



# Infolyer zum Entwurf FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Stadt Cottbus/Chóšebuz

Stand 30.06.2023

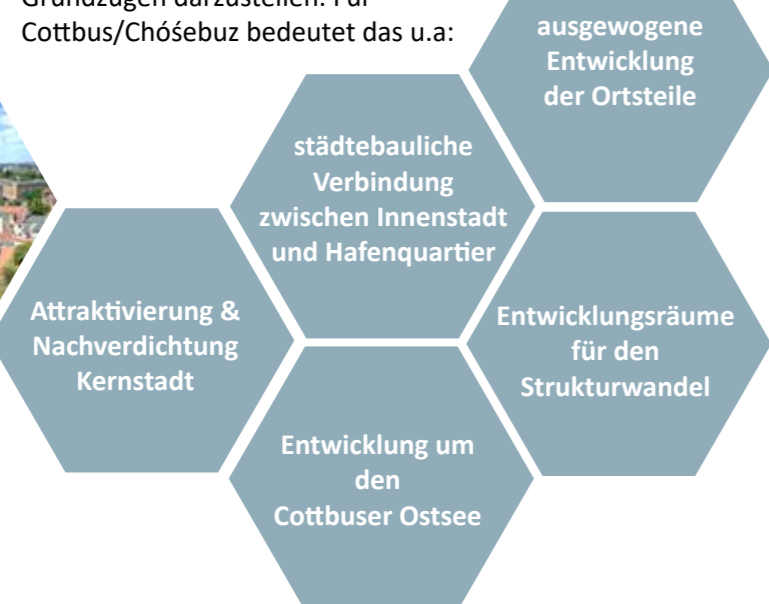
Der Flächennutzungsplan hat die vorausschauende und zukunftsorientierte Aufgabe, die breitgefächerten Raumansprüche im gesamten Stadtraum zu erfassen und zu integrieren. Er entfaltet eine Behördenverbindlichkeit, es gehen keine unmittelbaren Rechte und Pflichten für Bürger und Bürgerinnen davon aus.

## VERFAHRENSABLAUF zur Aufstellung des FNP



## SCHWERPUNKTE

Im § 5 Abs. 1 BauGB sind die Funktionen des FNP im deutschen Planungssystem sowie in den Abschnitten 2 - 4 maßgeblichen Regelungsinhalte zusammengefasst. Es geht darum, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Für Cottbus/Chóšebuz bedeutet das u.a.:



In Cottbus/Chóšebuz ist das förmliche Verfahren zur Neuaufstellung des FNP mit dem Aufstellungsbeschluss am 24.11.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet worden. Ein erster Vorentwurf aus dem Jahr 2015 war Grundlage für das Scoping und die erste Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden. In der Zeit vom 10.04.2017 bis 12.05.2017 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP-Vorentwurf Stand 2016) beteiligt.

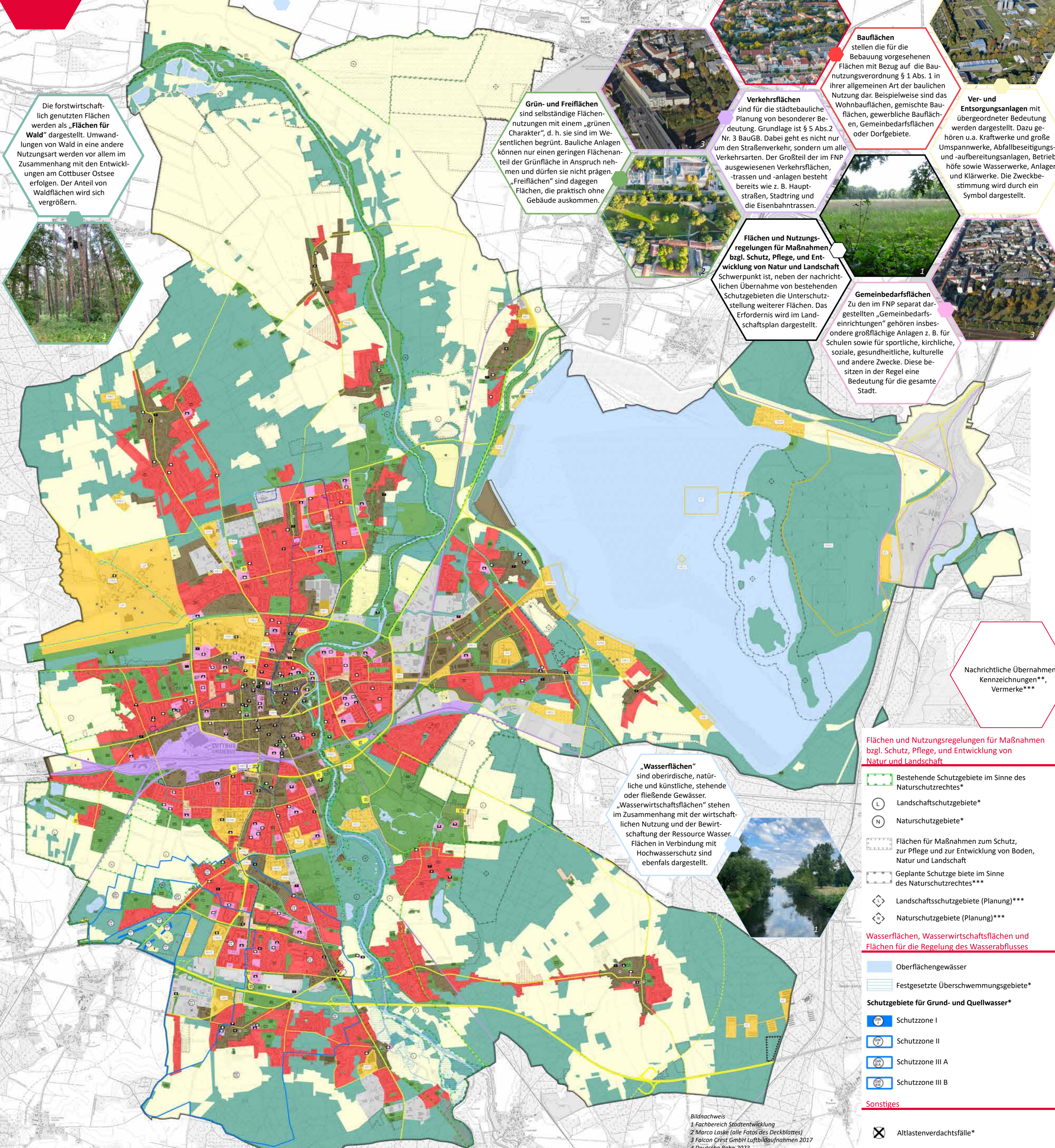
Die hier vorliegende Fassung des FNP ist der Entwurf mit Stand vom 30.06.2023. Dieser basiert auf den Ergebnissen der Beteiligungen zum Vorentwurf und beachtet insbesondere die aktuell vorliegenden Konzepte für die Stadtentwicklung. Der Entwurf setzt sich inhaltlich mit allen wesentlichen Aspekten auseinander, die für die vorbereitende Bauleitplanung von Belang sind. Im aktuellen Schritt der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum FNP Entwurf besteht die Möglichkeit während der Offenlage Stellung zu nehmen. Der vorliegende Entwurf wird durch die im Abwägungsprozess vorgebrachten, für die Planung relevanten Belange ergänzt.

## STRUKTURWANDEL



Ansatzpunkt ist die Stärkung der Potenziale zur Abkehr von der Kohle und den Einstieg in Zukunftstechnologien, zu einer von Innovation, Forschung und Wissenschaft geprägten Region. Im Kontext des Strukturwandels muss die Lausitz als attraktiver Lebensraum mit wertvollen kulturellem und natürlichem Erbe weiter gestärkt werden.

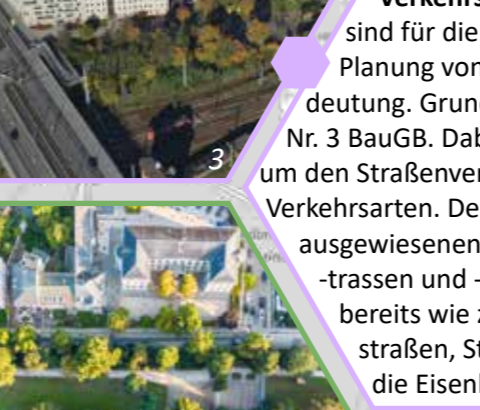
## HAUPTPLAN BLATT 1



Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen werden als „**Flächen für Wald**“ dargestellt. Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart werden vor allem im Zusammenhang mit den Entwicklungen am Cottbuser Ostsee erfolgen. Der Anteil von Waldflächen wird sich vergrößern.



Grün- und Freiflächen sind selbständige Flächennutzungen mit einem „grünen Charakter“, d. h. sie sind im Wesentlichen begrünt. Bauliche Anlagen können nur einen geringen Flächenanteil der Grünfläche in Anspruch nehmen und dürfen sie nicht prägen. „Freiflächen“ sind dagegen Flächen, die praktisch ohne Gebäude auskommen.



**Bauflächen** stellen die für die Bebauung vorgesehenen Flächen mit Bezug auf die Bau-nutzungsverordnung § 1 Abs. 1 in ihrer allgemeinen Art der baulichen Nutzung dar. Beispielsweise sind das Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen oder Dorfgebiete.



**Verkehrsflächen** sind für die städtebauliche Planung von besonderer Bedeutung. Grundlage ist § 5 Abs.2 Nr. 3 BauGB. Dabei geht es nicht nur um den Straßenverkehr, sondern um alle Verkehrsarten. Der Großteil der im FNP ausgewiesenen Verkehrsflächen, -trassen und -anlagen besteht bereits wie z. B. Hauptstraßen, Stadtring und die Eisenbahntrassen.



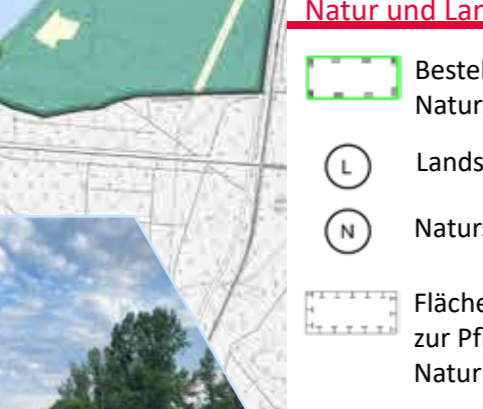
**Flächen und Nutzungsregelungen bzgl. Schutz, Pflege, und Entwicklung von Natur und Landschaft** Schwerpunkt ist, neben der nachrichtlichen Übernahme von bestehenden Schutzgebieten die Unterschutzstellung weiterer Flächen. Das Erfordernis wird im Landschaftsplan dargestellt.



**Gemeinbedarfsflächen** Zu den im FNP separat dargestellten „Gemeinbedarfs-einrichtungen“ gehören insbesondere großflächige Anlagen z. B. für Schulen sowie für sportliche, kirchliche, soziale, gesundheitliche, kulturelle und andere Zwecke. Diese besitzen in der Regel eine Bedeutung für die gesamte Stadt.



„**Wasserflächen**“ sind oberirdische, natürliche und künstliche, stehende oder fließende Gewässer. „Wasserwirtschaftsflächen“ stehen im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung und der Bewirtschaftung der Ressource Wasser. Flächen in Verbindung mit Hochwasserschutz sind ebenfalls dargestellt.



Nachrichtliche Übernahmen\*, Kennzeichnungen\*\*, Vermerke\*\*\*

### Flächen und Nutzungsregelungen für Maßnahmen bzgl. Schutz, Pflege, und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Bestehende Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes\*
  - Landschutzgebiete\*
  - Naturschutzgebiete\*
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Geplante Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes\*\*\*
  - Landschutzgebiete (Planung)\*\*\*
  - Naturschutzgebiete (Planung)\*\*\*
- Wasserflächen, Wasserwirtschaftsflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
  - Oberflächengewässer
  - Festgesetzte Überschwemmungsgebiete\*
- Schutzgebiete für Grund- und Quellwasser\*
  - Schutzzone I
  - Schutzzone II
  - Schutzzone III A
  - Schutzzone III B
- Sonstiges
  - Alltlastenverdachtsfälle\*

## LEGENDE

- Geltungsbereich
- Bauflächen
  - Wohnbauflächen
  - Gemischte Bauflächen
  - Gemischte Bauflächen mit hohem Wasseranteil
  - Dorfgebiete (MD)
  - Gewerbliche Bauflächen
  - Zentrale Versorgungsbereiche
  - Hauptzentrum für Dienstleistung und Einzelhandel
  - Außenbereichssatzung (Bestand)
  - Außenbereichssatzung (Planung)
  - Gemeinbedarfsflächen
- Sonderbauflächen
  - Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil
  - Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil
  - Sonderbauflächen für Windkraftnutzung\*
- Abgrenzung Sonderbauflächen
- Zweckbestimmung Sonderbauflächen:
  - BEHO Behörden
  - FERI Ferienhausiedlung
  - FORS Forschung und Universität
  - FREIZ Freizeit und Sport
  - EE Erneuerbare Energien
  - GEH Großflächiger Einzelhandel
  - GEZ Geflügelzucht
  - HAFEN Hafenviertel
  - HMA Hotel, Messen, Ausstellungen
  - JVA Justizvollzugsanstalt
  - KLINIK Kliniken
  - LAUSITZ Lausitz Science Park
  - MILIT Militärfächen
  - PH Photovoltaik
  - SEEA Seebecken
  - SEEZ Seezeichen
  - STRAND Strand
  - STRUK Strukturwandel
  - TOUR Tourismus
  - ZOO Tierpark
- Grün- und Freiflächen
  - Grün- und Freiflächen
  - Badeplatz
  - Friedhof
  - Kleingarten
  - Parkanlage
  - Spielplatz
  - Sportplatz
- Flächen für Ver- und Entsorgung
  - Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Ver- & Entsorgungsanlagen mit hohem Grünanteil
  - Abfall
  - Abwasser
  - Elektrizität
  - Fernwärme
  - Funkturm
  - Wasser
- Flächen für Landwirtschaft und Wald
  - Flächen für Landwirtschaft (Acker, Wiesen- und Offenlandflächen, Halb- und Offenlandflächen)
  - Flächen für Wald
- Verkehrsflächen
  - Autobahn
  - Hauptverkehrs- und Sammelstraßen
  - Flächen ruhenden Verkehr (ab 100 Stellplätze)
  - Bahnanlagen
    - Straßenbahn
    - Parkeisenbahn
    - Autobahn (Planung)\*
    - Straße (Planung)
    - Hubschrauberlandeplatz\*
    - Straßenbahn (Planung)
    - noch unbestimmter ÖPNV (Planung)
    - Busbahnhof
    - Hauptbahnhof
- Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen
  - Vorrangflächen für die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Bodenschätze\*

Fachbereich Stadtentwicklung

## HERAUSGEBER

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz  
Dezernat II.1 für Stadtentwicklung,  
Mobilität und Umwelt  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Karl-Marx-Straße 67  
03044 Cottbus

## BETEILIGUNGSMÖGLICHKEITEN

Team Flächennutzungsplan  
Telefon: 0355 612 4150  
www.cottbus.de/fnp  
E-Mail: fnp@cottbus.de

Entwurfsstand für die öffentliche Beteiligung vom 08.01.2024 – 01.03.2024



Auslegung des FNP im Rathaus zu den Öffnungszeiten der Verwaltung

## BESTANDTEILE DES FNP



Bildnachweis  
1. Fachbereich Stadtentwicklung  
2. Marco Loske (alle Fotos des Deckblattes)  
3. Falcon Crest GmbH Luftbildaufnahmen 2017  
4. Deutsche Bahn 2023  
5. Lausitz360