss mit verstärktem Ausbildungsangebot am Standort Cottbus zwingend begegnet werden. Ein entsprechendes Fortbildungsangebot trägt zur Arbeitskräftepotenzialsicherung bei.

Der Braunkohlebergbau und die Kohleverstromung bildet auch weiterhin ein wichtiges Standbein der Wirtschaftsentwicklung dieser Stadt. Die enormen Potenziale der ansässigen Großunternehmen sind für innovative Entwicklungen im Zusammenwirken mit dem vorhandenen Wirtschaftspotenzial konsequenter auszuschöpfen. Die Jahrzehnte währende Umweltsanierung der Bergbaulandschaft der Region bietet dazu vielfältige Betätigungsperspektiven.

Die Ansiedlung zukunftsträgiger Produktionen wie Umwelttechnik und -technologie, Recycling- und Automatisierungstechnik, Anlagen- und Maschinenbau, Zulieferindustrie des Fahrzeugbaues, Elektrotechnik (investitionsgüterproduzierendes Gewerbe) sowie Medizintechnik (Zusammenarbeit der BTU und des Carl – Thiem - Klinikums) soll gefördert werden. Zur Umsetzung ist ein gezieltes Flächenmanagement zwischen Wirtschaftsförderung und Stadtplanung zu entwickeln.

Besondere Berücksichtigung müssen weiterhin die traditionellen Zweige wie Textil- und Bauindustrie finden. Die Bestandssicherung ist bei lokaler Investitionstätigkeit zu unterstützen.

Wirtschaftsnahe Forschungs- und Entwicklungskapazitäten sollen besonders für die zukunftsträgigen Produktionen entwickelt werden. Das Technologiezentrum und Institute sind als Bindeglied der Wirtschaftszweige zu entwickeln. Das vorhandene Potenzial ist quantitativ entscheidend auszubauen (CoTEC, Energieressourcen-Institut, Institut für Leichtbaustoffe „Panta Rhei“, Fraunhofer Anwendungszentrum für Logistikplanung und Informationssysteme (ALI)). Das Vorhandensein von vielzähligen Altlastenverdachtsflächen bietet ein umfangreiches Feld der Spezialisierung in der Altlastenerkundung und -sanierung. Der allgemeine Ressourcenverbrauch verlangt Innovation auf dem Energiesektor. Die Profilierung der Erforschung und Anwendung alternativer Energieformen ist zu stärken.

### **Gewerbestandorte**

Die Gewerbeflächenentwicklung soll sich an folgenden Rahmenbedingungen orientieren:



Großräumige Ungleichgewichte in der funktionalen Zuordnung von Wohngebieten und Arbeitsstätten-schwerpunkten sollen vermieden werden. Ein Ziel ist der Abbau der Arbeitsplatzdefizite in den Großsiedlungen.

Kleinräumige Mischungen von Wohnen und Gewerbe sollen erhalten werden, soweit der Störungsgrad vertretbar ist. Großflächige Monostrukturen sollen vermieden werden.

Um der Wirtschaftsförderung flexibles Handeln zu ermöglichen, sollen verfügbare Grundstücke unterschiedlicher Größe und Qualität vorgehalten werden, wobei Flächenrecycling und Nutzungsintensivierungen Vorrang haben vor Flächenneuausweisung.

Vorhandene Gewerbeflächen sollen durch Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen, sowie der Optimierung der technischen Infrastruktur, aufgewertet werden, das gilt insbesondere für das traditionelle Gewerbegebiet Merzdorf.

Extensiv genutzte Flächen ( z.B. Lager) sollen durch die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen einer Nutzungsintensivierung zugeführt werden.

Brachgefallene Gewerbeflächen sollen nach Überprüfung ihrer stadt- und nutzungsverträglichen Einbindung reaktiviert werden (Flächenrecycling).

Verkehrlich gut erschlossene Gewerbeflächen sollten arbeitsplatzintensivere Nutzungen aufnehmen als weniger gut erreichbare Gebiete.

### **Ökologische Aspekte**

Bei der Flächenausweisung und der Standortwahl soll die Abstandsleitlinie des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung in Brandenburg vom 06.06.1995 berücksichtigt werden.

Die Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 8a BNatSchG soll bei Gewerbeflächenneuausweisungen konsequent durchgesetzt werden und die Umsetzung der Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen, die zeitlich parallel zum Eingriff zu erfolgen hat, ist zu überprüfen.

Schutzpflanzungen zu Nachbarnutzungen mit dem Zweck der Immissionsreduzierung sollen mindestens 30 m, besser 50 m breit sein.

Aus Gründen des Stadtklimas, des Boden- und Wasserschutzes soll der Versiegelungsgrad auch in Gewerbegebieten so gering wie möglich gehalten werden.

### **Dienstleistungen**

Im Oberzentrum Cottbus hat der Dienstleistungssektor wesentlichen Einfluss auf das wirtschaftliche Wachstum und über die Zentrenbildung auch auf die städtebauliche Struktur.

Anfang der 90er Jahre lagen die wesentlichen Defizite im Banken- und Versicherungswesen, sowie bei büro- und produktionsorientierten Dienstleistern. Der zunächst hohe Bedarf an Büroflächen in Cottbus wurde durch eine intensive Bautätigkeit in den letzten Jahren weitestgehend gedeckt.

Für die weitere Entwicklung des Dienstleistungssektors sind folgende Grundsätze zu beachten:

- In der Innenstadt (historischer Stadtkern und Umfeld) sollen Dienstleistungen mit höchsten Standortansprüchen angesiedelt werden. Die Verdrängung anderer Nutzungen ist dabei (möglichst) auszuschließen.
- In der Inneren und Äußeren Stadt sind in Zuordnung zu vorhandenen und geplanten Wohnschwerpunkten Dienstleistungsarbeitsplätze zu schaffen, um das Beschäftigungsangebot zu ergänzen.
- In den Stadtteilzentren sollen zur stadtweiten Funktionsmischung Einzelhandelsgeschäfte, gemeinsam mit Dienstleistungsunternehmen, öffentlichen Verwaltungs- und Kultureinrichtungen konzentriert angesiedelt werden. Sie bilden damit auch einen Arbeitsstättenschwerpunkt.

### **BEDARFSERMITTLUNG**

Ein erster und wesentlicher Faktor der künftigen Bedarfsentwicklung ist die Entwicklung der Wirtschaftsstruktur.

Aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Entwicklung der letzten zehn Jahre kann eine Ermittlung des Flächenbedarfs nicht branchenspezifisch erfolgen.

Zielprognosen, die das produzierende Gewerbe als Wachstumsbranche auslegen, können nicht mehr aufrecht erhalten werden.

Untersuchungen zum Wirtschaftsraum belegen, dass die Nähe zu Polen ein potenzieller Standortvorteil ist. Langfristig besteht die Chance, dass sich eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit in den traditionellen Branchen entwickelt.

Die Technische Universität bietet für die Stadt die Chance, sich als Wissenschaftsstandort aufzubauen und hoch qualifizierte Arbeitskräfte für den regionalen Arbeitsmarkt zu gewinnen.

Positive Aufmerksamkeit hat die Hochschule durch die Zusammenarbeit mit Unternehmen von außerhalb der Region erlangt sowie durch die Bildung von wissenschaftlichen Instituten.

Angesichts der Unsicherheiten einer Flächenbedarfsprognose muss pragmatisch eine Abschätzung erfolgen.

Für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes ist eine verantwortungsvolle Flächenvorsorge für die Weiterentwicklung der Wirtschaft vorzunehmen.

### **PROGNOSE**

Grundlage für die Beschäftigtenprognose ist die angenommene Bevölkerungsentwicklung bis 2010. Zu-

nächst wird die Anzahl der Erwerbspersonen für die Jahre 2005 und 2010 unter Einbeziehung folgender Parameter ermittelt (vgl. Tab. 2):

prognostizierte Bevölkerungszahl („Die Stadt Cottbus bis zum Jahr 2015“)

Altersstruktur (Bevölkerung im erwerbsfähigen Al-

Erwerbspersonen (Prognose) Tab. 2

Jahr	Einwohner	EW von 15 - 65 Jahren	Erwerbsquote	Erwerbspersonen
1997	118.500	85.700	77,30%	66.000
2000	108.200	78.300	77,50%	62.465
2005	97.700	69.200	78,70%	58.868
2010	86.400	60.400	78,70%	51.610

ter)

Erwerbsquote

Die Gruppe der Erwerbspersonen teilt sich in Erwerbslose und die Erwerbstätigen. Für die nächsten 10 Jahre wird die Entwicklung der Erwerbsquote als steigend angenommen, die Erwerbslosenquote wird langsam dem Niveau von 1993 angepasst. Vergleiche *Erwerbstätigenprognose*

	Erwerbslose		Erwerbstätige				
	nach Quote	Wohnortprinzip	Quote	nach Wohnortprinzip	Pendlersaldo (SV)	Pendlersaldo (nicht SV)	nach Arbeitsortprinzip
1997	18,2	12.000	77,3	54.000	+ 12.549	+ 4.651	71.200
2000	18,5	11.100	75,8	49.300	+ 13.000	+ 5.200	67.500
2005	16,2	9.000	78,7	45.700	+ 14.000	+ 6.700	66.400
2010	14,2	7.000	78,7	40.600	+ 15.500	+ 9.380	65.480

Unter den Bedingungen eines sich verschärfenden interkommunalen Wettbewerbes um Arbeitsplätze bei sinkender Nachfrage und einem gleichzeitigen regionalen Flächenüberangebot hängt die wirtschaftliche Entwicklung maßgeblich von der Möglichkeit ab, kurzfristig geeignete Gewerbeflächen in ausreichendem Umfang zur Verfügung stellen zu können. Bisherige Erfahrungen lassen erwarten, dass trotz aller Bemühungen um eine intensive Nutzung vorhandener Gewerbestandorte zusätzliche gewerbliche Bauflächen mit speziellen Standortanforderungen nachgefragt werden.

**KONZEPT**

Durch die Darstellung von gewerblichen und gemischten Bauflächen werden der gewerblichen Nutzung bestimmte Räume in der Stadt zugewiesen.

Im Flächennutzungsplan sind 663 ha gewerbliche Bauflächen im Bestand ausgewiesen, davon ist für 231 ha eine Umnutzung vorgesehen, für die jedoch weitestgehend kein Ersatzbedarf begründbar ist.

man die Erwerbslosenquoten der Jahre 1993 und 1994 ist ein Anstieg von 14,1% auf 17,2% zu verzeichnen. Dieser Anstieg ist mit dem Auslaufen der Altersübergangsregelung zu begründen. Es zeichnet sich aufgrund des Bevölkerungsrückganges auch ein Rückgang der Erwerbspersonen ab. Bedingt durch den starken Rückgang der Erwerbspersonen kommt es in der Regel zur Entlastung des Arbeitsmarktes. Für die Region Cottbus muss jedoch festgestellt werden, dass aufgrund des Rückganges der Arbeitsplätze (Arbeitskräftenachfragerückgang) mit einer Verschärfung der arbeitsmarktpolitischen Problemlage zu rechnen ist.

Die Erwerbstätigenprognose ist in Tabelle 3 dargestellt.

**Flächenbedarf**

Wegen der nach wie vor äußerst instabilen wirtschaftlichen Situation der Region, die durch weitere Prozesse insbesondere zur demografischen Entwicklung (Schrumpfung, Überalterung, selektive Migration) überlagert werden, können die gängigen Methoden der Prognose wirtschaftlicher Entwicklung kaum angewendet werden. Die räumliche Planung ist in ihren Annahmen zum künftigen Flächenbedarf daher auf Schätzungen angewiesen.

Tab. 3

134 ha stehen als Entwicklungspotenziale für eine gewerbliche Bauflächenentwicklung zu Verfügung, diese Flächen sind im Erläuterungsplan "Gewerblich genutzte Bauflächen" als Erweiterungspotenziale dargestellt.

Die größten Standorte sind:

- Gewerbegebiet Dissenchen Süd , 2. BA  
58,5 ha mit rechtskräftiger Planung  
"Albert-Zimmermann-Kaserne"
- 45,5 ha im Planverfahren

Zur Sicherung ausreichender Handlungsspielräume für den Entwicklungsprozess der Wirtschaft ist darüber hinaus die Orientierung auf eine weitere notwendige Flächenvorsorge zwingend erforderlich.

Weitere Flächenpotenziale mit der Option Gewerbe könnten bei Bedarf langfristig auf Rückbau- oder Nachnutzungsflächen resultierend aus dem Stadtumbau- prozess entwickelt werden, wenn die bislang vorliegenden Ergebnisse des Stadtumbaukonzeptes durch weitere, vertiefende Planungen und Konzepte bestätigt werden sollten.

Die Liegenschaft des Bundeswehrflugplatzes Cottbus-Nord bietet spezielle Voraussetzungen für eine von der Stadt Cottbus favorisierte

Flugbetriebsnutzung, die einer konzeptionellen Untersetzung bedarf.

*Erwerbstätige nach Wirtschaftszweigen (Prognose-Basis Bevölkerungsprognose: Die Stadt Cottbus bis zum Jahr 2015)*

Tab. 4

	2000	2005	2010	2000	2005	2010
Land-, Forstwirtschaft, Fischerei	500	400	380	100,0 %	80,0 %	76,0 %
Produzierendes Gewerbe	11.700	11.010	10.400	100,0 %	94,1 %	88,8 %
Handel, Verkehr, Nachrichtenerm.	16.300	16.250	16.100	100,0 %	99,7 %	98,7 %
Dienstleistungen	16.400	16.800	17.300	100,0 %	102,4 %	105,5 %
Staat, Org. ohne Erwerbszw., priv. HH	22.600	21.940	21.300	100,0 %	97,0 %	94,2 %
Insgesamt	67.500	66.400	65.480			

### 3. Sonderbauflächen

Im Flächennutzungsplan sind Sonderbauflächen mit und ohne hohen Grünanteil dargestellt. Ferner werden folgende Zweckbestimmungen unterschieden:

Forschung und Hochschule

Kliniken

Hotel, Messen, Ausstellungen, Kongresse, Soziales

Behörden

Justizvollzugsanstalt

Militärflächen

Großflächiger Einzelhandel und Großhandel

Versorgungseinrichtungen des Gewerbegebietes

Erholung, Park

Sport und Freizeit

Sonderbauflächen für Windenergienutzung

#### AUSGANGSLAGE

In Cottbus bestehen folgende Sonderbauflächen:

#### **Forschung und Hochschulen (48,68 ha)**

Brandenburgische Technische Universität  
Fachhochschule Lausitz

Erweiterungsfläche für Einrichtungen und Aninstitute der BTU

Dieser Standort befindet sich nordöstlich des Flugplatzgeländes, südwestlich der alten Burger Chaussee. Es handelt sich hierbei um Flächen, die für den Flugplatz nicht mehr benötigt werden.

#### **Behörden (11,40ha)**

Landesbehördenzentrum

Der Standort befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Paul – Hornick - Kaserne.

Behördenzentrum südlich der Fachhochschule

#### **Kliniken (18,35 ha)**

Carl-Thiem-Klinikum

#### **Hotel, Messen, Ausstellungen, Kongresse, Soziales (10,57 ha)**

Kongresszentrum in der Branitzer Siedlung

Messezentrum im ehemaligen BUGA-Gelände

Das Waldhotel östlich der Drachhausener Straße

#### **Militärflächen (230,10 ha)**

General – von – Alvensleben - Kaserne

Standort der Bundeswehr nördlich des Rennbahnweges

Flugplatz Cottbus-Nord

Die Nutzung des Flugplatzes erfolgt durch die Bundeswehr (Heeresfliegerstaffel). Die daraus resultierenden Konflikte, wie Bauhöhenbeschränkung, Lärmbeeinträchtigung, Sicherheitszonen, stellen eine enorme Einschränkung der städtebaulichen Entwicklung der angrenzenden Bereiche dar. Bei einer künftigen Entbehrlichkeit der gegenwärtigen Nutzung ist zum gegebenen Zeitpunkt über eine Nutzungsänderung mit dem Ziel einer gesamtstädtisch befriedigenden Lösung zu befinden, wobei die Beseitigung der genannten Konflikte und die Realisierung der angestrebten Verkehrslösung im Vordergrund stehen sollte.

#### **Großflächiger Einzelhandel und Großhandel (26,30 ha)**

Cottbus Center

Einkaufscenter TKC

Baumarkt Bahr

Möbelmarkt Willmersdorf

SELGROS Großhandelsmarkt östlich der Bärenbrücker Straße

### **Justizvollzugsanstalt (17,18 ha)**

Justizvollzugsanstalt Cottbus

Der Standort liegt auf dem Gelände der ehemaligen GUS-Kaserne nördlich der Dissencheiner Hauptstraße und befindet sich derzeit in Realisierung.

### **Sonderbaufläche im Gewerbegebiet Dissenchen (2,25 ha)**

Dieses Sondergebiet liegt innerhalb der Grenzen des bereits 1993 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Dissenchen". Es sind nur Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung des Gewerbegebietes zulässig.

### **Erholung, Park (47,36 ha)**

Tierpark / Spreeauenpark (ehemaliges Gelände der Buga)

### **Sport- und Freizeit (35,13 ha)**

Schießsportanlage Sielow

Sportzentrum

Tennisanlage Eichenpark

Reiterhof Sielow

Stadion der Freundschaft

Stadion „8.Mai“

Veranstaltungszentrum / kulturelle Einrichtungen Uferstraße

## ZIELE

Da Cottbus Oberzentrum mit regionaler Bedeutung für Südbrandenburg und regionales Entwicklungszentrum des Städtekranses um Berlin ist, werden Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfes für die Bevölkerung des Einzugsbereiches erforderlich. Des Weiteren ergibt sich mit der Zielsetzung, Cottbus zur Universitätsstadt sowie zum Messe-, Behörden- und Dienstleistungszentrum zu entwickeln, die Aufgabe der qualitativen und quantitativen Komplettierung solcher Einrichtungen, der Ausweisung von Standorten für die Verwaltung von Bundes- und Landesbehörden bzw. Erweiterungsmöglichkeiten für die BTU und die Fachhochschule „Lausitz“ für die teilweise auch Bauflächen in Form von Sondergebieten ausgewiesen und reserviert werden müssen.

## KONZEPT

§ 11 BauNVO verweist Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und ihnen gleichstehende sonstige großflächige Handelsbetriebe in speziell für sie ausgewiesene Sondergebiete oder in Kerngebiete. In der Regel ist die Untergrenze für großflächige Betriebe auf etwa 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgelegt. Verkaufseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche über 700 m<sup>2</sup> werden in der Regel im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, wenn ihre Fläche kleiner als 0,5 ha ist. Diese werden vorzugsweise innerhalb von gemischten Bauflächen ausgewiesen.

Sport- und Freizeitgebiete wurden als Sonderbauflächen dargestellt, wenn sie neben den Freianlagen auch einen Anteil an Baulichkeiten aufweisen oder aufweisen sollen. Im Hinblick auf die Funktionsabsicherung, entsprechend den Anforderungen eines Oberzentrums, wurden die geplanten Standorte so gewählt, dass eine ausgewogene Verteilung im gesamten Stadtgebiet erreicht werden kann. Die Entwicklungsstandorte können bei Bedarf an private Investoren vergeben werden.

Es werden Sonderbauflächen ohne hohen, bzw. mit hohem Grünanteil (Anteil unversiegelter Flächen mind. 60%) dargestellt.

Folgende Sonderbauflächen sind konzeptionell ausgewiesen und befinden sich teilweise schon in Planung:

### **Forschung und Hochschule 16,53 ha)**

Erweiterung der BTU

Die Darstellung erfolgte als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, da hier vorwiegend Anlagen für ungedeckten Sport sowie eine parkartige Gestaltung vorgesehen sind.

### **Großflächiger Einzelhandel und Großhandel (2,46 ha)**

Fachhandel Peitzer Straße

Der Standort ist Bestandteil des Bebauungsplanes

„Peitzer Straße / Stadtring“, zu dem ein Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vorliegt.

### **Sport- und Freizeit (126,69 ha)**

Sport- und Freizeitzentrum Schmellwitz

Ein Teil der Fläche ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Krautzig“, zu dem ein Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vorliegt.

Sport- und Freizeitzentrum Sielow

Der nordwestlich gelegene Teil ist Bestandteil eines Bereiches für den die Stadt den Aufstellungsbeschluss zu einem B-Planverfahren gefasst hat.

Der Wurftaubenschießstand

Die Anlage ist Bestandteil der Schießsportanlage Sielow und soll westlich an die Schießsportanlage angrenzend verlagert werden, so dass ein ausreichender Lärmschutz zur Wohnbebauung gewährleistet ist.

Sport- und Freizeitzentrum Madlow

Sport- und Freizeitzentrum Dissenchen

Sonderbaufläche Dissenchen

Sonderbaufläche Erholung und Sport  
Markgrafenmühle

Die ökologisch sensiblen Nachbarmbereiche (z.B. Spreevorland, Grabenbereiche) bzw. wertvolle Biotopstrukturen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Beidseitig des östlichen Nebenarmes des Mühlgrabens, der das Sondergebiet quert, ist ein Streifen von 5 – 15 m von Bebauung freizuhalten.

Sport- und Freizeiteinrichtungen westlich der Lipezker Straße

#### **Sonderbauflächen für Windenergienutzung (27,29ha)**

Entsprechend den Ergebnissen des „Gutachtens zur Ermittlung von Vorranggebieten für Windenergieanlagen“ wurden in den unverritzten Randbereichen des Tagebaus Cottbus-Nord zwei Sonderbauflächen für Windenergienutzung dargestellt. Es handelt sich hierbei um die Ausweisung möglicher Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen, um eine ungeordnete Einordnung im Stadtgebiet zu verhindern. Diese Flächen gehen in die Flächenbilanz nicht als Sonderbauflächen, sondern als landwirtschaftliche Flächen ein. Sie werden deshalb auch nur mit einer Begrenzungslinie und nicht mit einer flächenhaften Darstellung versehen.

## 4. Einzelhandel, Zentren

Einzelhandel

### AUSGANGSLAGE

Die überdurchschnittliche dynamische Umstrukturierung des Einzel- und Großhandels in den neuen Bundesländern hat zu Diskrepanzen zwischen dezentral angesiedelten Einzelhandelsflächen (einschließlich Infrastruktur) und Einzelhandelsflächen in der Innenstadt geführt. Die Nahversorgung hat bereits erheblichen Schaden genommen. Durch die Ansiedlung von großflächigen Einkaufszentren, mit teilweise erheblichen Anteilen an zentrenrelevanten Branchen, in peripheren Lagen und auf der grünen Wiese in den benachbarten Gemeinden sind von der Innenstadt wesentliche Anteile des Kaufkraftpotenzials abgeschöpft worden. Das hat zu einer Schwächung des Hauptzentrums geführt.

### **Bestand 1990**

Ende des Jahres 1990 war in der Stadt Cottbus ein Einzelhandelsbestand von ca. 49.000 qm Verkaufsfläche vorhanden. Somit stand je Einwohner 0,39 qm Verkaufsfläche zur Verfügung. Das lag deutlich unter dem Niveau des Flächenbestandes vergleichbarer Städte der Altbundesländer. Davon waren rd. 43 % im Stadtgebiet Mitte konzentriert. Es gab noch keine peripheren Einzelhandelszentren.

### **Bestand 2000**

Im Zeitraum von 1990 bis 2000 hat sich der Verkaufsflächenbestand in der Stadt Cottbus sowohl durch Expansion bestehender Ladengeschäfte als auch durch Erschließung neuer Standorte und umfangreiche Investitionen wesentlich erweitert. Im Jahr 2000 betrug die Verkaufsfläche rd. 191.300 qm. Das entspricht einer Arealitätsziffer von 1,8 qm pro Einwohner. Die Anzahl der Ladengeschäfte hat sich von 1990 mit 380 Läden auf 790 Läden im Jahr 2000 erhöht. Der Flächenanteil des Stadtgebietes Mitte ist auf 27 % zurückgegangen. Der Verkaufsflächenbestand nach Branchengruppen stellt sich für das Jahr 2000 entsprechend Tabelle 5 (Stand 2000) dar.

Die Entwicklung ist im Flächenzuwachs in den einzelnen Stadtgebieten, insbesondere im Stadtgebiet Nord durch ein Einkaufszentrum, und in der Ansiedlung eines Einkaufszentrums und von Fachmärkten in peripherer Lage begründet.

Nachteilig auf die Versorgungslage in dünnbesiedelten Gebieten wirkt sich die Verdrängung kleiner Läden, die der Nahversorgung dienten, aus (z.B. Stadtteil Willmersdorf, Stadtteil Branitz).

### ZIELE

Der Stadt Cottbus, dem einzigen Oberzentrum im südbrandenburgischen Raum, kommt eine besondere Bedeutung bei der Bereitstellung von Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs für einen größeren Verflechtungsraum insbesondere bezüglich Einkaufsmöglichkeiten in entsprechender Qualität und Quantität zu.

Der Schwerpunkt der Entwicklung des Einzelhandels liegt dabei in der Stärkung des Stadtgebietes Mitte und damit des Hauptzentrums sowie der Herausbildung von Stadtteilzentren bzw. Nahversorgungszentren in den Stadtgebieten Ost, Süd, West und Nord.

### BEDARF

Der Einzelhandelsflächenbedarf für die Stadt Cottbus im Jahr 2010 ist abhängig von der Einwohnerentwicklung, der Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft, dem Zentralitätsgrad der

Verkaufsflächenbestand Tab. 5

Stadtgebiet	Verkaufsfläche in qm		Gesamt
	periodischer Bedarf	aperiodischer Bedarf	
Mitte	9.000	43.400	52.400
Ost	8.300	5.000	13.300
Süd	15.200	18.800	34.000
West	5.800	3.400	9.200
Nord	14.100	6.000	20.100
periphere Einkaufszentren/ Fachmärkte			
	8.000	54.300	62.300
<b>Gesamt</b>	<b>60.400</b>	<b>130.900</b>	<b>191.300</b>

Stadt in der Region und der Kaufkraftbindung am Standort.

Dem weiteren schrittweisen Ausbau der Einzelhandelsflächen dienen folgende Eckdaten als Orientierungswerte:

Orientierungswerte Tab. 6

Einwohner	90.500
Einwohner im Einzugsgebiet	ca 400.000
Verkaufsflächenbedarf	192.000 qm
Arealitätsziffer	2,1 qm/EW

Flächenbedarf Tab. 7

periodischer Bedarf	54.000 qm
aperiodischer Bedarf	138.000 qm
davon	
- Textil, Bekleidung u.ä.	45.000 qm
- Einrichtungsgegenstände	43.000 qm
- Bau- und Gartenmarkt	23.000 qm
- Sonstige Waren	27.000 qm

Zur Sicherung einer ausgewogenen Branchenstruktur ist der Flächenbedarf nach Branchengruppen entsprechend Tab. 7 zu entwickeln.

### KONZEPT

Das räumliche Konzept des Einzelhandels basiert auf einer polyzentralen Struktur mit mehreren Ebenen.

Bei einem weiteren Flächenzuwachs im Einzelhandel bis zum Jahr 2010 wird innerhalb des Stadtgebietes folgende Verteilung der Anteile der Gesamtverkaufsfläche angestrebt:

Verteilung der Anteile der Verkaufsflächen Tab. 8

	Anteile in		Verkaufsfläche in qm
	%		
Stadtgebiet Mitte	40		76.000
Stadtgebiet Ost, Süd, West, Nord	30		58.000
periphere Einkaufszentren und Fachmärkte	30		58.000

Der Entwicklungsschwerpunkt für den Flächenzuwachs im Einzelhandel liegt im Stadtgebiet Mitte, dem Hauptzentrum der Stadt. Daneben steht die Entwicklung der Stadtteilzentren in den jeweiligen Stadtgebieten im Vordergrund.

### Zentren

#### AUSGANGSLAGE

Zentren sind als stadträumliche Konzentrationspunkte für Kommunikation, Handel, Stadtkultur, Arbeiten und Wohnen die Brennpunkte des öffentlichen Lebens in der Stadt. Von ihrer Funktionalität werden Stadt- und Lebensqualität, Urbanität und das Image in entschiedenem Maße geprägt.

Die Stadt Cottbus hat in den zurückliegenden Jahrzehnten im Zuge einer forcierten Stadtentwicklungsphase ein dreigestuftes, hierarchisch gegliedertes Zentrenmodell verwirklicht. Die City, Stadtteil- und Nahversorgungszentren, die unter Beachtung der Einwohnerverteilung im Zuge der Wohngebietsplanung entstanden sind, haben die allgemeine Versorgung der Bevölkerung gesichert.

#### ZIELE

Optimale Versorgung der Stadtbürger durch ein möglichst vollständiges und gut erreichbares Angebot an zentralen Einrichtungen in Gehentfernungen (bezogen auf den Wohnstandort)

Räumliche Konzentration von Dienstleistungen, sozialen Einrichtungen und Einzelhandel, um die Inanspruchnahme von öffentlichen und privaten Dienstleistern mit Einkaufsmöglichkeiten zu kombinieren

Durch ein wohnnahes, möglichst breites Angebot an Dienstleistungen und Einrichtungen soll sich der Bürger in seinem Wohnbereich zu Hause fühlen und gleichzeitig ein bestehendes Attraktivitätsgefälle zur City verringert werden

Die öffentlichen und privaten Einrichtungen sollen so bemessen und verteilt sein, dass sie möglichst leistungsfähig sind und für die Bevölkerung gleiche Zugangsbedingungen gesichert werden

Die Einrichtungen sollen wirtschaftlich geführt werden und der Nachfrage entsprechend in ihrer Kapazität voll ausgelastet sein (möglich bei Berücksichtigung des Bevölkerungsschwerpunktes)

Die räumliche Verteilung der Zentren sollte mit den Haltestellen des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs abgestimmt sein, damit möglichst viele Erledigungen miteinander kombiniert und die Einrichtungen von allen Bevölkerungsgruppen gut erreicht werden können

### KONZEPT

### Zentrenmodell

Mit der Kreisgebietsreform haben sich sowohl das Territorium als auch die Grundstruktur der Stadt verändert, so dass unter Berücksichtigung des Stadtentwicklungsprozesses bis zum Jahre 2010 ein vierstufiges Zentrenmodell entwickelt wurde (sh. Abb. 3). Die Darstellung kennzeichnet symbolisch den Einzugsbereich des Zentrums durch einen Kreisschlag sowie punktuell die Lage des Zentrums als Konzentrationsschwerpunkt. Aus der Darstellung sind keine grundstücksscharfen Aussagen abzuleiten.

Das Zentrenmodell wurde auf der Grundlage der neuen Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus und der Zwischenergebnisse der Arbeit am Stadtumbaukonzept den neuen Rahmenbedingungen angepasst und überarbeitet.

Es berücksichtigt die zukünftige Verteilung der Einwohner innerhalb des Stadtterritoriums. Ebenso nimmt das Modell Bezug zur Einkaufsorientierung der Bevölkerung mit Schwerpunkten in den Ortskernen der bestehenden Siedlungsstruktur.

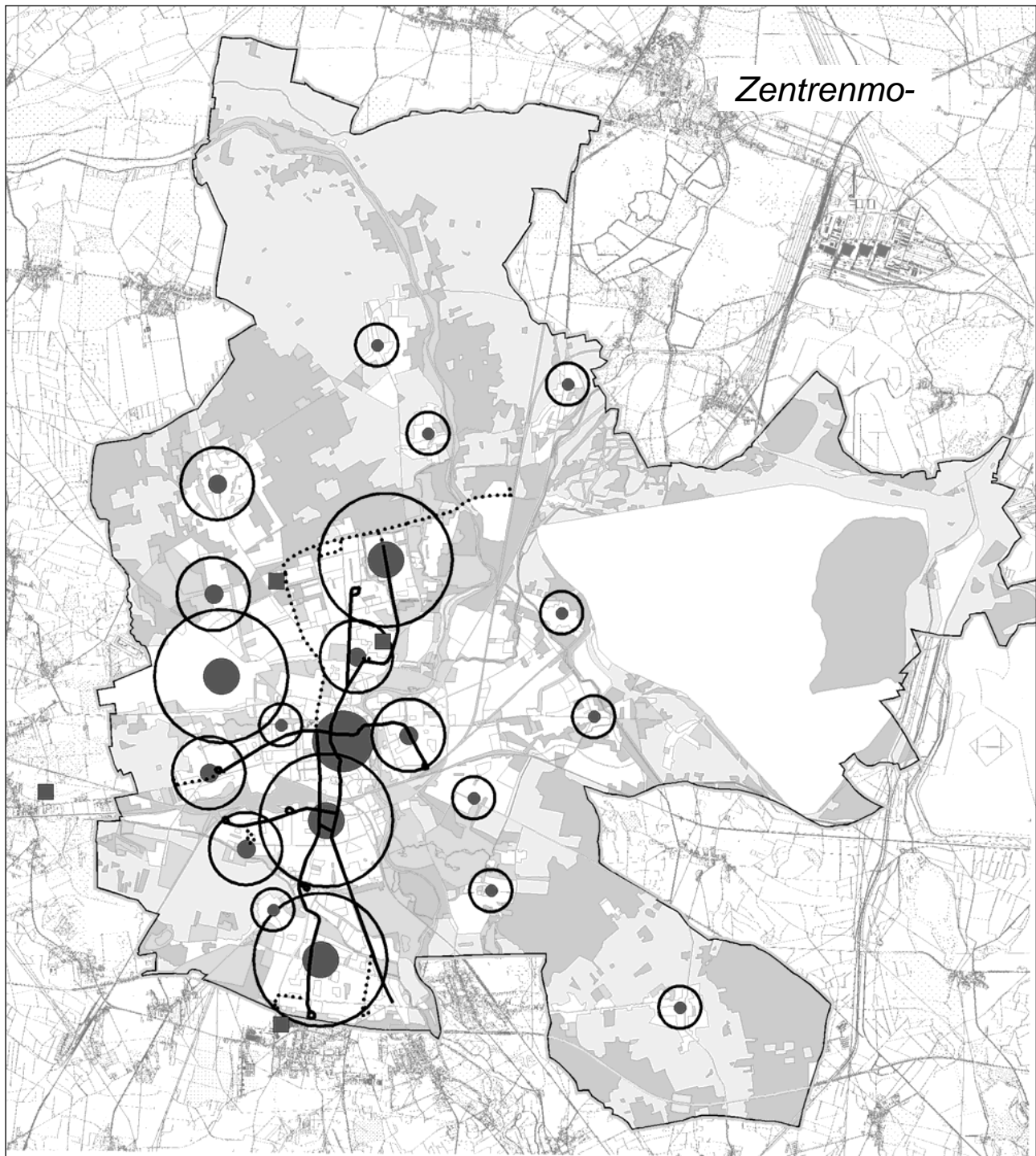
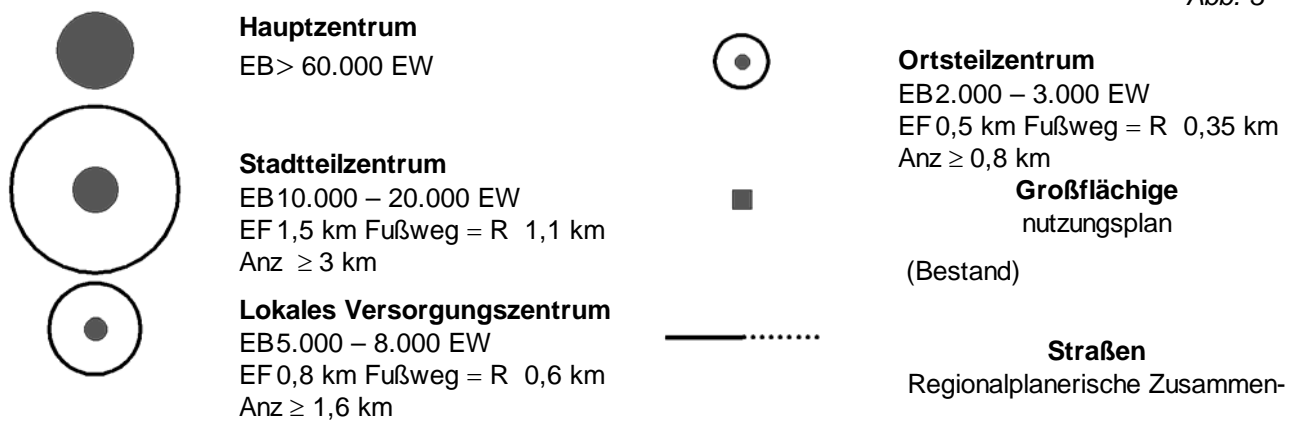


Abb. 3



EB = Einzugsbereich EF = Entfernung R = Radius Anz = Abstand Nachbarzentrum



### **Hauptzentrum**

Das Hauptzentrum wird durch die historisch gewachsene Altstadt und die unmittelbar angrenzenden Quartiere (Neustadt, Stadtpromenade) markiert. Die Altstadt soll mit den angrenzenden Stadtquartieren funktional verflochten werden, um Voraussetzungen für eine lebendige und durchmischte City mit Erlebnis- und Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Das Hauptzentrum hat oberzentrale Versorgungsaufgaben zu erfüllen und dient sowohl der Versorgung der Stadtbevölkerung als auch der Versorgung der Gemeinden und Städte im Umland mit Gütern des spezialisierten höheren Bedarfs. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind aus diesem Grunde überwiegend gemischte Bauflächen dargestellt.

Ziel ist es, das Hauptzentrum mit einem Einzelhandelsangebot hoher Attraktivität in großer Sortimentstiefe und -breite und in vielfältiger Konkurrenz zu entwickeln. Auf der Grundlage eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen den verschiedenen Handelsformen, der Erhaltung des mittelständischen Einzelhandels und der kleinteiligen Angebotsstrukturen können sich neben Fach- und Spezialgeschäften, Warenhäuser, Kaufhäuser, Einkaufscenter und Verbrauchermärkte ansiedeln, in welchen Waren aller Bedarfsgruppen und insbesondere zentrenrelevante Sortimente gehandelt werden. Da der Verkaufsflächenanteil des Hauptzentrums an der Gesamtverkaufsfläche der Stadt ca. 40% betragen sollte, ist eine Entwicklung der Verkaufsfläche auf 76.000 qm vorgesehen. Schwerpunkt für weitere Ansiedlungen, u.a. Einkaufscenter, ist das Stadtzentrum mit seinen inneren Kernbereichen Altstadt und Stadtpromenade, im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Von einer Zersplitterung des geringen Wachstumspotenzials der nächsten Jahre in Nebenlagen ist abzusehen.

### **Übrige Stadtgebiete**

In den übrigen Stadtgebieten sind Stadtteilzentren, lokale Versorgungszentren und Ortsteilzentren weiter zu entwickeln bzw. ihr Neuaufbau zu fördern.

Diese Zentren haben ergänzende Versorgungsfunktionen zum Hauptzentrum zu erfüllen und dienen überwiegend der Versorgung der Wohnbevölkerung des jeweiligen Stadtgebietes, wobei der Schwerpunkt auf der Sicherung der Versorgung mit periodischen und ergänzend mit aperiodischen Bedarfsgütern liegt.

Für die Stadtgebiete wird von folgender Entwicklung des Verkaufsflächen-Potentials bis 2010 ausgegangen:

### *Entwicklung des Verkaufsflächenpotenzials*

#### *Tab. 9*

Schwerpunkt bei der Aufwertung und Entwicklung der Zentren ist die Herstellung einer Multifunktionalität, d.h. die räumliche Konzentration von Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben unterschiedlicher Größe.

### **Stadtteilzentren**

Das Stadtteilzentrum hat die Versorgung der Bürger mit dem Angebotsspektrum des kurz- bis mittelfristigen Bedarf zu sichern. Ausgehend von seinem Einzugsbereich (10.000-20.000 EW) ist langfristig die Funktionalität von insgesamt zwei Stadtteilzentren geplant. Sie sind an städtebaulich integrierten Standorten vorgesehen und liegen in den Schwerpunkten der Einwohnerkonzentrationen.

Die wesentlichen Maßnahmen werden darin bestehen, die Ausstattung der Zentren in den Wohngebieten Sachsendorf/Madlow und Schmellwitz zu verbessern, die Kommunikationsbereiche baulich-räumlich zu erweitern und gestalterisch aufzuwerten.

Die Stadtteilzentren ergänzen die Versorgungsfunktion des Hauptzentrums und dienen neben der Sicherung der Bereitstellung mit Waren des periodischen Bedarfs ergänzend der Versorgung mit Waren des aperiodischen Bedarfs. Der Handel sollte sich in den Stadtteilzentren insbesondere in kleinteiligen Angebotsstrukturen aber auch in Fachgeschäften, Fach- und Verbrauchermärkten in einer attraktiven Angebotskonkurrenz ansiedeln.

Das Stadtteilzentrum in Schmellwitz konzentriert sich auf den Bereich zwischen der Straße Am Lug im Norden, der Straßenbahntrasse im Osten, der Ernst-Mucke-Straße im Süden und der Ladenzeile Zuschka bzw. dem Graben im Westen und ist auch in diesen Grenzen zu sichern.

Das Stadtteilzentrum in Sachsendorf erstreckt sich von der Thierbacher Straße über den Stadtplatz und bezieht die Ladenzeile nördlich der Gelsenkirchener Allee ein und soll in diesen Grenzen konzentriert bleiben.

### **Lokale Versorgungszentren**

Das lokale Versorgungszentrum soll den Tages- und Wochenbedarf der Bürger sicherstellen. Sein Einzugsbereich umfasst 5.000-8.000 EW. Bezogen auf das Zentrenmodell heißt das, vier lokale Versorgungszentren in Ergänzung der o.g. Zentrenkategorien langfristig innerhalb der Stadtstruktur zu gewährleisten. Die lokalen Versorgungszentren sollen überwiegend die Grundversorgung der Bevölkerung mit periodischen und ergänzend mit aperiodischen Bedarfsgütern decken.

Das lokale Versorgungszentrum in Sandow hat seinen Schwerpunkt am Jacques-Duclos-Platz,

ist im Norden durch die Hermannstraße, im Westen durch die Unterlagerungen zur Sanzebergstraße, im Süden durch die Sandower Hauptstraße begrenzt.

Das lokale Versorgungszentrum am Stadtring konzentriert sich auf die Fürst-Pückler-Passage und die Bereiche nördlich und südlich des Stadtringes zwischen Thiemstraße und Straße der Jugend..

Das lokale Versorgungszentrum am Brunshwigpark hat seinen Schwerpunkt im Bereich der Schweriner Straße und dem

Stadtgebiet	Verkaufsfläche in qm
Ost	13.000
Süd	20.000
West	9.000
Nord	16.000

„Brunshwig-Center“. Begrenzt wird es durch das Brunshwig - Center im Norden, die Erfurter Straße im Osten, die Berliner Straße im Süden und die Schweriner Straße im Westen.

Das lokale Versorgungszentrum an der Gerhart-Hauptmann-Straße wird durch das TKC - Einkaufszentrum mit seinen angelagerten Dienstleistungseinrichtungen und dem Baumarkt gebildet und ist in den Grenzen der vorhandenen Baukörper zu sichern.

### **Ortsteilzentren**

Zur Sicherung des Tagesbedarfes sind für die unterste Zentrenkategorie Ortsteilzentren mit einem Einzugsbereich von 2.000-3.000 EW auszuweisen. Das heißt, zehn Ortsteilzentren, vorwiegend für die neuen Stadtteile, in das Zentrenmodell einzubinden. Mit der Sicherstellung von ortsfesten Infrastruktureinrichtungen soll ein ausreichendes Angebot an privaten und öffentlichen Dienstleistungen durch Verknüpfung verschiedener Einrichtungen (z. B. Nachbarschaftsläden) erreicht werden, die sich in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen einordnen lassen. Darüber hinaus ist ein vielfältiges Angebot durch ein Netz mobiler Versorgungssysteme zu gewährleisten, um ein Attraktivitätsgefälle zum Hauptzentrum zu kompensieren.

### **Großflächige Handelseinrichtungen**

Großflächige Handelseinrichtungen werden, soweit sie zentrenrelevante Sortimente führen, vorrangig im Stadtgebiet Mitte bzw. in den Stadtteilzentren angesiedelt. Städtebaulich und architektonisch werden dabei mehrgeschossige Baukörper angestrebt. Die Ansiedlung von nicht zentrenrelevanten Fachmärkten ist in verkehrsgünstigen peripheren Lagen vorzusehen.

Bei der bis zum Jahr 2010 prognostizierten Gesamt-Verkaufsfläche für die Stadt und dem vorgesehenen Anteil von 30% für periphere Einkaufszentren und Fachmärkte wird von einer Entwicklung des Verkaufsflächenpotenzials auf 58.000 qm ausgegangen.

Auf Grund bisheriger Ansiedlungen von peripheren Einkaufszentren und von Fachmärkten sowie dem vorhandenen Verkaufsflächenbestand an nicht zentrenrelevanten Sortimenten in der Stadt soll nur noch eine begrenzte Anzahl von Fachmärkten in peripheren Lagen mit konkret festgelegten Sorti-

### 5. Gemeinbedarf

menten angesiedelt werden. Im Flächennutzungsplan wurden für diesen Zweck Standorte für Sonderbauflächen für „Großflächigen Einzelhandel und Großhandel“ dargestellt (z.B. Peitzer Straße/Stadtring).

Entsprechend dem "Gesetz über die Schulen im Land Brandenburg" sind als Schulformen Grundschulen, Gesamtschulen, Realschulen, Gymna-

<i>Bestand und Bilanz der Einzelhandelsentwicklung</i>						<i>Tab. 10</i>
Stadtgebiet	Bestand Verkaufsfläche 1990 (qm)	Anteil	Bestand Verkaufsfläche 2000 (qm)	Anteil	Verträgliche Zielgröße 2010 (qm)	Anteil
Mitte	21.100	43%	52.400	27%	76.000	40%
übrige Stadtgebiete:						
Nord	4.500		20.100		16.000	
Ost	6.900		13.300		13.000	
Süd	13.300		34.000		20.000	
West	3.500		9.200		9.000	
Summe übrige Stadtgebiete	28.200	57%	76.600	40%	58.000	30%
Periphere Einrichtungen/ großfl. EZH			62.300	33%	58.000	30%
Gesamtsumme	49.300	100%	191.300	100%	192.000	100%

Folgende Zweckbestimmungen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Bildungseinrichtungen
- Soziales
- Gesundheit
- Sport
- Schulgarten
- Kultur
- Öffentliche Verwaltung
- Post
- Feuerwehr
- Sicherheit und Ordnung
- Kirche, konfessionelle Einrichtungen
- Veranstaltungsplatz

Bildungseinrichtungen

#### AUSGANGSLAGE

Die Entwicklung der Stadt Cottbus zu einem attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort setzt eine gute Infrastruktur, auch im Bereich der Bildung voraus. Das beginnt bei den Grundschulen und reicht über die Schulen der Sekundarstufen I und II bis hin zur Fachhochschule und der BTU. Ziel ist es, durch eine gute, solide Ausbildung gleichwertige Schulabschlüsse im Verhältnis zu den anderen Bundesländern zu sichern.

sien, Förderschulen und im Rahmen der beruflichen Bildung Oberstufenzentren vorzuhalten.

Zu Beginn des Schuljahres 2001/02 ist die Stadt Cottbus Träger von 16 Grundschulen, 6 Gesamtschulen, 5 Gymnasien, 4 Realschulen, 6 Förderschulen, zwei Oberstufenzentren, dem Kolleg sowie des Konservatoriums und der Volkshochschule.

Weiterhin haben die Brandenburgische Technische Universität, die Fachhochschule Lausitz, das Niedersorbische Gymnasium, das Spreelandgymnasium und das Oberstufenzentrum II des Landkreises Spree-Neiße ihren Sitz in Cottbus.

Die Mehrzahl der in Cottbus vorhandenen Schulen ist in der Plattenbauweise errichtet worden, die entsprechend dem neuen Schultyp verändert werden mussten und noch weiter zu verändern sind. Das betrifft neben dem Mobiliar, den Unterrichtsmitteln auch bauliche Veränderungen.

Die Schulen weisen einen unterschiedlich hohen Instandhaltungsbedarf auf. Das erstreckt sich von maroden Fenstern über Türen, Fußböden, Sanitärbereiche und Heizungsanlagen.

Neben der Bereitstellung von ausreichenden Schulplätzen ist auch der Schulsport an allen Standorten zu sichern. Hier gibt es an einigen Standorten erhebliche Defizite. (s. Grün- und Freiflächen, Sportanlagen)

#### ZIELE

Die Pflichtaufgabe der Stadt, eine angemessene Schulraumversorgung zu sichern, ist mit folgender Zielstellung zu erfüllen:

## Erläuterungsbericht

Schaffung eines städtisch ausgewogenen Netzes von Schulstandorten mit einem reichhaltigen Angebot aller Schulformen und möglichst kurzen Schulwegen.

Für die Schulentwicklungsplanung ergeben sich aus der Entwicklung der Schülerzahlen folgende Aufgaben (vgl. Tab. 11):

Anpassung des Grundschulnetzes an die Bevölkerungsentwicklung

Anpassung der Anzahl der weiterführenden allgemeinbildenden Schulen (Gesamtschulen, Realschulen, Gymnasien) an die zu erwartenden rückläufigen Schülerzahlen ab dem Schuljahr 2003/04.

Im Bereich der Berufsbildung ist die Kapazität der Oberstufenzentren und ihr Ausbildungsprofil den Schülerzahlen und den sich verändernden wirtschaftlichen Bedingungen anzupassen. Für das Kaufmännische Oberstufenzentrum sind mittelfristig zwei Standorte zu entwickeln.

### KONZEPT

Das Schulverwaltungs- und Sportamt hat im "Schulentwicklungsplan 1997-2002" (Stadtverordnetenbeschluss 5/1997) Analysen des Bestandes und Prognosen bis zum Jahr 2002 vorgenommen. Gegenwärtig wird der Entwurf der Fortschreibung für die Jahre 2002 bis 2007 öffentlich diskutiert und fortgeschrieben.

Entsprechend dieser Konzeption werden die Schulen schrittweise mit neuen Lehr- und Unterrichtsmitteln und neuen Fachkabinetten ausgestattet. Im Zusammenhang mit der Sanierung werden gleichzeitig die Grün- und Sportanlagen umgestaltet.

Die Schulentwicklungsplanung bildet auch die Grundlage für die Schulsportentwicklung.

Sie ist mit dem Sportentwicklungskonzept zu koordinieren. Entsprechend dem „Goldenen Plan Ost“ sind erforderliche kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen zu realisieren, um den Schulsport an allen Standorten zu sichern.

Die rückläufige Schülerzahl wird auch weiterhin Schulschließungen erforderlich machen. Eine Entscheidung zur Aufgabe von Schulstandorten liegt z.Z. noch nicht vor. Nach Aufgabe einer Schulnutzung ist zu prüfen, ob eine weitere Nutzung als Gemeinbedarf, evtl. durch freie Träger, gesichert werden kann, oder

aus den Ergebnissen des Stadtumbaukonzeptes andere Nutzungsempfehlungen abgeleitet werden können.

Im Flächennutzungsplan werden alle sich in Funktion befindlichen Standorte entsprechend dem aktuellen Kenntnisstand als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ gesichert. Im Erläuterungsplan „Soziale Infrastruktur, Teilplan Bildungseinrichtungen“ wurden alle Schulstandorte differenziert nach ihrer Schulform sowie weitere Bildungseinrichtungen differenziert dargestellt.

Schuljahr	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05	2005/06	2006/7	2007/8
<b>Einschulung</b> (Grundgeb. Geburten)	592	645	727	739	751	751	766
Anzahl der Klassen	26	26	29	30	30	30	31
<b>Abgänger Klasse 6</b>	1.220	913	608	514	455	532	
Anzahl der Klassen	59	44	31	29	27	26	
Diese 6 Klassen werden in jeweils folgenden Schuljahr in der Klasse 7 der jeweiligen Schulform neu zusammengestellt, einschließlich Schüler des Sprei-Nähe-Kreises							
<b>Gesamtschule</b> (30% der Abgänger)	456	463	360	233	188	175	204
Klassen (28 Schüler)	16	17	13	8	7	6	7
<b>Gymnasium</b> (41% der Abgänger)	623	633	491	319	258	239	279
Klassen (28 Schüler)	22	23	18	11	9	9	10
<b>Realschule</b> (29% der Abgänger)	441	488	347	226	182	169	197
Klassen (28 Schüler)	16	16	12	8	7	6	7

## Soziales

### **Kinder- und Jugendhilfe**

Für die Arbeitsfelder der Jugendhilfe wurden Organisationsstrukturen und Inhalte entsprechend des Kinder- und Jugendhilfegesetzes geschaffen, die in der Jugendhilfeplanung in einzelnen Teilplänen erarbeitet werden.

### AUSGANGSLAGE

#### *Kindertagesstätten*

Die "Kindertagesstättenkonzeption der Stadt Cottbus" (Stadtverordnetenbeschluss 2/95) und die Fortschreibungen 1998 und 2001 weisen die Entwicklung bis zum Schuljahr 2002/2003 aus .

Inhalte der Konzeption sind:

Anzahl und Standorte der Einrichtungen in kommunaler und freier Trägerschaft

Versorgung der Stadtgebiete

Altersstrukturentwicklung

Die Kindertagesstättenstandorte sind so ausgewählt, dass ein qualitativ und quantitativ gut gestaltetes Netz an Einrichtungen zur Förderung und Betreuung der Kinder gewährleistet ist. Die Einrichtungen können baulich und ausstattungsmaßig flexibel für unterschiedliche Alters- und Interessengruppen genutzt werden. Zur Sicherung des Rechtsanspruches auf eine Tagesbetreuung von Kindern entsprechend Kita-Gesetz des Landes Brandenburg werden Platzangebote in Kindertagesstätten und Tagespflegestätten vorgehalten. Durch die Fachplanung wird der Bedarf sozialräumlich analysiert und entsprechen fortgeschrieben.

#### Jugendarbeit / Jugendsozialarbeit

Die Angebote der Jugendarbeit / Jugendsozialarbeit sind in Zusammenarbeit von freien und öffentlichen Trägern der Jugendhilfe und anderen Anbietern in den Stadtgebieten inhaltlich gestaltet und installiert worden, insbesondere durch die Nachnutzung von Kindertagesstätten.

Jugendclubs, Häuser der offenen Türen, Begegnungsstätten, Schulclubs, Schülercafé's u.a. stehen den Kindern und Jugendlichen mit Angeboten der Jugendarbeit zur Verfügung.

Angebotsdefizite sind besonders für die Altersgruppen 12-16 Jahre in den neuen Stadtteilen, in Neu Schmellwitz und in Sachsendorf/Madlow zu verzeichnen, die kurzfristig abgebaut werden müssen.

Angebote für sozial benachteiligte Jugendliche existieren in Form von Streetwork und Sozialarbeit an Schulen.

#### *Hilfe zur Erziehung*

*In der Stadt Cottbus werden Maßnahmen der Hilfe zur Erziehung von kommunalen und freien Trägern der Jugendhilfe durchgeführt. Dazu werden Vollzeitpflege, intensiv sozialpädagogische Einzelbetreuung, Heimplätze und verschiedene betreute Wohnformen angeboten:*

Zur Krisenintervention stehen eine Kinderschutzstelle und ein Jugendnotdienst zur Verfügung. Als ambulante und teilstationäre Hilfe zur Erziehung werden bisher

Beratungsstellen für Kinder, Jugendliche und junge Familien

Sozialpädagogische Familienhilfe

Tagesgruppen

Soziale Gruppenarbeit

genutzt.

Angebote der Hilfe zur Erziehung befinden sich in einem qualitativen Entwicklungsprozess. Sie sollen stets im gesellschaftlichen Umfeld integriert sein. Ein zusätzlicher Flächenbedarf für entsprechende Einrichtungen besteht nicht.

### ZIELE

Die Einrichtungen und Angebote der Jugendhilfe sollen den Kindern, Jugendlichen und jungen Familien Hilfen zur Lebensbewältigung und Lebensgestaltung geben sowie Orientierungen in der Vielfalt verschiedener Leitbilder, Richtungen und Werte aufzeigen. Sie sollen zur Selbstbestimmung, Selbstorganisation und gesellschaftlichen Mitverantwortung befähigen und gemeinsame Wege für das Entdecken von Sinn und Inhalt des Lebens erschließen.

Das bestehende Netz der Kindertagesstätten sichert eine bedarfsgerechte Versorgung mit Plätzen. Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Stadtgebieten sind die Altersstrukturen in den Kindertagesstätten zu gestalten. Die Kindertagesstätten entwickeln eine gemeinwesenorientierte Arbeit.

Die Kinder-, Jugendfreizeit- und Begegnungsstätten richten ihre Angebote auf den sich verändernden Bedarf, entsprechend der Verschiebung der Altersgruppen in den einzelnen Stadtgebieten, aus. Räumliche Voraussetzungen und die dazugehörigen Freiflächen für die Kinder- und Jugendarbeit müssen in den neuen Stadtteilen, unter Beibehaltung des dörflichen Charakters, und in Neu Schmellwitz geschaffen werden.

### BEDARF

#### *Kindertagesstätten*

Die Grundlage für die Bedarfsermittlung und Bereitstellung von Plätzen in Kindertagesstätten ist das „Kita - Entwicklungskonzept 2000“ und dessen Fortschreibung.

### *Einrichtungen der Jugendhilfe*

Für die offene Jugendarbeit sind Angebote, Räumlichkeiten und Freiflächen vorhanden. Bestehende Defizite in den neuen Stadtteilen, in Neu Schmellwitz und Sachsendorf/Madlow sind, am jeweiligen Bedarf orientiert, abzubauen.

Im Bereich Hilfen zur Erziehung müssen bedarfsgerechte Angebote vorgehalten werden.

### KONZEPT

Durch die Jugendhilfeplanung werden Teilpläne für die einzelnen Bereiche der Jugendhilfe, wie Jugendarbeit / Jugendsozialarbeit und Hilfe zur Erziehung, erarbeitet. Die Entwicklungskonzeption Kindertagesstätten Cottbus wird laufend fortgeschrieben.

Für eine lebensweltorientierte Jugendhilfe soll die Bedarfsermittlung von Einrichtungen, Diensten und Angeboten nach den Grundsätzen der Jugendhilfe wie

Prävention

Dezentralisierung / Regionalisierung

Alltagsorientierung (Zugänglichkeit im Alltag, Ganzheitlichkeit, Situationsbezogenheit)

Integration

Partizipation

Vielfalt, Kooperation und Vernetzung der Angebote

erfolgen.

Im Flächennutzungsplan wurden alle Kinder- und Jugendeinrichtungen entsprechend dem aktuellen Kenntnisstand als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziales“ gesichert. Im Erläuterungsplan Soziale Infrastruktur, Teilplan Gesundheits- und soziale Einrichtungen wurden sie entsprechend ihrer Nutzung differenziert dargestellt. Nach einer Nutzungsaufgabe dieser Einrichtungen ist zu prüfen, ob eine weitere Gemeinbedarfsnutzung gesichert werden kann, oder aus den Ergebnissen des Stadtumbaukonzeptes andere Nutzungsempfehlungen abgeleitet werden können.

### **Weitere Sozialeinrichtungen**

Die Stadt Cottbus trägt die Planungsverantwortung für die Bedarfsermittlung, Bereitstellung und Inanspruchnahme von sozialen Einrichtungen und Diensten.

Dazu gehören im wesentlichen das Wohnen für Senioren in betreuten Einrichtungen, Behinderten-

einrichtungen, Sozialstationen, Wohnen für Obdachlose, Alkoholiker, Asylbewerber und Aussiedler.

### AUSGANGSLAGE

#### *Wohnformen für Senioren*

Entsprechend dem hohen und ständig wachsenden Anteil der älteren Bürger an der Gesamtbevölkerung der Stadt Cottbus ist die Stadt in der Pflicht, eine bedarfsgerechte Infrastruktur zur Betreuung und Pflege älterer Menschen vorzuhalten.

#### *Betreutes Wohnen am Heim*

Das betreute Wohnen am Heim ist eine Wohnform in Anbindung an die Landesplanung des Ministeriums für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Frauen des Landes Brandenburg.

Die Betreuung und Versorgung der Bürger in eigenständigen Wohnungen erfolgt je nach Bedarf vom Heim aus.

#### *Betreutes Wohnen im Heim*

Betreutes Wohnen im Heim ist das Wohnen im Pflegeheim für Senioren, die zwar hilfsbedürftig sind, jedoch nach dem Pflegeversicherungsgesetz noch keinen Pflegebedarf haben.

Durch Umprofilierung der Altenpflegeheime ist insbesondere für Bewohner, die vor Inkrafttreten des Pflegeversicherungsgesetzes in Heimen wohnten und einen Bestandsschutz haben, ein entsprechendes Platzangebot zu schaffen.

#### *Altenpflegeheimplätze / Kurzzeitpflege / Tagespflege*

Über das Investitionsprogramm Pflege (IVP) werden Altenheime in den neuen Bundesländern gebaut oder schrittweise saniert und damit dem bundesdeutschen Standard angepasst. Mit der Sanierung der Heime werden deutlich bessere Bedingungen für die Heimbewohner geschaffen, hat jedoch gleichzeitig eine Verringerung der Platzkapazität zur Folge. Für die sechs Altenpflegeheime der Stadt Cottbus wurde im Ergebnis der Regionalkonferenz mit dem MASGF die Planung für Altenpflegeplätze, Kurzzeitpflegeplätze, Tagespflege und Betreutes Wohnen im Einvernehmen mit den Heimträgern festgeschrieben. So konnte der Seniorenpark Peitzer Straße in Trägerschaft der „Marseille-Kliniken“ in das IVP aufgenommen werden.

Entsprechend des Grundsatzes der Pflegeversicherung „Ambulant vor stationär“ gewinnen die Pflege in der eigenen Wohnung und das Betreute Wohnen im Heim und am Heim an Bedeutung und haben Vorrang gegenüber der stationären Pflege. Durch 38 Kurzzeit- und 60 Tagespflegeplätze wird diese Versorgungskette geschlossen.

#### *Behinderteneinrichtungen*

In der Stadt Cottbus gibt es drei Wohnstätten für Behinderte:

Die Einrichtung der DSK "pro seniore" Am Stadtrand 56 bietet derzeit 103 Plätze für geistig Behinderte.

Das „Heim für geschütztes Wohnen“ Am Hammergraben 52a bietet seit Oktober 1998 in Trägerschaft des DRK-Kreisverbandes Cottbus - Spree-Neiße-West e.V. 24 Plätze für geistig Behinderte in vollstationärer Versorgung.

Das Betreute Wohnen in der W.-Budich-Straße, mit einer Kapazität von 36 Plätzen, ermöglicht geistig behinderten Menschen eine auf mehr Selbständigkeit ausgerichtete Wohnform.

Weitere 11 Plätze Betreutes Wohnen plant der Träger in der Münzstraße / Sandower Straße.

*Sozialstationen*

Ein Netz von Sozialstationen der Wohlfahrtspflege und von privaten Anbietern versorgen das Stadtgebiet umfassend mit ambulanten sozialen und gesundheitsfürsorgenden Diensten. In der Stadt Cottbus gibt es fünf Sozialstationen. Darüber hinaus versorgen Träger der freien Wohlfahrtspflege flächendeckend die Stadt mit hauswirtschaftlichen Dienstleistungen. Der Bedarf wird auch perspektivisch abgedeckt.

*Obdachlose, Alkoholiker*

Entsprechend dem Bundessozialhilfegesetz liegt der Schwerpunkt auf Vermeidung von Obdachlosigkeit. Hierunter fallen Beratungen und finanzielle Unterstützung bei Drohung von Obdachlosigkeit. Die Stadt Cottbus hat ein „Haus der Wohnhilfe“ in der Gerhardt-Hauptmann-Straße zur Unterbringung von durch Obdachlosigkeit betroffener Personen. Durch die engagierte Präventionsarbeit der Fachstelle "Wohnhilfe zur Vermeidung von Obdachlosigkeit" im Sozialamt der Stadt Cottbus konnte seit deren Gründung bereits ein deutlicher Rückgang der vollzogenen Zwangsräumungen in Cottbus erreicht werden.

In Cottbus gibt es weiterhin eine Wohnstätte für Abhängigkeitskranke - das BauMHaus - in der Kolkwitzer Straße. Für therapieresistente, nicht abstinenzwillige Personen bietet das Projekt „City-Station“ des Diakonischen Werkes Niederlausitz e.V., insbesondere mit dem „Straßenkaffee“ ein einmaliges Angebot im niedrighschwelligem Bereich der Wohnungslosenhilfe.

*Asylbewerber / Aussiedler*

Mit der Aufgabe des Asylbewerberheimes in der Lipezker Straße entfällt für die Stadt Cottbus die Soll-Leistung einer heimartigen Gemeinschaftsunterkunft nach § 53 Asylverfahrensgesetz. Bei der

jetzigen Unterbringung handelt es sich um ein Wohnmodell mit einer erhöhten Eigenverantwortung und Selbstkontrolle der AsylbewerberInnen für den Zeitraum von ca. einem Jahr nach Ankunft in der Stadt. Seit Oktober 2001 gibt es darüber hinaus im Stadtteil Sachsendorf/Madlow ein Haus für begleitetes Wohnen für Asylbewerber und ausländische Flüchtlinge für ca. 100 Personen. Die Unterbringung der Asylbewerber erfolgt entsprechend dem Asylbewerberleistungsgesetz und jährlich neu festzulegenden Schlüsselzuweisungen entsprechend dem Flüchtlingsstrom von Asylbewerbern in die Bundesrepublik. Der Verfahrensweg gilt analog für Aussiedler.

Die Übergangswohnungen für jüdische Zuwanderer und Aussiedler in einem Aussiedlerheim wurden aufgegeben, die Bewohner sind in Wohnungen im gesamten Stadtgebiet verteilt untergebracht.

KONZEPT

*Betreutes Wohnen im Heim*

Für das Betreute Wohnen im Heim sind perspektivisch 180 Plätze in Heimen zu schaffen, was durch

Tab. 12

Einrichtung	Bestand (Plätze)	Auslastung (Plätze)	Auslastung (in %)
Geschütztes Wohnen "Am Hammergraben"	24	23	95,8
DSK "pro seniore"	103	103	100
Geschütztes Wohnen "W.-Budich-Straße"	36	36	100
Gesamt	163	162	99,4

Umprofilierung der bestehenden Altenpflegeheime erfolgen wird.

Diese erforderliche Platzanzahl ist im Landespflegeplan enthalten, die Finanzierung erfolgt über das Investitionsprogramm Pflege.

Die Häuser werden Betreutes Wohnen im Heim, Altenpflegeplätze, Kurzzeit- und Tagespflegeplätze für hilfs- bzw. pflegebedürftige ältere Bürger aufnehmen.

*Behinderteneinrichtungen*

Das Heim für geistig und mehrfachbehinderte Menschen im Stadtteil Sachsendorf/Madlow in Trägerschaft der DSK „pro seniore“ ist von derzeit 103 Plätzen mittelfristig auf 75 Plätze und langfristig auf 35 Plätze für geistig behinderte Bewohner zu entflechten. Für den Ersatz der wegfallenden Plätze in dieser Einrichtung erfolgt der Umbau einer ehemaligen Kindertagesstätte für eine Nachnutzung als Wohnstätte für geistig Behinderte, die im III. Quartal 2002 zur Verfügung stehen wird.

Im Flächennutzungsplan wurden die Standorte von Wohn- und Pflegestätten für Senioren und Behinderte als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbe-

## Erläuterungsbericht

stimmung „Soziales“ gesichert. Im Erläuterungsplan Soziale Infrastruktur, Teilplan Gesundheits- und soziale Einrichtungen wurden die Einrichtungen

entsprechend ihrer Funktion differenziert dargestellt.

Einrichtung	Planung Tab. 13	(Plätze	lt.	Regionalkonferenz	am	28.05.1999)
	Betreutes Wohnen im Heim	Altenpflegeplätz e	Kurzzeitpflegeplät ze	Tagespflege- plätze	Betreutes Wohnen am Heim	
LafIM Wichernhaus	10	60	0	12	0	
AWO Cottbus C.-Zetkin-Straße	30	85	7	12	0	
MED W.- Seelenbinder-Ring	40	95	5	12	22	
ASB Riedelstift	20	60	10	12	0	
Malteser Werke e.V. Sibeliusstraße	20	60	5	0	12	
SWP Peitzer Straße	0	45	5	0	0	
Diakonisches Werk Feldstraße	60	40	6	12	0	
gesamt	180	445	38	60	34	



## Gesundheitseinrichtungen

### AUSGANGSLAGE

Die medizinische Versorgung der Bürger ist für den stationären Teil eine kommunale Aufgabe im Rahmen der Daseinsvorsorge, während der Versorgungsauftrag für die ambulante Behandlung bei der Kassenärztlichen Vereinigung liegt.

Beide Körperschaften können sich freier und privater Träger bedienen.

Die Anzahl der Krankenhausbetten ist im Krankenhausplan des Landes Brandenburg geregelt und unterliegt dem Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Frauen.

Die Stadt Cottbus ist Träger des Carl - Thiem - Klinikums. Dieses als Eigenbetrieb geführte Haus ist ein Schwerpunkt Krankenhaus mit 20 Kliniken, 4 Instituten, einer Medizinischen Schule und zahlreichen Versorgungseinrichtungen. Gegenwärtig werden 1.358 Planbetten vorgehalten.

Im 1. Halbjahr 2000 wurden 21.248 Patienten behandelt. Rund 40 % davon sind Cottbuser Bürger, die übrigen kommen aus dem gesamten Land Brandenburg.

Das Hygieneinstitut wurde vom Eigenbetrieb der Stadt Cottbus in eine GmbH überführt. Die Aufgaben des vorbeugenden Gesundheitsschutzes haben sich nicht verändert.

Das Herzzentrum wird durch einen privaten Träger betrieben. Es hat sich einen festen Platz in der Krankenhauslandschaft erarbeitet und führt jährlich 1.000 bis 1.200 Operationen durch. Die medizinische Versorgung in Praxen niedergelassener Ärzte gliedert sich in unterschiedliche Bereiche und gewährt in fast allen Fachgebieten eine flächendeckende bedarfsgerechte medizinische Versorgung der Bürger.

Vorsorge- und Beratungseinrichtungen unterstehen dem Gesundheitsamt und freien Trägern.

### BEDARF

Der Bedarf an Gesundheitseinrichtungen ist in erster Linie abhängig von der Bevölkerungsentwicklung. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang lässt daraufhin schließen, dass der Bedarf nicht ansteigt.

Das Carl – Thiem - Klinikum und das Herzzentrum verursachen nach bisheriger Kenntnis keinen Flächenbedarf über die bisherige Inanspruchnahme hinaus. Eine geringe Bettenerweiterung im Herzzentrum erfolgt durch kleinere An- und Umbauten an verschiedenen Stellen des vorhandenen Baukörpers.

### KONZEPT

Die Betten des Carl - Thiem - Klinikums sind gegenwärtig auf vier Standorte verteilt.

Größter Außenstandort ist der Klinikbereich Kolkwitz mit 188 Betten. Mit Beginn des Jahres 2002

haben die Bauarbeiten zur größten Krankenhausbaumaßnahme im Land Brandenburg begonnen. Sie beinhaltet den Um- und Neubau am Hauptstandort Thiemstraße, nach dessen Fertigstellung (voraussichtlich im Jahr 2004) alle Außenstellen integriert werden können. Der dafür erforderliche Flächenbedarf kann im Kernbereich des Klinikareals abgedeckt werden.

Der Bestand an Gesundheitseinrichtungen wird auch bis zum Jahr 2010 den Bedarf decken.

Weitere gesundheitliche Einrichtungen lassen sich ohne Störungen in bestehende Gebiete einordnen, sowohl unter Berücksichtigung von Nutzungskonflikten als auch aus struktureller Sicht.

Die inhaltlichen Aufgaben des Gesundheitssektors (Erhöhung von Effektivität und Prävention) werden ohne Eingriffe in die Stadtstruktur erfüllt. Die erforderlichen Einrichtungen sind innerhalb anderer Flächenkategorien des Flächennutzungsplanes entwickelbar.

Standorte des Carl-Thiem-Klinikums und Ärztehäuser wurden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheit“ dargestellt.

## Kulturelle Einrichtungen

### AUSGANGSLAGE

Mit den vorhandenen kulturellen Angeboten verfügt die Stadt über ein breitgefächertes Angebot.

Die zahlreichen Museen, wie u.a. Schloss Branitz mit seinem Park und dem anschließenden Spreeauenpark, das Wendische Museum, das Apothekenmuseum, die Brandenburgische Kunstsammlung, das Konservatorium, das Staatstheater und weitere Bühnen sind von regionaler Bedeutung.

Für die Jugendfreizeitgestaltung haben das "Glad-House", das Jugendfreizeitzentrum Sachsendorf und das Kinder- und Jugendtheater "piccolo" im Töpferturn eine große Bedeutung und Anziehungskraft.

### ZIELE

Um den Bedürfnissen der Bürger nach qualitativer Freizeitbetätigung in den nächsten Jahren gerecht zu werden, besteht das Hauptziel der kulturellen Entwicklung vorrangig in der Profilierung und qualitativen Verbesserung des Bestandes.

Es müssen Rahmenbedingungen geschaffen werden, die eine Entfaltung von Privatinitiativen ermöglichen und die Lebensfähigkeit der Kulturszene garantieren.

### KONZEPT

Um das künstlerische und kulturelle Erleben in der Stadt zu erhalten und zu bereichern, sind folgende Schwerpunkte zu setzen:

Der Umgebungsschutz des Branitzer Parks ist konsequent durchzusetzen.

Das Diesellochwerk am Amtsteich ist für den Gemeinbedarf Kultur zu sichern.

Mit der Realisierung eines neuen multifunktionalen Veranstaltungsplatzes südlich des Stadtringes in der Parzellenstraße, kann der bisherige städtische Veranstaltungsplatz auf dem Viehmarktgelände aufgegeben und einer anderen Nutzung zugeführt werden. Alle Großveranstaltungen (Trödelmärkte, Zirkus, Messeveranstaltungen, usw.) sollen dann zentral auf dem neuen Standort durchgeführt werden.

Die Realisierung eines "Komplexkinos" ist im Stadtzentrum in guter verkehrstechnischer Lage zu fördern.

Freiwerdende kommunale Objekte wie Kindertagesstätten und Schulen sind vorrangig für sozial-kulturelle Zwecke nachzunutzen.

Die Struktur der sozial-kulturellen Einrichtungen ist in den Stadtteilen im Sinne dezentraler Kleinzentrenbildung in der Komplexität von Bürger- und Gemeindezentren mit sozial-kulturellen Angeboten zu erhalten und zu qualifizieren. Dabei kommt dem Angebot für Jugendeinrichtungen besondere Bedeutung zu, da in den neuen Stadtteilen und in Neu Schmelwitz erhebliche Defizite von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen vorhanden ist.

Im Flächennutzungsplan wurden Standorte kultureller Einrichtungen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kultur" dargestellt. Im Erläuterungsplan "Soziale Infrastruktur, Teilplan Öffentliche Einrichtungen" wurden die Standorte entsprechend ihrer Funktion differenziert dargestellt.

### Feuerwehr

Die Hauptaufgabe der Berufsfeuerwehr erstreckt sich vom vorbeugenden Brandschutz über Brandbekämpfung, bis hin zu medizinischen Rettungsdiensten, Krankentransporten, Unfallhilfen sowie technischen Hilfeleistungen, wie Beseitigung von Sturm- und Wasserschäden und Einsätzen bei Havarien am Gasversorgungsnetz.

Für die vorschriftsmäßige Lösung der vielfältigen Aufgaben war eine Verbesserung der äußeren Bedingungen für Einsatzkräfte und Technik erforderlich. Mit der Fertigstellung der 2. Hauptfeuerwache 1999 in der Dresdener Straße im Plangebiet "Südeck" wurde diese Anforderung erfüllt. Durch die Inbetriebnahme der Hauptwache wird auch die vorgeschriebene Wegezeiteinhaltung für die Stadtteile Sachsendorf und Madlow gewährleistet.

Die Stadt Cottbus verfügt weiterhin über eine Gruppenwache in der Ewald-Haase-Straße sowie über Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr in 13 Stadtteilen, deren Standorte als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuer-

wehr“ im Flächennutzungsplan gekennzeichnet wurden.

### Sicherheit und Ordnung

Im Flächennutzungsplan wurden ausgewählte Standorte, wie die Hauptwachen der Polizei in der Schlachthofstraße und in der Altstadt als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sicherheit und Ordnung“ dargestellt.

### Kirchliche Einrichtungen

#### AUSGANGSLAGE

Die evangelische und die römisch-katholische Kirche sind die zahlenmäßig größten Glaubensgemeinschaften im Stadtgebiet Cottbus, deren Kirchenbauten bedeutende stadtgestalterische Akzente setzen.

Kirchen und kirchliche Einrichtungen gibt es in allen Stadtteilen, dort finden auch regelmäßig Gottesdienste statt.

Kirchliche Arbeit im sozialen Bereich wird innerhalb der evangelischen Kirche im wesentlichen durch das Diakonische Werk und in der römisch-katholischen Kirche durch die Caritas organisiert. Das betrifft insbesondere die offene Jugendarbeit, die Altenarbeit, die Sozialstationen, die Schuldnerberatung, die Betreuung Obdachloser und den Suchtgefährdetendienst sowie in einigen Kirchen die Unterhaltung von Kindertagesstätten.

Darüber hinaus kommt den Kirchen auch im kulturellen Bereich eine Bedeutung zu, z.B. durch Ausstellungen und Konzerte in der Oberkirche.

#### KONZEPT

Im Stadtteil Schmelwitz berücksichtigt der Flächennutzungsplan eine Reservefläche für kirchliche Einrichtungen.

Bei weiterem Bedarf können kirchliche Einrichtungen entsprechend ihrer Zulässigkeit gemäß BauGB in vorhandene Strukturen eingeordnet werden.

Die Kirchenstandorte wurden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche, konfessionelle Einrichtungen“ gekennzeichnet.

## 6. Verkehr

Im Flächennutzungsplan wurde zum Thema „Verkehrsflächen“ im Wesentlichen Folgendes dargestellt:

Autobahn sowie überörtliche und örtliche Hauptverkehrs-, Hauptsammel- und ausgewählte Sammelstraßen

geplante Umgehungsstraßen mit überörtlicher Bedeutung und innerörtliche Hauptverkehrsstraßen, die sich in Voruntersuchung befinden

und deren Kreuzungspunkte mit unklarem Flächenbedarf ; Varianten geplanter Trassen

geplante Umgehungsstraßen, für die es bislang keine Voruntersuchungen gibt

Bahnanlagen mit Hauptbahnhof

Straßenbahn (nicht lagegenau)

Busbahnhof

ausgewählte Anlagen des ruhenden Verkehrs

### AUSGANGSLAGE

Das Beziehungsgefüge Wohnen, Arbeiten, Erholen und Versorgen initiiert Ortsveränderungen, die zu Fuß, mit dem Rad, mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), mit Kraftfahrzeugen und als Mitfahrer in einem Beförderungsmittel zurückgelegt werden.

Die Entwicklung der Siedlungsstruktur beeinflusst maßgeblich die Verkehrsarbeit, ausgedrückt in Personenkilometern (Pkm).

Aufgrund der Wechselwirkungen mit dem Umland hängt der Erfolg städtischer Verkehrskonzepte von

### ZIELE

Cottbus will mit seiner Verkehrspolitik neue, menschen- und umweltgerechte Maßstäbe für ein lebendiges Oberzentrum schaffen. Hierbei müssen Gesellschaftspolitik und Verkehrsplanung auf einen bewussten und ökonomischen Gebrauch des Kraftfahrzeuges hinwirken. Dazu ist es erforderlich, dass der öffentliche Personenverkehr (ÖPV), der individuelle Kraftfahrzeugverkehr, der Radverkehr und der Fußgängerverkehr unter Beachtung ihrer spezifischen Eigenschaften als Gesamtsystem zusammenwirken.

Das Ziel ist die Erhaltung der Mobilität als Garant für die Wirtschaftskraft des Standortes Cottbus und die Senkung der Fahrzeug-km als Beitrag zu einem stadtverträglichem Verkehr.

### *Förderung einer verkehrsreduzierenden Siedlungsstruktur*

Bei allen Standortentscheidungen ist der Erhalt der kompakten Stadt, d.h. einer Stadt der kurzen Wege und eine Mischung der Funktionen als ein wichtiger städtebaulicher Grundsatz zu beachten, da dadurch die Verkehrsarbeit reduziert wird und umweltfreundliche Ortsveränderungen ermöglicht werden. Außerdem ergeben sich Ansatzpunkte, die dazu beitragen können, den Verkehr mit Personenkraftfahrzeugen auf das notwendige, stadtverträgliche Maß zu reduzieren.

Bei der Förderung umweltfreundlicher Ortsveränderungen spielt in Cottbus und im Einzugsbereich der Stadt der schienengebundene öffentliche Personennahverkehr eine besondere Rolle. Dies bedeutet einerseits, dass ein wichtiges Standortkriterium bei Standortentscheidungen der Einzugsbereich vorhandener Strecken ist. Andererseits sind

der Siedlungsentwicklung, der Flächennutzungsplanung und von Entscheidungen zu Standortentwicklungen im Umland ab.

Der Verkehrsentwicklungsplan mit seinen Teilabschnitten wurde nach Abstimmung mit dem Lärminderungsplan und dem Nahverkehrsplan als Gesamtkonzept am 29.10.1997 von der Stadtverordnetenversammlung bestätigt.

Dem ÖPNV wird gegenüber dem motorisierten Individualverkehr der Vorrang eingeräumt. Sein Ausbau wird forciert und sein Betrieb bevorrechtigt.

In der Stadt bedient die Straßenbahn die Schwerpunkte des Verkehrsaufkommens. Der Bus ergänzt dieses Netz in der Fläche.

Im Einzugsbereich der Stadt bilden der Schienenpersonennahverkehr mit den Regionalexpresslinien sowie die Regionalbahn der DB AG und die Regionalbuslinien des übrigen ÖPNV das Grundgerüst für die Erschließung in der Fläche. Ergänzt wird dieses System durch alternative Verkehrsdienste auf verkehrsschwachen Linien und zu verkehrssarmen Zeiten.

bei Neuplanungen in der Stadt und im Einzugsbereich der Strecken möglichst Siedlungsformen zu konzipieren, die einen wirtschaftlichen Betrieb und einen Ausbau des schienengebundenen ÖPNV ermöglichen.

### *Förderung des Umweltverbundes*

Um die angestrebte Entwicklung zu erreichen, ist es notwendig, dass der öffentliche Personenverkehr, der Fahrrad- und der Fußgängerverkehr einen größeren Anteil am Gesamtverkehr übernehmen und der Mitfahreranteil im Kfz-Verkehr ansteigt.

Der ÖPNV ist unter Einbeziehung aller Verkehrsträger als ganzheitliches System zu planen und durchzuführen. Die Beförderungs- und Reisequalität ist zu erhöhen. Der ÖPNV muss schneller sein als der Pkw.

An den Verknüpfungspunkten von Eisenbahn und Bus sowie alternativen Verkehrsdiensten erfolgt eine Optimierung der Umsteigezeiten als Voraussetzung für einen effektiven Betrieb und für eine hohe Beförderungsqualität. Die Verknüpfungspunkte sind baulich und inhaltlich aufzuwerten.

Mit dem Beitritt des Zweckverbandes ÖPNV Lausitz-Spreewald (ZÖLS), d. h. einschließlich Stadtverkehr Cottbus, zum Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg ab dem 01.08.2002 kommt mit der Einführung des Verbundtarifes ein einheitliches Tarifsystem zur Anwendung.

Die jeweiligen Fahrausweise werden je nach Bedarf des Nutzers für den Tarifbereich Berlin-Brandenburg ausgestellt. Im Stadtverkehr Cottbus können mit gültigem Fahrausweis auch Busse des Überlandverkehrs ohne zusätzlichen Fahrausweis benutzt werden.

Entwicklung der Mobilität und des Modal-Split in O/P, d %						Tab. 14
	1991	%	1994	%	1998	%
Ortsveränderungen						
- zu Fuß	1,11	32,7	1,04	30,0	0,88	26,7
- mit Rad	0,45	13,2	0,64	18,3	0,60	18,2
- mit ÖPNV	0,48	14,1	0,33	9,7	0,28	8,5
- mit Kfz	0,96	28,2	1,03	29,4	1,15	34,8
- als Mitfahrer	0,40	11,8	0,44	12,6	0,39	11,8
<b>Summe</b>	<b>3,40</b>	<b>100,0</b>	<b>3,48</b>	<b>100,0</b>	<b>3,30</b>	<b>100,0</b>
Entwicklung der Nutzkilometer (Nkm) bei Zunahme von 3%/Jahr bis 2010 <sup>1)</sup>	1.216.000		1.822.000		1.809.300	
EW	132.000		132.000		119.000	

1) Berechnungsgrundlage für Prognosewerte 2010: O/P, d mit Kfz x Einwohner (Entfernung pro Fahrt + 3% Zuwachs pro Jahr = Nkm/Jahr)

Weitere Maßnahmen:

kurze Zugfolgezeiten

ein rechnergestütztes Betriebsleitsystem

Beschleunigung von Straßenbahn und Bus durch Beeinflussung der Lichtsignalanlagen

einen weiteren Ausbau des straßenbahneigenen Gleiskörpers, Markierung ideeller Gleiskörper und Mitnutzung so weit möglich durch Linienbusse, insbesondere in Knotenpunktbereichen

Neben dem Ausbau des ÖPNV sind in Cottbus Park- and Ride-Standorte beizubehalten.

**BEDARF**

Aus den Ergebnissen der Erhebungen des „Systems repräsentativer Verkehrsbefragungen“ (SrV), welches unter der fachlichen Anleitung der TU Dresden in den Jahren 1991, 1994 und 1998 durchgeführt wurde, kann die Mobilität (Anzahl der Ortsveränderungen pro Einwohner und Tag - O/P/EW,d) und die Aufteilung auf Verkehrsarten in der Entwicklung abgelesen werden.

Auf der Grundlage dieser Entwicklung wurden Strategien für einen stadtverträglichen Verkehr abgeleitet. Die Entwicklung der Art der Ortsveränderungen (Modal-Split) wurde in drei Varianten untersucht:

Die Entwicklungsvariante „Status quo“ zielt in eine ungebremste Entwicklung des Pkw-Verkehrs.

Die Entwicklungsvariante „Trend“ zielt in Richtung Förderung von Ortsveränderungen des Umweltverbundes. Der Pkw-Anteil senkt sich in etwa auf den Stand von 1994, der Mitfahreranteil steigt leicht an.

Die Entwicklungsvariante „Ökologie“ zielt in Richtung einer noch stärkeren Förderung der Ortsveränderungen des Umweltverbundes, verbunden mit einem Rückgang der Nutzung von Pkw auf das notwendige Maß, bei weiterem

Anstieg des Mitfahreranteiles. Diese Zielrichtung ist nur mit maßgeblicher Unterstützung durch Bund und Land realisierbar.

Laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.06.1993 und 29.10.1997 bildet die Variante „Trend“ die Grundlage für die prognostische Entwicklung der einzelnen Verkehrsarten. Trotz sinkender EW-Zahlen ist ein Anstieg des Verkehrsaufkommens zu verzeichnen, begründet durch

Siedlungsentwicklung und Suburbanisierung

Konzentrationsprozesse des Arbeitsmarktes

Zunahme des Berufspendlerverkehrs sowie

Erhöhung der Anzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Ohne ein funktionstüchtiges Straßenhauptnetz (insbesondere mittlerer Ring) werden die für 2010 prognostizierten Belastungen im vorhandenen Netz schon vorher deutlich überschritten.

**KONZEPT**

Das Szenario „Trend“ ist weiterhin der richtige Weg, bedarf jedoch der Anpassung durch Einbeziehung vieler flankierender Maßnahmen.

Aus der Überarbeitung des Stadtumbaukonzeptes zeichnet sich schon jetzt ab, dass alle Maßnahmen insbesondere zu den Straßennetzergänzungen und der ÖPNV-Netzentwicklung ebenfalls einer Überarbeitung bedürfen.

Die Abwicklung des notwendigen Verkehrs geschieht nach folgenden Grundsätzen:

Konzentration des Kfz-Verkehrs auf ein Netz städtebaulich integrierter Hauptverkehrs-, Hauptsammel- und Sammelstraßen und eine flächenhafte Verkehrsberuhigung in den außerhalb dieses Netzes liegenden Gebieten

Begrenzung von Straßenneubauten auf Maßnahmen, die der Vervollständigung des Straßenhauptnetzes (Vorrangnetz), der Entlastung

der Stadt (Ortsumgehungen) und von Stadtteilen (Ortsteilumgehungen) dienen, wenn gleichzeitig eine Entlastung im vorhandenen Netz oder eine Verkehrsberuhigung erfolgt und ein Nachweis der Umweltverträglichkeit vorliegt

Erschließung neuer, bedarfsgerechter Wohn- und Gewerbegebiete

Schienenverkehr

### AUSGANGSLAGE

Das Eisenbahnnetz verbindet Cottbus sternförmig mit wichtigen Zentren Brandenburgs und Sachsens sowie Berlin und darüber hinaus mit bedeutsamen Wirtschaftszentren Deutschlands.

#### *Erreichbarkeit*

Die Erreichbarkeit der Stadt wird durch folgende Zugkategorien der DB AG gesichert:

RE RegionalExpress (Züge des Nahverkehrs)

RB RegionalBahn (Züge des Nahverkehrs)

Damit ist Cottbus aus allen Richtungen grundsätzlich erreichbar.

Die fehlende Einbindung in das IC-Netz und der Wegfall weiterer IR-Verbindungen koppeln die Stadt vom Fernstreckennetz der DB AG ab. Beeinträchtigt wird die Erreichbarkeit zur Zeit durch die eingleisigen Streckenabschnitte Lübbenau - Cottbus - Forst und Cottbus - Spremberg sowie durch die nicht elektrifizierten Abschnitte in Richtung Forst und Spremberg/Spreewitz. Die Deutsche Bahn hält eine Option für den zweigleisigen Ausbau der Strecke Cottbus – Lübbenau weiterhin vor und prüft die Elektrifizierung in Richtung Forst und Spremberg.

#### *RegionalExpress / RegionalBahn*

Im Rahmen des Zielnetzes 2001 des MSWV wird die Anbindung der Stadt Cottbus durch den Einsatz verschiedener Produkte der Deutschen Bahn AG mit Berlin, benachbarten Oberzentren und Städten sowie Gemeinden im Einzugsbereich gewährleistet.

Im Regionalverkehr erfolgt die Bedienung auf folgenden Streckenabschnitten mit RE- und RB- Qualität

Rathenow – Berlin – Cottbus

Frankfurt (Oder) – Eisenhüttenstadt – Cottbus  
– Ruhland – Elsterwerda/Biehla – Dresden

Cottbus – Forst

Cottbus – Falkenberg – Leipzig

Cottbus – Hoyerswerda

Cottbus – Görlitz

### ZIELE

Der ZÖLS wirkt gemeinsam mit der Stadt Cottbus und den Landkreisen gegenüber der DB AG als Aufgabenträger für den SPNV darauf hin, dass die mit Schienenpersonennahverkehr befahrenen Strecken auch weiterhin erhalten und bedient werden.

Die stündlich verkehrenden RE-Züge zwischen Cottbus

und Berlin/Potsdam sind in Spitzenzeiten zu verdichten.

Die Errichtung von 2 Zugpaaren zwischen Berlin/Cottbus

und Legnica im Rahmen des Ausbaus der Strecke

Berlin-Forst-Wroclaw zu einer überregionalen Schienen-

verkehrsrelation ist zu entwickeln. Eine Verbindung von Cottbus nach Zielona-Gora ist aufzunehmen.

### KONZEPT

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bahnanlagen erfüllen die Anforderungen, die sich aus den Zielstellungen der Stadt in Bezug auf den Schienenverkehr ergeben. Im Erläuterungsplan „Verkehr“ sind zusätzlich der Hauptbahnhof sowie Haltepunkte dargestellt.

Darüber hinaus sind konzeptionell folgende Aussagen zu treffen:

#### *StadtExpress*

Im Verdichtungsraum Cottbus erfolgt keine Einführung eines Stadtexpresses. Diese Funktion wird durch die vorhandenen bzw. zu verbessernden Regional-Bahn-Angebote übernommen.

#### *Schließung Bahnübergang (BÜ) Bautzener Straße*

Die derzeit laufende Planung der Deutschen Bahn AG sieht vor, dass künftig die Ein- und Durchfahrt von Zügen durch den Cottbuser Bahnhof mit hohen Geschwindigkeiten erfolgen wird. Dazu sind Gleisumbauten erforderlich, die im Bereich des Bahnüberganges Bautzener Straße zu Gleisüberhöhungen führen. Deshalb wird die Schließung des Bahnüberganges Bautzener Straße-Nord (Strecke Guben und Forst) untersucht. Der BÜ Bautzener Straße-Süd (Strecke Görlitz) muss in diesem Zusammenhang angepasst und zwischen Bautzener und Parzellenstraße eine neue Straßenverbindung hergestellt werden.

#### *Neue Streckenführung Cottbus – Peitz Ost*

Im Jahr 2002 unterbricht der Tagebau Cottbus-Nord die Bahnstrecke Cottbus - Peitz Ost. Sie wird als elektrifizierte 2-gleisige Strecke auf der bereits festgelegten Trasse über Willmersdorf - Maust - Peitz Ost neu errichtet und im September 2002 in Betrieb genommen.

### *Neue Haltepunkte (HP)*

Für Cottbus sind die Errichtung neuer Haltepunkte vorgesehen, von denen die Haltepunkte Cottbus-Merzdorf und Cottbus-Willmersdorf-Nord bereits realisiert sind. Der Haltepunkt Sandow ist für die Realisierung vorbereitet und soll bis September 2004 fertiggestellt werden.

### Straßenbahnnetz

#### AUSGANGSLAGE

In der Stadt Cottbus wird auch künftig der ÖPNV das Vorrangsystem darstellen und die Straßenbahn das Hauptnetz sowie der Bus das Ergänzungsnetz bilden. Im Jahre 2001 hatte das Liniennetz der Straßenbahn eine Länge von 23,7 km. 9 Stadtbuslinien ergänzen das Angebot im Tagesverkehr und weitere drei sind im Nachtverkehr und zum Teil darüber hinaus im Einsatz.

Durch den öffentlichen Personennahverkehr mit Straßenbahn und Bus wurden

1987	36,2% (1 Umsteiger = 2 Fahrten)
1991	21,0%
1994	13,5%
1998	11,6%

aller Fahrten im Einwohnerverkehr durchgeführt.

Mit der Fertigstellung des Betriebshofes Schmellwitz der Cottbusverkehr GmbH im Jahr 1999 wurden die bisherigen Betriebshöfe Berliner Straße (Straßenbahn) und Stadtring (Stadtbus) geschlossen.

Der Betriebshof in Schmellwitz entspricht auch künftigen Anforderungen des ÖPNV.

#### ZIELE

Die Bereitstellung eines ausreichenden ÖPNV-Angebotes zur Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Verkehrssysteme Eisenbahn, Regionalbus, Straßenbahn und Stadtbus sowie alternative Bedienformen sind effektiv miteinander zu verknüpfen und zu koordinieren.

Eine Entwicklung in Richtung 19 % Fahrtenanteil am Einwohnerverkehr wird angestrebt, bedingt aber zusätzliche unterstützende Maßnahmen von Bund und Land sowie eine Änderung der Verhaltensweise der Bürger bei der Wahl der Verkehrsmittel.

#### KONZEPT

Im Flächennutzungsplan wird das Streckennetz für die Straßenbahn dargestellt. Zusätzlich wird im Erläuterungsplan Verkehr – Teilplan Nahverkehrsnetz der Standort des Betriebshofes lokalisiert.

Zum Erreichen der o.a. Zielstellung ist die Weiterführung des ÖPNV-Beschleunigungsprogrammes durch Ausrüstung weiterer Lichtsignalanlagen (LSA) mit ÖPNV-Bevorrechtigung sowie der Abschluss der grundhaften Erneuerung der bestehenden Straßenbahngleise als Voraussetzung für den Erhalt und den Ausbau eines leistungsfähigen Straßenbahnverkehrs erforderlich.

Auf der Grundlage der Flächennutzungsentwicklung ist folgender Ausbau des Straßenbahnnetzes vorgesehen:

#### *Anschluss Bereich Flugplatz*

Der zweigleisige Ausbau Berliner Straße in Mittel-lage ist abgeschlossen und schafft die Voraussetzungen zum Anschluss des Bereiches Flugplatz über die Pappelallee (mögliche 2. Anbindung Betriebshof Schmellwitz).

#### *Verlagerung der eingleisigen Straßenbahn aus der Madlower Hauptstraße*

Die einseitige Streckenführung führt zu ständigen gegenseitigen Behinderungen und Gefährdungen mit dem Kfz-Verkehr. Die Planung einer Verlagerung in den Bereich Herder-/Hegelstraße mit neuer Wendeschleife südlich der Gaglower Landstraße wurde zunächst wegen starkem EW-Rückgang im Einzugsgebiet dieser neuen Trasse unterbrochen. Für die Madlower Hauptstraße ist eine konfliktfreie Lösung für die Ansprüche des Straßenbahn- und des Kfz-Verkehrs zu untersuchen. Die dargestellte, geplante Straßenbahntrasse „Herderstraße“ wird für eine mögliche Option langfristig beibehalten.

Für den Zeitraum nach 2005 ist die Planung und Realisierung folgender Maßnahmen zu verfolgen:

#### *Anschluss von Fachhochschule „Lausitz“ (FHL) und Behördenzentrum*

Eine zweigleisige Verlängerung der Straßenbahn zur Fachhochschule hat bei einer sinnvollen Linienführung den zusätzlichen Vorteil einer Anbindung des westlich der Lipezker Straße gelegenen Wohngebietes an das Straßenbahnnetz. Die Erschließung von Fachhochschule und Behördenzentrum soll zu einer Erhöhung des Fahrgastaufkommens führen. Als Vorzugslösung wird der Abzweig ab Gelsenkirchener Allee in Richtung Westen und Weiterführung in der Lipezker Straße (Ostseite) mit einer Option der Verlängerung zum Lausitz-Park/Groß Gaglow geplant.

#### *Zweigleisige Straßenbahn durch die Karl-Marx-Straße ab Berliner Straße in Richtung Sielower Landstraße, Drachhausener Straße zum Betriebshof Cottbus Nord*

Die Linienführung erschließt u. a. die Brandenburgische Technische Universität, die Wohngebiete an der Sielower Straße, Gewerbegebiete an der

Krennewitzer Straße/Phillip-Reis-Straße und das Cottbus-Center. Zusätzlich wird mit dieser Linie die Erreichbarkeit des neuen Betriebshofes Schmellwitz durch einen zweiten Anschluss verbessert.

#### *Streckenerweiterungen nach Westen und Richtung Lakoma*

Das Erfordernis der Streckenerweiterungen nach Ströbitz-West und Richtung Lakoma muss in weiteren Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen untersetzt werden.

#### *Neubau von End- bzw. Zwischenwendeschleifen im Bereich*

- Hauptbahnhof
- Nordring/Bachstraße
- Betriebshof Schmellwitz und
- Leipziger Straße (bei Aufgabe der WS Jesse-ner Straße)

#### Überörtliches Hauptverkehrsstraßennetz

##### AUSGANGSLAGE

Die Einordnung der Stadt in das regionale und überregionale Verkehrssystem erfolgt über die Bundesautobahn (BAB 15), die Bundesstraßen B 97, B 115 und B 169 sowie über die Landesstraßen L 50 und L 51.

Die Bundesautobahn A 15 tangiert die Stadt im Süden. Der Ausbau der BAB 15 von zwei auf vier Spuren und die Rekonstruktion der südlichen Fahrbahn schaffen Voraussetzungen, Berlin und die Landesgrenze nach Polen schnell mit Kraftfahrzeugen zu erreichen. Die Autobahn zweigt bei Lübbenu von der Bundesautobahn A 13 Berlin-Dresden ab und führt über den Grenzübergang Forst nach Polen in den Raum Breslau.

Die Bundesstraßen B 97, B 115 und B 169 führen durch bzw. in das Stadtgebiet und bilden mit ihren Durchgangsstraßen das Rückgrat des städtischen Verkehrsnetzes.

Mit dem sprunghaften Anstieg der Motorisierung nach 1989 kommt es vor allem auf den Ortsdurchfahrten der Bundesstraßen zu ständigen Überschreitungen der Durchlassfähigkeiten und damit zu erheblichen Störungen im städtischen Verkehrsablauf.

##### ZIELE

Ziel der Verkehrsplanung der Stadt und des Landes ist es, die Voraussetzungen für den Bau von Umgehungs- und Netzergänzungsstraßen zu schaffen, um damit künftig den Verkehrsablauf auf den Ortsdurchfahrten der o.a. Bundesstraßen ohne wesentliche Eingriffe in die gewachsene Stadtstruktur weitgehend störungsfrei zu gestalten.

##### KONZEPT

Hauptverkehrsstraßen werden im Flächennutzungsplan als „Autobahn“ bzw. „Hauptverkehrs-, Hauptsammel- und ausgewählte Sammelstraßen“ dargestellt. Übergeordnete Verkehrsstraßen, deren Verlauf bislang nicht durch Planfeststellungsverfahren

untersetzt worden sind, werden als „Umgehungsstraße in Voruntersuchung“ dargestellt. Eine detailliertere Darstellung des

Straßennetzes findet sich im Erläuterungsplan „Verkehr – Teilplan Hauptverkehrsstraßennetz“.

Die B 97 und B 169 gehören zu Straßenzügen, die besonders leistungsfähig ausgebaut werden sollen (frei von Ortsdurchfahrten und möglichst mit niveaufreien Knotenpunkten). Seitens der Straßenbauverwaltung des Landes wird gegenwärtig auf der Grundlage der Bedarfsplanung Bundesfernstraßen eine östliche Ortsumgehung im Zuge der B 97 (später B 168 neu) und die Führung der Oder-Lausitz-Straße (später B 97) vorbereitet, deren erster Verkehrsabschnitt zwischen B 97 (alt) bei Merzdorf und B 115 bis 2004 fertiggestellt werden soll. Für die Verkehrsabschnitte zwischen der B 115 und der B 97 bei Gallinchen werden verschiedene Varianten untersucht.

Da sich die Straße noch in Planung befindet, kann kein genauer Flächenbedarf für die Knotenpunkte angegeben werden. Daher wurden sie im Flächennutzungsplan als „Kreuzungspunkte - Flächenbedarf unklar“ dargestellt. Die nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan für die Ortsumgehung Cottbus im Zuge der B 168 n / Oder-Lausitz-Straße stellt den Planungsstand Sommer 2001 dar.

#### Örtliches Hauptstraßennetz

##### AUSGANGSLAGE

Das Straßennetz hat eine Länge von 357 km, davon sind 43 km Hauptverkehrsstraßen. In Cottbus waren 12/01 51.940 Kraftfahrzeuge, davon 45.943 Pkw, gemeldet. Dies entspricht 492 Kfz bzw. 436 Pkw/1.000 EW (EW mit Hauptwohnsitz). Eine „Shellprognose“ geht von einer Entwicklung bis 2010 von 660-700 Pkw/1.000 Erwachsene aus. Für Cottbus ist bis 2010 mit einer Entwicklung auf 500 Pkw je TEW zu rechnen.

Mit Personenkraftfahrzeugen und durch Mitfahrer wurden

1987	37,2%
1991	59,4%
1994	60,2%
1998	63,6%

aller Fahrten der Cottbuser Einwohner durchgeführt.

Insgesamt werden in Cottbus an einem Tag im Cottbuser Straßennetz ca. 235.000 Fahrten mit Kraftfahrzeugen durchgeführt.

##### ZIELE

Bis 2010 wird durch Förderung umweltfreundlicher Ortsveränderungen ein prozentualer Rückgang des Anteiles der Pkz-Fahrten an den Gesamtfahrten auf 56 % aller Fahrten als Ziel angesehen. Ökologische Betrachtungen zielen auf einen Anteil von 52 %, der als stadtverträglich gilt. Die Stadt steht diesen Betrachtungen offen gegenüber, ist aber der Auffassung, dass ohne Unterstützung von Bund und Land mit Hilfe flankierender Maßnahmen und einer z. T. sich daraus ableitenden Verhaltensänderung der Bürger bei der Verkehrsmittelwahl, dieses erstrebenswerte Ziel nur schwer erreichbar sein wird.

Der Ausbau des Straßennetzes verfolgt nachfolgende Ziele:

Entlastung der Stadt vom Durchgangsverkehr, insbesondere vom durchfahrenden Straßengüterverkehr und Schwerlastverkehr.

Orientierung wichtiger Zielverkehre auf die Umgehungen und Sicherung direkter Wege ohne wesentliche Belastungen innerstädtischer Straßen (z.B. Gewerbegebiete).

Das vorhandene Straßennetz ist der veränderten Stadtentwicklung aus dem Stadtumbauprozess heraus anzupassen.

Verkehrsberuhigung in der Innenstadt und den Wohngebieten

Alle Wohn- und Gewerbebestände sind mit wenig Beeinträchtigungen günstig zu erschließen.

Rekonstruktion und Ausbau ausgewählter, wichtiger Knotenpunkte durch Ergänzung von Vorordnungsspuren, bzw. auch, so weit möglich, Umgestaltung zu Kreisverkehrsplätzen.

Ausbau von wichtigen schienengleichen Kreuzungen zwischen Straße und Eisenbahn (Bahnübergangsbeseitigungen).

Verbesserung der Straßenraumgestaltung durch Aus-, Um- und/oder Rückbau.

### KONZEPT

Träger der Hauptlast des Verkehrs sind die Hauptverkehrsstraßen, das Vorrangnetz. Auf ein gut funktionierendes Netz von Hauptverkehrsstraßen ist immer Wert zu legen, da es das Rückgrat der Stadt ist, Verbindungsfunktionen gewährleistet und die Voraussetzung für die Verkehrsberuhigung im übrigen Netz schafft. Zur Sicherung der Funktionstüchtigkeit ist die Fortsetzung der Umgestaltung von einem Radial- in ein Radialringnetz zu sichern. Dabei ist der Altstadtring Voraussetzung für die Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus dem Stadtzentrum, insbesondere aus der Altstadt und für die Verkehrsberuhigung. Der mittlere Ring trägt durch Aufnahme starker Verkehrsströme des Binnenverkehrs und des Zielverkehrs, insbesondere des Straßengüterverkehrs, zur Entlastung der ge-

samten Innenstadt bei. Der teilweise vorhandene Außenring im Zuge der L 50 übernimmt als Aufgabe die Verbindung der im Umkreis der Stadt liegenden Gemeinden mit ihren Wohn- und Gewerbegebieten und sichert die Zuführung des Verkehrs zum übergeordneten Netz.

Priorität hat aus diesem Grund in erster Linie die Aufwertung des bestehenden Straßennetzes unter Beachtung der künftigen Funktion.

Jeder Ausbau oder Neubau ist als Ergebnis eines gründlichen Abwägungsprozesses zu betrachten.

Im einzelnen sind neben der Rekonstruktion und Straßenraumgestaltung vorhandener Straßen u.a. nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

### **Erweiterung des vorhandenen Straßennetzes:**

#### *Mittlerer Straßenring*

Maßnahmen: schrittweise Fertigstellung unter Beachtung der Flugplatzentwicklung

- Fertigstellung der 2. Fahrbahn zwischen Straße der Jugend und Messezentrum einschl. Brückenneubau und Spreebrücke
- Teilausbau Nordring bis 1. Knoten BTU
- Anschluss „Alte Burger Chaussee“ an die Straße „Am Zollhaus“
- Schließung des mittleren Ringes durch eine Verbindung zwischen Vetschauer Straße und Karl-Liebknecht-Straße, einschl. einer Brücke über die Bahnanlagen westlich des Cottbuser Hauptbahnhofs
- Fertigstellung des Westringes durch Zusammenfügen von Nordring, „Pappelallee“ und „Alte Burger Chaussee“ (aus Richtung Nord-Westen)

*Ziel:* Aufnahme von Eckverkehren, Entlastung Bahnhofstraße / Karl-Marx-Straße / Sielower Landstraße und Juri-Gagarin-Straße, Verbesserung des Anschlusses künftiger Bauflächen. Im Erläuterungsplan „Verkehr“ wurden in Abhängigkeit von der Flugplatzentwicklung 2 zusätzliche Varianten angegeben.

*Oder – Lausitz – Straße (als neue Führung der B 97) zwischen Guben und Senftenberger Raum mit der Führung über die Landesstraße L 47, entlang der B 115, auf der Ortsumgehung Cottbus zwischen der B 115, der BAB 15 und der B 97 südlich von Gallinchen sowie Verbindung der B 97 mit der B 169 südlich von Groß Gaglow*

Ziel: Verbindung der Regionen des grenznahen Raumes untereinander und mit der Lausitz mittels einer leistungsfähigen Straße („blaues Netz“), Aufnahme des Durchgangs- und eines Teiles des Grenzverkehrs zu Polen, Entlastung der Ortslagen bei gleichzeitiger Stärkung der Region.

Im Erläuterungsplan „Verkehr“ sind für den Verkehrsabschnitt zwischen B 115 und B 97



(südlich Gallinchen) verschiedene Varianten der Straßenführung dargestellt. Sie entsprechen dem Arbeitsstand Sommer 2001 und werden in einer qualifizierten Variantenuntersuchung neu bewertet. Des Weiteren ist die Führung zwischen Ortsumgehung Cottbus und Tagesanlagen an der L 47 nicht lagegenau, da noch keine Voruntersuchungen vorliegen.

*Ortsumgehung Cottbus als Bundesstraße zwischen südlich Gallinchen und dem derzeitigen Knotenpunkt B 97 (alt) / L 50 nördlich Merzdorf (abschnittsweise trassengleich mit der Oder-Lausitz-Straße)*

Knotenpunkte:

- B 97 südlich Gallinchen
- Autobahn A 15
- Oder-Lausitz-Straße
- B 115
- Gewerbegebiet Dissenchen Süd / L 50
- Gewerbegebiet Dissenchen Nord
- B 97 (alt) / Ortseinfahrt Cottbus

Ziel: Entlastung der Stadt vom Durchgangsverkehr, von Teilen des Zielverkehrs, insbesondere zu Gewerbegebieten, nördlich gelegenen Wohngebieten und zum künftigen Tagebaurestsee. Die Entlastung beträgt ca. 11.000 Fahrten/d.

*Anbindung des Gewerbegebietes Dissenchen (Süd) und des Gewerbegebietes Dissenchen (Nord) / Haftanstalt an neue Straßen*

Ziel: Entlastung der Ortslage Dissenchen, Anbindung an die Ortsumgehung Cottbus im Zuge der B 168 neu

*Westtangente*

Ziel: Anschluss von innenstadtnahen Stadterweiterungsflächen nördlich des Bahnhofes, der BTU sowie von Wohn- und Gewerbegebieten. Entlastung der Nord-Süd-Verbindung Bahnhofstraße – Karl-Marx-Straße – Sielower Landstraße von Anteilen des Ziel- und Binnenverkehrs durch Zeitvorteile. Die Entlastung beträgt ca. 10 – 11.000 Kfz/d. Die Westtangente umfasst die Verbindung zwischen Nordring und Vetschauer Straße und wird durch Pappelallee, Waisenstraße und eine neue Bahnhofbrücke gebildet.

Sie wird im Flächennutzungsplan nicht vollständig dargestellt, da weitergehende Untersuchungen zur Trassierung erst beginnen. In den Erläuterungsplan Verkehr wird sie vollständig, jedoch in Bezug auf die neue Brückenquerung nicht lagegenau aufgenommen.

*Ost-West-Straße mit Anbindung der verlängerten Walter-Rathenau-Straße, der Nordparkstraße sowie des Sielower Weges / Cottbuser Straße (zwischen Sielower Landstraße und Marjana-Domaskojc-Straße)*

Ziel: Verbindung B 97 (alt) bzw. B 168 (neu) mit Bürger Chaussee / L 51; Voraussetzung für die Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus dem Schmellwitzer Weg / BG Neu-Schmellwitz, Am Lug / Schmellwitzer Anger, Verbesserung des Anschlusses des Betriebshofs Cottbusverkehr, des Gewerbegebietes Cottbus-Nord und des Cottbus-Centers

*Verbindungsstraße Neuschmellwitz - Skadow / Döbbrick durch Verlängerung der Marjana-Domaskojc-Straße bis zur Schmellwitzer Chaussee*

Ziel: Verbesserte Anbindung der nördlichen Ortsteile, Entlastung der Saspower Straße und der Schmellwitzer Straße / Anger

*Anschluss Parzellenstraße an den Stadtring*

Ziel: Auf der Grundlage des LKW-Führungskonzeptes Entlastung der Straße der Jugend und der Thiemstraße, Sicherung der Bevorrechtigung von Straßenbahn und Radverkehr, Verbesserung der Anbindungsmöglichkeiten für Stadion, Messe, multifunktionalen Veranstaltungsplatz und den Bereich der Parzellenstraße.

*Ortsteilverbindungsstraßen Sielow - Döbbrick und Skadow - Willmersdorf*

Ziel: verbesserte und kürzere Verbindung zwischen den Ortsteilen

*Im Erläuterungsplan Verkehr wurden verschiedene Varianten zur Ortsteilumgehung der Branitzer Siedlung sowie eine Variante zur Ortsteilumgehung Branitz angegeben.*

*Verbindungsstraße zwischen L 50 und L 47 (spätere Oder – Lausitz – Straße) als Voraussetzung für eine südliche Seeumfahrung.*

*Westumgehung zwischen B 169 und Straße Am Zollhaus (L51)*

Ziel: Im Zusammenhang mit der Ortsumgehung Hänchen im Zuge der L 50 wurden im Erläuterungsplan Verkehr zwei Varianten dargestellt. Die Führung der Westumgehung muss in einem gesonderten Verfahren untersucht und festgelegt werden.

Güterverkehr

#### AUSGANGSLAGE

Ein reibungslos funktionierender Güterverkehr ist die notwendige Voraussetzung für den Erhalt und die Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt Cottbus. Innerstädtisch werden Güter überwiegend über die Straße, aber auch über die Schiene befördert. Die 3 Anschlussbahnen in Sandow, Merzdorf und am Heizkraftwerk dienen vor allem dem Empfang und Versand von Gütern. Gegenwärtig finden in Cottbus an einem durchschnittlichen

Werktag 10.293 Lkw-Fahrten im Binnenverkehr, davon 6.362 Lkw-Fahrten ab 2,8 t, 6.062 Lkw-Fahrten im Quell- und Zielverkehr, davon 3.646 Lkw-Fahrten ab 2,8 t, 1.800 Lkw-Fahrten im Durchgangsverkehr, davon 1.262 Lkw-Fahrten ab 2,8 t statt.

### ZIELE

Der Güterverkehr soll grundsätzlich revitalisiert werden. Es ist das Planungsziel der Stadt, die bestehenden Anschlussbahnen zu erhalten.

### KONZEPT

Um eine höhere Effizienz für die Anschlussbahnen Sandow und Merzdorf zu erreichen, wird eine Fusion der drei Bahnen angestrebt.

Eine wichtige Voraussetzung für den Erhalt der Anschlussbahn Merzdorf ist der Erwerb des Gleisabschnittes Abzweig Sandow bis zur Einfahrt in die Gleisharfe der Anschlussbahn von der DB Netz AG. Damit wird gleichzeitig die Möglichkeit für weitere Interessenten an der Nutzung eines Anschlussgleises im südlichen Bereich der Gleisstrasse gesichert.

Im Rahmen der in Cottbus angestrebten Reduzierung der Umweltbelastungen wurde ein Lkw-Führungskonzept für den Lkw-Verkehr ausgewiesen mit dem Ziel

- Minimierung des Lkw-Verkehrs auf Straßenabschnitten mit sensiblen Randnutzungen (Wohnen, Gemeinschaftseinrichtungen, Grün)

- Angebot eines Vorzugsnetzes für die Quelle-Ziel-Beziehungen im Lkw-Verkehr ohne größere Umwege

Dieses Konzept zur Lkw-Führung ist auf Grund vieler Einzelmaßnahmen nur in einem längeren Zeitraum realisierbar.

### Luftverkehr

### AUSGANGSLAGE

Auf dem Territorium der Stadt wird zur Zeit der Bundeswehrflugplatz Cottbus-Nord und der Hubschraubersonderlandeplatz für Rettungsflüge am Carl – Thiem - Klinikum betrieben.

Die Nutzung des Flugplatzes Cottbus-Nord erfolgt zur Zeit durch eine Heeresfliegerstaffel der Bundeswehr. Die Nutzungsdauer wird von der Bundeswehr im Jahr 2004 beendet. Der Antrag der Flugplatzgesellschaft Cottbus-Neuhausen auf zivile Mitnutzung des Militärflugplatzes Cottbus-Nord wurde abgelehnt, das Widerspruchsverfahren ist noch anhängig. Zurzeit erfolgt die Mitnutzung auf der Grundlage einer Sonderregelung. Gegenwärtig läuft das Änderungsplanfeststellungsverfahren für den Verkehrslandeplatz Neuhausen. Der geplante Bauschutzbereich wurde im Flächennutzungsplan vermerkt.

### ZIELE

Erklärtes Ziel der Stadt in Verbindung mit der BTU Cottbus ist der Erhalt der Anlage des Flugplatzes Cottbus-Nord für einen zivilen Flugbetrieb als Nachnutzung.

Der Verkehrslandeplatz Neuhausen ist für den Sport- und Geschäftsflugverkehr vorrangig zu nutzen.

### KONZEPT

Bis zum Abzug der Bundeswehr ist die derzeitige Flugplatzfläche mit ihren Bauschutzbereichen bei Bauplanungen im Umfeld zu beachten. Es wird angestrebt, den Aufsetzpunkt der Flugzeuge soweit nach Westen zu verlagern, dass der Flächenvorsprung zwischen E.-Heilmann-Weg und Pappelallee für städtebauliche Planungen genutzt werden kann (Verlängerung Nordring, Pappelallee und Bürger Chaussee).

Des Weiteren sind die Bauschutzbereiche des Verkehrslandeplatzes Neuhausen und des Flugplatzes Drewitz, die das Cottbuser Stadtgebiet tangieren, sowie des Hubschraubersonderlandeplatzes am Carl-Thiem-Klinikum zu beachten.

## 7. Ver- und Entsorgung

Im Flächennutzungsplan werden Flächen für Ver- und Entsorgung mit und ohne hohem Grünanteil dargestellt.

Ihnen wurden folgende Zweckbestimmungen zugeordnet:

- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Elektrizität
- Fernwärme
- Gas
- Funkturm

In der Stadt Cottbus wurde auf der Grundlage einer optimalen und wirtschaftlichen Baureihenfolge eine umfangreiche Infrastruktur aufgebaut.

Günstige Baugebiete für große Bedarfsträger sind in der Nähe der Zuführungs-, Hauptnetz- und Erzeugungsanlagen zu finden (Spree, Vorfluter, WW Cottbus I und II, Kläranlage, HKW, KW Jänschwalde, Umspannanlagen, Gas- und Hochdrucknetze, usw.). Die Verdichtung in erschlossenen Baugebieten ist anzustreben. Das Bauen in abwassertechnisch nicht erschlossenen Stadtteilen erfordert einen erhöhten Investitionsaufwand. Die Ausweisung von Großeinleitern im Süden und Westen der Stadt ist kurzfristig nicht möglich.

### **Darstellung**

Die nachrichtliche Übernahme der ober- und unterirdischen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen in Bestand und Planung erfolgte aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes selbst, sondern im Plan "Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Darstellungen – Bestandteil sowie Ergänzung der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes Cottbus", Blatt – Nr. 2 / 2 sowie im Erläuterungsplan Stadttechnik, in den Teilplänen Trinkwasserhauptleitungen/ Abwasserableitung und –behandlung, Fernwärme- und Energieversorgung sowie Gasversorgung.

In den textlichen Darstellungen des F-Planes wird jedoch darauf hingewiesen, dass diese nachrichtlichen Übernahmen Bestandteil des Flächennutzungsplanes sind.

## Wasserwirtschaft

### **Wasserversorgung**

#### AUSGANGSLAGE

Die Trinkwasserversorgung ist eine Aufgabe, die durch die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG Cottbus erfüllt wird.

Die Wassergewinnung für die Trinkwasseraufbereitung erfolgt aus fünf großen Grundwasserfassungen mit Brunnen von bis zu 90 m Tiefe in der Wasserfassung Cottbus-Sachsendorf (Galerie 1, 2 und 5) sowie im Landkreis Spree-Neiße in den Fassungen Cottbus – Sachsendorf (Galerie 3 und 4 in Klein Gaglow) Ruben, Hänchen und Harnischdorf. Die Wasserwerke bereiten das Grundwasser weitgehend durch naturnahe Verfahren auf.

Die Wasserversorgung der Stadt Cottbus und ihrer Stadtteile sowie großer Teile des Landkreises Spree-Neiße erfolgt durch die beiden Wasserwerke Cottbus-Sachsendorf (WW I) und Cottbus - Fehrower Weg (WW II). Darüber hinaus wird für die Tagesanlagen des Tagebaues Jänschwalde, die auf der Gemarkung des Stadtteiles Dissenchen liegen, Wasser aus dem Landkreis Spree-Neiße, Wasserwerk Peitz, bezogen.

Das Trinkwasser der Wasserwerke in Cottbus entspricht in allen Kriterien der Trinkwasserverordnung. Mittelfristig steht eine Kapazität von 40.850 m<sup>3</sup>/d zur Verfügung, die maximal in das Wasser-verteilsystem von rd. 500 km Rohrleitungen und sieben Druckerhöhungsstationen abgegeben werden kann. An die Wasserverteilungsanlagen sind alle Einwohner der Stadt Cottbus angeschlossen.

Wasser in ausreichender Menge und Qualität ist Lebensgrundlage. Daraus leitet sich die Forderung ab, insbesondere das für die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung genutzte Wasserdargebot vor Beeinträchtigungen besonders zu schützen. 387 ha der Stadtfläche sind deshalb für die Gewährleistung einer hohen Trinkwasserqualität im Bereich der Wasserfassungen in Cottbus - Sach-

sendorf zum Trinkwasserschutzgebiet erklärt worden. Dieses Schutzgebiet teilt sich in folgende Schutzflächen innerhalb des Stadtgebietes auf:

Schutzzone I	14,4 ha
Schutzzone II	120,6 ha
Schutzzone III	252,0 ha

Mit dem Beschluss für die Festlegung des Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf (vom 15.10.1975) wird innerhalb der Schutzflächen geregelt, dass alle Maßnahmen und Handlungen, die eine Verunreinigung des Grundwassers hervorrufen können, einer besonderen Kontrolle durch die Untere Wasserbehörde unterliegen bzw. ausgeschlossen werden.

#### ZIELE

Für eine sichere Trinkwasserversorgung aller Cottbuser Bürger über die öffentliche Wasserversorgung ist der Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer von großer Bedeutung. Um schädigende Einflüsse der Grundwasserfassung auszuschließen, sind die in den Schutzflächen I, II und III gestaffelten Verbote, Beschränkungen und Duldungspflichten, die in der Trinkwasserschutzverordnung geregelt sind, ständig durchzusetzen.

#### KONZEPT

In den kommenden Jahren werden sich die Investitionen in der Trinkwasserversorgung der Stadt Cottbus auf die Sanierung von Rohrleitungen und Druckerhöhungsstationen und die Rekonstruktion des Wasserwerkes Cottbus Fehrower Weg konzentrieren.

Die beiden Wasserwerke Cottbus-Sachsendorf und Cottbus-Fehrower Weg werden durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen „Wasser“ in ihrem Bestand gesichert.

Zur Sicherung der Wasserfassung Cottbus-Sachsendorf für das Wasserwerk I wird das Trinkwasserschutzgebiet Sachsendorf weiterhin als „Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserbildung“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Die einzelnen Schutzflächen werden im Flächennutzungsplan entsprechend ihrer Zonierung dargestellt. Diese Darstellung bleibt solange gültig, solange die bisherige Schutzgebietsverordnung in Kraft ist. Änderungen der Schutzgebietsabgrenzung bzw. –zonierungen sind nach Inkrafttreten einer neuen Wasserschutzgebietsverordnung nachrichtlich zu übernehmen.

#### AUSBLICK

Durch das Land Brandenburg wird angestrebt, die bestehenden Wasserschutzgebiete zeitlich gestaffelt entsprechend der Neuregelungen zur Verwal-

tungsvorschrift über Wasserschutzgebiete den heutigen Erfordernissen anzupassen und sie durch Rechtsverordnung der Landesregierung festzusetzen. Für die Trinkwasserschutzzone in Cottbus-Sachsendorf wurde die Grundlage für eine neue Schutzgebietsverordnung im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes durch Erstellung eines Fachgutachtens geschaffen. Mit der künftigen Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes können sich Änderungen in der Ausdehnung der einzelnen Zonen ergeben.

### **Abwasserableitung und -behandlung**

#### AUSGANGSLAGE

Die Stadt Cottbus hat die Pflicht der schadlosen Abwasserbeseitigung. Die Abwasserableitung und -behandlung ist eine Aufgabe, die durch die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG Cottbus erfüllt wird. Das Entsorgungsgebiet der rekonstruierten und erweiterten Kläranlage Cottbus umfasst die Stadt Cottbus und den künftigen Anschluss von weiteren Umlandgemeinden mit perspektivisch insgesamt 300.000 E+EGW (Einwohner + Einwohnergleichwerte). Zur Zeit ist die Kläranlage Cottbus im Trockenwetterzufluss mit rd. 60% (180.000 E+EGW) und bei Mischwasserzufluss bis zu 100% ausgelastet. Der Anschlussgrad, bezogen auf die Einwohnerzahl der Stadt Cottbus, beträgt ca. 93,6 %.

Die aus dem Einzugsgebiet der Stadt Cottbus anfallenden kommunalen, gewerblichen und industriellen Abwässer werden der Kläranlage Cottbus über ein Kanalisationsnetz von derzeit rd. 518 km zugeführt. Davon sind rd. 141 km Mischwasserkanal, ca. 197 km Schmutzwasserkanal und ca. 180 km Regenwassernetze.

#### KONZEPT

Die öffentliche Kanalisation ist nach den Erfordernissen zügig zu erweitern. Die noch nicht an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossenen Gebiete sind weitestgehend anzuschließen. Bei der Erschließung weiterer Wohn- und Gewerbegebiete ist die Abwasserbeseitigung über die öffentliche Kanalisation abzusichern. Die provisorischen Lösungen über Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Abwassersammelgruben sind abzubauen.

Nur für Maiberg und Nutzberg ist aufgrund ihrer isolierten Lage keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen, was im Flächennutzungsplan gekennzeichnet wurde.

Für die Stadt Cottbus ergeben sich in der Abwasserableitung und -behandlung folgende Schwerpunktaufgaben:

Schrittweise Realisierung sanierungsbedürftiger Kanalnetzbereiche.

Der geschätzte Sanierungsbedarf beträgt ca. 100 km, wobei der Sanierungsaufwand in Ab-

hängigkeit des Ist-Zustandes spezifisch sehr unterschiedlich ist. Priorität in der Kanalnetzsanierung haben Kanalnetze

- die als bautechnisch gefährdet einzustufen sind
- in innerstädtischen Sanierungs- u. Baugebieten
- in Trinkwasserschutzgebieten

Erschließung der noch nicht zentral entsorgten Gebiete und Stadtteile entsprechend der hierzu bestehenden Abwasserkonzeption. Realisierung entsprechend den Prioritäten der Stadtentwicklung und investiven Möglichkeiten.

- Anschluss der Stadtteile Merzdorf, Schlichow, Saspow
- Erweiterung der Kanalnetze in den Stadtteilen Dissenchen, Döbbrick, Skadow, Sachsendorf (TWSZ II), Willmersdorf, Branitzer Siedlung, Madlow, Ströbitz, Alt-Schmellwitz, Branitz, Sielow, Kahren

Vorrangige Realisierung von dezentralen Lösungen der Regenwasserentsorgung in Rand- bzw. Siedlungsgebieten

Ableitung des Regenwassers von öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen bzw. Überprüfung der Möglichkeiten zur oberflächigen Versickerung von unbelastetem Regenwasser (gemäß § 54, Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz).

Im Flächennutzungsplan wird die Kläranlage Cottbus als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen „Abwasser“ dargestellt. Darüber hinaus sind im Erläuterungsplan „Ver- und Entsorgung, Teilplan Trinkwasserhauptleitungen / Abwasserableitung und -behandlung“ u.a. die Hauptsammler zur Ableitung des anfallenden Abwassers, worunter Schmutz-, Regen- und Mischwasser zählen, dargestellt.

### **Gewässerbewirtschaftung/Hochwasserschutz**

#### AUSGANGSLAGE

Im Stadtgebiet von Cottbus sind Fließgewässer von insgesamt ca. 240 km vorhanden (davon Spree 20,36 km). Die Bedeutung der Gewässer besteht hauptsächlich darin, Oberflächenwasser abzuführen, Wasser für die Industrie, Landwirtschaft und Fischzucht bereitzustellen sowie das anfallende gereinigte Schmutz- und Regenwasser aufzunehmen und abzuleiten. Durch großflächige Grundwasserregulierungen, die vorrangig durch den Tagebau verursacht werden, werden die Grundwasserstände und daraus resultierend die vorhandenen fließenden und stehenden Gewässer mehr oder weniger beeinflusst. Dies äußert sich derzeit vor allem im teilweisen Trockenfallen von Gräben im Einflussbereich des Tagebaus.

Die Spree ist der größte Wasserlauf und damit der größte Wasserableiter in der Stadt Cottbus. Die

Durchflüsse und Wasserstände der Spree werden seit 1891 beobachtet und ermittelt.

Durch das gesamte Speichersystem im oberen und mittleren Spreegebiet ergibt sich eine Reduzierung der Hochwasserscheitelabflüsse. Seit der Inbetriebnahme der Talsperre Spremberg (1965) erfolgt eine Steuerung der Durchflüsse. Hochwasserspitzen werden gekappt, in Trockenzeiten erfolgt eine Niedrigwasseraufhöhung.

Auf der Grundlage der Hochwasserführung 1974/75 und 1981 wurden durch den ehemaligen Rat des Bezirkes Überschwemmungsflächen festgelegt, die auch heute noch Gültigkeit haben.

### ZIELE

Um einen ständigen ungehinderten Wasserabfluss absichern zu können, sind sämtliche Oberflächen-gewässer von Abflusshindernissen freizuhalten. Anlagen in und an Gewässern einschließlich deren wesentlichen Veränderungen an der Spree als Gewässer 1. Ordnung sind beidseitig im Uferschutzstreifen von 10 m und an sämtlichen anderen Gewässern beidseitig im Uferschutzstreifen von 5 m genehmigungspflichtig.

Zur Vermeidung von Überschwemmungen ausgehend von der Spree sind Maßnahmen durchzusetzen, die einen schadlosen Abfluss des Hochwassers jederzeit gewährleisten können.

Hochwasserschutzanlagen einschließlich der Deichanlagen sind so zu erhalten, dass deren vollständige Funktionsfähigkeit jederzeit gewährleistet werden kann. Die Funktionsfähigkeit des Gewässerbettes einschließlich der Ufer bis zur Böschungsoberkante muss erhalten bleiben.

Beidseitig der Deiche ist ein Schutzstreifen von 5 m freizuhalten. Auf den Deichen sowie im Deichschutzstreifen einschließlich des Spreevorlandes ist eine Bebauung unzulässig. Profileinengungen sind ebenfalls unzulässig, da auch große Hochwassermengen schadlos abgeführt werden müssen.

### KONZEPT

Die bedeutenden Oberflächengewässer werden im Flächennutzungsplan als „Wasserflächen“ dargestellt.

Da die Grenzen der Hochwasserschutzgebiete zum großen Teil mit den Gebietsgrenzen des Natur- und Landschaftsschutzes im Spreebereich identisch sind, erfolgte aus Gründen der Übersichtlichkeit die nachrichtliche Übernahme der „eingedeichten Hochwasserschutzgebiete“ und der „hochwassergefährdeten Gebiete“ im Flächennutzungsplan, Blatt 2/2 -“Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Darstellungen“, der Bestandteil sowie Ergänzung der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes Cottbus ist, sowie im Erläuterungsplan „Stadttechnik -Teilplan Nutzungsbeschränkungen“.

## Energieversorgung

### **Elektrizität**

#### AUSGANGSLAGE

Die elektrische Versorgung der Stadt Cottbus erfolgt derzeit von zwei 110-kV-Einspeisepunkten; der Umspannanlage Cottbus im Süden und der Umspannanlage im Heizkraftwerk im Osten der Stadt.

An das Netz der Elektrizitätsversorgung sind alle Wohnungen in Cottbus angeschlossen.

#### KONZEPT

Dargestellt im Flächennutzungsplan sind die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen „Elektrizität“ (Blatt 1/2) und die vorhandenen und geplanten Trassenführungen der 110-kV-Freileitungen (Blatt 2/2). Zusätzlich werden im Erläuterungsplan „Ver- und Entsorgung, Teilplan Fernwärme- und Energieversorgung“ die Umspannanlagen, Blockheizkraftwerke und Schaltstationen verortet.

Die Errichtung eines weiteren 110-kV-Einspeisepunktes im Westen wird gegenwärtig konzipiert. Aus Gründen einer optimalen Lastverteilung ist im Norden der Stadt an der Gemarkung Sielow ein zusätzlicher Einspeisepunkt vorgesehen. Angedacht ist weiterhin eine 110-kV-Freileitung im nördlichen Bereich der Stadt Cottbus, die die geplante Umspannanlage Sielow versorgen soll und an das vorhandene Netz vom Kraftwerk Jänschwalde anbindet.

Die Darstellung der geplanten Trassenführung der 110-kV-Leitung zur Stromversorgung des nördlichen Stadtentwicklungsraumes stellt eine vorläufige Flächensicherung dar. Diese Vorzugstrasse ist aus der Sicht des Energieunternehmens die wirtschaftlichste Variante. Aus stadtstrukturellen sowie landschaftsplanerischen Erfordernissen (z.B. Querung des NSG- und FFH - Gebiet „Biotopverbund Spreeaue“) ist eine weitere Überprüfung bzw. Änderung des Trassenverlaufes jedoch nicht ausgeschlossen.

Zur Ertüchtigung bzw. Erneuerung in der Elektrizitätsversorgung sind zukünftig folgende Maßnahmen notwendig:

- teilweise Erneuerung bzw. Sanierung der Ortsnetzstationen, insbesondere die großen Schaltanlagen

- Sanierung, Verstärkung und Neuverlegung von 20-kV Kabeln (ca. 20% der Länge des derzeit vorhandenen Kabelnetzes von 220 km)

- Sanierung, Verstärkung und Neuverlegung im Bereich des 0,4-kV-Kabelnetzes

### **Fernwärme**

#### AUSGANGSLAGE

Fernwärme für Cottbuser Abnehmer wird durch das Heizkraftwerk Cottbus und das Kraftwerk Jänschwalde geliefert.

An das Fernwärmenetz angeschlossen sind ca. 70-75 % aller in Cottbus vorhandenen Wohnungen (Stand 12/95).

### KONZEPT

Dargestellt im Flächennutzungsplan sind die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen „Fernwärme“. Sowohl der Hauptwärmeerzeuger, das Heizkraftwerk Cottbus, als auch Heißwasser- und Dampfleitungen sowie ausgewählte Fernwärmeabnehmerstationen sind darüber hinaus im Erläuterungsplan „Ver- und Entsorgung, Teilplan Fernwärme- und Energieversorgung“ dargestellt.

Der Ausbau der Fernwärmenetze durch Neuanschlüsse und Verdichtung hat, abhängig von Wirtschaftlichkeitsbewertungen, in den Stadtteilen weiterhin den Vorrang gegenüber anderen Energieträgern. Für folgende der Fernwärmeversorgung zugänglichen Gebiete gilt im Gebiet der Stadt Cottbus ein Anschlusszwang an das öffentliche Fernwärmeversorgungsnetz:

1. Cottbus-Nord – Nordwest
2. Cottbus-Mitte
3. Cottbus-Südeck

Die Versorgung mit Dampf soll zugunsten der Heißwasserversorgung weiter zurückgefahren werden. Detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind notwendig, um ausgewählte Stadtteilgebiete von Dampf auf Heißwasser umzustellen.

Über das Netz der Rückförder- und Beimischstation sind weitere Wohnungsbauabschnitte im Norden zu versorgen.

In Cottbus wurde ein neues Heizkraftwerk gebaut. Mit der Fernwärmebereitstellung ist damit eine ökologisch günstige und energetisch effektive Kraft-Wärme-Kopplung zur langfristigen Versorgung des Heißwassernetzes der Stadt auf der Basis von Rohbraunkohle vorhanden.

In den nächsten Jahren sind umfangreiche Leitungserneuerungen in den Sekundärnetzen erforderlich.

### **Gas**

#### AUSGANGSLAGE

Die Versorgung der Stadt Cottbus erfolgt über zwei Ferngasleitungen. Gas wird in den Haushalten vorrangig zum Heizen, für die Warmwasserbereitung und zum Kochen benötigt. Eine Anzahl Großabnehmer bezieht Gas für Produktions- und Heizzwecke. Cottbus verfügt über ein großflächiges und vermaschtes Gasverteilungsnetz. Über ein ca. 250 km langes Rohrnetz (Stand 96) sind rd. 23.500 Zähler angeschlossen. Im Versorgungsgebiet Cottbus gibt es ca. 4% gasbeheizte Wohnungen. Die Gasübergabe erfolgt aus dem Hochdruck-Netz über Regelanlagen in das Niederdruckverteilungsnetz. Die Erschließung der Randgebiete

von Cottbus erfolgt über Mitteldruckanlagen. Nicht erschlossen sind die fernwärmeversorgten Wohnkomplexe Sachsendorf und Schmellwitz sowie Randgebiete in Cottbus.

Durch die in den Jahren 1993/94 erfolgte Energieträgerumstellung der Netze und Verbrauchseinrichtungen von Stadtgas auf Erdgas, wurden bzw. werden noch bestehende Versorgungsengpässe beseitigt und gleichzeitig günstige Anschluss- und Versorgungsbedingungen für potentielle Gaskunden geschaffen.

### KONZEPT

Im Flächennutzungsplan Blatt 1/2 werden Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen „Gas“ und im Blatt 2/2 die Trassen der Gashochdruckleitungen dargestellt. Eine differenziertere Darstellung erfolgt im Erläuterungsplan „Ver- und Entsorgung, Teilplan Gasversorgung“ zusätzlich mit Standorten von Gasdruckregelanlagen, Übergabestationen, aber auch Niederdruck- und abgesetzten Hochdruckleitungen.

Zur Erhöhung des Anschlussgrades an das Gasnetz sind sowohl Neuanschlüsse an die öffentliche Gasversorgung, als auch Erweiterungen der Ortsnetze geplant.

Die Versorgung der Stadtteile Willmersdorf, Schlichow und Kahren erfolgt vorerst nur mit Flüssiggas (als Angebot der Stadtwerke). Ein Anschluss an das Erdgasnetz erfolgt nur bei einem Nachweis der Wirtschaftlichkeit.

Anschluss an die öffentliche Gasversorgung und Erweiterung der Ortsnetze in den Stadtteilen Sielow, Döbbrick, Skadow, Branitz, Branitzer Siedlung, Ströbitz, Dissenchen und Merzdorf

### **Windenergie**

#### AUSGANGSLAGE

Windkraftanlagen gelten als umweltfreundliche Form der Energieerzeugung, da im Gegensatz zu konventionellen Kraftwerken weder Kohlendioxid, Schwefel oder Kohlenwasserstoffe noch radioaktive Abfälle emittiert werden.

Der positive Energieeffekt führte bundesweit in der Vergangenheit durch eine planerisch ungeordnete Aufstellung dieser Anlagen zu negativen Auswirkungen, was in erster Linie die Lärmbelästigung sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Lebensraumes empfindlicher Vogelarten betrifft.

Da es bisher auf dem Cottbuser Stadtgebiet keine Windkraftanlagen gibt, einer zukünftigen ungeordneten Errichtung von Windkraftanlagen in der freien Landschaft jedoch begegnet werden soll, wurde für das Stadtgebiet von Cottbus ein „Gutachten zur Ermittlung von Vorranggebieten für Windenergieanlagen“ erstellt.

Auf der Grundlage der Erfassung einer mittleren Jahreswindgeschwindigkeit von mind. 3,5 m/s in 10 m Höhe über Grund und der Bewertung der betreffenden Standorte auf ihre Standorteignung (z.B. Baugrund, Erschließung, Verfügbarkeit, Abstandsforderung, etc.) und ihre möglichen Auswirkungen auf Mensch, Fauna, Boden, Biotope sowie Landschaftsbild sind Konzentrationsflächen ermittelt worden.

#### KONZEPT

Im Interesse der Förderung der Windkraftnutzung wurde durch Änderung des BauGB zum 01.01.1997 die Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich eingeführt. Demnach sind einzelne Windkraftanlagen nicht planungsbedürftig und werden genehmigungsrechtlich gemäß § 35 (1) Nr. 6 BauGB als zulässiges Vorhaben im Außenbereich behandelt, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Um jedoch eine ungeordnete Errichtung vieler Einzelanlagen in der Landschaft zu verhindern, sowie eine geordnete, räumlich ausgewogene Raumnutzung gewährleisten zu können, werden im Flächennutzungsplan zwei Sonderbauflächen für Windenergienutzung dargestellt. Entsprechend den Ergebnissen des Gutachtens verbleiben als mögliche Konzentrationsflächen nur die unverritzten Randbereiche des Tagebaus Cottbus-Nord.

Zwischenzeitlich liegt der Entwurf des Teilregionalplanes III – Windkraftnutzung der Region Lausitz-Spreewald vor, der zusätzlich zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen für Windenergienutzung ein Eignungsgebiet für die Windkraftnutzung auf den geschütteten Kippenflächen des Tagebaus Cottbus-Nord festsetzt. Mit Herstellung der Rechtsverbindlichkeit des Teilregionalplanes sind die Ziele und Grundsätze zu berücksichtigen und in die Bauleitplanungen nachrichtlich zu übernehmen. Erst ab diesem Zeitpunkt ist die zusätzliche Fläche in den F-Plan nachrichtlich zu übernehmen, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Übernahme in den Flächennutzungsplan nicht erfolgt. Die Nutzung steht jedoch vom Grundsatz her im Einklang mit den dargestellten Nutzungen, zumal eine zeitliche Begrenzung dieser Fläche auf 20-25 Jahre zugunsten der künftigen Erholungsnutzung des Cottbuser Ostsees festgesetzt werden soll.

Die Zulässigkeit von raumbedeutsamen Windenergieanlagen außerhalb dieser Gebiete im Stadtgebiet wird hiermit generell ausgeschlossen.

#### Nachrichtenübertragung

##### AUSGANGSLAGE

Das Telefonnetz der Stadt Cottbus wurde in den letzten Jahren umfangreich ausgebaut. Am Tele-

fonnetz sind derzeit ca. 46,5% aller WE (Stand 1996) in Cottbus angeschlossen.

##### KONZEPT

Die Versorgung der Bevölkerung im Bereich des öffentlichen Fernsprechnetzes (Münz- und Kartentelefon) ist ausreichend.

Der Anschluss der WE und Grundstücke an das Breitband-Verteilernetz wurde im Auftrag der Deutschen Telekom AG bereits zum größten Teil realisiert. Die zum Einsatz kommende 450-MHZ-Technik gestattet die erweiterte Übertragung von 30 Fernsehprogrammen, 27 UKW-Hörfunkprogrammen und 16 digitalen Satellitenhörfunkprogrammen.

Durch das Stadtgebiet von Cottbus verlaufen mehrere Richtfunkstrecken. Im Planbereich dieser Richtfunktrassen sind Hochbauten über eine bestimmte Höhe auszuschließen. Bei der Erarbeitung verbindlicher Bauleitplanungen, bzw. von Fachplanungen sind deshalb Abstimmungen erforderlich. Aus Gründen der Lesbarkeit der Planzeichnungen, erfolgt lediglich die Darstellung der Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom AG im Erläuterungsplan Stadttechnik, Teilplan Nutzungsbeschränkungen.

#### Abfallwirtschaft

##### AUSGANGSLAGE

Zur Erfassung, Sortierung und Verwertung von Abfällen weist das Abfallwirtschaftskonzept Anlagen auf dem Gelände der COSTAR (Cottbuser Stadtreinigung und Umweltdienste GmbH) z.B. das Sonderabfallzwischenlager, den Recyclinghof und nördlich der Siedlungsabfalldeponie Cottbus - Saspow in einem Recyclingzentrum die Anlagen zum Recycling von Bauschutt und zur Sortierung von Baurestmassen, Leichtverpackungen, Papier/Pappe/ Kartonagen, Sperrmüll und Gewerbeabfällen aus.

Der vorhandene Deponieraum - die Siedlungsabfalldeponie Saspow – fällt nach dem Abfallgesetz unter Bestandsschutz und darf bis zum genehmigten Ablagerungsvolumen von ca. 3,7 Mio m<sup>3</sup> aufgehaldet werden. Davon stehen ab 01.01.2000 für die nächsten Jahre noch ca. 383,1 Tm<sup>3</sup> zur Verfügung.

Eine Annahme von Abfällen erfolgt voraussichtlich bis spätestens 31.05.2005.

Bis zu dieser Zeit müssen Maßnahmen zur Reduzierung der nativ-organischen Bestandteile und zur Erhöhung der Einbaudichte getroffen werden. Die Stadt hat sich für die Errichtung und den Betrieb einer mechanisch-biologischen Abfallvorbehandlungsanlage (MBA) nach dem Dombelüftungsverfahren auf der Deponie entschieden. Mit dem einjährigen Versuchsbetrieb der MBA wurde im März 2000 begonnen. Die Genehmigung für den Betrieb der Anlage zur mechanisch-biologischen Behand-

lung bis zum 31.05.2005 wurde mit Bescheid vom 25. Januar 2001 erteilt.

### KONZEPT

Die Abfallwirtschaft in der Stadt Cottbus setzt sich das Ziel, den Anfall von Abfällen primär zu vermeiden sowie nicht vermeidbare Abfälle möglichst einer stofflichen und/oder energetischen Verwertung zuzuführen. Das verbleibende Restaufkommen an Abfällen, das aus technischen und/oder wirtschaftlichen Gründen nicht verwertbar ist, soll umweltgerecht entsorgt werden. Das Hauptziel, die Abfallvermeidung, wird durch zielgerichtete Abfallberatung unterstützt.

Unter Berücksichtigung und zeitgerechter Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben zur Abfallentsorgung ist ein Handlungskonzept festgelegt worden, welches auf zwei Zeitabschnitte ausgerichtet ist. In einer Übergangszeit bis 31. Mai 2005 werden Maßnahmen zur höherrangigen Verwertung ergriffen, die Deponie Saspow wird weiter genutzt und verfüllt.

Die Verwertung der Abfälle erfordert die Schaffung und/oder Sicherung von Standorten für die Erfassung und Sortierung von Wertstoffen, die Zwischenlagerung von Sonderabfällen, die Kompostierung bzw. Vergärung von Bioabfall, das Recycling von Bauschutt sowie die Sortierung von Baurestmassen, Sperrmüll und Abfällen aus Industrie und Gewerbe. Über eine Intensivierung der getrennten Erfassung von Papier/ Pappe/ Kartonagen, Leichtverpackungen und Glas durch die Erhaltung und Schaffung von zentralen öffentlichen Standplätzen in der Nähe der Abfallerzeuger und den Ausbau der Holsysteme sollen höhere Erfassungs- und Verwertungsquoten erzielt werden. Bei den notwendigen Sortier- und Verwertungskapazitäten soll vorzugsweise auf privatwirtschaftliche Anbieter zurückgegriffen werden.

Vor der Deponierung von nicht verwertbaren Restabfällen müssen diese zukünftig einer Vorbehandlung zugeführt werden. Das dafür ausgewählte Dombelüftungsverfahren wird auf der Deponie realisiert und hat zum Ziel, den nativ-organischen Anteil im Restabfall zu senken, Deponievolumen durch höhere Einbaudichten einzusparen, die Sickerwasserbildung und -belastung im Deponiekörper zu senken und die Deponiegasbildung zu reduzieren.

Ab Juni 2005 wird die Deponie Cottbus - Saspow abgeschlossen und rekultiviert und es werden neue Entsorgungsvarianten umgesetzt.

Für das weitere Betreiben bzw. zur Sicherung der Deponienachsorge sind deponiegebundene Einrichtungen zur Oberflächenwasserklärung, -rückhaltung und -einleitung erforderlich, die im Flächennutzungsplan jedoch nicht gesondert dargestellt werden. Diese Einrichtungen sollen vorzugsweise nordöstlich und westlich der Deponie eingeordnet werden.

Die Deponie Saspow erfährt nach ihrem Auslaufen eine ca. dreißigjährige Nachsorge, bis die Abbauprozesse innerhalb des Haldenkörpers abgeklungen sind, wobei bereits frühzeitig eine Wiederbegrünung erfolgen wird. Nach Abschluss der Nachsorgezeit steht der Deponieberg der öffentlichen Naherholung zur Verfügung.

Die Restabfallbehandlung und -beseitigung ab 2005 soll durch den Bau und Betrieb einer Behandlungsanlage auf dem Territorium der Stadt Cottbus realisiert werden. Für den Landkreis Spree-Neiße wird die Option einer Beteiligung vorgesehen.

Die Baustoffrecyclinganlage und die Wertstoffsortierung wurde begründet durch ihre Lage im Landschaftsschutzgebiet nur begrenzt bis zum Jahre 2006 genehmigt. Aus diesem Grund wird die Ver- und Entsorgungsfläche nördlich der Saspower Deponie im Flächennutzungsplan weiterhin als Bestand dargestellt.

Eine weitere Anlage zur Sammlung und Behandlung von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, einer Kompostieranlage sowie einer Anlage zum Brechen von Recyclingbaustoffen besteht südlich der Tagesanlagen der Tagebaue „Cottbus-Nord“ und „Jänschwalde“ innerhalb der gewerblichen Baufläche an der zukünftigen Oder-Lausitz-Trasse.

## 8. Gewinnung von Bodenschätzen

### AUSGANGSLAGE

Im Stadtgebiet von Cottbus erfolgt die Gewinnung von Rohstoffen in erster Linie durch die Lausitzer Braunkohlen AG im Braunkohlentagebau Cottbus Nord. Die Abgrabungsstätten Kiessand Schlichow und Spezialsand Dissenchen sind demgegenüber von geringerer Bedeutung und werden im wesentlichen durch die Wirkungen des Braunkohlentagebaues überlagert.

### ***Tagebau Cottbus-Nord***

Der Tagebau wurde in den 70-er Jahren abgeschlossen und versorgt das 3000 MW-Kraftwerk Jänschwalde mit Rohbraunkohle. Mit einem 1992-94 durchgeführten Verfahren wurde die Planungs- und Rechtsgrundlage für die Fortführung des Tagebaus bis zum Auslauf im Jahre 2017 geschaffen. Die Zulassung des Rahmenbetriebsplanes erfolgte durch das Oberbergamt am 14.03.1994. Gemäß Auflagen des Zulassungsbescheides des Oberbergamtes des Landes Brandenburg zum Rahmenbetriebsplan 1994 -2017 sind Anpassungen der Abbaugrenzen an Konfliktpunkten durchgeführt worden.



Mit dem Inkrafttreten des Braunkohlenplanes Tagebau Cottbus -Nord am 11.03.1994 wurden die Planungsziele und Zeitfolgen im Abbaugbiet bestimmt und in die städtebaulichen Planungen im Osten der Stadt langfristig verzahnt. Gegenwärtig wird auf der Grundlage der Gesetzesänderung zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg der Braunkohlenplan überarbeitet und zum Erlass einer neuen Rechtsverordnung vorbereitet.

Durch die Braunkohलगewinnung sind etwa 20% der Stadtfläche direkt von der Abgrabung und der Flächennutzung des Braunkohlenbergbaus betroffen. Die Auswirkungen betreffen alle Schutzgüter wie Boden, Wasser, Luft, Klima sowie das Landschaftsbild. Bis 1994 wurden im Braunkohleplanverfahren die Prämissen für eine umweltverträgliche Braunkohलगewinnung erarbeitet. Maßnahmen, wie der Bau einer Dichtwand und eine Zwischenbegrünung der Brückenkippe sollen die unvermeidbaren Auswirkungen mindern.

Die Auswirkungen der Grundwasserabsenkung durch den Tagebaubetrieb sind in Bereichen ohne Sicherungsmaßnahmen (Dichtwand) und auf Flächen mit ehemals hohem Grundwasserstand bis weit über 3 km von der Abbaukante entfernt an Vegetationsschäden in der verbleibenden Landschaft erkennbar (z.B. Gehölzbestände in den Fluren von Kahren und Branitz). Aus Gründen des Immissionsschutzes (Staub, Lärm) wurden in der Vergangenheit am östlichen Stadtrand von Cottbus Grünschutzpflanzungen durchgeführt und im Bereich Schlichow ein Lärmschutzdamm errichtet.

Entscheidend für die Stadt Cottbus erscheint die Lösung der Konfliktsituation um den Erhalt der Teichlandschaft Lakoma bzw. um die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Falle einer Überbaggerung durch den Bergbau. Gegenwärtig läuft zum Tagebau Cottbus-Nord ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren, zu dem parallel eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wird. In diesem Zusammenhang wird neben der Herstellung des entstehenden Restlochsee's die beabsichtigte Beseitigung der Gewässer im Bereich der Teichgruppe Lakoma und eines Teilstückes vom Hammergraben-Altlauf behandelt, mit dem Ziel, die entsprechend erforderlichen Genehmigungen für die geplanten Maßnahmen zu beantragen, die sowohl den Anforderungen des Bergrechts, des Wasserrechts als auch des Gesetzes zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung gerecht werden können.

#### **Abbau von Quarz- und Spezialsanden**

Im Osten der Stadt wird in den Randbereichen zum Tagebau Cottbus-Nord Quarz- und Spezialsand zur Herstellung von Kalksandsteinen abgebaut (Felder Dissenchen 1 und 2). Der Gewinnungsbetrieb ist gleichzeitig Hersteller von Kalksandsteinen. Für eine langfristige Rohstoffsiche-

rung hat der Bergbautreibende ein fakultatives Rahmenbetriebsplanverfahren durchgeführt. Die Sandgewinnung ist bis zum Jahr 2030 konzipiert. Mit dem Beschluss der Satzung zum sachlichen Teilregionalplan II – Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe – und dem vom Oberbergamt des Landes Brandenburg zugelassenen Rahmenbetriebsplan wird die Versorgungssicherheit des Kalksandsteinwerkes Dissenchen für den geplanten Zeitraum verbindlich festgeschrieben.

Konflikte, die sich aus geplanten, das Abbaugbiet tangierenden bzw. querenden Straßenstrassen ergeben, sind dahingehend zu regeln, dass die Rohstoffverluste so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bedarf die Einordnung der Trassen bei gleichzeitiger Sicherung der Gewinnung der Bodenschätze Braunkohle und Sande eines hohen zeitlichen Koordinierungsaufwandes.

Der Teilregionalplan II grenzt die Erweiterung des Bergwerksfeldes als Bewilligungsfeld ab, so dass sich im südlichen Teil dieses Feldes eine gesetzlich geschützte Binnendüne ("Herzogsberge") befindet. Die aus der Sicht des Naturschutzes zu erhaltenden Dünenreste im Südteil der Vorrangfläche werden voraussichtlich jedoch nicht in den nächsten 10 – 15 Jahren durch den Bergbau devastiert werden. Der Rahmenbetriebsplan enthält die Auflage, dass eine überarbeitete Abbaukonzeption vorzulegen ist, in deren Rahmen u.a. auf den Fortbestand der Dünenfläche hinzuwirken ist. Die Überarbeitung des Rahmenplanes wurde zwischenzeitlich bis zur Klärung der endgültigen Lage der künftig das Gebiet querenden Ortsumgehung B 168 (neu) zurückgestellt.

Ein weiteres Bewilligungsfeld im Randbereich des Tagebaus Cottbus-Nord ist die Kiessandlagerstätte Schlichow. Zur Kiesgewinnung wurde ein Betriebsplan genehmigt. Ein Rahmenbetriebsplan liegt bislang nicht vor.

Im Südosten der Stadt liegt das mit einem Hauptbetriebsplan genehmigte Bewilligungsfeld "Kahren – An der Autobahn" (ca. 7 ha). Diese Rohstoffgewinnung wird ohne größere Auswirkungen auf die Stadtentwicklung erfolgen.

#### ZIELE

Die wichtigsten kommunalen Aufgaben lagen und liegen auch weiterhin in der Mitbestimmung einer sozial und ökologisch vertretbaren Braunkohlenplanung. Ziel ist der Erhalt der Wirtschaftsstruktur, der Arbeitsplätze sowie der Wertschöpfung, die durch den Braunkohlenbergbau bzw. Kiesabbau mittelfristig gesichert werden sollen. Ebenso wichtig ist die Begrenzung der unvermeidbaren Schäden in den Tagebaurandbereichen wie auch in dem zum Abbau vorgesehenen Tagebauvorfeld.

Von größter Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, aber auch aus kulturgeschichtlicher und touristischer Sicht, wäre für die Bergbaufolgelandschaft der Erhalt der Lakomaer Teichlandschaft

mit dem alten Hammergraben und der historischen Poststraße. Diese Landschaft ist nachgewiesenermaßen unersetzbar. Sie muss aufgrund dessen und aufgrund ihrer Bedeutung eines außerordentlich bedeutsamen Bestandteiles einer vielfältigen Kulturlandschaft in ihrer Bewertung innerhalb der Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des gegenwärtig laufenden wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens entsprechend hoch bewertet werden. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind dieser Wichtung entsprechend ebenfalls hoch zu dimensionieren.

### KONZEPT

Im F-Plan werden die Sicherheitslinien der Tagebaugebiete „Cottbus-Nord“ und „Jänschwalde“ sowie die maximal möglichen Abbaugrenzen entsprechend den Festsetzungen übergeordneter Planungen nachrichtlich übernommen. Um einen gesamtstädtischen, planerischen Ausblick für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes bis zum Jahre 2010 geben zu können, wird zudem der Abbaufortschritt, der im Jahr 2010 erreicht werden soll, dargestellt. Daraus resultiert die bis zu diesem Zeitpunkt zu erwartende landschaftliche Veränderung im Bereich der Lakomaer Teichlandschaft, infolgedessen die gegenwärtig bestehenden Wasserflächen im Jahre 2010 durch die zunehmende Grundwasserabsenkung nicht mehr bespannbar sein werden und demzufolge als nicht mehr wasserführend dargestellt werden können. Aus diesem Grund werden die Teiche nicht mehr als Wasser- sondern als Fläche für die Landwirtschaft (Acker-, Wiesen- und Ödlandflächen) dargestellt.

In diesem Zusammenhang wird nördlich der bestehenden Recyclinganlage ein Vorzugsstandort für den erforderlichen Ersatz der Lakomaer Teichlandschaft dargestellt.

Die Flächen für die Kiesabgrabungen werden als „Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ nachrichtlich übernommen.

Die rückwärtigen Rekultivierungsbereiche sind begrenzte Kippenabschnitte, die unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte einer forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Während des aktiven Tagebaubetriebes werden alle Innenkippen, die einmal vom Wasser überflutet werden, zur Verminderung der Staubeentwicklung zwischenbe-grünt (Grasansaat).

Der bereits vorhandene Lärmschutzdamm Schlichow lässt sich als Wanderziel und Aussichtshöhe harmonisch in die Folgelandschaft einordnen und wird deshalb als Grün- und Freifläche dargestellt. Immissionsschutzpflanzungen gegenüber den Auswirkungen des Bergbaus werden als Flächen

für Wald dargestellt. Sie stellen jedoch im eigentlichen Sinne nur Schutzpflanzungen dar, die nach Abschluss der Maßnahme wieder zurückgebaut werden können, ohne einen Ersatz im Sinne des Waldgesetzes zwingend erforderlich nach sich zu ziehen.

Die Flächen der ehemaligen Tagesanlagen des Tagebaus „Cottbus-Nord“ werden entsprechend den Planungen der LAUBAG im Entwurf als Renaturierungsfläche dargestellt. Ziel ist die Sicherung und Aufwertung der Flächen mit dem Hintergrund einer späteren Teilnachnutzung für Erholungs- und Freizeit Zwecke im Zusammenhang mit dem zukünftigen Cottbuser Ostsee.

Da die Ortslage Lakoma im Jahre 2010 nach Aus-kunft des Bergbauunternehmens bereits zurückge-baut sein wird, wird die Ortslage als Fläche für die Landwirtschaft (Acker-, Wiesen- und Ödlandflä-chen) dargestellt.

### AUSBLICK

Der überwiegende Teil der ausgekohlten Tagebaubereiche wird im Jahre 2030 nach dem Wiederanstieg des Grundwassers ein See von etwa 19 km<sup>2</sup>. Die Zuleitung des Wassers wird über den Hammergraben vor dem Wehr Lakoma erfolgen. Ein Ableiter soll ausgehend von der Niederung des Schwarzen Grabens nördlich an Willmersdorf vorbei in Richtung Spree eingeordnet werden. Eine Vorbehaltsfläche wurde im Entwurf dargestellt. Die Notwendigkeit und endgültige Lage eines Ableiters ist abschließend im wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren zu regeln.

Der Cottbuser Ostsee wird für die Stadt eine Bereicherung in mehrfacher Hinsicht sein und langfris-tig den Verlust einiger wertvoller Kulturlandschaf-ten und Naturräume (z.B. Lakomaer Teichland-schaft), wenn auch nur teilweise wieder ausglei-chen. Mit dem See werden vielfältige Lebensräu-me für die verschiedensten Arten der Flora und Fauna geschaffen.

Entsprechend einer durch das MLUR in Auftrag gegebenen Untersuchung zur Notwendigkeit und zu den Auswirkungen einer speicherwirtschaftlichen Nachnutzung des Cottbuser Ostsees soll im Randbereich des zukünftigen Sees der Bereich der zu-künftige Wasserspiegel zwischen +61,8 m bis +63,5 m über NN mit einer maximalen Staulamelle von 1,70 m schwanken. Eine endgültige Entsch-eidung zur Stauhöhe des Sees und dessen Nutzung erfolgt abschließend im Rahmen des wasserrecht-lichen Planfeststellungsverfahrens "Gewässeraus-bau Cottbuser See" unter Einbeziehung der zu-ständigen Behörden und Träger öffentlicher Belan-ge.

Auf der Grundlage des Beschlusses der 42. Sit-zung des BKA realisiert das Bergbauunternehmen entsprechend ihren bergrechtlichen Verpflichtungen Maßnahmen der Böschungsgestaltung für den künftigen See.

Eine langfristig vorausschauende Planung muss weiterhin Entwicklungspotenziale berücksichtigen und dazu führen, Seerandbereiche und Standorte für Entwicklungszwecke auf lange Sicht hinaus vor einer frühzeitigen Inanspruchnahme bzw. Zweckentfremdung entgegen der zukünftigen Zweckbestimmung zu sichern. Sie muss verhindern, dass wichtige Flächen für die spätere Nutzung kurzfristig verbaut bzw. Entwicklungsrichtungen frühzeitig festgelegt werden, die einer zukünftigen nachhaltigen Entwicklung und Nutzung des Gewässers und seiner Randbereiche widersprechen. Sie kann aber auch Vorleistungen für die Bergbaufolgelandschaft fördern (Parklandschaft, Alleen etc.).

Konfliktreich ist die langfristige Planung der siedlungsnahen, westlichen Uferabschnitte. Eine künftige Erholungsnutzung im Raum Dissenchen, Merzdorf bis nach Willmersdorf kollidiert bedingt durch die Stadtnähe mit den unterschiedlichsten Nutzungsansprüchen (Siedlungsgebiete, Industrie- und Gewerbegebiete und ganz besonders die Anforderungen der Verkehrsplanung).

Die infrastrukturell sehr gut erschlossenen "Tagesanlagen Jänschwalde / Tagebau Cottbus-Nord" im Osten der Stadt können langfristig auch nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus (ca. 2020) als Wirtschaftsstandort für die Industrie und das produzierende Gewerbe bestehen bleiben. Mit einer sinnvollen Nachnutzung und gegebenenfalls einer Sanierung des Standortes lässt sich dieser Standort gut in die Nachfolgelandschaft integrieren.

Die ehemaligen Tagesanlagen Cottbus Nord südlich der Bärenbrücker Höhe sind inzwischen fast vollständig zurückgebaut worden und sollen zwischenzeitlich renaturiert werden. Eine spätere Umnutzung zum Zwecke der Erholungsnutzung ist dabei zu berücksichtigen.

Zur Attraktivitätserhöhung dieses Standortes ist die Ausbildung großer Strandabschnitte mit Südlage durch den Erhalt des Grubenbahnhofes südöstlich des Standortes bei den bergbaulichen Planungen zu forcieren. Ein Verkippen der Grubenausfahrt ist aus diesem Grund zu verhindern.

Für den Cottbuser „Ostraum“ ist ein internationaler, städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt worden, der für die Stadt Cottbus sowie die Anrainergemeinden wichtige Strategien für die zukünftige territoriale Entwicklung rund um den See formuliert hat. Die Ergebnisse des Wettbewerbes sind Ausgangspunkt für weitere Planungsschritte, um konkrete Maßnahmen für die endgültige Endausformung bzw. Modellierung des zukünftigen Reliefs entsprechend den formulierten Entwicklungszielen für die Bergbauunternehmen vorgeben zu können.

## 9. Land- und Forstwirtschaft

Große Schlageinheiten und die damit verbundene Ausräumung der Landschaft, tiefe Entwässerungsgräben, Grünlandumbruch und die ackerbauliche

Nutzung von Niedermoorstandorten in der Vergangenheit führten zu einer gravierenden Veränderung der Bodenqualität, zum umfangreichen Humusabbau und zur Verschlechterung der Grundwasserqualität durch Nährstoffeinträge. Letztere wurden durch zusätzlich notwendige Beregnungsmaßnahmen in Trockenzeiten verstärkt.

Mit der heutigen, meist extensiv betriebenen Landwirtschaft wird eine umweltverträglichere Form der Landnutzung angestrebt.

Die ökologische Vielfalt unserer Kulturlandschaft ist unmittelbar an die land- und forstwirtschaftliche Produktion gebunden und ist teilweise Resultat derselben. Erst die langjährige Bewirtschaftung unserer Landschaft ließ die heute vorhandene Kulturlandschaft mit ihrer jetzigen Naturausstattung entstehen. Eine fehlerhafte Nutzung des bestehenden Naturpotenzials würde die vorhandene Biotop- und Artenvielfalt gefährden. Die Praxis bestätigt, dass nur im Zusammenhang mit der Land- und Forstwirtschaft die Ziele des Naturschutzes erreicht werden können.

### Landwirtschaft

#### AUSGANGSLAGE

Cottbus hat derzeit einen Bestand von ca. 5000 ha an landwirtschaftlichen Flächen (Ackerflächen, Grünlandbereiche, Wiesen). Unter diese Rubrik sind auch Ödland- und Freiflächenbrachen zu rechnen.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen nehmen seit den jüngsten Eingemeindungen einen relativ großen Teil des Stadtgebietes (ca. 33%) ein.

Die europäische Agrarreform bestimmt die Entwicklung in der Landwirtschaft. Diese Reform ist ein langwieriger Prozess, der noch nicht abgeschlossen ist. Mit ihren Richtlinien wirkt sie in allen Bereichen der Landwirtschaft. Die Förderung ist darauf ausgerichtet, langfristig die Erhaltung der Kulturlandschaft und die Existenz der gegenwärtig produktiven Betriebe in den unterschiedlichen Eigentumsformen zu sichern. Die wirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft ist u.a. durch den Beitrag zur Erhaltung und Pflege der natürlichen Lebensgrundlagen sowie den Erhalt der vielfältigen Landschaft des Siedlungs-, Wirtschafts- und Erholungsraumes als wichtig einzuschätzen. Die landwirtschaftliche Produktion sichert den Erhalt der Kulturlandschaft und Landschaftstypik und gewinnt zunehmend an Bedeutung für die Erschließung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffquellen.

Für die Ackernutzung sind die Flächen zwischen Sielow und Döbbrick bis zur Spree, von der B 97 in Willmersdorf bis Maiberg besonders geeignet. Auch die landwirtschaftlichen Flächen an der B 115 in Branitz und im Stadtteil Kahren werden als Ackerstandorte genutzt.

**KONZEPT**

Sowohl die landwirtschaftlich genutzten als auch Acker-, Wiesen- und Ödlandflächen werden unter der Kategorie „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die vorhandenen Standorte für den Ackerbau sind teilweise von geringer Bodenqualität. Sie werden aber schon über Jahrzehnte ackerbaulich genutzt und sollten deshalb traditionsgemäß weitgehend erhalten bleiben. Die vorhandenen großen Flächen sind zur Sicherung der Existenz der Bewirtschafter notwendig. In einigen Fällen ist jedoch zu überprüfen, ob eine Umwandlung von bisher ackerbaulich genutzten Flächen in Betracht gezogen werden sollte, um z.B. eine weitere Degradierung von wertvollen Niedermoorstandorten zu stoppen oder um Pufferzonen zu Gewässern und Feuchtbiotopen zu schaffen. Dazu ist ein Konzept zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Grabenbewirtschaftung (Anhebung des Grundwasserspiegels) zu erarbeiten.

Auf den in der Stadt Cottbus vorhandenen großräumigen Wiesengebieten muss aus naturschutzfachlicher Sicht eine regelmäßige landwirtschaftliche Bewirtschaftung beibehalten werden. Dadurch soll die zunehmende Verstrauchung der Offenbeereiche verhindert werden. Die Intensität der Bewirtschaftung ist in diesen wertvollen Bereichen zu reduzieren. Die wichtigsten Niederungsgebiete sind die Maiberger Laßzinswiesen sowie die Madlower und Sachsendorfer Wiesen.

Die Nutzung kleinerer Ackerflächen an Waldrändern oder im Wald selbst (Sielow, Skadow) wird als Ackernutzung eingestellt. Diese Flächen können

Bestand	4.948 ha
Inanspruchnahme	- 501 ha
Planung	24 ha
<b>Konzeptionelle Gesamtausweisung</b>	<b>4.471 ha</b>

der Forstwirtschaft als potenzielle Ersatzstandorte für Aufforstungen angeboten werden (vgl. auch Erläuterungsplan „Grün- und Freiflächen, Erholung“). Die Beseitigung aller Ackerbrachen in den Wäldern sollte jedoch nicht angestrebt werden, da diese Bereiche als Nahrungshabitate für einige im Wald lebende Tierarten notwendig sind.

Eine Umnutzung von kleineren, oft bereits seit längerem brachliegenden Flächen in der Nähe der Ortslagen ist möglich. Für sonstige brachliegende Flächen sind konkrete Nutzungen festzusetzen bzw. ist zur Wiederaufnahme der alten Nutzung die Ordnungssatzung durchzusetzen.

Böden mit einem hohen biotischen Ertragspotenzial sind vor Bebauung und großflächiger Versiegelung weitestgehend zu schützen.

Der auffällige Rückgang der landwirtschaftlichen Produktion in der Nachwendezeit führte gleichzeitig zu teilweise großräumigen Flächenstilllegungen, aber auch damit verbunden zu einer Umstrukturie-

rung der Landwirtschaft. Die industriemäßig betriebene Landwirtschaft wird allmählich durch eine extensive Wirtschaftsform abgelöst. Eine den Anforderungen des Naturschutzes entsprechende pflegerische Bewirtschaftung des Brachlandes beginnt sich zu entwickeln. Die gegenwärtige Form der landwirtschaftlichen Flächennutzung wird in den nächsten Jahren bestehen bleiben.

Flächenentwicklungen für bauliche Erweiterungsvorhaben, aber auch die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen finden in der Regel auf vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen statt. Das führt grundsätzlich zu Konflikten mit den landwirtschaftlichen Produktionsbetrieben, die für eine rentable Betriebswirtschaft ein entsprechendes Flächenangebot benötigen.

Andererseits hat die Stadt Cottbus auf ihrem Territorium als Oberzentrum jedoch die verschiedensten Bedürfnisse abzudecken. Der Siedlungsentwicklung wird grundsätzlich Vorrang eingeräumt, so dass die Sicherung eines Flächenanteils von ca. 33 % für die Landwirtschaft auf Dauer nicht gewährleistet werden kann. Der Flächenanteil wird gegenüber heute dauerhaft abnehmen, da mit der Tagebauentwicklung (Nachnutzung See) sowie durch Inanspruchnahme für Bauflächen, Aufforstungen und Ausgleichsmaßnahmen kaum ein Ersatz von landwirtschaftlichen Flächen möglich ist.

Ein weiterer Konflikt, der sich in der Flächennutzungsplanung herauskristallisierte, ist die zunehmende Wohnungsbauentwicklung in der Nähe von Stallanlagen bzw. Technikstützpunkten (z.B. in Sielow, Skadow und Kahren). Grundsätzlich besteht für diese Anlagen ein Bestandsschutz. Langfristig sollten jedoch Lösungen gefunden werden, die eine Auslagerung dieser Anlagen in den Landschaftsraum ermöglichen, um eine Wohnbauentwicklung in den Ortschaften selbst absichern zu können.

*Bilanz Flächen für die Landwirtschaft*

Tab.15

Forstwirtschaft

**AUSGANGSLAGE**

Die im Cottbuser Stadtgebiet liegenden Waldflächen werden als Bauernwald bzw. Kommunalwald genutzt. Der Waldanteil auf dem Stadtgebiet beträgt bereits ca. 2.850 ha ( 19 % ).

Laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus sind vor allem die Wald- und Gehölzflächen wie auch Grünland-, Acker- und Wiesenflächen, die sich im Bereich des Grünschutzgürtels befinden, weitestgehend zu erhalten. Die Schutzpflanzungen sollen der Verbesserung der Luftqualität dienen, indem sie erhebliche Mengen von Sand und Staub aus dem Tagebaugebiet binden. Zudem bewirken geschlossene Abpflanzungen einen gewissen Lärmschutz. Grundlage der Erhaltung eines Teils von Waldflächen auf dem Stadtgebiet bildet die Dokumentation des Grünschutzgürtels.

Die Hauptprobleme für die Waldflächen im Stadtgebiet sind vor allem die Monostrukturierung weiter Teile und die Beeinflussung der Bereiche um den Tagebau durch die Grundwasserabsenkung.

Eine Umwandlung von Wald zum Zweck der Bebauung ist im Einzelfall genehmigungspflichtig. Berechtigte Gründe hierfür sind z.B. Lückenschließungen in Wohnungsbaugebieten oder eine effektivere Auslastung bereits erschlossener oder noch zu erschließender Straßenräume, aber auch eventuelle Bauvorhaben in stadtstrukturell stärker zu entwickelnden Bereichen. Voraussetzung für eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist jedoch ein entsprechender Ersatz der Forstungen.

### ZIELE

Der Waldanteil ist in seinem Flächenanteil an der Gesamtfläche der Stadt möglichst konstant zu halten. Mit dem Ersatz von Waldrodungen, aber auch durch das Neuanlegen von Schutzpflanzungen ist jedoch mit einem Anstieg der Waldfläche vorrangig durch Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu rechnen.

Die Entwicklung standortgerechter Wälder ist vorrangiges Ziel, um die ökologische Stabilität zu erhöhen und ihren Wert für den Naturschutz, das Mesoklima und die Erholung zu verbessern.

### KONZEPT

Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen werden als „Flächen für Wald dargestellt.

Für den größten Teil der Cottbuser Waldfläche ist ein Umbau zum Mischwald vorgesehen. Zur Verbesserung der effektiven Nutzung des Waldes wird eine Einstufung der Waldgebiete in Erholungs- bzw. Schutzwald im Erläuterungsplan „Grün- und Freiflächen, Erholung“ vorgenommen. Diese Darstellung soll das vorrangige Entwicklungsziel der Waldfunktionsausprägung verdeutlichen. Dabei werden die gegenwärtigen Bedürfnisse der Bevölkerung für eine Erweiterung der Erholungsnutzung bzw. der Beschluss der Unantastbarkeit des Grünschutzgürtels berücksichtigt. In diesem Zusammenhang ist der Status eines geschützten Waldgebietes nach Landeswaldgesetz (§16 LWaldG) zu prüfen, da diese Bereiche besondere Funktionen zu erfüllen haben, die sich aus ihrer Lage ergeben.

Mit der Darstellung der Flächen des „Grünschutzgürtels“ als Flächen für Wald im Flächennutzungsplan und dem Beschluss des F-Planes durch die Stadtverordnetenversammlung wird der Beschluss zum Grünschutzgürtel (vom 28.11.1990) ersetzt.

Eine noch zu erstellende Schutzwaldkonzeption der Stadt Cottbus soll alle schutzwürdigen Forststandorte ( z.B. Biotop-, Boden-, Klima- oder Wasserschutzwald ) auflisten und den „Grünschutzgürtelgedanken“ fortführen.

Schutzpflanzungen zur Lärm- bzw. Emissionsminderung sind u.a. vorgesehen:

auf dem Streifen zwischen Haasower Straße und Tranzitzfließ im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmbelastungen, die von der Ortsumgebung ausgehen werden

nördlich des Gewerbegebietes Dissenchen zum Schutz der Ortslage und zur Verbesserung des Landschaftsbildes

östlich der Ortslage Willmersdorf zum Schutz vor den Tagebauauswirkungen

auf dem ehemaligen Kasernengelände in der Trinkwasserschutzzone II in Sachsendorf zum Schutz der Grundwasserqualität (nur für den Fall, dass bei der Neufestsetzung der Verordnung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus I der Schutzanspruch annähernd so hoch sein sollte wie der mit der bestehenden Verordnung bestehende Schutzbedarf)

Die künftigen Waldflächen sollen gleichzeitig Bausteine für eine Verbesserung der Biotopvernetzung sein. Besonderes Augenmerk sollte auch auf die Ausbildung der Waldränder gelegt werden.

In der Bilanzierung der Waldflächen bleiben die Flächen des Tagebaus Cottbus-Nord innerhalb der Grenze der Abbaufäche bis 2010 unberücksichtigt. Sie können nicht für die städtische Bilanzierung auf dem Sektor Waldflächen in Ansatz gebracht werden, da sie dem Bergrecht unterliegen.

### *Bilanz der Waldflächen*

*Tab.16*

## 10. Grün- und Freiflächen

Parkanlagen und wohnungsnahes Grün

### AUSGANGSLAGE

Cottbus war schon im 19. Jahrhundert eine grüne Stadt. Hauptsächliche Ursache dafür waren die natürlichen Gegebenheiten, vor allem die günstige Lage an der Spreeaue. Der Branitzer Park entwickelte sich schon damals nicht nur für Cottbuser zu einem beliebten Ausflugsziel. Seitdem gibt es intensive Bemühungen zur Anlage öffentlicher Grünanlagen. Die Spree, Parks und Promenaden bilden das Grundgerüst des Grünsystems, an das Sportplätze, Kleingartenanlagen, Freibäder und extensive Erholungsgebiete angegliedert wurden.

Ein typisches Beispiel für einen Wechsel von großzügig gestalteten Parken mit kleinräumigeren, gar-

Waldbestand	2.854 ha
Waldinanspruchnahme	- 41 ha
Entwicklungsstandorte	235 ha
Konzeptionelle Ausweisung	3048 ha
Erhaltungsspeichern	

tenartig gestalteten Teilen, die in ihrer Gesamtheit mit der offenen Landschaft verknüpft werden, bildet die Verbindung des innerstädtischen Grünrings mit der Spreegrünachse. Weitere zusammenhängende, nicht durch Barrieren getrennte Grünräume fehlen.

Neben den öffentlichen Park- und Grünanlagen sind spezielle Einrichtungen - wie der Spreeauenpark (BUGA `95) und der Tierpark - Teile des Grünsystems der Stadt.

Das Angebot an städtischen, überwiegend grünbestimmten Freizeit- und Erholungsräumen in Cottbus ist vielfältig. Cottbus ist gemessen am Bedarf an wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen (Richtwert 6 qm/Einwohner und ca. 500m / 5 - 10 min Fußweg) überdurchschnittlich gut versorgt. Die Verteilung im Stadtgebiet sowie die Ausstattung einzelner Grünflächen ist jedoch nicht optimal.

Gegenüber den wohnungsnahen Freiräumen sind siedlungsnaher Freiräume durch eine größere Nutzungsvielfalt und eine Flächengröße von mindestens 10 ha gekennzeichnet. Als Richtwert werden 7 qm/Einwohner und eine Entfernung von 10 - 15 min Fußweg (ca. 1000 m) angegeben. Die Versorgung mit siedlungsnahen Freiräumen ist nicht so gut ausgeprägt, wie mit wohnungsnahen. Die gut versorgten Bereiche sind entlang der großen Parkanlagen südlich des Stadtringes lokalisiert, während im übrigen Teil des Stadtgebietes die teilweise tief in den Siedlungsraum reichenden freien Landschaftsräume die Funktionen siedlungsnaher Grünflächen übernehmen.

Der relativ guten Grünausstattung neu entstehender bzw. neu gestalteter und noch zu entwickelnder Wohngebiete stehen unterversorgte ältere Stadtgebiete mit punktueller Verteilung gegenüber. Diese verfügen meist nur über zu kleine Anlagen, die aus Gründen der Überlastung der Versorgung nicht gerecht werden.

## ZIELE

Wichtige erholungswirksame Grünräume sind durch Achsen (Grünverbindungen), die dem Rad- und Fußgängerverkehr bevorzugt vorbehalten bleiben sollen, zu verbinden. Abseits des Straßenverkehrs sind unter Einbeziehung umfangreicher Grünausstattungen autofreie Zonen zu sichern bzw. einzuordnen. Sie haben die Funktion, dem nicht motorisierten Erholungssuchenden die kürzesten und sichersten Grünrouten zu den Erholungsräumen zu bieten.

Entlang von Straßen sind netzergänzende Grünstrukturen auszubilden, wenn diese Verbindungsfunktionen zwischen Erholungs- und Landschaftsräumen ausüben.

Der Bedarf an erholungswirksamen Freiflächen in Wohngebieten ist zu analysieren und ein vorhandenes Defizit auszugleichen.

Innerörtliche abwechslungsreiche Freiräume sind in den stark besiedelten Wohngebieten vor allem als Kommunikationsbereiche zu sichern und von weiterer Bebauung freizuhalten.

Bei baulichen Neuanlagen ist die Realisierung grünordnerischer Festsetzungen parallel zum Bauvorhaben zu realisieren. Nur so können neben ästhetischen Belangen und naturschutzfachlichen Anforderungen Erosionen und Staubbelastungen vermieden werden.

Folgende Schwerpunkte sind hierbei zu beachten:

Im innerstädtischen Bereich müssen die Bestandserhaltung und -aufwertung auch aus Gründen des Artenschutzes sowie die Gestaltung vor allem städtischer Freiräume wie Plätze und Fußgängerzonen Vorrang haben.

In den Randbereichen bzw. eingemeindeten Gebieten sind Grünanlagen mit dem vorhandenen Grünsystem zu verknüpfen.

Bestimmte, teilweise untergenutzte Landschaftsteile sind parkartig aufzuwerten (z.B. ehemalige Rieselfelder östlich von Saspow).

## KONZEPT

Während Parkanlagen im Flächennutzungsplan als Grün- und Freiflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" (als Symbol) dargestellt werden, erhalten Grün- und Freiflächen, denen keine bestimmte Funktion entsprechend den zur Verfügung stehenden Kategorien zugeordnet werden können, keine gesonderte Zweckbestimmung.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen, deren Trend auch in den kommenden Jahren anhalten wird, sind vorrangig die vorhandenen öffentlichen Freiräume und das Wohnumfeld stabiler Siedlungsräume nach gestalterischen und nutzungsorientierten Qualitäten zu verbessern.

Darüber hinaus ist der Aufbau bzw. die Verbesserung struktur- bzw. netzergänzender Maßnahmen erforderlich, um die konsolidierten Siedlungsräume besser an die vorhandenen bzw. potenziellen Grün- und Landschaftsräume anzuschließen und die Freiräume untereinander zu vernetzen.

## *Bilanz Grünflächen*

*Tab. 17*

Stadtgebiet	Entwicklungsfläche		Gesamt- ausweisung
	Bestand	fläche	
	ha	ha	ha
Mitte	16,3		16,3
Ost	189,3	16,0	205,3
Süd	113,7		113,7
West	32,9	3,3	36,2
Nord	142,5	57,5	200,0
<b>Cottbusgesamt</b>	<b>494,7</b>	<b>76,8</b>	<b>571,5</b>

Wichtigste Grünachse in Süd- Nord- Richtung bleibt der Spreelauf, der sich von Madlow bis Maiberg durch das gesamte Stadtgebiet erstreckt. Er ist für Radfahrer und Fußgänger durchgängig zu gestalten.

Von besonderer Bedeutung ist der Ausbau von Grünverbindungen zum zukünftigen Cottbuser Ostsee, die vorzugsweise über den Merzdorfer Weg, die Dissenchener (Haupt-) Straße sowie entlang des Hammergrabens geführt werden sollen. Hierbei sind im Besonderen Flächensicherungen notwendig, um neben dem Straßen- und Erschließungsausbau Flächen für Fuß- und Radwege sowie Grünstreifen und Baumpflanzungen einordnen zu können.

Für den größten zusammenhängenden innerstädtischen Naturbereich, der in nahezu andert-halb Jahrhunderten von Menschenhand für die unterschiedlichsten Nutzungsarten gestaltet wurde (Branitzer Park, Vorpark, Tierpark, Spreeauenpark, Eliaspark, Eichenpark, Madlower Schluchten und Spreeaue), ist zur Stärkung seiner innerstädtischen Funktion eine langfristige und ganzheitliche Entwicklung anzustreben. Hierfür ist ein Parkentwicklungskonzept zu erarbeiten, auf dessen Grundlage konkrete Entwicklungskriterien zu ermitteln und Parkpflege-richtlinien aufzustellen sind.

Da die Erreichbarkeit der Grünflächen in den einzelnen Stadtteilen nicht in jedem Fall gewährleistet werden kann, andererseits auch spezielle Nutzungen (z.B. Aussichtspunkt) abzudecken sind, sind weitere Grün- sowie Park- und Freizeitanlagen geplant:

Herausbildung einer „Grünen Fuge“ um den Siewlower Dorfkern

Umwandlung der ehemaligen Rieselfelder östlich von Saspow zu einem naturnahen Landschaftspark

Vollendung der Gestaltung der ehemaligen Schlichower Siedlungsmüll- und Bauschuttdeponie zu einem Aussichtspunkt

Gestaltung eines Wiesenparkes östlich von Schlichow im Hinblick auf den zukünftigen Cottbuser Ostsee

Anlage eines Universitätsparkes im B-Planbereich der Brandenburgischen Technischen Universität

Hinzu kommen Flächen, in denen kommunale Hoheitsaufgaben wie Pflege und Unterhaltung (z.B. Verkehrsbegleitgrün) zu erfüllen sind bzw. in denen naturschutzrechtliche Belange wahrgenommen werden müssen (z.B. Spreeaue). Obwohl im Flächennutzungsplan als Sondergebiete mit hohem Grünflächenanteil dargestellt, ist auch auf den Spreeauenpark sowie den Tierpark an dieser Stelle hinzuweisen, da diese in ihrer Funktion wesentlich zur Erholung und Freizeitnutzung beitragen.

Längerfristig ist die Anlage eines Botanischen Gartens denkbar. Geeignete Standorte sind das Universitätsgelände bzw. -entwicklungsgebiet oder aber das historische Gärtnerriegelände im Branitzer Park.

Zur vollständigen Erfassung der Grünflächen und Erarbeitung notwendiger Pflegekonzepte wurde ein Kataster öffentlicher Grünflächen erarbeitet.

#### Kleingartenwesen

##### AUSGANGSLAGE

Cottbus weist einen Bestand von ca. 247 ha (brutto) Kleingartenfläche auf.

Kleingärten dienen in erster Linie den Nutzern zur Erholung, der sinnvollen Freizeitgestaltung und der individuellen Versorgung mit Obst und Gemüse. Sie können aber auch Erholungsfunktionen für die Allgemeinheit übernehmen. Eine besondere Bedeutung kommt dabei den Anlagen in Stadtbereichen mit einem hohen Bevölkerungsanteil.

Durch den Anbau überwiegend heimischer Pflanzen und den zumeist dichten, abwechslungsreichen Bewuchs haben die Kleingartenanlagen auch eine bedeutende ökologische Funktion. Sie bieten einmal besonders wildlebenden Tieren einen Lebensraum und zum anderen sind diese Anlagen wichtige Frischluftentstehungsgebiete für die Stadt. Durch die Filterung von Luftschadstoffen, der Bindung von Staub und Feuchtigkeit und als Sauerstoffproduzent tragen Kleingartenanlagen erheblich zur Verbesserung des Stadtklimas bei.

##### ZIELE

Angesichts der Zunahme an globalen Umweltbelastungen und der hohen Bevölkerungsdichte in der Stadt sind die Kleingärten qualitativ zu entwickeln und quantitativ weitestgehend zu erhalten.

Um das zunehmende Problem des ruhenden Verkehrs der Nutzer zu entschärfen, sind verträgliche Parkierungslösungen zu finden.

Anlagen, die strukturelle Wegeverbindungen unterbrechen bzw. tangieren, sind mit öffentlichen Durchgangs- bzw. Randbereichen zu gestalten.

Bei Inanspruchnahme von Kleingartenanlagen, beispielsweise durch Bauvorhaben, sollen den Betroffenen Ersatzstandorte angeboten werden.

In jedem Fall soll bei Inanspruchnahme einer Kleingartenfläche ein ökologischer Ausgleich bzw. Ersatz des Eingriffs angestrebt werden.

### KONZEPT

Zur Überplanung sind 18,8 ha Kleingartenfläche (besonders im B-Plangebiet der BTU Cottbus) vorgesehen, für die teilweise Ersatzstandorte vorzusehen sind. Ca. 14 ha werden hierfür vorgehalten.

Nach Möglichkeit sollte ein Ausgleich vorerst durch eine vollständige Belegung von bereits vorhandenen, aber leer stehenden Parzellen sowie über einen begrenzten Ausbau vorhandener Anlagen gesichert werden. Erst wenn diese Reserven erschöpft sind, sind Flächen für neue Kleingartenanlagen zu erschließen. Da die Nachfrage nach Kleingärten in Zukunft eher sinken wird und bei ei-

Bestehende Kleingartenstandorte	247,3 ha
zur Überplanung vorgesehene Standorte	-18,8 ha
Ausgleichs- bzw. Reservflächen	14,2 ha
Konzeptionelle Gesamtausweisung	242,7 ha

ner Überplanung von Anlagen erfahrungsgemäß auch kein 100

%-iger Bedarf nach einem Ersatzgarten besteht, wird sich konzeptionell die Gesamtfläche an Kleingärten etwas verringern.

Standortneuweisungen wurden so vorgenommen, dass auf lange Sicht (ca. 20-30 Jahre) keine Nutzungsänderung dieser Flächen zu erwarten ist, sie zumindest für bauliche Nutzungen ungeeignet sind. Es ist darauf zu achten, dass trotz gestalterischer Integration öffentlicher Bereiche und der Anordnung des ruhenden Verkehrs die Bruttofläche einer Parzelle in einer vertretbaren Größe liegt (Richtwert 400 qm).

Folgende Hauptstandorte werden für einen Ersatz von Kleingartenanlagen vorgesehen:

westlich der Friedhofssiedlung in Schmellwitz

südlich von Karlshof sowie

nördlich der Saspower Straße in Willmersdorf.

### *Bilanz Kleingartenfläche*

*Tab. 18*

Sportanlagen

### AUSGANGSLAGE

Cottbus weist einen Bestand von ca. 3,4 ha Sportfläche für Sporthallen und ca. 70,9 ha Sportfläche für Sportplätze auf.

Für die sportlich-spielerische Freizeitbetätigung stehen den Einwohnern gedeckte und ungedeckte Sportanlagen zur Verfügung.

Zu den gedeckten Sportanlagen zählen die Sporthallen, die im Regelfall den Schulstandorten zugeordnet sind und zwei Hallenbäder.

Der Bedarf an Sporthallenfläche wird mit den bestehenden Einrichtungen, bezogen auf das gesamte Stadtgebiet, fast ausreichend abgedeckt. Die einzelnen Stadtteile sind jedoch nicht gleichwertig versorgt. Das betrifft sowohl den Schulsport als auch den Sport in Vereinen und in anderen Gruppen.

Die Hallenwasserfläche ist rein rechnerisch ausreichend. Unberücksichtigt bleiben dabei die unterschiedlichen Beckenarten sowie die verschiedenen Ansprüche des öffentlichen Badebetriebes.

Der Bestand an Hallenwasserfläche wird ergänzt durch die Badeseen in Branitz, Madlow und Ströbitz, die als unbewachte Badestellen für den individuellen Freizeitbedarf genutzt werden können.

Ein besonderes Defizit besteht im Bereich des Schulsports. Nur wenige Schulen sind im entsprechenden Einzugsbereich mit den Sportanlagen versorgt, die im „Goldenen Plan Ost“ des Deutschen Sportbundes empfohlen werden.

### ZIELE

Sportflächen sind in den zukünftigen ökologischen und sozialen Ausbau bzw. Umbau der Stadt einzubeziehen. Das Interesse an zwangloser und spontaner Sportnutzung verlangt nach (umwelt-) freundlich gestaltetem und günstig gelegenen Bewegungsraum. Angebote für Sport und sportlich-spielerische Erholung, d.h. Schulsport, Breiten- und Leistungssport für alle Altersgruppen und Bevölkerungsschichten, gehören zum verpflichtenden Kern aller Bildungs- und Freizeitangebote.

Das Planungsziel ist die Deckung des Bedarfes an Sporteinrichtungen aller Nutzerbereiche. Vordringliche Aufgabe ist jedoch die Sanierung des Anlagenbestandes.

Neben dem quantitativen Angebot sind Sporteinrichtungen unter Beachtung der zulässigen Wegentfernungen zu konzipieren.

Bevorzugte Standorte für Sport- und Freizeitanlagen sind Wohngebiete, deren Nähe und die Übergangsbereiche zur Landschaft. Auch aus der Sicht des Flächenverbrauches ist die Einbettung von Sportplätzen in Grünzüge oder Parkanlagen sinnvoll.

Bei der Planung neuer Freianlagen ist in jedem Fall der Bedarf an Schulsport vorrangig zu betrachten und weitestgehend in Schulnähe in Abhängigkeit von der Schulentwicklungsplanung abzudecken, um mehrere Bedürfnisse mit dem geringsten Flächenbedarf auf einmal abdecken zu können.

### BEDARF

Der städtebauliche Richtwert für den Bedarf an Flächen für Sporthallen ist 0,275 qm nutzbare Sportfläche / Einwohner. Das ergibt einen derzeitigen Bedarf von 2,9 ha, dem ein Bestand von 3,4 ha gegenübersteht.

Der städtebauliche Richtwert für den Bedarf an Flächen für Sportplätze beträgt max. 5 qm Brutto-



Sportfläche / Einwohner. Das ergibt einen Bedarf von 53 ha. Trotzdem 7,8 ha Sportfläche überplant werden (im BTUC - Bereich), so dass sich der gegenwärtige Bestand von 77,9 ha auf 70,1 ha reduzieren wird, ist der Bedarf durch den Bestand quantitativ abgedeckt.

Unabhängig von diesen Richtwerten besteht ein Bedarf an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen im entsprechenden Einzugsbereich der Schulen.

Daneben besteht eine große Nachfrage nach freizeitsportlichen Einrichtungen, die vor allem durch private Investoren abgedeckt werden könnten( z.B. Eissport, Tennis, Kegeln, Bowling, Badminton, Squash, Schießsport etc.). Auch ein Spaß- und Erlebnisbad mit einem Freiwasseranteil von ca. 1.800 qm bzw. ein Erlebnispark wäre in Cottbus als Oberzentrum denkbar.

### KONZEPT

Freianlagen für den Sport werden als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Sport (als Symbol) dargestellt.

Eine Absicherung des Schulsportbedarfes an Freiflächen wird in der Regel aus Flächenmangel im jeweiligen Einzugsbereich der Schulen nicht grundsätzlich abzudecken sein. Trotz geplanter Neuausweisungen werden einige Schulen auch weiterhin mit Provisorien auskommen müssen. Andererseits gibt es gute Freianlagen, die jedoch aus Gründen der Entfernung von den Schulen nicht intensiv für den Schulsport genutzt werden können (z.B. Lokstadion in Sachsendorf, Fortschrittstadion im Industriegebiet Merzdorf, der Fichtesportplatz und die Sportplätze westlich der Zahsower Straße in Ströbitz sowie die lokalen Sportplätze der Stadtteile Döbbrick, Skadow, Saspow, Willmersdorf, Merzdorf, Branitz, Kahren und des Bereiches Schlichow sowie an den Sachsendorfer Wiesen).

Änderungen von Schulstandorten, von Lehrplänen und Methodik sowie von Organisationsformen beeinflussen dementsprechend die notwendige Ausstattung und Gestaltung der Sportstätten.

Kann der Bedarf an Freianlagen, der sich aus den Sportbedürfnissen aller Benutzergruppen ergibt, nicht am Standort einer Schule selbst gedeckt werden, so sind Freianlagen in zumutbarer Entfernung dargestellt worden, wenn freie Kapazitäten dies zuließen. Eine Umnutzung z.B. von Bolzplätzen zur Deckung des Schulsportbedarfes wäre zwar eine adäquate Alternative, würde jedoch gleichzeitig das teilweise ohnehin geringe Freizeitangebot für die anliegenden Bewohner vor allem in den großen Plattenbausiedlungen vermindern.

Durch folgende Maßnahmen ist der vorhandene Fehlbedarf kurz- bis mittelfristig abzubauen:

Mit der Nutzung der Sportanlage im Eliaspark und der Parkwege als Rundlaufbahnen kann der Flächenbedarf des Schulsports der Schule in der Kahrener Straße abgedeckt werden.

Um den Schulsport an den Schulen im Einzugsgebiet der BTU abzusichern, sind im Bebauungsplangebiet der BTU ein Standort für ein Stadion sowie südlich der Jamlitzer Straße ein Großspielfeld vorgesehen.

Der Sportplatz in der E.-Barlach-Straße wird erhalten und soll für die Schulen im Einzugsbereich saniert werden. Die Errichtung eines Bolzplatzes am Standort des 4. Gymnasiums soll den primären Bedarf abdecken.

Für die mittel- und langfristige Planung werden im Stadtgebiet weitere Freiflächen für die Sportentwicklung vorgehalten:

Für den Neubau einer Turnhalle sowie eines Sportfeldes werden am 3. Gymnasium in Saspow Flächen am Schulstandort innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche gesichert.

Der erforderliche Neubau bzw. die Erweiterung der bestehenden gedeckten Sporteinrichtungen des OSZ II in der Vetschauer Straße sowie für die 15. Grundschule / 5. Gesamtschule können auf dem vorhandenen Schulgelände realisiert werden.

Der Bau eines neuen Sportplatzes westlich der Fachhochschule Lausitz bzw. in der Poznaner Straße könnte den Schulsport im Einzugsbereich sowie den Hochschulsport der Fachhochschule Lausitz absichern. Eine entsprechende Fläche wird hierfür vorgehalten.

Da die Realschule Kahren zu weit vom bestehenden Sportplatz entfernt ist, wird nördlich der vorhandenen Sporthalle eine Fläche für den Freiflächensport dargestellt, die im Bedarfsfall für diesen Zweck aktiviert werden könnte.

### *Bilanz Sportflächen*

#### *Tab. 19*

(1) Richtwert: 0,275 qm nutzbare Sportfläche/EW; (2) Richtwert: max. 5 qm Brutto-Sportfläche/EW; (3) Kein Pauschalwert definierbar

Für die Vorhaben, die vor allem durch private Investoren abgedeckt werden, sind im Stadtgebiet insgesamt 158,6 ha Sonderbauflächen für Sport- und Freizeiteinrichtungen nach dem Prinzip der gleichmäßigen Verteilung im Stadtgebiet dargestellt. Davon sind 127 ha künftige Entwicklungspotentiale. Zusätzlich zu diesen Angeboten sind im Entwurf nördlich angrenzend an das Sondergebiet in Saspow eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport dargestellt, die einen eventuell höheren Freiflächenbedarf der Investoren absichern soll.

Spielplätze

### AUSGANGSLAGE

Die Gemeinden haben im öffentlichen Bereich entsprechende Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen in der Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Cottbus weist einen Bestand von 12,2 ha öffentlicher Spielfläche auf, davon 10,5 ha Spielplätze und 1,7 ha Bolzplätze.

**BEDARF**

Der städtebauliche Richtwert für den Bedarf an Spielplatzfläche beträgt pauschal 1,5 qm Nettofläche/Einwohner für alle drei Altersgruppen (0-6; 6-12; > 12 Jahre). Das ergibt einen Bedarf von gegenwärtig ca. 16 ha öffentlich nutzbarer Spielplatzfläche. Allein an städtischen Flächen ist ein Bestand von derzeit ca. 12 ha aufzuweisen. Für die prognostizierte Einwohnerentwicklung bis zum Jahre 2010 von 90.400 EW wird sich der Bedarf auf ca. 13,5 ha verringern mit weiterhin fallender Tendenz.

**ZIELE**

Kinder beginnen nicht erst mit dem Betreten eines Spielplatzes, sondern schon mit dem Verlassen der Wohnung zu spielen. Daraus ergibt sich die schwierige Aufgabe, Baugebiete bzw. Stadtteile so zu gestalten, dass man sich durch das „gesamte Gebiet“ sozusagen hindurchspielen kann.

Für Kinder und Jugendliche sollte ein vielfältiges Angebot aufeinander abgestimmter Spielmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Die Spielbereiche sollen in das Grünflächensystem sowie das Fuß- und Radwegesystem einbezogen werden.

Neben der Sicherheit sind Attraktivität, Spielwert, Erfahrungsraum, Kreativität aber auch ein angemessenes spielerisches Risiko wichtige Ziele der Spielplatzplanung.

**KONZEPT**

Bei der tendenziell sinkenden EW-Entwicklung ist davon auszugehen, dass größere Flächen für den speziellen Zweck der Spielplatznutzung nicht zusätzlich vorgehalten werden müssen. Die im Flä-

In der Stadt Cottbus soll auf der Grundlage der Brandenburgischen Bauordnung eine Satzung zur Ermittlung eines Ablösebetrages für den Fall, dass auf dem Baugrundstücken mit Wohnnutzung kein Spielplatz eingeordnet werden kann, erarbeitet werden.

In den eingemeindeten Bereichen sind vor allem die vorhandenen Spielplätze in den Kindereinrichtungen und Schulen für die Bevölkerung weitestgehend zu öffnen.

Bei der Neuerschließung von Wohngebieten sind durch die Bauherren Spieleinrichtungen zu planen und zu unterhalten.

**Friedhöfe**

**AUSGANGSLAGE**

Friedhöfe sind von ihrer Bedeutung her nicht nur Flächen für eine Begräbnisstätte. Sie sind vielmehr gestaltete Räume, die durch ihren oftmals parkartigen Charakter einen großen Wert als Erholungsraum besitzen. Sie sind zudem für die Kulturgeschichte und auch für den Naturschutz wertvoll.

**BEDARF**

Der städtebauliche Richtwert für den Bedarf an Friedhofsfläche ist 2,5 qm / Einwohner. Das ergibt einen rein rechnerischen Bedarf von derzeit ca. 26 ha Friedhofsfläche. Der Bedarf ist durch den Bestand an Friedhofsflächen abgedeckt. Im Hinblick auf das veränderte Verhalten bei der Wahl der Begräbnisart hat sich das Verhältnis zwischen dem traditionellen Erdbegräbnis und zunehmenden Urnenbeisetzungen verschoben, so dass der flächenmäßige Bedarf zusätzlich sinken wird.

Durch den verstärkten Zuzug von Einwohnern in äußere Stadtteile (z.B. Sielow und Döbbrick) ist langfristig ein Erweiterungsbedarf nicht auszuschließen, da die vorhandene Friedhofsfläche nicht ausreichen könnte, wenn sich das bisherige, traditionelle Bestattungsverhalten (Erdbegräbnis) in diesen Stadtteilen nicht grundlegend ändern sollte und eine Verlagerung auf zur Verfügung stehenden Potenzialen vorhandener städtischer Friedhöfe nicht in Betracht kommen sollte.

**KONZEPT**

Die Friedhofsflächen werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof (als Symbol) dargestellt.

Im Bestand sind ca. 63 ha brutto Friedhofsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Alle Friedhofsflächen werden in ihrer bisherigen Größe gesichert.

In Sachsendorf wurde der bestehende alte Friedhof für Beisetzungen zwar geschlossen. Er wird jedoch weiterhin als Friedhofsfläche dargestellt, da sich die Liegezeiten über den Zeithorizont des Flächennutzungsplanes hinaus erstrecken, eine Nutzung dementsprechend bestehen bleibt.

	Sport- hallen(1)	Sport- plätze(2)	SO-Gebietefür Sport und Freizeit (3)
	ha	ha	ha
-Bedarf	3,7	67,5	/
-Bestand	3,4	63,2	31,6
-ÜberplanteStandorte		-1,3	
-Entwicklungsstandorte	0,6	14,6	127,0
Gesamtausweisung	4,0	76,5	158,6

chennutzungsplan dargestellten Grünflächen bieten ausreichend Potenziale, um den Bedarf an öffentlichen Spielflächen abdecken zu können. Innerhalb der Erweiterungsflächen für den Wohnungsbau kann ein zusätzlicher Bedarf abgedeckt werden.

Erweiterungsstandorte liegen in Sielow in südlichem Anschluss an den alten Friedhof, in Willmersdorf zur Verlagerung des bestehenden alten Friedhofes in Lakoma. Geringfügige Erweiterungspotenziale werden in Saspow und Schlichow für einen evt. erweiterten Flächenbedarf vorgehalten, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Friedhöfe mit starken Gestaltungsdefiziten (z.B. Sielow, Döbbrick) sind aufzuwerten, um ihre Aufenthaltsfunktionen zu verbessern.

*Bilanz Friedhofsflächen*

Tab.20

Festwiesen

AUSGANGSLAGE

In den eingemeindeten Stadtteilen werden traditionelle Feste auf ortsüblichen Flächen durchgeführt. Teilweise sind diese Flächen auf Grund ihrer Lage kritisch zu betrachten (z.B. im Naturschutzgebiet östlich von Skadow) und müssen daher verlagert werden. Anderweitig besteht der Bedarf, in Verbindung mit geplanten Bürgereinrichtungen, zukünftig traditionelle Festveranstaltungen lokal mit diesen Einrichtungen zu verbinden oder aber generell die soziale Gemeinschaft durch zentrale Veranstaltungsorte zu entwickeln.

Auch die Gestaltungsqualität der bestehenden bzw. gebräuchlichen Veranstaltungsflächen verlangt oftmals nach einer Veränderung der Gegebenheiten.

ZIELE

Vorrangiges Ziel ist der Erhalt bzw. die Entwicklung des sozialen Gemeinschaftslebens besonders der ursprünglich eigenständigen, eingemeindeten Dörfer sowie die Förderung des traditionellen Brauchtums.

Stehen keine anderweitigen, mehrfach nutzbaren Flächen für traditionelle Veranstaltungen zur Verfügung (z.B. nur teilweise genutzte landwirtschaftliche Flächen, Dorfanger, Sportplätze oder Parkplätze), so sind gesonderte Flächen für diese Zwecke zu bestimmen.

Im Vordergrund für die Darstellung einer "Festwiese" steht der Wunsch des jeweiligen Stadtteiles nach einer Regelung der Örtlichkeiten für Veranstaltungszwecke.

bestehende Friedhofsfläche	634ha
Reservestandorte	20ha
<b>konzepzionale Gesamtweisung</b>	<b>654ha</b>

KONZEPT

Zur Darstellung dieser Nutzung wurde ein neues Symbol "Festwiese" definiert, das der Flächenkategorie Grün- und Freiflächen zugeordnet wird.

Nach Abstimmungen mit den Ortsbeiräten bzw. Bürgervereinen der Stadtteile besteht vor allem im Stadtteil Skadow der Bedarf für einen örtlichen Traditionsplatz, der im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

In den übrigen Stadtteilen werden Traditions- bzw. Festveranstaltungen auch weiterhin auf den bislang dafür genutzten Flächen stattfinden.

## 11. Umweltschutz

Hauptziel ist die Gewährleistung einer nachhaltigen ökologischen Entwicklung, welche die natürlichen Ressourcen und ihre Nutzung im Zusammenhang und ressortübergreifend betrachtet. Die Umsetzung dieser Zielstellung erfordert ein auf die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen gerichtetes, vorausschauendes auf die Vermeidung, Minderung von Belastungen und ihren Abbau gerichtetes Handeln. Eng verbunden mit einer umweltgerechten Stadtentwicklung ist die Verbesserung aller anderen, die Lebensqualität beeinflussenden Faktoren. Die Flächennutzungsplanung kann wesentlich zur Realisierung dieser Zielstellung beitragen, denn das Bauplanungsrecht beinhaltet überwiegend die Umsetzung umweltrechtlicher Bestimmungen auf einer konkreteren Ebene.

Naturschutz und Landschaftspflege

AUSGANGSLAGE

Durch die Eingliederung von sieben Gemeinden im Dezember 1993 wurde das Stadtgebiet flächenmäßig verdreifacht, die gesamte Siedlungsfläche jedoch nur unwesentlich vergrößert. Mehr als die Hälfte des heutigen Stadtgebietes besteht aus land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Mit einer Siedlungsfläche von ca. 21% gemessen an der Gesamtfläche der Stadt Cottbus wird dem Image der grünen Stadt Rechnung getragen. Entgegengesetzt wirkt derzeit der Anteil Abbauland durch den Tagebau Cottbus-Nord mit ca. 12% devastierter Fläche), der zeitlich begrenzt den Gesamteindruck der Cottbuser Landschaft erheblich beeinflusst.

Ein weiteres, das Landschaftsbild von Cottbus wesentlich prägendes Element ist die Spree mit ihren Auenbereichen. Sie durchfließt das Stadtgebiet in Süd- Nord- Richtung und knickt im Norden in westlicher Richtung ab.

Im Cottbuser Raum befinden sich eine Reihe wertvoller, gesetzlich geschützter Biotope (§32 BbgNatSchG). Es handelt sich vorwiegend um Reste eines Binnendünenkomplexes und um Flächen im Bereich der Spreeaue, um Alleen sowie um die feuchten Niederungsbereiche im Norden und Südwesten der Stadt.

**FFH – und SPA - Gebiete**

Die Europäische Gemeinschaft ist für Gebiete, die prioritäre Lebensraumtypen oder Arten umfassen, besonders verantwortlich. Zur Wiederherstellung oder Wahrnehmung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind besondere Schutzgebiete auszuweisen, um nach einem genau festgelegten Zeitplan ein zusammenhängendes europäisches ökologisches Netz zu schaffen. Mit der FFH-Richtlinie (Fauna – Flora – Habitat) soll ein ökologisch kohärentes Netz von besonderen Schutzgebieten mit dem Namen "Natura 2000" etabliert werden. In dieses Netz sind auch die nach EG-Richtlinie festgesetzten Vogelschutzgebiete (Special protection bird area) integriert.

Eines von insgesamt 12 Vogelschutzgebieten in Brandenburg besteht im nördlichen Stadtgebiet. Das zur Ausweisung beabsichtigte Naturschutzgebiet "Peitzer Teiche mit Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen" ist gleichzeitig EG-Vogelschutzgebiet. Weiterhin wurde die Spreeaue nördlich von Saspow und südlich des Stadtringes in ihrer Gesamtheit als FFH-Gebiet an die EG gemeldet.

Vorhaben, die diese Schutzgebiete tangieren, können aufgrund des damit verbundenen Verschlechterungsverbot und des Umgebungsschutzes Verträglichkeitsstudien, Untersuchungen alternativer Standorte bzw. Untersuchung von Kompensationsmöglichkeiten erfordern. Das bedeutet mitunter erhebliche Anforderungen an die Antragsunterlagen für alle mit erheblichen Eingriffen verbundenen Vorhaben.

Es ist davon auszugehen, dass die Gebiete, die dem Bundesministerium für Umwelt gemeldet worden sind, nach der FFH-Richtlinie der EU geschützt sind.

Im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren sind daher diese Gebiete entsprechend den innerstaatlichen Bestimmungen zur Umsetzung der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen.

FFH-Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes sind:

- FFH-Gebiet "Peitzer Teiche "
- FFH-Gebiet „Biotopverbund Spreeaue“

Nach bisherigem Arbeitsstand ist eine Gefährdung der FFH- als auch der SPA-Schutzgebiete durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Blatt 1/2) nicht anzunehmen, da schon im Hinblick auf den bestehenden bzw. in Festsetzung befindlichen Naturschutzstatus der betreffenden Gebiete die städtebauliche Entwicklung in den sensiblen Bereichen kritisch geprüft und dementsprechend abgewogen worden ist.

Die Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung wird jedoch im Zusammenhang mit der Planung einer 110-kV-Leitung im Raum Döbbrück abgeschätzt werden müssen (siehe Blatt Nr. 2/2), da hierbei

die Querung der Spreeaue und damit des FFH-Gebietes vorgesehen ist. Bei der Darstellung handelt es sich jedoch um eine nachrichtlich zu übernehmende Planung, die in einem Flächennutzungsplanverfahren nicht abgewogen werden kann.

### **Naturschutz - Gebiete**

Im Cottbuser Stadtgebiet wurden bzw. werden in z.T. noch laufenden Verfahren ca. 600 ha als Naturschutzgebiete gesichert.

In vier voneinander getrennten Arealen wird der Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Lebensraumes seltener, bestandsbedrohter Tier- und Pflanzenarten der höchste Schutzstatus eingeräumt.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich folgende Naturschutzgebiete:

- NSG „Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen“ bei Peitz; zunächst festgesetzt mit Verfügung des Regierungsbevollmächtigten v. 24.09.90; Verfahren derzeit ausgesetzt
- NSG „Biotopverbund Spreeaue“ festgesetzt mit Verfügung des Regierungsbevollmächtigten v. 24.09.90 und im Verfahren (VO und Erweiterungen) befindlich seit 26.06.95
- NSG „Schnepfenried“ festgesetzt seit 19.12.96; Neubeschluss RVO auf Grund ehemaliger nichtiger Hauptsatzung in SVV am 27.02.2002
- NSG „Fuchsberg“ zunächst festgesetzt seit 25.11.92; Neungsverfahren wegen erteilter Befugnisübertragung in Briefform statt RVO durch das MLUR notwendig

### **Landschaftsschutz - Gebiete**

Aus Gründen der Sicherung einer landschaftstypischen Naturausrüstung und zur Gewährleistung einer vielseitigen Erholungsnutzung der Stadtbevölkerung sind nahezu 14% der Stadtfläche (ca. 2.260 ha) als Landschaftsschutzgebiete (LSG) ausgewiesen.

Der hohe Anteil an Landschaftsschutzgebieten im Stadtgebiet von Cottbus initiiert eine sinkende Akzeptanz gegenüber der Schutzwürdigkeit vor allem angrenzend an bereits bebaute Bereiche, was in der Vergangenheit mittels Anträgen auf Entlassung bzw. Befreiung aus dem Schutzgebietsstatus mit dem Ziel der Bebauung verstärkt zum Ausdruck gekommen ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes gehören folgende, teilweise über das Stadtgebiet hinausreichende LSG`s:

- LSG "Peitzer Teichlandschaft mit Hammergraben" (mit Lakomaer Teichlandschaft)
- LSG "Branitzer Parklandschaft"
- LSG "Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz-Hänchen" (mit Sachsendorfer Wiesen)

- LSG "Wiesen- und Ackerlandschaft Ströbitz-Kolkwitz"
- LSG "Spreeaue südlich Cottbus"
- LSG "Spreeaue Cottbus-Nord"

Alle genannten LSG wurden festgesetzt mit Beschluss 03-2/68 v. 01.05.68 vom Rat des Bezirkes Cottbus, d.h. es handelt sich hierbei um sogenannte Altschutzgebiete, für die eine spezielle Satzung erst zu erarbeiten ist.

Im Stadtteil Saspow ist eine bauliche Entwicklungsfläche für den Wohnungsbau innerhalb des LSG "Spreeaue Cottbus-Nord" dargestellt. Die Darstellung erfolgte aufgrund einer grundsätzlichen Übereinstimmung des MLUR mit einer landschaftsraumverträglichen Abrundung der Ortslage Saspow entsprechend einer Voranfrage der Stadt Cottbus zur Ausgliederung dieser Fläche aus der Landschaftsschutz- gebietsverordnung. Voraussetzung zur Entwicklung dieser Fläche ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens mit Grünordnungsplan mit entsprechenden Auflagen.

### **Geschützte Biotope**

Als Grundlage für die Erfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen für das Stadtgebiet dienten einerseits eine stereometrische Auswertung von CIR-Luftbildern entsprechend dem Biotopkartierungsschlüssel des Landes Brandenburg sowie ergänzende selektive und flächig angelegte terrestrische Kartierungen, die größtenteils durch die Stadt in Auftrag gegeben wurden. Eine flächendeckende Darstellung der Biotoptypen nach dem gegenwärtigen Stand der Aufnahme ist dem Plan „Bestand – Flächennutzung und Biotoptypen“ des Landschaftsplanes zu entnehmen.

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes wurden geschützte Biotope dargestellt.

Entsprechend der Forderung, in der Abwägung die Auswirkungen von Vorhaben auf die Umwelt zu berücksichtigen, wurde geprüft, ob städtebaulich erforderliche Entwicklungsflächen der Schutzwürdigkeit gesetzlich geschützter Biotope entgegenstehen. Hierbei muss auf einen geplanten Eingriff hingewiesen werden, der abschließend jedoch nicht in der Abwägung der Flächennutzungsplanung behandelt werden kann, da es sich um eine übergeordnete Planung handelt, die nachrichtlich zu übernehmen ist.

Im Bereich der Bergwerksfelder des Kalksandsteinwerkes Dissenchen ist entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Teilregionalplanes ein Teil einer Binnendüne als Vorrangfläche zur Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe vorgesehen. Im Flächennutzungsplan muss die maximale Abbaugrenze in diesem sensiblen Bereich übernommen werden, obwohl der Konflikt im Hinblick auf das bestehende geschützte Biotop bekannt ist. Die endgültige Entscheidung hierüber trifft gemäß dem Zulassungsbescheid des Oberbergamtes das MLUR auf gesonderten An-

trag zur Inanspruchnahme der geschützten Binnendünen mit Offenbereichen.

### **Naturdenkmale**

Naturdenkmale sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen aber auch wegen ihrer Seltenheit, Eigenart und Schönheit erforderlich ist (§ 17 BNatSchG).

Die Beseitigung eines Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung führen, sind verboten.

Seit März 1982 liegt in der Stadt Cottbus mit Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung eine „Liste der Naturdenkmale im Stadtgebiet Cottbus - Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen“ vor, die 1994 durch eine Bestandsaufnahme aktualisiert wurde. Gegenwärtig werden erneut Bestandsaufnahmen zur Aktualisierung der Liste durchgeführt.

Die Erfassung beinhaltet Bäume als signifikante Einzelexemplare, Gruppen, aber auch in größerer Anzahl durch ihre besondere Anordnung, als Raumbegrenzung, Reihe, Allee, auf Plätzen, an Straßen sowie an Wasserläufen.

### **ZIELE**

Der Erhalt, der Schutz oder die Neuanlage von ausreichend großen Freiräumen, der Grünflächen und des Gehölzbestandes ist vordringliche Aufgabe der ökologischen Stadtentwicklung.

Ein Handlungskonzept muss sich von folgenden Prämissen leiten lassen:

Intakte Landschaften und Naturpotenziale sind entsprechend ihrer Wertigkeit und Bedeutung aus ökologischer Sicht zu erhalten und unter Schutz zu stellen und zu erhalten.

Unter Beachtung des vorhandenen natürlichen Potenzials ist im Plangebiet eine sinnvolle Nutzungsstruktur im Einklang mit den ökologischen Anforderungen (Biotop-, Arten- und Baumschutz, Schutz des Waldes, des Wassers, des Bodens, Schutz der einzelnen Ressourcen und ihres Wirkungsgefüges) durchzusetzen.

Durch anthropogene Tätigkeit (im weitesten Sinne) verursachte Schäden sind möglichst zu vermeiden, zu beseitigen bzw. durch bewusste Entwicklung von Gebieten und Landschaftsbestandteilen zu begrenzen oder auszugleichen.

Zur Sicherung des vorhandenen Spektrums an Arten- und Lebensgemeinschaften sind die bestehenden Naturschutzgebiete nach den jeweiligen Richtlinien zu pflegen. Eine Festsetzung bereits einstweilig gesicherter Naturschutzgebiete sowie Erweiterungen bzw. Neuausweisungen von Naturschutz- als auch Landschaftsschutzgebieten als Folge einer intensiven Bestandsaufnahme und Be-

wertung sind weitere Maßnahmen zur Erhaltung und Pflege bereits geschützter als auch schützenswerter Biotope und Lebensräume.

Eine Überarbeitung der bestehenden LSG's sollte dahingehend erfolgen, dass die jeweiligen Schutzziele konkretisiert und Bewirtschaftungsrichtlinien erarbeitet werden. Erst im Anschluss daran sind sinnvolle Grenzkorrekturen möglich.

### KONZEPT

Die festgesetzten Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden im Flächennutzungsplan (Blatt 1/2) umgrenzt und mit den Symbolen "N" für NSG- oder "L" für LSG-Gebiete versehen. Entsprechend dem bestehenden Schutzstatus werden EG-Vogelschutz- und FFH-Gebiete mit den Symbolen "SPA" (Schutzgebiet entsprechend der EG-Vogelschutzrichtlinie -Special protection bird area) und „FFH“ (Schutzgebiet entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EG – an die EG gemeldet) versehen. Zusätzlich zur symbolhaften Darstellung im Blatt 1/2 werden im Blatt 2/2 diese betreffenden Gebiete flächenhaft nachrichtlich übernommen.

Zusätzlich vermerkt werden entsprechend den Ergebnissen des Landschaftsplanes zur Unterschutzstellung vorgesehene Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Abweichend von den Darstellungen des Landschaftsplanes werden Reduzierungen von Landschaftsschutzgebieten jedoch nicht übernommen, da hierbei die nachrichtliche Übernahme der bestehenden LSG-Grenzen Vorrang hat.

In einigen wenigen Bereichen kommt es zu Überschneidungen von bestehenden Landschafts- als auch Denkmalschutzgebieten (z.B. Branitzer Park), die Anlass zu Konflikten bieten können. Trotz des vorhandenen Landschaftsschutzstatus bieten diese denkmalgeschützten Bereiche entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes mitunter weitere Potenziale zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die jedoch nicht immer mit den Denkmalschutzanforderungen konform gehen müssen. In diesen Fällen sind geplante Maßnahmen einvernehmlich zwischen den Natur- und Denkmalschutzbehörden umzusetzen.

Seit 1999 liegt eine Verwaltungsvorschrift des MUNR (VV-Biotopschutz) zum Vollzug der §§ 32, 36 des BbgNatSchG vor. Die bis dahin erfassten, gesetzlich geschützten Biotope wurden diesbezüglich bislang nicht neu bewertet, so dass Abweichungen zu den Darstellungen des Landschaftsplanes im Falle einer Neubewertung auftreten können. Ein aktuelles Biotopverzeichnis entsprechend der VV Biotopschutz liegt beim zuständigen Landesumweltamt nicht vor. Aus diesem Grund werden gesetzlich geschützte Biotope in den Flächennutzungsplan nicht übernommen. Hierbei wie auch im Hinblick auf die Naturdenkmale wird auf die Darstellungen des Landschaftsplanes verwiesen, dessen Entwicklungskonzept Bestandteil der Öffent-

lichkeits- und TÖB- Beteiligung ist und im Sinne der Berücksichtigung von Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege das wesentlichste Abwägungsmaterial für den Flächennutzungsplan darstellt.

### **Gewässerschutz**

#### *Grundwasser*

### AUSGANGSLAGE

Auf Grund der überwiegend sandigen Böden des Cottbuser Landschaftsraumes ist das oberflächennahe Grundwasser im gesamten Stadtgebiet kaum gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt (Kontaminationsgefahr).

Im Einzugsbereich des Wasserwerkes Sachsen-dorf verhindern tieferliegende lehmige bis tonige Schichten eine direkte Beeinflussung des für die Trinkwassergewinnung genutzten Grundwassers.

Nordöstlich von Kahren und östlich des Töpferberges gibt es Quellbereiche, die bis heute allerdings im Bereich der Grundwasserabsenkung des Tagebaus Cottbus-Nord liegen und dadurch stark beeinträchtigt sind. Durch die zur Kohleförderung notwendige großräumige Entwässerung wurde seit den 70-er Jahren das Grundwasser weiträumig abgesenkt. Es bildete sich ein Absenktrichter heraus, der etwa ein Drittel des Stadtgebietes von Cottbus erfasst. Damit verbunden war die Herausbildung einer neuen Grundwasserscheide, da für einen großen Teil des Stadtgebietes die natürliche Fließrichtung des Grundwassers völlig geändert wurde.

In längeren Perioden mit geringen Niederschlägen wurden und werden weite Teile des Stadtgebietes einem Dauerstress ausgesetzt, der zu sichtbaren Vitalitätseinbußen von Vegetationsbeständen, zur Verringerung des Ertragspotentials ehemals grundwasserbestimmter Landwirtschaftsflächen und zum Trockenfallen von Gewässern geführt hat und auch weiterhin führen wird.

### ZIELE

Die seit 1985 in Form von Spreewasserzuführung durchgeführten Schutzmaßnahmen für den Branitzer Park sind für den Zeitraum der Grundwasserabsenkung aufrecht zu erhalten, um vegetationsrelevante Grundwasserabsenkungen zu vermeiden.

Durch den Weiterbau einer Dichtungswand an der Westmarkscheide der zum weiteren Abbau vorgesehenen Tagebauflächen sollen die Peitzer Teiche und die Niederungsbereiche mit den Laßzinswiesen vor Grundwasserabsenkungen ausgehend vom Tagebau Cottbus-Nord weitgehend geschützt werden.

Alle unversiegelten Flächen haben entsprechend der Bodenverhältnisse eine große Bedeutung für die Versickerung von Niederschlagswasser. Aus

diesem Grund ist die Neuversiegelungsrate durch Bauvorhaben möglichst gering zu halten.

Der Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen muss auf Grund der in Cottbus vorhandenen durchlässigen Böden besonders verantwortungsvoll erfolgen.

### KONZEPT

Eine gesonderte Darstellung zum Schutz des Grundwassers wird im Flächennutzungsplan in Bezug auf den Schutz der Trinkwasservorräte im Süden der Stadt vorgenommen. Weitere Maßnahmen des Gewässerschutzes sind diesbezüglich bei Bedarf generell im Stadtgebiet möglich.

#### *Oberflächengewässer*

### AUSGANGSLAGE

Die Gewässer und ihre Uferbereiche sind Lebensstätte für Pflanzen und Tiere und tragen zu einer hohen Artenvielfalt bei. Sie bereichern das Landschaftsbild und erhöhen den Erholungswert der Landschaft.

Die Spree als größter Wasserlauf in der Stadt Cottbus ist im gesamten Stadtgebiet durch wasserwirtschaftliche Baumaßnahmen eingedeicht. Diese Verbauungen treten mit unterschiedlicher Schwere in Erscheinung, so dass z.T. ein relativ naturnahes Bild erreicht wird. An anderen Stellen, vor allem im Bereich von Neuverbauungen sind wasserbauliche Maßnahmen deutlich zu erkennen. Der Hammergrabenalt- und -neulauf sowie der Priorgraben sind wichtige Umfluter der Spree, die in weiten Abschnitten naturnah ausgebildet sind und zusammen mit der Spree wichtige Elemente des Biotopverbundes und der Grünvernetzung darstellen. Die geteilte Trinitz verläuft einerseits als gedichteter Wasserableiter entlang der Südmarkscheide des Tagebaus Cottbus-Nord zur Spree und fungiert andererseits als Grubenableiter der Ostmarkscheide. Beide Kanäle sind als naturferne, stark verbaute Abflussrinnen einzuschätzen.

Neben den Hauptfließgewässern existieren eine Reihe von Grabensystemen, die ursprünglich angelegt wurden, um Niederungsbereiche intensiver landwirtschaftlich nutzen zu können. Eine Sonderstellung nimmt das Schmallwitzer Grabensystem ein. Dieses soll durch eine dauerhafte Grundwasserabsenkung die Bebauung von Neu-Schmallwitz vor dem hoch anstehenden Grundwasser schützen.

Die größten bestehenden Stillgewässer sind der Madlower, der Ströbitzer, der Sachsendorfer und der Branitzer See sowie die Lakomaer Teiche. Alle Stillgewässer in Cottbus sind anthropogenen Ursprungs. Die vier Seen im Süden der Stadt besitzen einen hohen Erholungswert in Bezug auf intensives Freizeitverhalten.

### ZIELE

Die Einordnung von ungestörten Uferzonen (Röhricht, Sträucher), vor allem an den durch Badeaktivitäten intensiv genutzten Seen, ist zur Stabilisierung des ökologischen Gleichgewichtes, damit verbunden zur Verbesserung der Wasserqualität und letztlich auch des ästhetischen Empfindens vorzunehmen. Eine regelmäßige Gewässerunterhaltung (z.B. Entschlammung, Gewässervertiefung, Ufergestaltung und Abfallentsorgung) ist zudem für die Sicherung bzw. Verbesserung der Wasserqualitäten von größter Bedeutung.

### KONZEPT

Die bedeutenden Oberflächengewässer werden im Flächennutzungsplan als Wasserflächen dargestellt.

Nur die Lakomaer Teiche mit dem Altlauf des Hammergrabens werden, obwohl sie ebenfalls bedeutende Gewässer auf dem Territorium der Stadt sind, nicht mehr als Wasserflächen dargestellt, da eine Wasserhaltung bis zum Jahr 2010 nicht gewährleistet werden kann (vgl. Pkt 8 – Konzept).

#### Klima

### AUSGANGSLAGE

Das Klima der Region Cottbus ist kontinental geprägt. Dies verdeutlichen die geringen Niederschläge und die hohe Temperaturdifferenz im Jahresverlauf.

Für das Klima bedeutsame Räume sind vor allem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete. Besonders den ausgedehnten Waldgebieten im Südosten und Westen der Stadt kommt eine besondere Bedeutung als Frischluftproduzent zu. Wichtige Kaltluftentstehungsgebiete sind Niederungsbereiche und Feuchtwiesen (z.B. Sachsendorfer Wiesen). Das Gebiet der Spreeaue stellt ebenfalls ein äußerst wichtiges Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet für das Stadtgebiet dar. In ihrem Verlauf durch die Stadt trägt sie zur Stabilisierung des Stadtklimas und zur besseren Durchlüftung der Innenstadt bei. Der überwiegende Teil des Innenstadtbereiches ist durch die geringe bis mittlere Windgeschwindigkeit charakterisiert und schlecht durchlüftet.

Die Stilllegung vieler städtischer und angrenzender Industriebetriebe, die großflächige Durchführung und meist mit einer Energieträgerumstellung verbundene Modernisierung von Heizungsanlagen in privaten Haushalten und im Gewerbe sowie die verbesserte Wärmedämmung bei Gebäuden führten zu einer Verringerung der Emissionen von Luftschadstoffen und damit zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im Raum Cottbus. Abträglich ist jedoch die erhebliche Zunahme des Kfz-Besandes und der jährlichen km-Leistung pro Fahrzeug, die eine Zunahme der Verkehrsemissionen mit den dafür typischen Luftschadstoffen zur Folge haben.

### ZIELE

Sicherung und Entwicklung der innerstädtischen Grünausstattung zur Verbesserung des Stadtklimas

Für dicht besiedelte Gebiete sind Frischluftschneisen freizuhalten (Sachsendorfer Wiesen, Gelände der Deutschen Bahn AG, innerhalb des Flugplatzgeländes, Freiflächen bei Sielow, in der Kahrener, Branitzer und Merzdorfer Feldflur).

Um Durchlüftungsbarrieren zu vermeiden, sind Gebäudekanten bei Neuvorhaben in Zukunft an der Hauptwindrichtung zu orientieren

Da fast das gesamte Stadtgebiet inversionsgefährdet ist, ist besonders bei Neuansiedlung von potenziellen Emittenten auf die klimatischen Verhältnisse zu achten. Die Fernwärmesatzung ist konsequent umzusetzen.

Anzustreben ist eine Verringerung des Verkehrsaufkommens durch ein verbessertes ÖPNV-Angebot und ein Radwegekonzept. Gehölzpflanzungen entlang der Straßen können zudem zur Staubfilterung beitragen.

Auf Plätzen und in Fußgängerbereichen sollte zur Verhinderung zu starker Lichtreflektion (damit verbunden eine starke Blendwirkung) auf helles Pflastermaterial weitestgehend verzichtet und durch Begrünungsmaßnahmen Aufheizungsprobleme reguliert werden.

Um die Beeinträchtigungen durch den Tagebau Cottbus Nord in Form von Staub- und Lärmbelastungen so gering wie möglich zu halten, sind die durch die Tagebaubetreiber in diesem Zusammenhang angelegten Schutzpflanzungen in ihrer Funktion für den Zeitraum der Abbautätigkeiten zu erhalten. Im Merzdorfer Bereich sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zur künftigen Abbaukante je nach Erfordernis geeignete Maßnahmen im Fall einer Überschreitung von zumutbaren Grenzwerten vorzusehen. Eine Zwischenbegrünung der Tagebauflächen ist zu gewährleisten.

### KONZEPT

Schutzpflanzungen, die im Zusammenhang mit den Tagbeutätigkeiten angelegt wurden und noch werden, werden als Flächen für Wald dargestellt. Eine Untersetzung der Waldfunktionen ist dem Erläuterungsplan "Grün- und Freiflächen, Erholung" zu entnehmen.

Boden

### AUSGANGSLAGE

Aussagen auf der Basis der einzig zur Verfügung stehenden Karte "Boden" (vgl. Hauptstudie LRP Cottbus, Landschaftsplan Cottbus) können den aktuellen Zustand zum Thema nicht hinreichend

wiedergeben, da die Einflüsse durch die landwirtschaftliche Nutzung, bergbauliche Nutzungen und deren Folgewirkungen sowie sonstige Nutzungsumwandlungen nicht in vollem Umfang in das Datenmaterial eingegangen sind. So bestehen insbesondere für die unter anthropogenen Einfluss stehenden Böden im Innenstadtbereich Informationsdefizite.

Es lassen sich jedoch folgende Aussagen treffen: Bis auf Sonderstandorte mit organischen Böden, armen Sanden (Binnendünen) und Rohböden (Kippenbereiche) handelt es sich im Landschaftsraum von Cottbus vorwiegend um Sandböden mit geringen bis mäßigen Lehnteilen. Nur im Bereich der natürlichen Spreeaue sowie westlich Sielow und nordöstlich Dissen liegt der bindige Anteil – und damit das landwirtschaftliche Ertragspotenzial – höher. Insgesamt spielt somit der Wasserhaushalt und damit das oberflächennahe Wasserdargebot für die Entwicklung und auch die Leistungsfähigkeit der Böden eine entscheidende Rolle.

### ZIELE

Der hohe ökologische Wert des Schutzgutes Boden und die Langfristigkeit des Bodenbildungsprozesses erfordern einen besonders sorgsam Umgang mit der Ressource Boden. Der Boden ist als Ressource weder ersetzbar noch vermehrbar. Seine an Leistungsfähigkeit und Belastbarkeit angepasste Nutzung und der sparsame Umgang mit dieser Ressource sind zu sichern.

Flächenrecycling sollte grundsätzlich Vorrang vor der extensiven baulichen Erweiterung haben.

In der Land- und Forstwirtschaft ist die standortgerechte Nutzung des Bodens durchzusetzen. Niedermoorstandorte und stark grundwasserbeeinflusste Böden in den Niederungen sollten dauerhaft als Dauergrünland extensiv bewirtschaftet werden. Dabei ist ständig ein ausreichend hoher Grundwasserstand zu sichern, um eine Degradation der Böden zu vermeiden.

### KONZEPT

Hochwertige Böden werden im Bereich Cottbus nicht für eine Umnutzung z.B. für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

Im Bereich westlich Sielow liegt der bindige Anteil – und damit das landwirtschaftliche Ertragspotenzial – zwar höher als auf den sonst üblichen Sandböden. Der Wert des Bodens ist jedoch nicht als so hochwertig einzuschätzen, dass eine Umnutzung des bisherigen, ackerbaulich genutzten Standortes zum Zweck der Sport- und Freizeitnutzung aus diesem Grund zwingend vermieden werden müsste. Für den Sektor der Sport- und Freizeitnutzung besteht nach wie vor ein erheblicher Fehlbedarf,



für den Flächenpotenziale in entsprechender Größenordnung vorgehalten werden müssen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### AUSGANGSLAGE

Im Rahmen der Parallelaufstellung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes dargestellt.

Bei dieser Flächenkategorie handelt es sich um Bereiche, die aus der Bestandsbewertung der naturräumlichen Ausstattung und dem räumlichen Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes abgeleitet wurden. Diese Bereiche besitzen einen hohen Wert und/oder wichtige Entwicklungspotenziale für Natur und Landschaft und sollen künftig Bestandteil des Grünsystems von Cottbus werden.

Seit 1999 liegt ein „Ausgleichsflächenpotenzialkatalog der Stadt Cottbus“ vor, der für konkrete Flächen geeignete Kompensationsmaßnahmen vorschlägt und die Verfügbarkeit dieser Flächen und damit die Realisierbarkeit von Maßnahmen vorgeprüft hat. Außer kleinteilig angedachter Kompensationsmaßnahmen innerhalb bereits bebauter Bereiche sind diese „Ausgleichsflächen“ zum größten Teil bereits Bestandteil der o.g. Flächenkategorie.

### ZIELE

Im Vordergrund steht die Entwicklung und Pflege der vorhandenen Kulturlandschaft, indem die verschiedenen Schutzgüter, vor allem Boden, Wasser, Fauna, Flora, Landschaftsbild etc., durch konkrete Maßnahmen in ihrem Bestand gesichert bzw. in ihrer Entwicklung gefördert werden.

In diesen Bereichen sind Erweiterungen bzw. Neuausweisungen von Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie die Entwicklung geschützter Landschaftsbestandteile potenziell möglich. Es kommt teilweise zu Überlagerungen mit Gebietsdarstellungen für Landschafts- und Naturschutzgebiete, da trotz Unterschutzstellung wichtige Potenziale zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorhanden sind.

Diese Flächenkategorie sichert u.a. ein wichtiges Potenzial für Ausgleichsflächen der im Flächennutzungsplan dargestellten Eingriffe in Natur und Landschaft.

### KONZEPT

In der Regel werden bereits sich in Nutzung befindliche Flächen (Flächen für die Land- und Forstwirtschaft oder Grün- und Freiflächen) mit der Signatur entsprechend der Planzeichenverordnung umgrenzt. Diese Flächen bieten trotz ihrer bestehenden Nutzung Potenziale zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die Ausführungen an dieser Stelle beschränken sich auf eine Übersicht der Entwicklungsbereiche für Natur und Landschaft und auf eine kurze Beschreibung der jeweiligen Entwicklungsziele:

Ströbitzer Niederung (Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Verbesserung der Möglichkeiten für eine Erholungsnutzung, Renaturierung des Ströbitzer Landgrabens)

Sachsendorfer Wiesen ( Erhalt und Pflege der vorhandenen Nutzung, Regelung der Ansprüche durch Naturschutz, Landwirtschaft und Erholung)

Sachsendorf (Renaturierung des ehemaligen Kasernengeländes zum Schutz der Trinkwasservorräte vor allem in der Trinkwasserschutzzone II infolge der bestehenden Festlegung des Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf)

südliche Spreeaue und Freiräume Branitz (Erhalt und Pflege der vorhandenen Biotope, Regelung der Ansprüche durch Naturschutz, Landwirtschaft und Erholung)

nördlich von Karlshof ( Entwicklung von Frisch- und Feuchtwiesen durch Anpassung der landwirtschaftlichen Entwässerungsmaßnahmen )

südlich von Kahren (Einordnung von Immissionsschutzpflanzungen nördlich der Autobahn durch Anlegen von Flurgehölzstreifen, Regelung der Ansprüche durch Naturschutz und Jagdwesen südlich der Autobahn)

Bereich Töpferberg ( Erhalt und Aufwertung der verbliebenen feuchten Bereiche sowie der Erholungsnutzung)

Vegetation entlang des Hammergrabens (Erhalt, Pflege und Ergänzung der begleitenden Vegetationsbestände)

Teile des künftigen Randbereiches Cottbuser See außerhalb der bergbaulichen Sicherheitslinie (Definition und Entwicklung des künftigen Seerandbereiches)

Schlichower Feldflur (Renaturierung der durch den Bergbau beeinflussten Areale, Gestaltung eines Wiesenparkes im Hinblick auf den zukünftigen Cottbuser See)

östlich von Willmersdorf (Erhalt, Pflege und Ergänzung der bestehenden Gehölzstrukturen)

westlich von Willmersdorf (angedachte Entwicklung einer Teichlandschaft als Ersatz für die Lakomaer Teiche); vorläufiger Standpunkt der Stadtverwaltung in Abhängigkeit vom Verlauf des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens für den Cottbuser Ostsee

Laßzinswiesen (Sicherung der Bewirtschaftung mit dem Ziel einer standorttypischen und reichen Biotopausbildung )

nördliche Spreeaue (Verbesserung der Wasserrückhaltung, Steigerung des Wertes von Landschaftsbild und Biotopraum)

Freiräume nordwestlich Döbbrick (Erhalt von anmoorigen Standorten und vereinzelter Niedermoorreste, Aufbau von Bruchwaldflächen im Zusammenhang mit der Extensivierung sowie Anhebung der Graben- und Flurwasserstände, Verbesserung der Möglichkeiten der Erholungsnutzung, Regelung der Ansprüche durch Naturschutz, Landschaftsschutz, Land- und Forstwirtschaft)  
Stadtgrenze nördlich Maiberg (Erhalt von Niedermoorresten und anmoorigen Standorten durch Extensivierung)

Zusätzlich aufgenommen wurde eine gesonderte Flächenkategorie entsprechend §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, die Flächen für die Renaturierung darstellen soll. Ausschlaggebend für diese Entscheidung ist die Tatsache, dass in Anspruch genommene Flächen im Bereich der Braunkohlentagebaue Cottbus-Nord und Jänschwalde entsprechend den Planungen der Bergbauunternehmen teilweise weder für landwirtschaftliche noch für forstwirtschaftliche Zwecke nachgenutzt werden sollen. Auf diesen Flächen soll im Planungszeitraum bis 2010 der naturräumlichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt werden.

Integration der Aussagen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan

Mit der Einbeziehung des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan wird der Verpflichtung des § 3 Satz 2 BbgNatSchG entsprochen, wonach die Inhalte der Landschaftsplanung in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen sind, soweit sie sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Die Inhalte der Landschaftsplanung stellen einen wesentlichen Maßstab für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit bei Planungsentscheidungen dar.

### *1. Entsprechend den Darstellungen des Landschaftsplanes wurden übernommen:*

die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Abweichungen können auftreten, wenn:

- sich Änderungen von Nutzungen ergeben haben, denen Vorrang vor der naturräumlichen Entwicklung eingeräumt wird und daher eine Anpassung der Umgrenzungen erforderlich wird (an der Autobahn bei Kahren – Vorrang Landwirtschaft; innerhalb der Sicherheitslinie östlich von Willmersdorf – Vorrang Tagebaunutzung)
- wenn bereits genehmigte Bauvorhaben in diesen Bereichen vorhanden sind, die eine

naturräumliche Entwicklung kaum noch fördern können (südlich von Skadow, in Schlichow und in Sachsendorf - westlich der Saarbrücker Str.)

- wenn sich in Fortschreibung des Landschaftsplanes erforderliche Ergänzungen ergaben (östlich der Branitzer Siedlung, zwischen Sielow und Döbbrick, in Döbbrick sowie zwischen Skadow und Willmersdorf)

geplante Ergänzungen bzw. Neuausweisungen von Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

### *2. Nicht übernommen wurden folgende Punkte:*

Innerhalb der Sicherheitslinie des Tagebaus Cottbus Nord wurden angedachte Entwicklungsbereiche entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes grundsätzlich nicht dargestellt, da es sich bei der Braunkohlenplanung um eine nachrichtlich übernommene übergeordnete Planung handelt und da im Geltungszeitraum des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfes mit Maßnahmen dieser Art weitestgehend nicht zu rechnen ist.

Da die Braunkohlenplanung von einer Überbaggerung des Standortes der Lakomaer Teichlandschaft ausgeht, der Bereich jedoch entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes als ein nicht kompensierbarer Eingriff bewertet wurde, kann im Rahmen der Flächennutzungsplanung nur ein Ersatz der Teichgruppe gefordert werden. Die letztendliche Entscheidung über die Zulässigkeit einer Inanspruchnahme durch den Bergbau hat das MLUR. Der zukünftige See wird zwar eine wesentliche Bereicherung des zukünftigen Stadtbildes sein, stellt jedoch selbst keinen komplexen Ersatz im naturschutzfachlichen Sinne für die Lakomaer Teichlandschaft dar. Deshalb muss die Stadt Cottbus an dieser Stelle bereits die Forderung nach einem entsprechenden und angemessenen Ersatz stellen, um gegenüber den zuständigen Landesbehörden sowie dem Braunkohlenunternehmen eine Ausgangsbasis für einen Interessensabgleich zu schaffen. Da der Eingriff zu ca. 80 % auf dem Gebiet der Stadt erfolgt, kann eine zu große Zersplitterung der Ausgleichsleistungen im Stadtumland nicht akzeptiert werden. Das Verhältnis der örtlichen Verteilung von Eingriff zu Ausgleich und Ersatz muss entsprechend den Größenverhältnissen gewahrt bleiben.

Um diesem Fakt gerecht zu werden, wurde die Lage des Vorzugsstandortes für eine neue Teichgruppe im Gebiet zwischen Skadow und Willmersdorf durch ein Symbol dargestellt. Dieser kann jedoch nur als vorläufiger Vorschlag gelten, solange er nicht durch konkrete, naturschutzfachliche bzw. wasserrechtliche

Planungen untersetzt wurde. Gegebenenfalls kann sich aber auch in einem Variantenvergleich zu verschiedenen Ersatzstandorten bzw. Ersatzmaßnahmen, der durch das Bergbauunternehmen vorzunehmen ist, herausstellen, dass sich eine andere Ausgleichsmaßnahme als wesentlich sinnvoller erweisen kann.

Die Lage des Ersatzstandortes für die Lakomaer Teiche weicht von den vorgeschlagenen Ersatzstandorten des Landschaftsplanes ab. Nach nochmaliger Prüfung im Abwägungsverfahren wurde dieser Standort aus mehreren Gründen den vorgeschlagenen Standorten des Landschaftsplanes vorgezogen:

- der Landschaftsraum ist nicht so hochwertig wie bei den Standortvorschlägen des Landschaftsplanes (nordöstlich bzw. nordwestlich von Döbbrick)
- es wird eine deutlich größere Biotopwerterhöhung erwartet, zumal die Entfernung zu den Lakomaer Teichen hier am geringsten ist
- das Landschaftsbild kann an dieser Stelle wesentlich verbessert werden
- wasserwirtschaftlich wären Zu- und Abflüsse für die Teichwirtschaft möglich
- der Erholungswert sowie die Biotopvernetzung können wesentlich erhöht werden, indem eine Verbindung vom Spreegebiet über die neue Teichlandschaft, am zukünftigen Cottbuser See entlang bis zum Peitzer Teichgebiet aufgebaut wird.

Vor allem die großräumigen Straßenplanungen (West- und Ostumfahrung) sind entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes als nicht kompensierbare Eingriffe bewertet worden. Die Umfahrungen würden zur unvermeidbaren Beseitigung bzw. Beeinträchtigung besonders wertvoller, nicht wiederherstellbarer Biotope führen. Die Ostumfahrung würde zudem eine erhebliche Beeinträchtigung des Erholungspotenzials des künftigen Seerandbereiches darstellen. Da jedoch eine Notwendigkeit dieser Trassenplanungen aus verkehrsplanerischer als auch stadtstruktureller Sicht besteht, werden diese Maßnahmen entgegen der Aussage des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan dargestellt und dementsprechend mit der Einstufung "sehr hoch" im Kompensationsbedarf angesetzt.

Eingriff / Ausgleich

## GRUNDLAGEN

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes o-

der das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können. Gerade wegen des stark durch den Braunkohlenabbau beeinflussten Cottbuser Stadtgebietes ist der Schutz der verbleibenden Landschaft von oberster Priorität.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt nach der Novelle des BauGB durch das BauROG auf der Grundlage des §1a BauGB in Verbindung mit § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Im § 8a BNatSchG wird das Verhältnis zum Baurecht beschrieben. Sind auf Grund der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Flächennutzungsplan zu entscheiden. „Dazu gehören auch Entscheidungen über Darstellungen...nach ...§5 des Baugesetzbuchs, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Dabei sind die Darstellungen der Landschaftspläne zu berücksichtigen.“

Eingriffe sollen in erster Linie im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden. Besteht diese Möglichkeit nicht, so sind die Ausgleichsmaßnahmen auf Ersatzflächen im Stadtgebiet auszuführen.

## AUSGANGSLAGE

Da Landschafts- und Flächennutzungsplanung in Cottbus von Beginn an parallel durchgeführt wurden, konnten bereits im Vorentwurf landschaftsplanerische Aspekte berücksichtigt werden.

Neuweisungen von Bauflächen im Flächennutzungsplan wurden zunächst unter der Priorität der Eingriffsvermeidung beurteilt. Stellte sich heraus, dass ein Eingriff unvermeidbar war, so wurde eine Lösung gesucht, die eine Minimierung des Eingriffes darstellt. Es kam in Einzelfällen vor, dass bei besonders strittigen Standorten bereits angedachte Wohnbauflächen des Vorentwurfes im Rahmen der Abwägung aus Gründen des Vermeidungsgebotes im Entwurf aus den Darstellungen wieder herausgenommen wurden (z.B. Teile der Sielower Waldsiedlung, Branitz-Kastanienallee).

Im Entwurf werden auf Stadterweiterungsflächen ca. 211 ha Wohn- und gemischte Bauflächen, 238 ha Sonder- und gewerbliche Bauflächen, ca. 42 ha Verkehrsflächen sowie 34 ha Grünflächen (Sportplatz, Friedhöfe, Kleingärten, Festwiese) dargestellt, die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als Eingriffe in Natur und Landschaft zu werten sind (vgl. Tab. 22). An der Entwicklung dieser Flächen wird auch den Ergebnissen des Stadtbaukonzeptes folgend festgehalten.

Für Nutzungsänderungen vorgesehene Bauflächen bzw. Bestandsentwicklungsflächen stellen ebenso bedeutende Bauentwicklungspotenziale dar. Diese sind jedoch im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung von untergeordneter Bedeu-

tung, da in der Regel zusätzliche Eingriffe bzw. der Umfang einer über den derzeitigen Bestand hinausgehenden zusätzlichen Beeinträchtigung auf diesen Flächen kaum zu erwarten bzw. abzuschätzen sind.

Auf der Ebene des Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanes sind in erforderlichem Konkretisierungsgrad Aussagen getroffen worden, ob und welche Beeinträchtigungen, die durch einen Eingriff verursacht werden, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfordern. Priorität wurde grundsätzlich dem Vermeidungsgebot gegeben, da ein Ausgleich von Eingriffen an anderer Stelle immer die letzte Lösungsmöglichkeit darstellt. Konkrete Aussagen zu einzelnen Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Vorlage konkreter Informationen vorzunehmen.

### **Kompensationsmöglichkeiten**

Der Begriff Kompensation umfasst Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die durch einen Eingriff verursachten Beeinträchtigungen können in Bezug auf ein Schutzgut ausgleichbar, auf ein anderes Schutzgut jedoch nicht ausgleichbar, sondern nur durch Ersatzmaßnahmen kompensierbar sein.

Über die Pflege und Entwicklung der Landschaft hinaus lassen sich Bereiche unterscheiden, in denen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden können:

Es wurden Entwicklungsbereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Stadtgebiet dargestellt und wesentliche Entwicklungsmaßnahmen benannt. Größtenteils innerhalb dieser Bereiche wurden mittels des Ausgleichsflächenpotenzialkataloges Flächen ermittelt, deren Aufwertung im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Zusammenhang mit geplanten Baumaßnahmen möglich ist. Die Aufwertung dieser Räume ist über Ausgleichs-, vorrangig Ersatzmaßnahmen (z.B. städtebauliche Verträge), aber auch über Förderprogramme realisierbar.

Geplante Maßnahmen außerhalb der Entwicklungsbereiche für Natur und Landschaft, z.B. Grün- und Freiflächen vgl. Punkt 10, Aufforstungsmaßnahmen vgl. Punkt 9, sind potenzielle Ausgleichs- und Ersatzflächen (siehe auch Beiplan „Grün- und Freiflächen, Erholung“) für Eingriffsvorhaben.

Gemeinsam mit den Landwirten und im Rahmen Agrarstruktureller Vorplanungen sollte geprüft werden, ob es gelingen kann, in Teilbereichen (z.B. nordwestlich von Döbbrick) tragfähigen, ökologischen Landbau zu entwickeln und ob eine langfristige vertragliche Bindung von Flächen an den ökologischen Landbau als Ersatzmaßnahme für entsprechende, nicht ausgleichbare Eingriffe in Frage kommt.

Die Rekultivierung der durch den Braunkohlentagebau beeinflussten Flächen stehen als Ersatz- bzw. Ausgleichsflächen für den Eingriff durch den Tagebau selbst zur Verfügung.

### **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

#### EINGRIFFE

Die beabsichtigten Eingriffe in der Stadt Cottbus wurden anhand der vorliegenden Planfassung des Flächennutzungsplanes ermittelt. Bereits abgeschlossene Planverfahren oder Verfahren, die einen Stand nach § 30 oder §33 BauGB erreicht haben, erscheinen zwar noch in der Erfassung der Bruttoflächen, werden jedoch in der Bilanzierung der Versiegelungsrate nicht mehr berücksichtigt, da hierbei die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereits in diesen Verfahren berücksichtigt worden sind.

Die Beurteilung erfolgte entsprechend den im Landschaftsplan Cottbus vorgegebenen Bewertungskriterien anhand der Darstellungen der beabsichtigten Nutzungen im Flächennutzungsplan, wobei dem Kriterium „Landschaftsbild“ mehr Bedeutung beigemessen wurde, als dies noch im Verfahren des Landschaftsplanes erfolgte. Somit konnte erreicht werden, dass allen Schutzgütern gleichermaßen gerecht werden konnte. Mit Hilfe zusätzlicher Informationen (z.B. des Wohnungsverorgungskonzeptes, laufende Planverfahren, etc...) wurde die Grundflächenzahl für jede einzelne Eingriffsfläche ermittelt, die für den Fall der Inanspruchnahme maximal anzusetzen wäre.

Ausgehend von den Bewertungsmaßstäben (siehe Landschaftsplan Kapitel 3), die durch Kriterien wie z.B. Klima, Boden, Arten- und Lebensgemeinschaften, Grundwasser, Oberflächengewässer, Landschaftsbild... gesetzt wurden, sind die zukünftigen Stadterweiterungsgebiete in Fortschreibung des Landschaftsplanes nach der Schwere des Eingriffs und dem erforderlichen Kompensationsbedarf beurteilt worden.

Eine Zusammenfassung der betreffenden Stadterweiterungsflächen ist der Tabelle 28 zu entnehmen.

Im laufenden Verfahren des Flächennutzungsplanes wurden die Möglichkeiten zur Vermeidung oder Minimierung von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft berücksichtigt. So wurde im Laufe des Verfahrens auf bestimmte Entwicklungen verzichtet, in deren Abwägung eine zwingende bauliche Entwicklung kein Vorrang vor naturschutzrechtlichen Belangen eingeräumt werden konnte, wie z.B.:

- bauliche Entwicklungen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten, soweit keine Inanspruchnahme einer Befreiung von den dem Vor-

- haben entgegenstehenden Bedingungen über LSG's vorliegt (Klein Ströbitz – südliche Wohngebietserweiterung, Saspow – Wohnbebauung östlich des Friedhofes, Lkw-Parkplatz nördlich der Kläranlage, Wohnbebauung in der Lerchenstraße in Sachsendorf) sowie
- bauliche Entwicklungen, bei denen das Landschaftsbild im Zusammenhang mit denkmalpflegerisch wertvollen Kulturgütern erheblich beeinflusst werden würde (Wohngebietserweiterung östlich der Branitzer Siedlung, Wohngebietserweiterung in Branitz-Kastanienallee).
  - Zugunsten eines großflächigen Erhaltes von Waldflächen wurden die Wohnbaudarstellungen im Stadtteil Sielow (Vorentwurf) reduziert.
  - Im Zusammenhang mit verkehrsbaulichen Vorhaben ist die südliche Fortsetzung der Westumgehung, die planerisch nicht untersetzt ist, jedoch den Willen der Stadt für eine westliche Umfahrung der Stadt verdeutlichen sollte, auch aus naturschutzfachlichen Gründen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wieder herausgenommen worden.

Somit sind nur noch Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan enthalten, die:

- zur Abdeckung eines langfristig orientierten Bedarfes für die Entwicklung eines Oberzentrums wie Cottbus stadtstrukturell erforderlich sind
- wegen der der Gemeinde obliegenden Daseinsvorsorge erhebliche Bedeutung zukommt oder
- als Ersatz für in Anspruch genommene Nutzungen (z.B. Kleingärten) dienen.

In diesem Sinne wurde dem Vermeidungsgebot Rechnung getragen.

Anhand der Ergebnisse des Arbeitsschrittes Bestandsbewertung können folgende Aussagen getroffen werden:

- Die größten Eingriffsflächen mit schwerwiegenden, nicht kompensierbaren Auswirkungen auf den Naturhaushalt verursacht der Braunkohle Tagebau auf ca. 2.500 ha. Da es sich bei der Braunkohlenplanung um laufende bzw. teilweise bereits bestätigte Planverfahren handelt, in denen die Fragen der Eingriffs- und Ausgleichsregelung abschließend geklärt sein müssten, bleiben die Flächen innerhalb der Grenzen für „Flächen für Abgrabungen – Tagebau – Abbaufläche bis 2010“ in der Gesamtbilanzierung der Stadt Cottbus unberücksichtigt. Erfahrungsgemäß werden zudem die aus diesem Eingriff resultierenden Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Eingriffsgebietes nicht grundsätzlich auf dem Cottbuser Stadtgebiet realisiert.
- Weitere schwere Eingriffe, die selbst mit einem sehr hohen Kompensationsbedarf kaum ausgeglichen werden können, verursachen geplante Baumaßnahmen wie z.B. die Ortsumgehung im

Osten der Stadt, deren Verlauf nachrichtlich übernommen wurde.

- Im Stadtteil Kahren - Karlshof wird eine geplante Wohnbaufläche als ein schwerer Eingriff beurteilt.
- Im Stadtteil Dissenchen-Schlichow wird ebenfalls eine geplante Wohnbaufläche als schwerer Eingriff beurteilt.

### AUSGLEICH

Für das Stadtgebiet wurde ein „Ausgleichsflächenpotenzialkatalog (APK)“ erarbeitet. Dieser Katalog dient dazu, einen vertiefenden Schritt zur Umsetzung der Aussagen des Landschaftsplanes und damit des im Zuge der Parallelaufstellung weitgehend abgestimmten Flächennutzungsplanes auf der Ebene der Eingriffsregelung darzustellen.

Der APK ist somit eine eigenständige Vorleistung der Stadt Cottbus zur Verwirklichung der anspruchsvollen Zielstellung einer ganzheitlichen, ökologisch vertretbaren Stadtentwicklungsplanung. Sinn und Zweck des Kataloges ist generell, Eingriffen in den Naturhaushalt im Bedarfsfall geeignete Ausgleichsflächen zuzuordnen zu können, die des Weiteren soweit geprüft werden sollen, dass die Verfügbarkeit der Flächen auch reell gegeben ist. Eine effektive Umsetzung des APK ist über das Satzungsrecht der Gemeinde zu regeln.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bestehen zudem trotz bereits vorhandener Nutzungen (z.B. Landwirtschaft, Forstwirtschaft,...) Aufwertungsmöglichkeiten, die im Bedarfsfall durch eine Fortschreibung des APK's aufgegriffen werden können. Da jedoch nicht alle Flächen dieser Flächenkategorie in ihrer gesamten Ausdehnung aufgrund bereits bestehender hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit vollständig in der Eingriff/Ausgleichs-Bilanzierung angesetzt werden können, dienen diese Flächen in der flächenbezogenen Bilanzierung nicht als grundsätzlicher Rechenansatz.

Im Rahmen der Bilanzierung innerhalb des Flächennutzungsplanverfahrens können maximal zweidimensional erfassbare Ausgleichsmöglichkeiten als Ansatz dienen, die mengenmäßig erfasst und als Grundlage einer Bilanzierung fungieren können. Zu bemerken ist hierbei, dass Ausgleichsmaßnahmen sich in der Realisierung nicht nur auf flächenbezogene (zweidimensionale) Maßnahmen beschränken, was eine mengenmäßige Bilanzierung auf der FNP-Ebene generell in Frage stellt. Um jedoch überhaupt einen Ansatz finden zu können, einen Nachweis zu erbringen, ob die Gesamtheit der Maßnahmen im Eingriffsgebiet ausgleichbar sind, ist die flächenmäßige Erfassung die einzige Bezugsgröße in diesem groben Maßstab.

Durch bauliche Entwicklungsmaßnahmen werden ca. 231 ha Fläche im Cottbuser Stadtgebiet neu versiegelt (vgl. Tab. 22). Dem gegenüber stehen

ca. 450 ha Ausgleichsflächen entsprechend dem Ausgleichsflächenpotenzialkatalog, auf denen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die außerhalb der Eingriffflächen ausgeglichen werden müssen, erfolgen können.

Eingang in die Eingriffs-/ Ausgleichs - Bilanzierung auf der Flächennutzungsplanebene finden neben den tatsächlich aufwertbaren Flächen, die aus dem Ausgleichsflächenpotenzialkatalog stammen auch sonstige Grün- und Freiflächen, die im Stadtgebiet zusätzlich vorgesehen sind (vgl. Tab. 21).

### *Tabelle Ausgleichsflächen*

Tab. 21

Entwicklungsflächen	
- für Natur- und Landschaft (entspr. APK)	450 ha
- für sonstige Grünflächen	76 ha
<b>GESAMT</b>	<b>526 ha</b>

In den Flächen des APK-Kataloges sind teilweise Aufforstungsflächen enthalten. Daher werden in der Bilanz die Flächen für Wald nicht extra als Entwicklungsflächen aufgeführt.

### BILANZIERUNG

Entsprechend der Erfassung der Eingriffsflächen und ihrer Eingriffsintensität entsprechend der Fortschreibung des Landschaftsplanes als auch der zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen können folgende Schlussfolgerungen für eine Bilanzierung gezogen werden:

Die Eingriffe auf geplanten Stadterweiterungsflächen mit geringem bzw. mäßigem Kompensationsbedarf sind auf den verbleibenden Flächen der jeweiligen Bruttobauflächen (Versiegelungsfläche ca. 46 ha) selbst ausgleichbar.

Eingriffe, die einen umfangreichen bis hohen Kompensationsbedarf zur Folge haben werden (Versiegelungsfläche ca. 169 ha), sind zum Teil auf der jeweiligen Bruttobaufäche selbst auszugleichen. Ein vollständiger Ausgleich ist auf den Bruttoflächen nicht mehr möglich. Somit ist innerhalb dieser Eingriffskategorie auf die Ausgleichsflächen auszuweichen, falls ein vollständiger Ausgleich des Eingriffes erforderlich sein sollte.

Eingriffe mit einem sehr hohen Kompensationsbedarf (Versiegelungsfläche ca. 16 ha) sind teilweise weder ausgleichbar noch ersetzbar,

da Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter nicht oder nur in unangemessenen Zeiträumen wiederherstellbar sind. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diese Eingriffe sind daher mit einer entsprechenden Zielstellung einzuordnen, um Grundvoraussetzungen für die Schaffung ähnlicher, durch den Eingriff beeinträchtigter bzw. beseitigter naturräumlicher Funktionen garantieren zu können. Obwohl die geplanten Maßnahmen dieser Kategorie gegenwärtig als zwingend erforderliche, stadtstrukturelle Maßnahmen einzuordnen sind und aus diesem Grund in der Bilanzierung zu berücksichtigen sind, sollte eine Überprüfung des Bedarfes, der Priorität bzw. des Ausbaugrades im Sinne des Vermeidungs- bzw. Minierungsgebotes zu gegebenem Anlass erneut stattfinden:

- Es handelt sich hierbei einerseits um die sich z.Z. in Planung befindliche Ortsumgehung der Stadt Cottbus, die im Zuge der Überarbeitung des Bundesstraßennetzes in Verbindung mit der Führung der Oder-Lausitz-Trasse realisiert werden soll. Es handelt sich hierbei um eine übergeordnete Planung, auf die die Stadt Cottbus in nur sehr eingeschränktem Maße Einfluss ausüben kann. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist innerhalb des Linienbestimmungsverfahrens bereits durchgeführt worden.
- Die geplante Wohnbaufläche in Schlichow, die straßenbegleitend angedacht ist, ist im Fall der Realisierung anhand der konkreten Eingriffsbewertung in Bezug auf die vorhandene Streuobstwiese bei Bedarf ggf. zwecks Erhalt der Streuobstwiese zu reduzieren.
- Auf eine Entwicklung der im Bereichsentwicklungsplan von Kahren angedachten Verdichtung der Streusiedlung nördlich von Karlshof sollte nur zurückgegriffen werden, wenn bei einem dringendem Wohnbauflächenbedarf eine Entwicklung von Einfamilienhausstandorten auf anderen Entwicklungsflächen aus den unterschiedlichsten Gründen nicht realisierbar ist. Die Priorität der Entwicklung dieses Standortes wird nicht als hoch eingestuft.

- Eingriffe, die durch den Braunkohlentagebau verursacht werden, sind im Abbaubereich selbst nicht ausgleichbar, da einzelne Schutzgüter teilweise vollständig verloren gehen (z.B. Boden) oder wie z.B. bei der Betrachtung der Flora und Fauna sehr stark beeinträchtigt werden. Das verbleibende

Insgesamt ist einzuschätzen, dass im Stadtgebiet die Eingriffe (außer Braunkohlentagebau) flächenmäßig auf den ermittelten Ausgleichsflächen ausgeglichen werden können. Der Umfang der landschaftlichen Aufwertungsmöglichkeiten ist den Erfordernissen entsprechend abgeschätzt worden

Bilanzierung der Eingriffsflächen

Tab 22

	Sachverweigerungsflächen für folgende Nutzungen									
	Wohn-/Mischgebiete		Sonder-/Gewerbegebiete		Verkehrsflächen		Grünflächen		gesamt	
	Bruttofläche	Ver-segelung	Bruttofläche	Ver-segelung	Bruttofläche	Ver-segelung	Bruttofläche	Ver-segelung	Bruttofläche	Ver-segelung
Kompensationsbedarf	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	
gering	11,8	42	0,0	0,0	1,1	1,1	17,9	5,5	30,8	10,8
mäßig	71,9	156	62,1	15,7	1,8	1,8	11,9	2,2	147,7	35,3
umfangreich	81,9	30,5	90,6	66,6	17,6	11,5	4,5	1,1	194,6	109,7
hoch	37,5	18,3	84,9	34,0	6,7	6,7			129,1	59,0
sehr hoch	8,2	3,3			14,4	13,1			22,6	16,4
gesamt	211,3	71,9	237,6	116,3	41,6	34,2	34,3	8,8	524,8	231,2

Restloch wird letztendlich mit Wasser gefüllt und kann somit für die beeinträchtigten Schutzgüter nicht mehr als Ersatzfläche gewertet werden. Resultierend aus dem Potenzial, das für Entwicklungsmaßnahmen in Cottbus zur Verfügung steht, sind jedoch umfangreiche Ersatzmaßnahmen im Stadtgebiet möglich und in gegenseitiger Abstimmung zu realisieren.

Auf der Grundlage des verbindlichen Braunkohlenplanes Tagebau Cottbus-Nord sind die Anforderungen zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Betriebsplanverfahren durchzusetzen.

und ist in der Folge durch Fach- bzw. verbindliche Bauleitpläne, Grünordnungs- bzw. landschaftspflegerische Begleitpläne zu konkretisieren. Möglichkeiten der Minimierung von Eingriffen bestehen infolge der beabsichtigten, erforderlichen Eingriffe auf der nächsten Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung. Hierbei sind anhand der konkreten Planungsabsichten bzw. Bauvorhaben auf der Grundlage der standortbezogenen Bewertung des Eingriffes Minimierungsmöglichkeiten zu prüfen und ggf. durchzusetzen.

Immissionsschutz

AUSGANGSLAGE

Der Lärm ist in den letzten Jahren zu einem ernsthaften Belastungsfaktor für die Bevölkerung geworden.

Hier wirken vor allem die starke Motorisierungszunahme im privaten und auch gewerblichen Bereich, die Verlagerung des Güter- und Wirtschaftsverkehrs von der Schiene auf die Straße sowie die teilweise Reduzierung des Angebotes im regionalen öffentlichen Personenverkehr und die Fahrtkostensteigerungen im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besonders negativ.

Zu beachten ist der enorme Anstieg des Wirtschafts- und Güterverkehrs, besonders im Lastverkehr größer 2,8 t, der relevant ist für Lärmbelastungen und auch für Luftverunreinigungen.

Sicher ist das Auto an der Luftverunreinigung nicht allein beteiligt. Verbrennungsabgase entstehen auch im Hausbrand, bei Kraftwerken

und industriellen Verbrennungsprozessen. Auch hier sind dringend Maßnahmen zur Schadstoffbegrenzung geboten. Trotzdem ist der Anteil des Autos am Gesamtaufkommen der jeweiligen Schadstoffe beträchtlich, z. B. mit einem Anteil von 97,3 % bei Benzol und 52,1 % bei Ruß (LUA Luftbelastungen in einem Mittel- und einem Oberzentrum 9/96 S. 11 Tab. 9).

Lärm und Luftverunreinigungen lediglich als Quelle von Belästigungen und Ärger anzusehen, ist eine verharmlosende Betrachtungsweise, da sie eine breite Palette negativer Wirkungen verursachen.

ZIELE

Zielstellung muss es allgemein sein, möglichst vielen Menschen eine wesentliche Geräuschpegel-senkung und Minderung von Luftschadstoffen zu verschaffen, um die bebaute Wohnumwelt lebens- und erlebenswerter zu machen.

KONZEPT

Die textlichen Darstellungen der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes beinhalten unter Pkt. 2 eine

Immissionsschutzregelung, die folgendes aussagt: Soweit gewerbliche Bauflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen mit gewerblichem Charakter sowie stark emittierende Verkehrsstrassen direkt an schutzbedürftige Nutzungen grenzen, sind in Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen die Bauflächen des Flächennutzungsplanes in entsprechende Baugebiete zu gliedern, bzw. die Baugebiete in sich nach Störungsgrad zu zonieren und / oder soweit erforderlich, bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Immissionsschutz festzusetzen. Bei gleicher Schutzwirkung sollen Immissionsschutzanlagen baulicher Art den Vorrang vor flächenintensiven Abstandsregelungen haben.

*Schutzbedürftige Flächen sind:*

Wohnbauflächen, einschließlich aller Flächen für wohnungsbezogene soziale Infrastruktur

Gemeinbedarfsflächen

Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Forschung und Hochschule, Kliniken, Erholung / Park, Hotel, Justizvollzugsanstalt

Grün- und Freiflächen mit Ausnahme von Grünzügen, die als Grünverbindung dienen oder Abstandsfläche sind

Im Erläuterungsplan Verkehr, Teilplan Nutzungsbeschränkungen, wurden, soweit zur Zeit bekannt, durch Signaturen künftig erforderliche aktive Lärmschutzmaßnahmen angegeben.

Im Erläuterungsplan Arbeitsstätten wurden gewerbliche Anlagen mit möglichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gekennzeichnet.

Konkrete Aussagen zum Immissionsschutz werden in verbindlichen Bauleitplanungen (z.B. in B-Plänen) und in Fachplanungen (z.B. im Lärmmindeungsplan) getroffen. Im Verkehrsentwicklungsplan und in enger Korrespondenz dazu im Lärmmindeungsplan sowie in Untersuchungen zur Luftreinhaltung wurden Maßnahmen formuliert und Rang- und Reihenfolgen angegeben.

Während im Lärmmindeungsplan auf die Reduzierung der Verkehrsmenge, insbesondere des Schwerverkehrs, der Geschwindigkeit, der Homogenisierung des Fahrverlaufes und lärmmindernder Fahrbahnbeläge abgestellt wurde, ergeben sich auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung und der Abstandsleitlinie, bei der Einordnung von Industrie- und Gewerbegebieten bzw. Einzelstandorten, Möglichkeiten zum Schutz vor schädlichen Lärm- und Schadstoffimmissionen. Dazu kommen noch Flächensicherungen für Schallabschirmungen im Straßenseitenraum.

Altlasten

AUSGANGSLAGE

Unsachgemäßer Umgang mit Schadstoffen und deren unvorschriftsmäßige Lagerung haben in der Vergangenheit zu einem sehr großen Konfliktpotenzial der Gegenwart geführt. Ihr Eintrag in den Boden und auch in das Grundwasser führt zu unterschiedlichen Wirkungen und Konflikten. Sie stellen einerseits eine Gefahr für Mensch und Tier dar, sofern sie in deren Nahrungskette gelangen. Zum anderen wird die Bebaubarkeit solcher Grundstücke und deren angrenzende Bebauung fragwürdig und teilweise gefährlich.

Zu den Altlasten gehören nicht nur die im Zusammenhang mit der Nutzung von Chemikalien (z.B. Mineralöle und Farben) entstandenen Verunreinigungen. Sie beinhalten auch aufgegebene Betriebe (Industriebrachen), Kippen und Halden, die als Altlastverdachtsflächen registriert sind.

### ZIELE

Spätestens im Rahmen konkreter Bauvorhaben ist das vorhandene Gefahrenpotenzial einer Altlastenverdachtsfläche konkret zu ermitteln und zu entscheiden, in welchem Maße entsprechend der geplanten Nutzung eine Sanierung durchzuführen ist. Generell ist vorgesehen, ein Konzept zur schrittweisen Sanierung betreffender Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen zu erarbeiten.

### KONZEPT

Im Flächennutzungsplan werden „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ mittels eines Symbols gekennzeichnet, um einen eventuell zu erwartenden erhöhten Aufwand und den Konflikt in Bezug auf flächenhafte Neuerschließungen bzw. -umnutzungen zu verdeutlichen.

Im Entwurf sind dementsprechend nur die Standorte gekennzeichnet worden, auf denen eine städtebauliche Entwicklung infolge einer Nutzungsartenänderung vorgesehen ist und bei denen in diesem Zusammenhang nach heutigem Kenntnisstand erhöhte Aufwendungen im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung durch erhebliche umweltgefährdende Belastungen zu erwarten sind.

An der Entwicklung von Standorten mit dieser Kennzeichnung wird festgehalten, da es sich hierbei um Flächen handelt, bei denen einerseits ein Umnutzung der baulich genutzten Flächen stadtstrukturell erforderlich ist, um dem Prinzip der Innen- vor der Außenbereichsentwicklung gerecht zu werden. Andererseits werden Flächen gekennzeichnet, die in verbindliche Planverfahren involviert sind bzw. auf denen ein B-Plan künftig zu realisierende Nutzungsänderungen verbindlich festsetzt.

## 12. Denkmalschutz

Aus den bereits in Teil A im Punkt 3 genannten Gründen der Lesbarkeit des Planes, erfolgt die



zeichnerische Darstellung der nachrichtlichen Übernahme von Denkmalbereichen, großflächigen Einzeldenkmalen und Bodendenkmalgebieten sowie Schutzgebieten Altsortlagen im Plan "Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Darstellungen – Bestandteil sowie Ergänzungen der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes Cottbus", Blatt-Nr. 2/2 sowie im Erläuterungsplan Denkmalschutz.

Eine Überarbeitung der 3. Planfassung des Flächennutzungsplanentwurfes erfolgte dahingehend, dass im Blatt 2/2 eine nachrichtlich zu übernehmende Ergänzung von Bodendenkmalen, bzw. deren Schutzflächen vorgenommen wurde. Gemäß Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege bestehen gegen die Planungsabsichten der Stadt Cottbus keine Bedenken. Die Belange der Praktischen Denkmalpflege, d.h., vorhandene Baudenkmalbereiche und großflächige Einzeldenkmale, werden durch die Plandarstellungen ebenfalls nicht berührt.

Es werden die nach § 9 des BbgDSchG in das Verzeichnis eingetragenen Baudenkmale und Bodendenkmale nachrichtlich übernommen (im F-Plan werden gemäß § 5, Abs. 4 BauGB lediglich Denkmalbereiche und großflächige Einzeldenkmale dargestellt).

#### Bodendenkmale

Gemäß § 2, Abs. 5 BbgDSchG sind *Bodendenkmale* bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden.

Es ist der derzeit bekannte Bestand der unbeweglichen Bodendenkmale erfasst. Da ständig neue, bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, ist eine Neufassung bzw. Überarbeitung gegebenenfalls notwendig.

Bei den Bodendenkmalen handelt es sich hauptsächlich um Wohnplätze, Siedlungen und Gräberfelder der Urgeschichte (Steinzeit bis 1700 v.u.Z., Bronzezeit 1700 bis 600 v.u.Z., Eisenzeit 600 bis 0 v.u.Z.) sowie Frühgeschichte bis zum Mittelalter (1200 bis 1500 u.Z.).

Bereiche mit vorhandenen Bodendenkmalen, in denen Planungsabsichten der Stadt Cottbus bestehen, sind:

- Wohnbauflächen um Kahren (B- Pläne in Aufstellung, teilweise Realisierung)
- Wohnbaufläche um Karlshof
- Wohnbaufläche nördlich der Dahlitzer Straße (B-Plan „Fichtestraße I“ in Aufstellung)

- Wohn- und gemischte Baufläche nördlich der Kolkwitzer Straße
- Wohnbaufläche südlich der Windmühlensiedlung
- Wohnbaufläche in Sielow, südlich der Straße Am Birkenhain (VEP genehmigt)
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit in Sielow
- Wohnbaufläche an der Welzower Straße
- Wohnbaufläche in Merzdorf, Neue Siedlung (B-Plan genehmigt)
- Gewerbegebiet Dissenchen, 2.BA (B-Plan genehmigt)

Ein Bodendenkmal von überregionaler Bedeutung ist der mittelalterliche Stadtkern von Cottbus.

Weitere wichtige Bodendenkmalflächen sind u.a. der Cottbuser Schlossberg, der slawische Burgwall von Sielow sowie die historischen Ortskerne von Branitz, Dissenchen, Döbbrick, Kahren, Lakoma, Madlow, Merzdorf, Ostrow, Sachsendorf, Saspow, Schlichow, Schmellwitz, Sielow, Skadow, Ströbitz, Sandow und Willmersdorf.

#### Baudenkmale

##### ***Einzeldenkmale***

Bei den Baudenkmalen wurden alle Denkmalbereiche sowie großflächige Einzeldenkmale erfasst.

Gemäß § 2, Abs. 2 BbgDSchG sind Einzeldenkmale bauliche Anlagen (Baudenkmale), gärtnerische Anlagen (Gartendenkmale) und technische Anlagen (technische Denkmale) oder Teile von solchen. Das Inventar ist, soweit es mit einem Denkmal eine Einheit von Denkmalwert bildet, Teil desselben. Zu den gärtnerischen Anlagen gehören auch andere von Menschen gestaltete landschaftliche Teile mit ihren Pflanzen, Frei- und Wasserflächen.

Folgende großflächige Einzeldenkmale wurden nachrichtlich übernommen:

- *Blechenpark mit Blechendenkmal* aus einer stadtparkähnlichen Gartenanlage mit zwei Erweiterungen zu Ehren des Landschaftsmalers Carl Blechen 1954 angelegt
- *Branitz, Gasthof "Friedenseiche" mit ehemaligem Kaffeegarten (in Anlage, Grundriss und ursprünglicher Bepflanzung)*, eines der wenigen noch in dieser Originalität erhaltenen Beispiele eines Ausflugs- und Vereinslokals in der Region aus der Zeit um 1900
- *Branitzer Park mit Parkarchitekturen* unter Fürst Pückler-Muskau 1845 - 1871 angelegter Landschaftspark (von G. Bleyer 1871 - 1886 vollendet)

- *ehemalige Wallanlage*  
Grünring an Stelle der alten Wallanlagen vor der Stadtmauer, Betonung der Struktur und Komplexität der Altstadt
- *Goethepark mit Amtsteich, Brücke und ehem. Dieselkraftwerk*  
ehemaliger Stadtpark mit sehr interessanter Gestaltung durch Hügel und Wasserflächen
- *Hermann – Löns - Straße, ehemalige Kasernenanlage mit den sechs Kasernengebäuden sowie den diese Gebäude unmittelbar umgebenden Grünbereich -*  
Zeitzeuge der Bauauffassung in der Mitte der 30er Jahre
- *Nordfriedhof*  
schöne Friedhofsanlage mit zwei kreuzenden Alleen Gesamtkomplex: Denkmal gemäß der Genfer Konvention von 1954 mit sowjetischem Ehrenmal und Einzelgräbern von Persönlichkeiten der Stadt
- *Ostrower Damm 1 – 3, ehemalige Tuchfabrik "C.S. Elias" mit den nördlich und südlich des Fabrikkomplexes angelegten Villenanlagen* aufgrund der Ausdehnung, Kubatur und Gestaltung eine architektonische Dominante in dem von zahlreichen Fabrikanlagen geprägten Stadtquartier
- *Räschener Straße 12-22, Wohnanlage "Beamtenhäuser" einschließlich Vorgärten und Hofbereich -*  
bemerkenswerter Vertreter der Entwicklung vom Einzelhaus zum Siedlungsblock, propagiert das Wohnen im Grünen am Rande der Großstadt
- *Schlichow, Herrenhaus*  
eingeschossiger barocker Putzbau mit Mansarddach, klassizistische Ergänzungen, Eingangstür noch original, ebenso Treppenhaus und Innentüren
- *Schlichow, Park und Großviehstall des ehemaligen Gutshofes Schlichow einschließlich Anlage und Grundriss des historischen Gutshofes sowie Lage, Kubatur und Erscheinungsbild der übrigen historischen Wirtschaftsgebäude -*  
zum Herrenhaus gehörende Anlagen
- *Stromstraße, Anlage Städtisches Sommerbad*  
1925 auf dem Gelände der ehemaligen Männerbadeanstalt errichtet, gehört mit zu den ersten kombinierten Fluss- und Kunstbädern Deutschlands
- *Südfriedhof*  
1. Bauabschnitt: repräsentative Friedhofsanlage, 1903 in axialer Grundhaltung mit eindrucksvollen Raumpflanzungen und Gebäuden in neo-

gotischer Fassung angelegt  
Gesamtkomplex: Denkmal gemäß der Genfer Konvention von 1954 mit sowjetischem Ehrenmal, Gedenkstätte der OdF, Soldatenehrenhof, Einzelgräbern von Persönlichkeiten der Stadt und Opfern des Bombenangriffs vom 15. Februar 1945

- *Volkspark mit Badesee und Jubiläumsbrücke*  
an Periode der Volkspärke (um 1900) erinnernde Anlage
- *Flugplatz Cottbus – Nord (in Eintragung begriffen)*  
mit dem Güterboden und der Kraftwagengarage, der Befehlsstelle, sechs Luftfahrzeughallen, dem ehemaligen Motorenprüfstand sowie den Gebäuden der "Flugzeugführerschule Cottbus", und den Bauten der Erweiterung des Fliegerhorstes in Lage, Proportion und historischem Erscheinungsbild, einschließlich der Wegeführung und der Platzräume im Bereich der denkmalrelevanten Gebäude

### **Denkmalbereiche**

*Denkmalbereiche* sind gemäß § 2, Abs. 2 BbgDSchG Mehrheiten von Anlagen und zwar auch dann, wenn keine oder nicht jede dazu gehörende einzelne Anlage die Voraussetzungen des § 2, Abs. 1 erfüllt. Denkmalbereiche können insbesondere Stadt- und Ortsteile, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, Wehrbauten und Verkehrsanlagen, handwerkliche und industrielle Produktionsstätten, bauliche und gärtnerische Gesamtanlagen sowie Landschaftsteile einschließlich deren Umgebung sein, sofern sie für deren geschichtliche Aussage und künstlerisches Erscheinungsbild von Bedeutung sind. Zu den Denkmalbereichen zählen auch Stadt- und Ortsgrundrisse, Stadt- und Ortsbilder, Silhouetten sowie Stadträume mit ihren wesentlichen Charakteristika, bei denen das städtebauliche, historische und künstlerische Erscheinungsbild Gegenstand des Schutzes ist

Es werden folgende Denkmalbereiche der Stadt Cottbus nachrichtlich übernommen:

#### *Denkmalbereich Altstadt*

aus dem Siedlungsursprung einer frühdeutschen Burg des 10. Jh. im Zuge der Besiedlungspolitik durch Otto I. planmäßig entstandenes historisches Gefüge der Altstadt.

In diesem Denkmalbereich sind wiederum die folgenden Bereiche enthalten (wegen der Übersichtlichkeit im Plan nicht extra ausgewiesen):

- Denkmalbereich Altmarkt  
Platzbildung im Schnittpunkt historischer Handelswege

- Denkmalbereich Klosterplatz  
Standort des ehemaligen mittelalterlichen Franziskanerklosters
- Denkmalbereich Oberkirchplatz  
Zwischensiedlungspunkt im Zuge der Stadtbildung
- Denkmalbereich Schlossberg  
Siedlungsursprung und Stadtkrone, Reste slawischer und frühdeutscher Burganlagen
- Denkmalbereich Schlosskirchplatz  
bemerkenswerter Platzraum in der Spremberger Straße, ehemaliger Ansiedlungsbereich der eingewanderten Hugenottengemeinde
- Denkmalbereich ehem. Stadtbefestigung  
teilweise erhaltener mittelalterlicher Stadtmauererring, macht die Struktur der Altstadt ablesbar

*Denkmalbereiche außerhalb der Altstadt*

- Denkmalbereich Wohnsiedlung Arndtstraße  
geschlossenes städtebauliches Ensemble der Gartenstadtbewegung Anfang des 20. Jh. in Cottbus mit Bebauung, Vorgärten, Straßen- und Wegpflasterung, Baumbestand und kleiner platzartiger Erweiterung (geschlossen mehrgeschossige Bebauung)
- Denkmalbereich Eichenplatz  
aus villenartigen Einzelgebäuden mit dazugehörigen Gärten bestehendes städtebauliches Ensemble der Gartenstadtbewegung in Cottbus
- Denkmalbereich Kleines Spreewehr  
städtebauliches Ensemble des sozial. Städtebaus aus den siebziger Jahren des 20. Jh. unter Einbeziehung des angrenzenden Landschaftsraumes der Spreeaue
- Denkmalbereich Puschkinpromenade  
städtebauliches Ensemble an der Nordseite der Altstadt unter Respektierung gewachsener historischer Strukturen (Maßstäblichkeit zur Altstadt und Erhaltung der ehem. Wallbereiche)
- Denkmalbereich Seminarstraße  
interessante Vertreter des Villenbaus des 19. und 20. Jahrhunderts
- Denkmalbereich Stadtpromenade  
Neubauensemble der siebziger Jahre des 20. Jh. als städtebauliche Neugestaltung und Erweiterung des Stadtzentrums unmittelbar an der Altstadt

*Denkmalbereich "Westliche Stadterweiterung (1870 – 1914)"*

um die Bahnhofstraße und den Schillerplatz - stellt eine für das Land Brandenburg nach Struktur, Anlage, Erscheinungsbild und Umfang einzigartige und in der Vollständigkeit ihrer überkommenen Substanz außergewöhnliche städtebauliche Situation aus der Zeit um 1900 dar, der orts-, regional-

und baugeschichtliche sowie baukünstlerische Bedeutung zukommt

*Denkmalbereich "Branitzer Parklandschaft"*

der räumliche Geltungsbereich umfaßt den "Inneren" und "Äußeren Park Branitz" mit der Schloß- und Gutsanlage sowie Teilbereiche der Ortslage Branitz .

## 13. Flächenbilanz

Tab.  
23

NUTZUNGSART DER FLÄCHEN	GESAMTFLÄCHE (ha)   (%)		DAVON ENTWICKLUNGSPOTENZIALE			
			NUTZUNGS- ÄNDERUNG VON BAUFLÄCHEN		ERWEITERUNGS- POTENZIALE	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
<b>BAUFLÄCHEN</b>	3.235,82	21,4	144,41	97,6	452,10	33,5
davon Wohnbauflächen	1.444,08	9,5	27,15	18,4	154,68	11,5
davon gemischte Bauflächen	636,28	4,2	78,91	53,3	55,40	4,1
davon gewerbliche Bauflächen	566,18	3,7	28,51	19,3	105,92	7,9
davon Sonderbauflächen Erholung	190,31	1,3	7,38	5,0	122,50	9,1
davon sonstige Sonderbauflächen	398,97	2,6	2,46	1,7	13,60	1,0
<b>GEMEINBEDARFSFLÄCHEN</b>	139,13	0,9	3,53	2,4	0,58	0,0
<b>FLÄCHEN FÜR DEN STRAßENVERKEHR * (1)</b>	252,14	1,7			18,85	1,4
davon Hauptverkehrsstraßen *						
(2)	234,23	1,5			16,54	1,2
davon Schwerpunkte d. ruhenden Verkehrs	17,91	0,1			2,31	
<b>FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN</b>	159,78	1,1				
<b>FLÄCHEN FÜR D. VER- UND ENTSORGUNG</b>	154,35	1,0			2,01	0,1
<b>GRÜNFLÄCHEN *</b>	1.121,29	7,4			110,45	8,2
<b>WASSERFLÄCHEN</b>	128,50	0,8				
<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</b>	4.470,80	29,5			24,24	1,8
<b>FLÄCHEN FÜR WALD</b>	3.416,29	22,6			452,50	33,5

## TEIL E: Erläuterungen zu Änderungen

### 1. Änderung – Sonderbaufläche Hardenbergstraße

Für ein Einkaufszentrum mit max. 3 250 qm Verkaufsfläche soll im Stadtgebiet Süd am Standort „Südeck“ Baurecht geschaffen werden. Aufgrund der geplanten Verkaufsfläche ist das Vorhaben als großflächiger Einzelhandel zu bewerten. Die Neuansiedlung von großflächigem Einzelhandel in Nachbarschaft zu bestehenden Zentren im Stadtgebiet Süd erforderte im Vorfeld eine vertiefende Betrachtung hinsichtlich potenzieller Auswirkungen auf die städtebaulichen Zielstellungen, so dass die Stadtverwaltung Cottbus eine gutachterliche Stellungnahme in Auftrag gegeben hat. Diese ist zu dem Ergebnis gekommen, dass durch diese Ansiedlung keine negativen funktionalen Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur des Stadtgebietes Cottbus-Süd zu erwarten sind. Verdrängungswirkungen auf das Stadtteilzentrum Sachsendorf sind nur in einem Umfang von 2,6% zu erwarten, da das vorgesehene Einkaufszentrum und das Stadtteilzentrum auf unterschiedliche Nachfragen zielen. Insgesamt wird durch das Vorhaben eine ergänzende Angebotssituation entstehen, was insgesamt eine stärkere Kaufkraftbindung im Stadtgebiet bewirken kann.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus stellt den geplanten Standort als Teil einer gemischten Baufläche dar und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Südeck“. Dieser ist nicht rechtskräftig, besitzt jedoch Planreife, um eine Beurteilung nach § 33 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. Die Anwendung des § 33 Abs. 1 BauGB darf aber nur erfolgen, wenn die Zulässigkeit des Bauvorhabens nicht bereits nach § 34 BauGB gegeben ist. Gemäß § 3 BbgBauGBDG ist der § 34 Abs.1 Satz 1 BauGB in Brandenburg für großflächigen Einzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ausdrücklich nicht anzuwenden. Großflächiger Einzelhandel im Sinne § 11 Abs. 3, Satz1, Nr.1 BauNVO ist entsprechend ausdrücklicher gesetzlicher Regelung nur in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wäre die Lage in einem der o. g. Gebiete. Diese ist am geplanten Standort nicht erfüllt, so dass das Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig ist. Die Zulässigkeit für ein derartiges Bauvorhaben muss über eine verbindliche Bauleitplanung geschaffen werden.

Der aufzustellende Bebauungsplan, in dessen Geltungsbereich das Grundstück als Sondergebiet mit speziellen Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung der Fläche festgesetzt werden soll, ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, so dass gleichzeitig mit dem Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist.

Die zu ändernde gemischte Baufläche umfasst ein Gebiet von 1,29 ha. Diese Fläche wird mit dem 1. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel und Großhandel dargestellt. Die Größe der Fläche ist auf die Flächenplanung des Einkaufszentrums begrenzt.

## Erläuterungsbericht

---

Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus

Erläuterungsbericht zum Entwurf

Herausgeber

Stadtverwaltung Cottbus

Baudezernat

Verfasser

Stadtplanungsamt

Cottbus, Juni 2003

Mitarbeit und Beratung

Grünflächenamt

Amt für Wirtschaftsförderung

Umweltamt

Wohnungsförderungsamt

Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

Vermessungs- und Katasteramt

Gesundheitsamt

Jugendamt

Sozialamt

Kulturamt

Schulverwaltungs- und Sportamt

Untere Denkmalschutzbehörde

Regioplan GmbH