

Synopse zum Entwurf des Flächennutzungsplanes Cottbus/Chóšebuz

Gegenüberstellung
auf Ebene der Ortsteile

Stand: 20.09.2023



**STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ**

Fachbereich Stadtentwicklung
Dezernat II.1 Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt

Inhalt

I.	Hinweise	4
II.	Legende: FNP-Entwurf	5
III.	Legende: FNP Cottbus (rechtswirksam).....	8
IV.	Legende: FNP Gallinchen (rechtswirksam)	9
V.	Legende: FNP Groß Gaglow (rechtswirksam)	10
VI.	Ortsteile	12
1.	Branitz	12
2.	Dissenchen	16
3.	Döbbrick	20
4.	Gallinchen.....	24
5.	Groß Gaglow	28
6.	Kahren.....	32
7.	Kiekebusch	36
8.	Madlow	40
9.	Merzdorf	44
10.	Mitte	48
11.	Sachsendorf	52
12.	Sadow	56
13.	Saspow	60
14.	Schmellwitz	64
15.	Sielow	68
16.	Skadow	72
17.	Spremberger Vorstadt	76
18.	Ströbitz.....	80
19.	Willmersdorf	84

I. Hinweise

Die Gegenüberstellung bezieht sich jeweils auf den betreffenden Ortsteil. Dieser ist jeweils mit einer schwarzen Linie abgegrenzt sowie zusätzlich mit der Ortsteilbezeichnung versehen.

Neue Darstellungskategorien im FNP-Entwurf sind:

- **zentrale Versorgungsbereiche** als „Stadtteil- und Nahversorgungszentrum“ sowie das „Hauptzentrum für Dienstleistungen und Einzelhandel“ abgeleitet aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- **Dorfgebiete:** Darstellung als gemischte Baufläche mit dem Symbol „MD“ aufgrund der Bitte einiger Ortsteile; die Überprüfung zur Darstellung dieser neuen Kategorie wurde gesamtstädtisch vollzogen.
- **Gemischte Baufläche mit hohem Wasseranteil;** resultierend aus den Zielen des Masterplans Cottbuser Ostsee
- **Sonderbauflächen mit hohem Wasseranteil;** resultierend aus den Zielen des Masterplans Cottbuser Ostsee
- **Sonderbauflächen Zweckbestimmungen:** Ferienhaussiedlung (FHS), Erneuerbare Energien (EE), Hafenquartier (HAFEN), Lausitz Science Park (LSP), Photovoltaik (PV), Seeachse (SEE-A), Seezeichen (SEE-Z), Strand (STRA), Strukturwandel (STRU), Tourismus (TOUR) (vgl. FNP-Begründung Kapitel 4.1.6)
- **Außenbereichssatzung (Bestand);** hier besteht bereits eine rechtswirksame Satzung
- **Außenbereichssatzung (geplant);** hier wird vorgeschlagen, eine Außenbereichssatzung neu aufzustellen
- **noch unbestimmter ÖPNV (Planung);** im Bereich der Seeachse, Hafen und Cottbuser Hauptstrand aufgrund bislang ausstehender Entscheidungen zur Art des zukünftigen ÖPNV-Mittel

II. Legende: FNP-Entwurf

Geltungsbereich



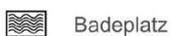
Bauflächen und Baugebiete



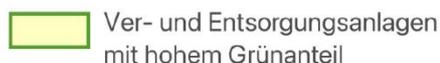
Zweckbestimmung für Sonderbauflächen:



Grün- und Freiflächen



Flächen für Ver- und Entsorgung



Flächen für Landwirtschaft und Wald

-  Flächen für Landwirtschaft (Acker-, Wiesen- und Ödlandflächen, Halb- und Offenlandflächen, Renaturierungsflächen)
-  Flächen für Wald

Wasserflächen, Wasserwirtschaftsflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

-  Oberflächengewässer
-  Festgesetzte Überschwemmungsgebiete*
-  Schutzzone I
-  Schutzzone II
-  Schutzzone III A
-  Schutzzone III B

Verkehrsflächen

-  Autobahn
-  Flächen des ruhenden Verkehrs (ab 100 Stellplätze)
-  Bahnanlagen
-  Straßenbahn
-  Parkeisenbahn
-  Autobahn (Planung)*
-  Straße (Planung)
-  Hubschrauberlandeplatz*
-  Busbahnhof
-  Hauptbahnhof
-  Straßenbahn (Planung)
-  noch unbestimmter ÖPNV (Planung)

Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen

-  Vorrangflächen für die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Bodenschätze*

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

-  Bestehende Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes*
-  Geplante Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes***
-  Landschaftsschutzgebiete*
-  Naturschutzgebiete*
-  Landschaftsschutzgebiete***
-  Naturschutzgebiete***
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Textliche Darstellungen

1. Flächennutzungsplan Blatt 2/2

Darstellungen, Kennzeichnungen ** bzw. nachrichtliche Übernahmen * und Vermerke *** des Flächennutzungsplanes, die aus Gründen der Lesbarkeit im Plan "Nutzungsbeschränkungen" Blatt 2/2 dargestellt sind, sind Bestandteil sowie Ergänzung der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes.

2. Immissionsschutzregelung

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
- Gemeinbedarfsflächen
- Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Forschung und Hochschule, Behörden, Freizeit und Sport
- Grün- und Freiflächen mit Ausnahme von Grünzügen, die als Grünverbindung oder Abstandsflächen dienen.

Sonstiges

 Altlastenverdachtsfälle*

- * Nachrichtliche Übernahmen
- ** Kennzeichnungen
- *** Vermerke



www.cottbus.de/fnp

Blatt-Nr.: 1/2

Stand: 30.06.2023

Flächennutzungsplan Cottbus/Chóšebuz **ENTWURF**

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz
Fachbereich Stadtentwicklung



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

III. Legende: FNP Cottbus (rechtswirksam)

Legende: Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuz

Planfassung vom 07.02.2022 in den Gebietsgrenzen vom 06.08.2003 (Blatt-Nr.: 1/2)

Geltungsbereich



Bauflächen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen (mit Nutzungsgrenzen)
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Sonderbaufläche für Windkraftnutzung
- Versorgungseinrichtungen des Gewerbegebietes

Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen:

- Behörden
- Justizvollzugsanstalt
- Militärflächen
- Großflächiger Einzel- und Großhandel
- Hotel, Messen, Kongresse, Soziales
- Erholung, Park
- Sport und Freizeit
- Forschung/Hochschule
- Kliniken
- Nahversorgungszentrum
- Erneuerbare Energien

Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsflächen
- Schule
- Soziales
- Gesundheit
- Sport
- Schulgarten
- Sicherheit und Ordnung
- Kultur
- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr
- Kirche, konfessionelle Einrichtungen
- Veranstaltungsort

Verkehrsflächen

- Autobahn
- Hauptverkehrs-, Haupt-sammel- und ausgewählte Sammelstraßen
- Ortsumfahrung Cottbus (2. Verkehrsabschnitt im Bau)
- Flächen des ruhenden Verkehrs (ausgewählte Anlagen)
- Straßenbahn (Bestandsnetz)
- Straßenbahn (pot. Erweiterung)
- Busbahnhof
- Hauptbahnhof
- Bahnflächen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit hohem Grünanteil
- Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist **
- Fernwärme
- Gas
- Abwasser
- Wasser
- Elektrizität
- Funkturm
- Abfall

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regulierung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Zone I
- Zone II
- Schutzgebiete für Grund- und Quellwasserbildung *
- Zone III A
- Zone III B

Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft (Acker-, Wiesen- und Ödland)
- Flächen für Wald

Grün- und Freiflächen

- Grün- und Freiflächen
- Badeplatz
- Kleingarten
- Spielplatz
- Friedhof
- Parkanlage
- Sport

Abgrabungen / Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Tagebausicherheitslinie *

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

- Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
- geplante Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturschutzgebiet *
- Landschaftsschutzgebiet *
- Schutzgebiet entsprechend der EG-Vogelschutzrichtlinie (Special protected bird area) * ****
- Schutzgebiete entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
- Naturschutzgebiet (Planung ***)
- Landschaftsschutzgebiet (Planung ***)
- Flächen für Renaturierung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstiges

- Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen (Entwicklungsflächen), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind **
- von der Genehmigung am 04.07.2003 ausgenommene Flächen
- Redaktionelle Abgrenzung vom 07.06.2022 zum Geltungsbereich folgender nachrichtlicher Übernahmen: Planfeststellungsbeschluss Gewässerausbau Cottbuser See, Teilvorhaben 2 - Herstellung des Cottbuser Sees, Verordnung über den Braunkohleplan Cottbus Nord - Zielkarte Bergbaufolgelandschaften
- *Nachrichtliche Übernahme
- **Kennzeichnungen
- ***Vermerke
- ****Flächen in Blatt 2/2

IV. Legende: FNP Gallinchen (rechtswirksam)

Legende: Flächennutzungsplan Gallinchen

Planfassung vom 25.07.2003

Bauflächen

-  Wohnbauflächen
-  Wohnbauflächen mit landschaftlicher Prägung (GRZ >= 0,2)
-  Gemischte Bauflächen
-  Gemischte Bauflächen mit landschaftlicher Prägung (GRZ <= 0,3)
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet
-  Sonderbauflächen - Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel
-  Sonderbauflächen - Zweckbestimmung Reitsport
-  Sonderbauflächen - Zweckbestimmung Garagenkomplex
-  Sonderbauflächen mit landschaftlicher Prägung (GRZ <= 0,1)
-  Für alle neu zu bebauenden Wohnbauflächen im Gemeindegebiet ist maximal eine zweigeschossige Bebauung zulässig

Fläche für den Gemeinbedarf

-  Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

-  öffentliche Verwaltung
-  sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen (KITA)
-  kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Verwaltungen
-  Feuerwehr

Flächen für Landwirtschaft und Wald

-  Flächen für Landwirtschaft - Acker
-  Flächen für Landwirtschaft - Wiesen
-  Flächen für Wald

sonstige Darstellungen

Grenze des Gemeindegebietes

-  Flächen auf der Bodendenkmale vermutet werden
-  Verdachtsflächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes
-  Flächen für Vorkehrungen zum Schutz von Lärm
-  Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen hier: Richtfunkstrecke

Verkehrsflächen

-  Autobahn
-  Hauptverkehrsstraßen
-  überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung

-  Abwasser
-  Hauptversorgungsleitungen- oberirdisch
-  Hauptversorgungsleitungen- unterirdisch

Grün- und Freiflächen

-  Grünflächen / Grünverbindungen

Zweckbestimmung

-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Friedhof

Wasserflächen / Flächen für die Wasserwirtschaft

-  Wasserflächen

Schutzgebiete für Grundwassergewinnung

-  Schutzzone IIIA
-  Schutzzone IIIB
-  Überschwemmungsgebiet

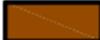
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Naturschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet im Verfahren
-  Flora-Fauna-Habitat-Gebiete
 1. Im Nordteil des Gemeindegebietes sind die Grenzen des Naturschutzgebietes (N), des Naturschutzgebietes im Verfahren (Nv) und des Fauna/Flora-Habitat-Gebietes (FFH) deckungsgleich
 2. Die Abgrenzung des Fauna/Flora-Habitat-Gebietes (FFH) und des Naturschutzgebietes im Verfahren (Nv) sind mit Ausnahme des Bereiches "Kutzeburger Mühle" identisch
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturdenkmal

V. Legende: FNP Groß Gaglow (rechtswirksam)

Bauflächen

Bestand / Planung

-  Wohnbauflächen
-  Wohnbauflächen mit landschaftlicher Prägung (GRZ >= 0,2)
-  Gemischte Bauflächen
-  Dorfgebiet
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet
-  Sonderbauflächen hier: großflächiger Einzelhandel
-  Sonderbauflächen hier: Intensivgartenbau

Flächen für den Gemeinbedarf

Bestand / Planung

-  Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
 -  Öffentliche Verwaltung
 -  Schule
 -  Kirche
 -  kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
 -  Feuerwehr

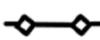
Verkehrsflächen

Bestand / Planung

-  Autobahn
-  Hauptverkehrsstraßen
-  überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung

-  Abwasser
 -  Hauptversorgungsleitungen- oberirdisch
 -  Hauptversorgungsleitungen- unterirdisch
- G- Gashochdruckleitung
RW- Rohwasserleitung

Grün- und Freiflächen

 öffentliche Grünfläche/Grünverbindung

Zweckbestimmung

 Parkanlage

 Sportplatz

 Spielplatz

 Friedhof

 Gärten / Grabeland

 private Grünfläche

Wasserflächen Flächen für die Wasserwirtschaft

 Wasserflächen Schutzgebiet für Grundwassergewinnung

 Schutzzone III A*

 Schutzzone III B*

Flächen für Landwirtschaft und Wald

 Flächen für Landwirtschaft

 Flächen für Wald

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

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Naturdenkmal

Sonstiges

 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz von Lärm

 Flächen auf der Bodendenkmale vermutet werden

 Verdachtsflächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes

 Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen
hier: Richtfunkstrecke

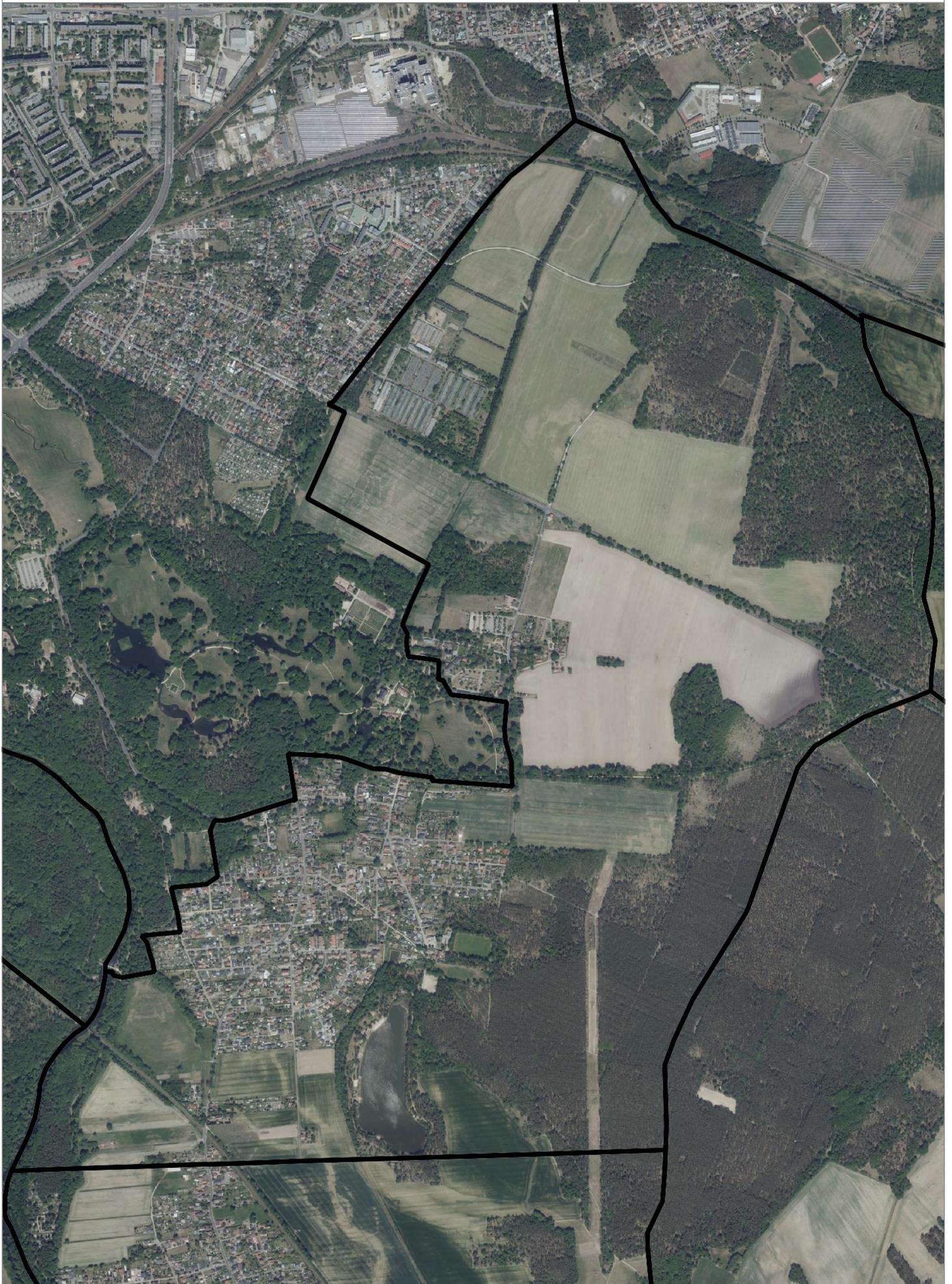
 geplante Fortführung der Straßenbahntrasse aus Richtung Cottbus

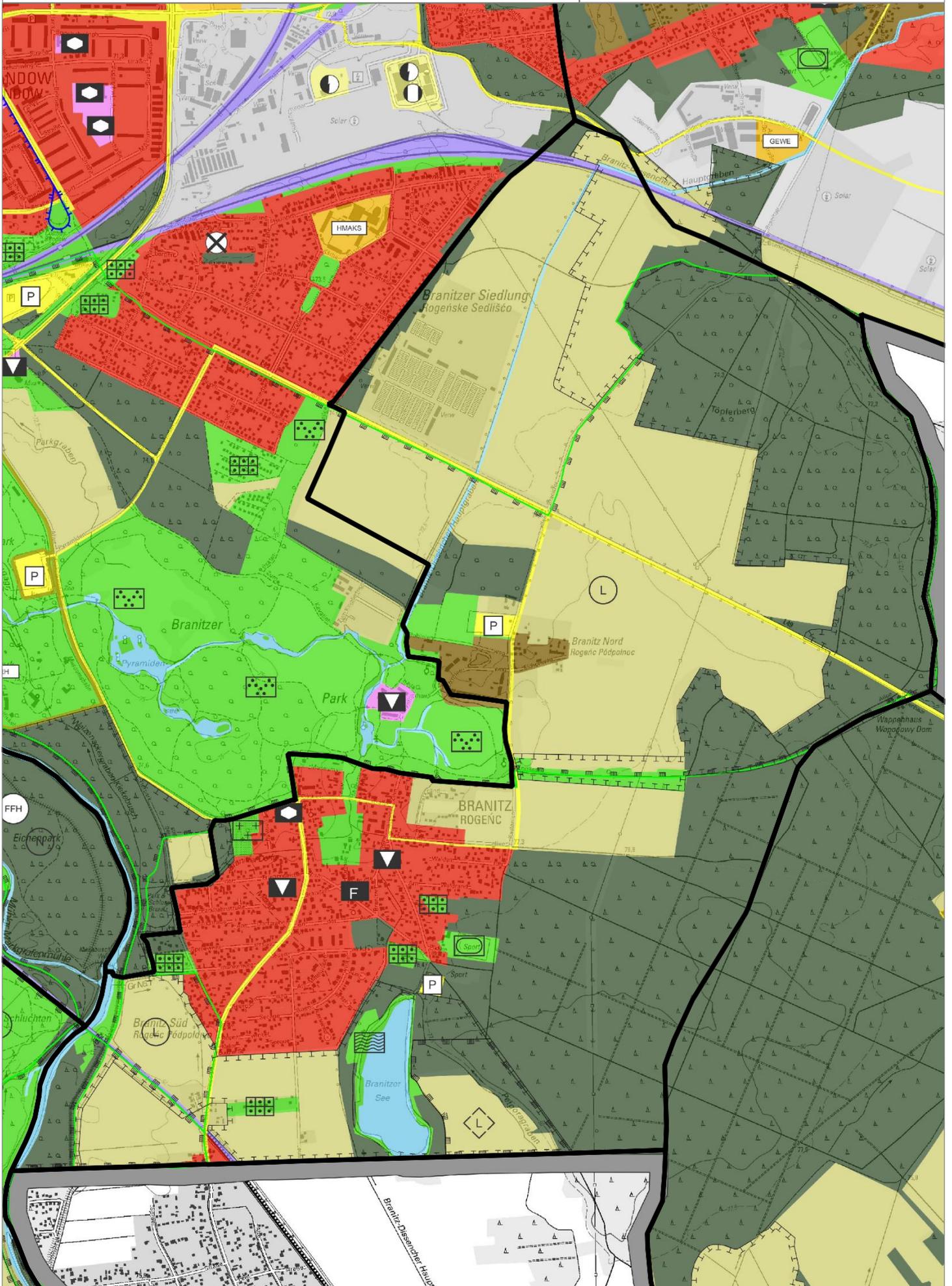
* berichtigte Grenzen der Wasserschutz-zonen entsprechend Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf vom 08.03.2004

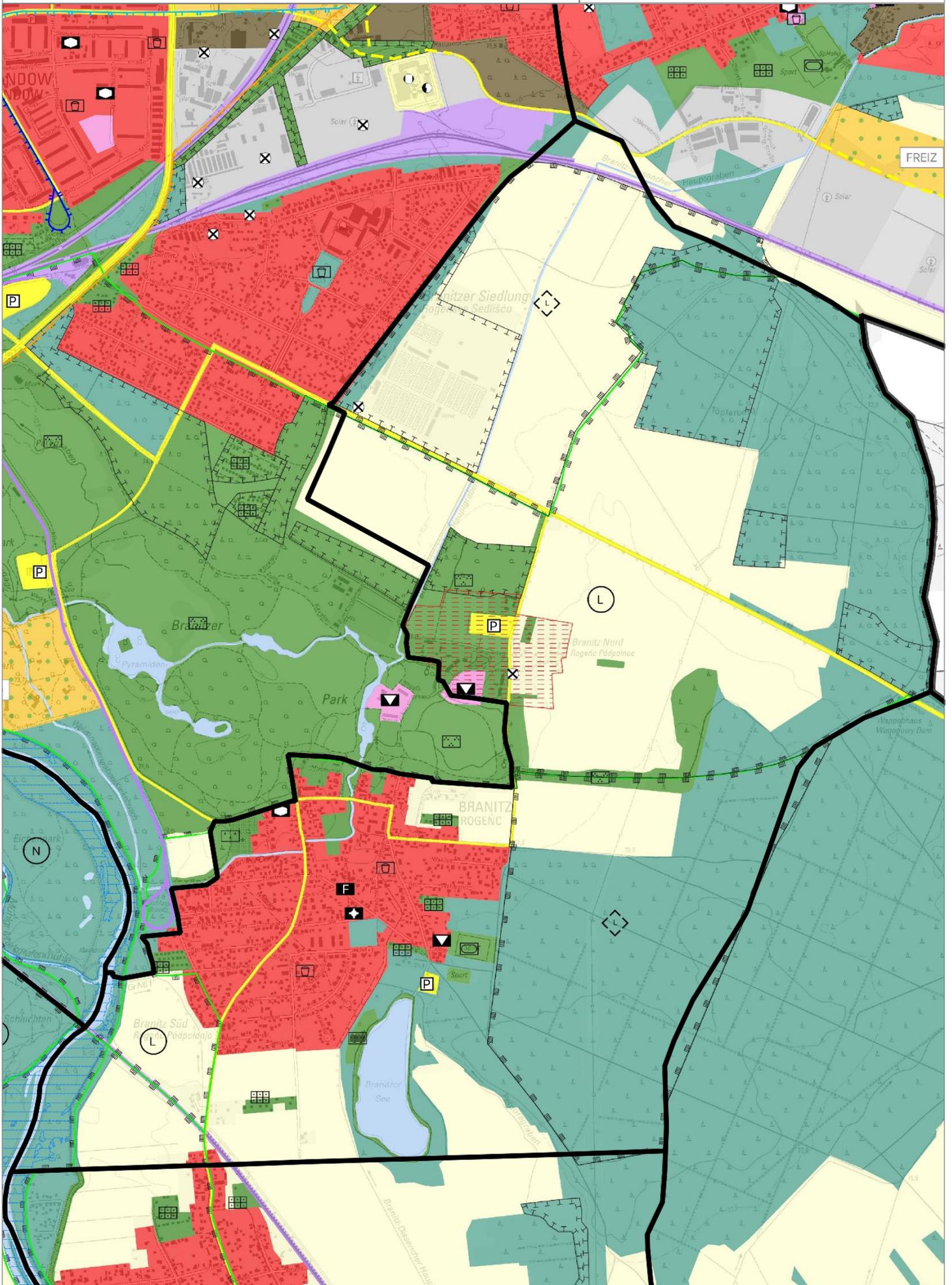
VI. Ortsteile

1. Branitz

Standort	FNP Cottbus - rechtswirksam (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Gutsökonomie:	gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Außenbereichs-satzung (geplant) - anteilig Gemeinbedarf
Bereich alte Gärtnerei:		<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung LSG (geplant) - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Englische Allee (südlich)		<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung LSG (geplant)



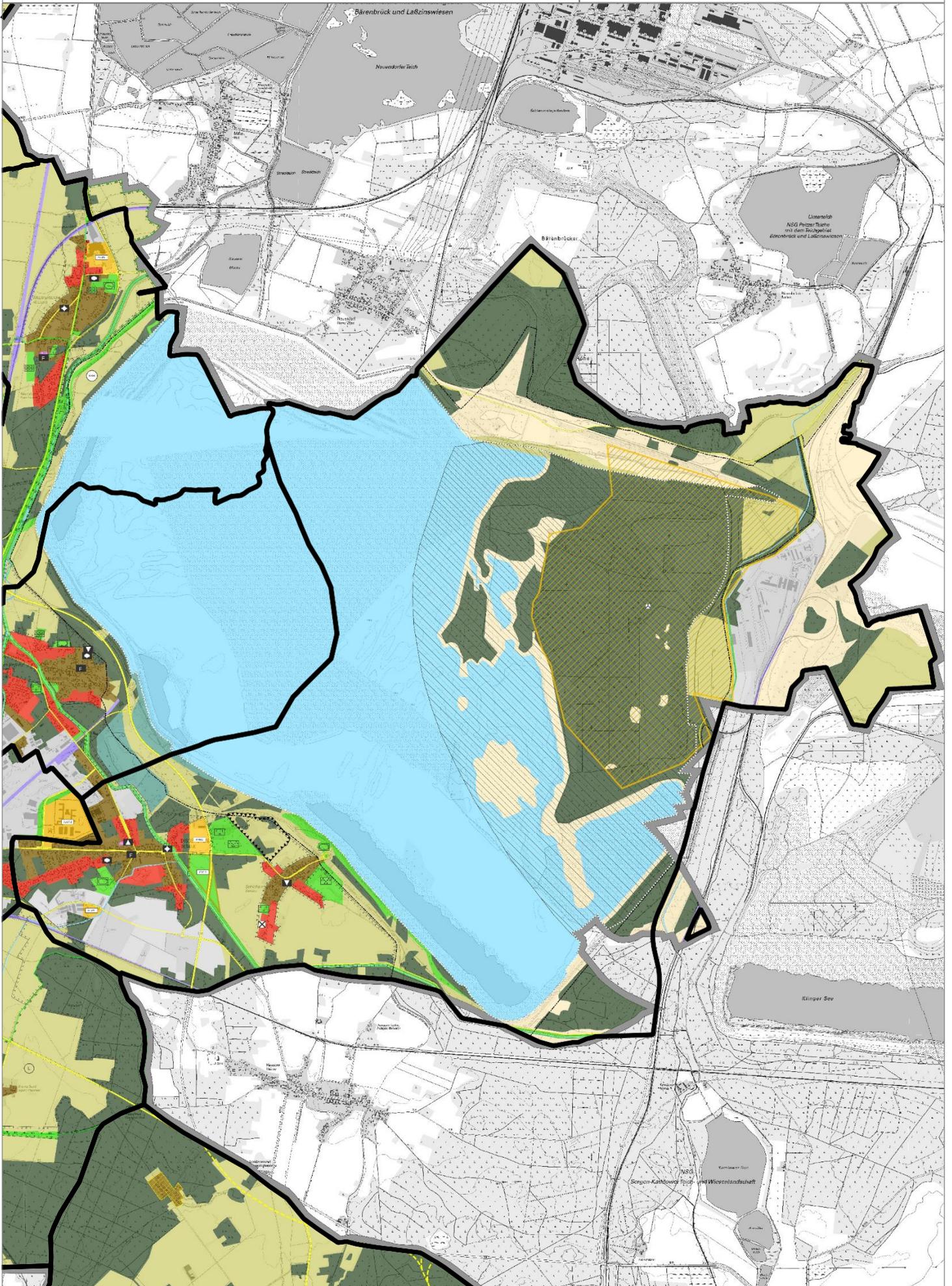


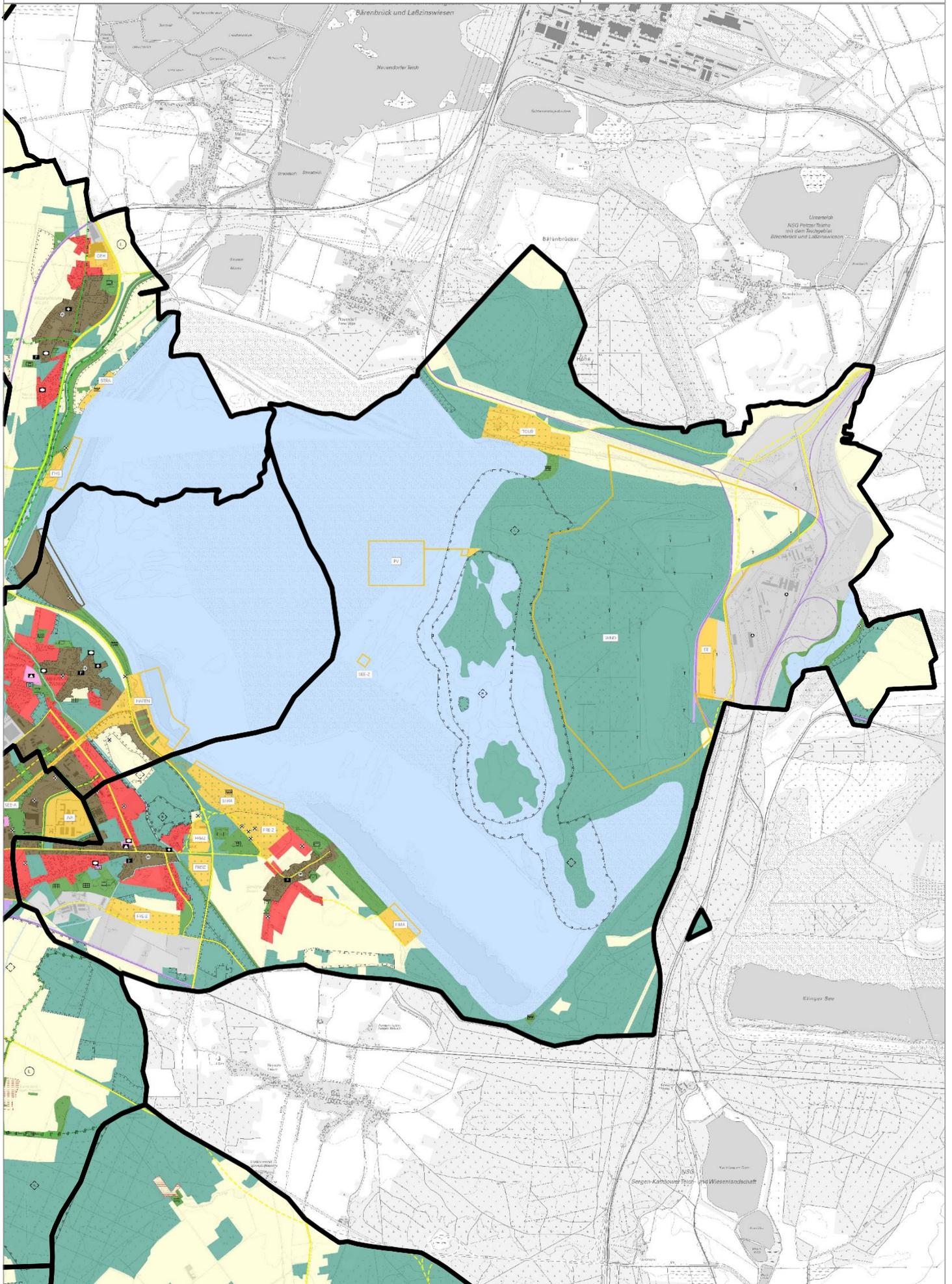


2. Dissenchen

Standort	FNP Cottbus - rechtswirksam (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Randbereiche zukünftiger Cottbuser Ostsee:	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen für Landwirtschaft - Wald - Renaturierungsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbauflächen (nördlich und südlich von Schlichow) - gemischte Baufläche (Neu Merzdorf; u. a. mit hohem Wasseranteil) - Sonderbauflächen (nördlich von Schlichow Hauptstrand) - Fläche für Sport und Freizeit - südlich des Lärmschutzdammes (Hotel) - Ostufer (geplantes LSG und NSG)
See	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche „Photovoltaik“ (schwimmende PV-Anlage) - Sonderbaufläche „Seezeichen“ - Sonderbaufläche mit hohem Wasseranteil (Strand, Hotel) - gemischte Baufläche mit hohem Wasseranteil (Neu Merzdorf)
Nördlich Tagesanlagen	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Flächen - Wald, Renaturierungsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - gewerbliche Bauflächen (geplant ca. 100 ha)
Östlich der Tagesanlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierungsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserfläche (Grubenteich) / Wald - gewerbliche Baufläche (ca. 60 ha)
Westlich Tagesanlagen	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche („erneuerbare Energien“ Energieacker) - gewerbliche Fläche (Erweiterung)
Bärenbrücker Bucht:	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierungsflächen - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche für Tourismus - Grün- und Freifläche (Strand)
Dissenchener Schulstraße	<ul style="list-style-type: none"> - gewerbliche und gemischte Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche
Gewerbegebiet Dissenchen Ost	<ul style="list-style-type: none"> - gewerbliche Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - z. T. Sonderbaufläche für Sport und Freizeit (nördlicher Teilbereich - BMX)
B 168 (OU)	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsfläche (Umgehungsstraße in Voruntersuchung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Haupt- und Sammelstraße (geplanter Knoten Höhe Einmündung Waldstraße)
Dissenchen West (ggü. Alba)	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche
Binnendüne (nördl. Waldstr.)		<ul style="list-style-type: none"> - geplantes LSG und NSG
Strand Südspitze	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierungsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Grün- und Freifläche (Strand)
Nördlich vom GE (Teil 1)	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Grün- und Freifläche „Kleingärten“
Ortmitte Dissenchen und Schlichow	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfgebiet „MD“



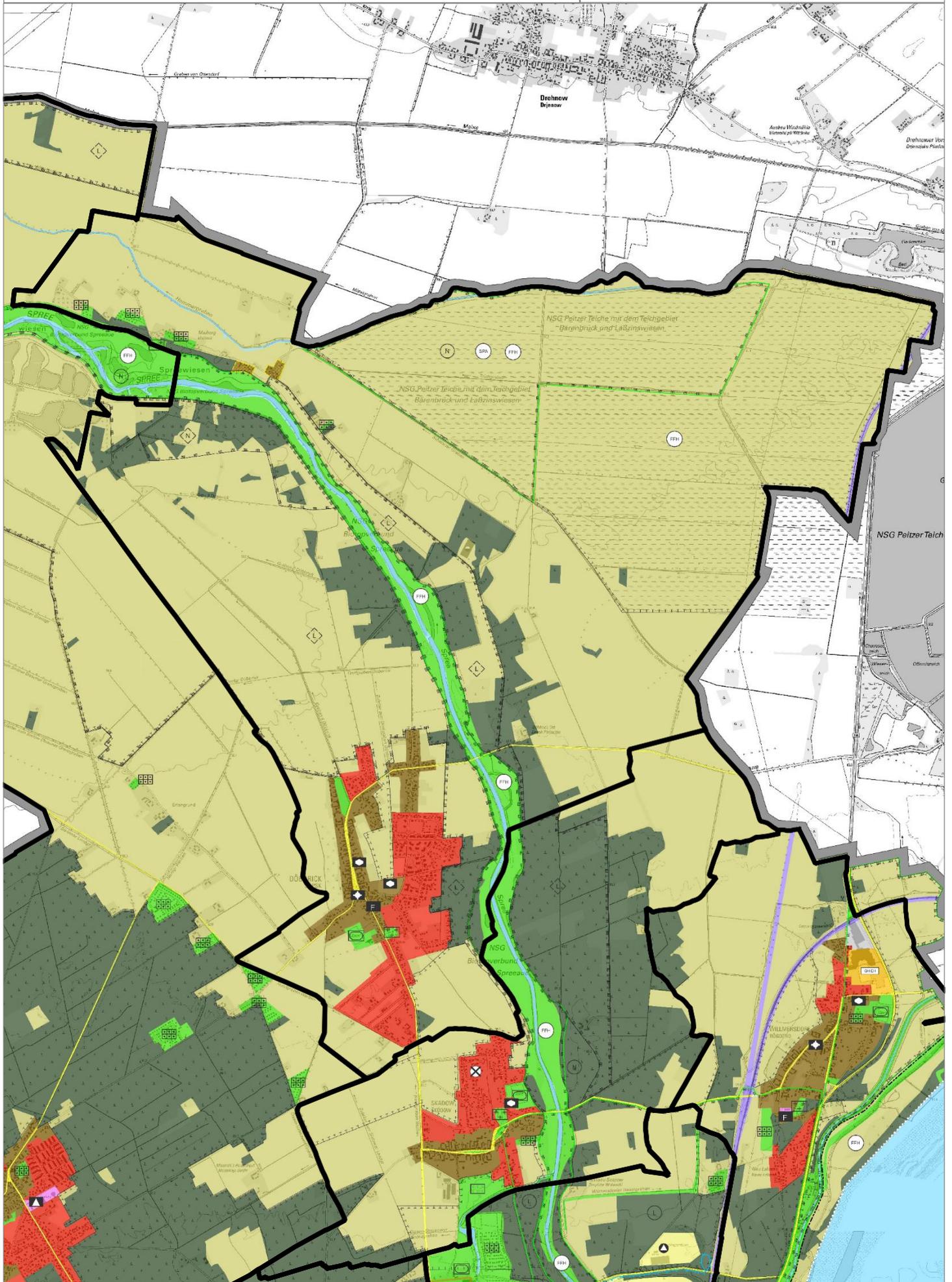


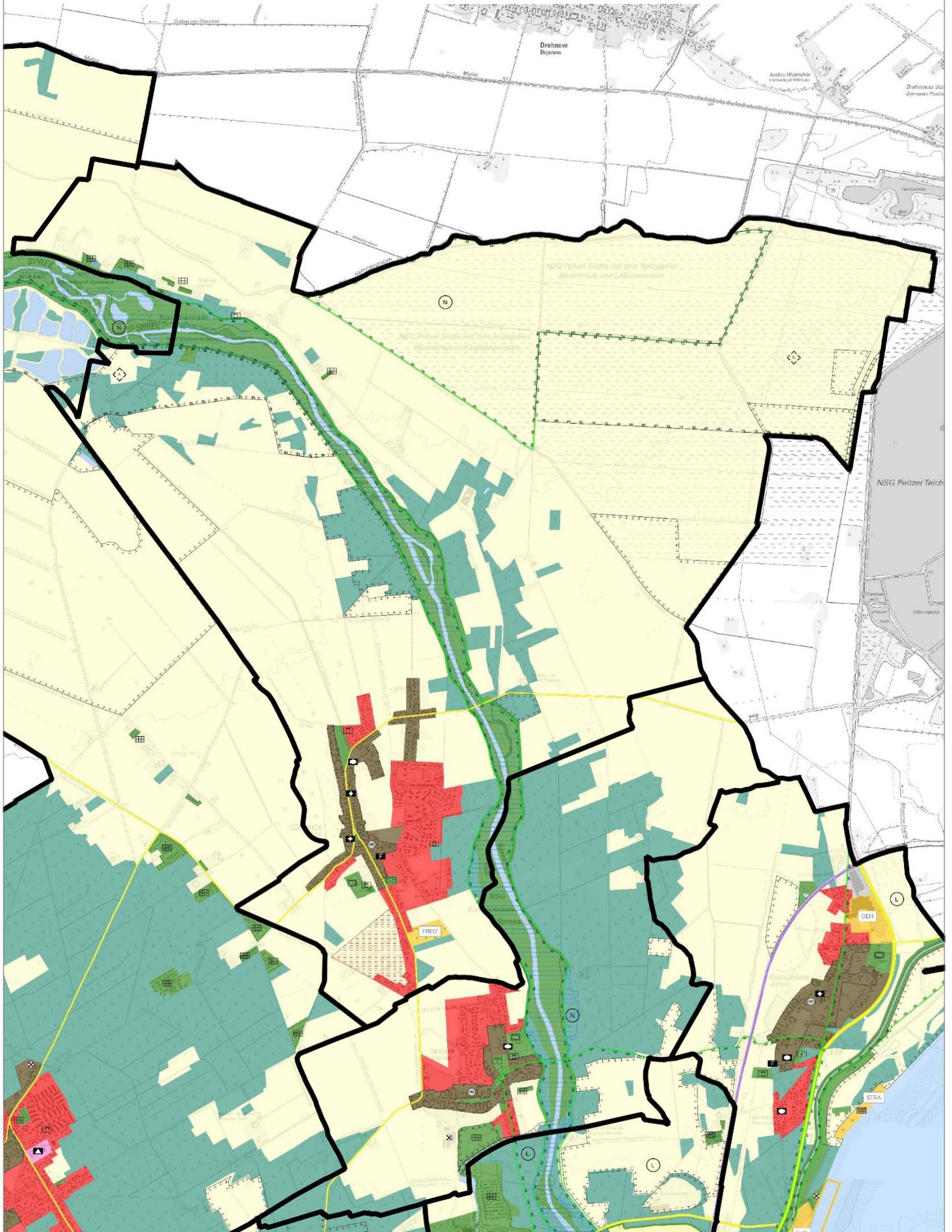


3. Döbbrick

Standort	FNP Cottbus - rechtswirksam (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Döbbrick SO	- landwirtschaftliche Fläche	- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil „Freizeit“
Döbbrick SW	- Wohnbaufläche	- Fläche für Außenbereichssatzung (geplant)
Ortsmitte	- gemischte Baufläche	- Dorfgebiet „MD“
Maiberger Laßzinswiesen		- NSG (geplant)

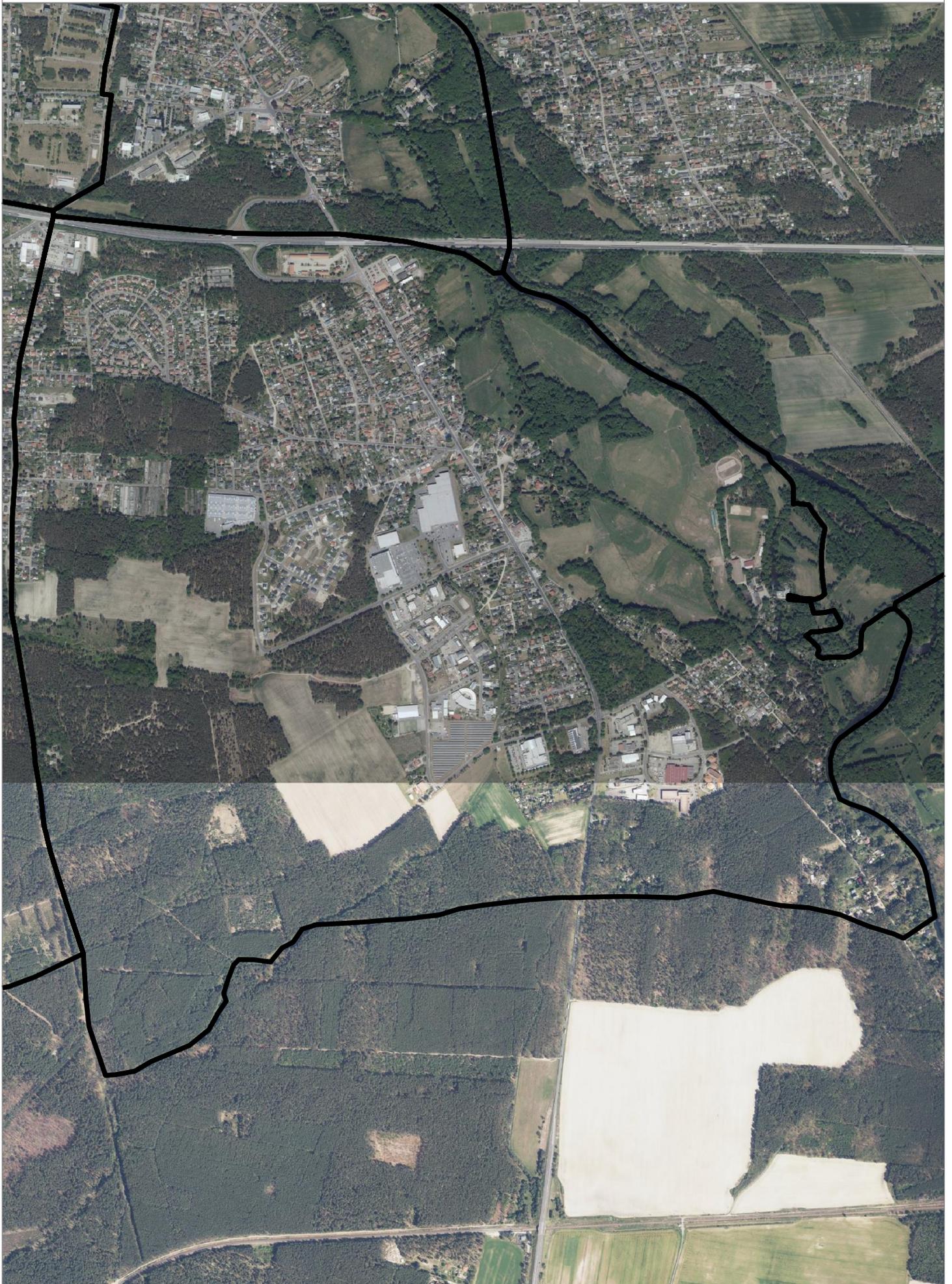


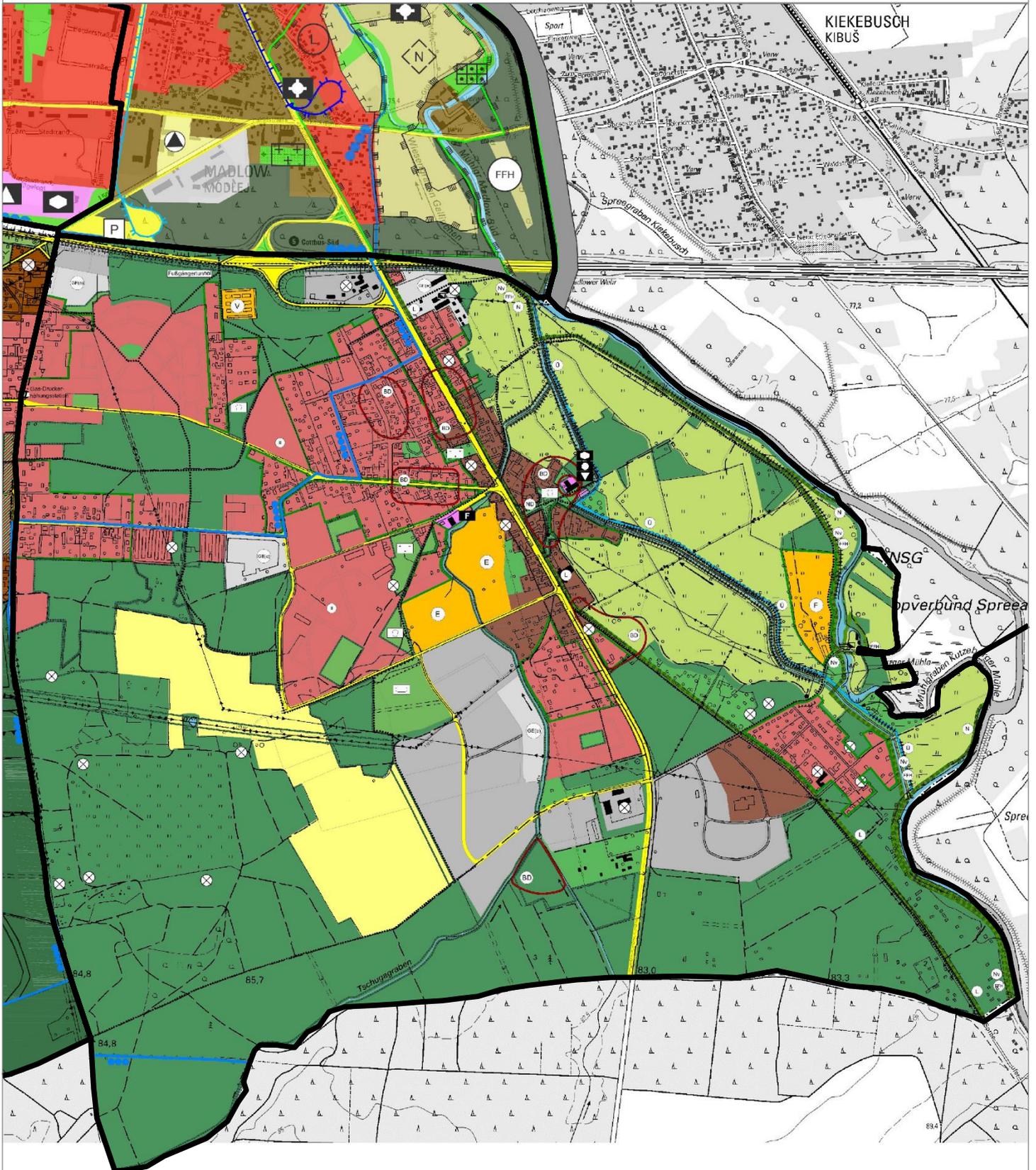


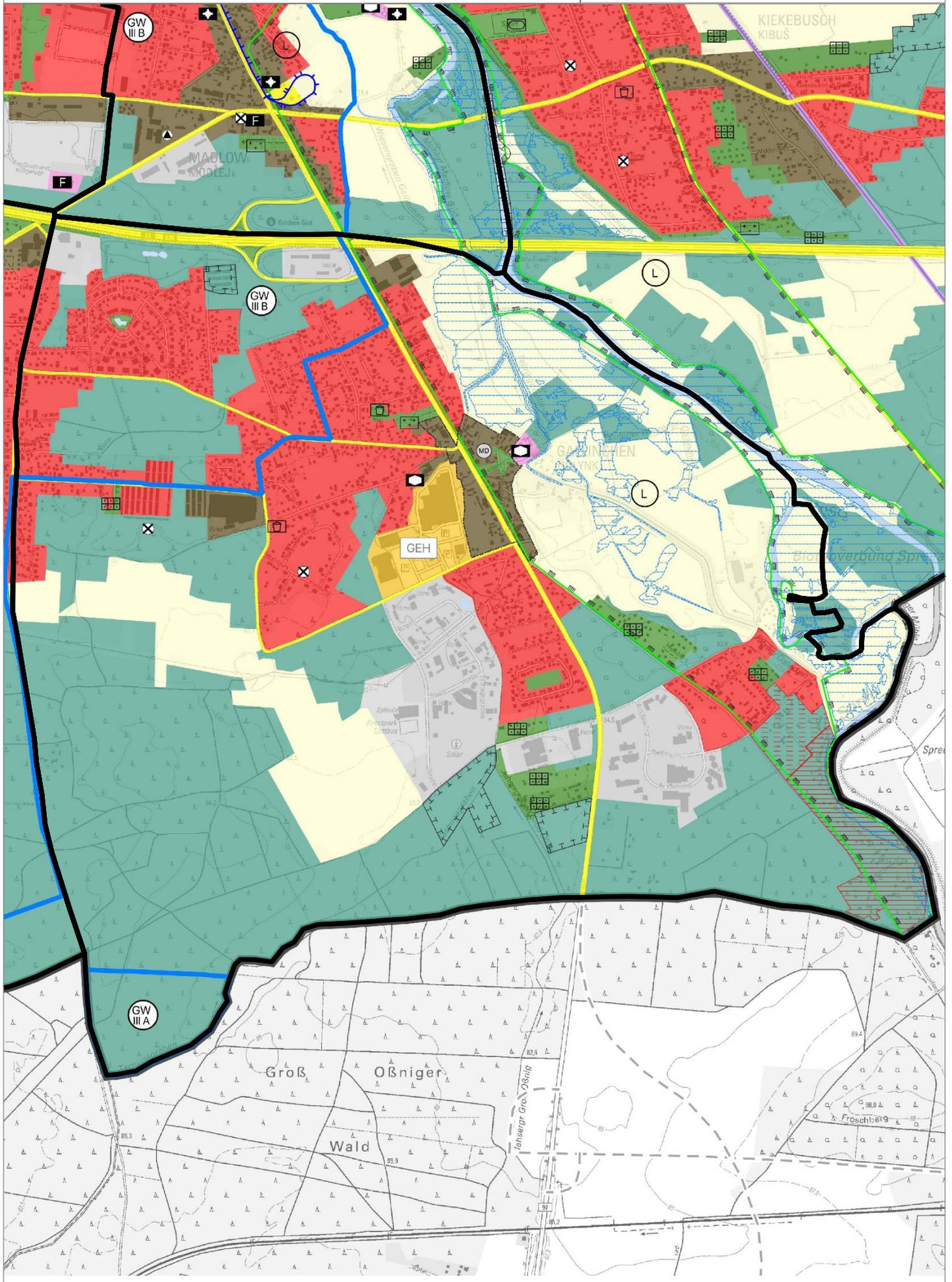


4. Gallinchen

Standort	FNP Gallinchen (Planfassung 2002)	FNP-Entwurf (2023)
Garagenkomplex Mittelstraße:	- Sonderbaufläche	- Fläche für Wald
südlich Autobahn:	- gewerbliche Baufläche	- gemischte Baufläche
Gewerbegebiet Telering Ost:	- gemischte Baufläche	- gewerbliche Baufläche - Wohnbaufläche
südlich Schorbuser Weg	- gewerbliche Baufläche	- Fläche für Wald
Kutzeburger Mühle:	- Sonderbaufläche	- Fläche für Landwirtschaft
Grenzstraße:	- gewerbliche Baufläche	- gemischte Baufläche
Birkengrund:	- Wald	- Wohnbaufläche
Waldparksiedlung:	- Grün- und Freifläche	- Wohnbaufläche - Wald
Ortmitte	- gemischte Baufläche	- Dorfgebiet „MD“
Frauendorfer Weg	- Wald	- Fläche für Außenbereichssatzung (Bestand und geplant)
Südlich Waldparksiedlung	- Grün- und Freifläche „Sport“	- Wald
Am Tschugagraben	- Gewerbliche Baufläche	- Wald

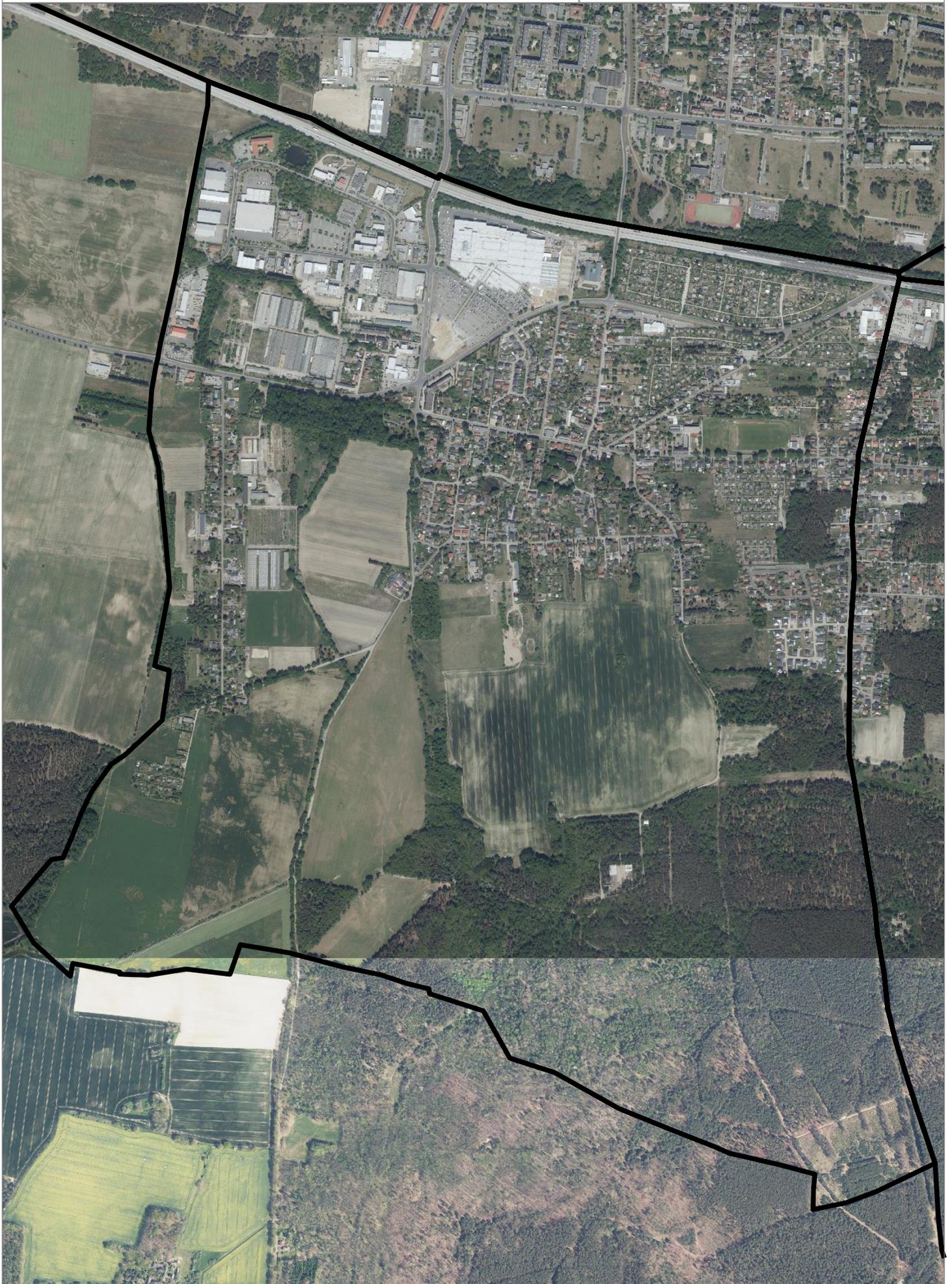


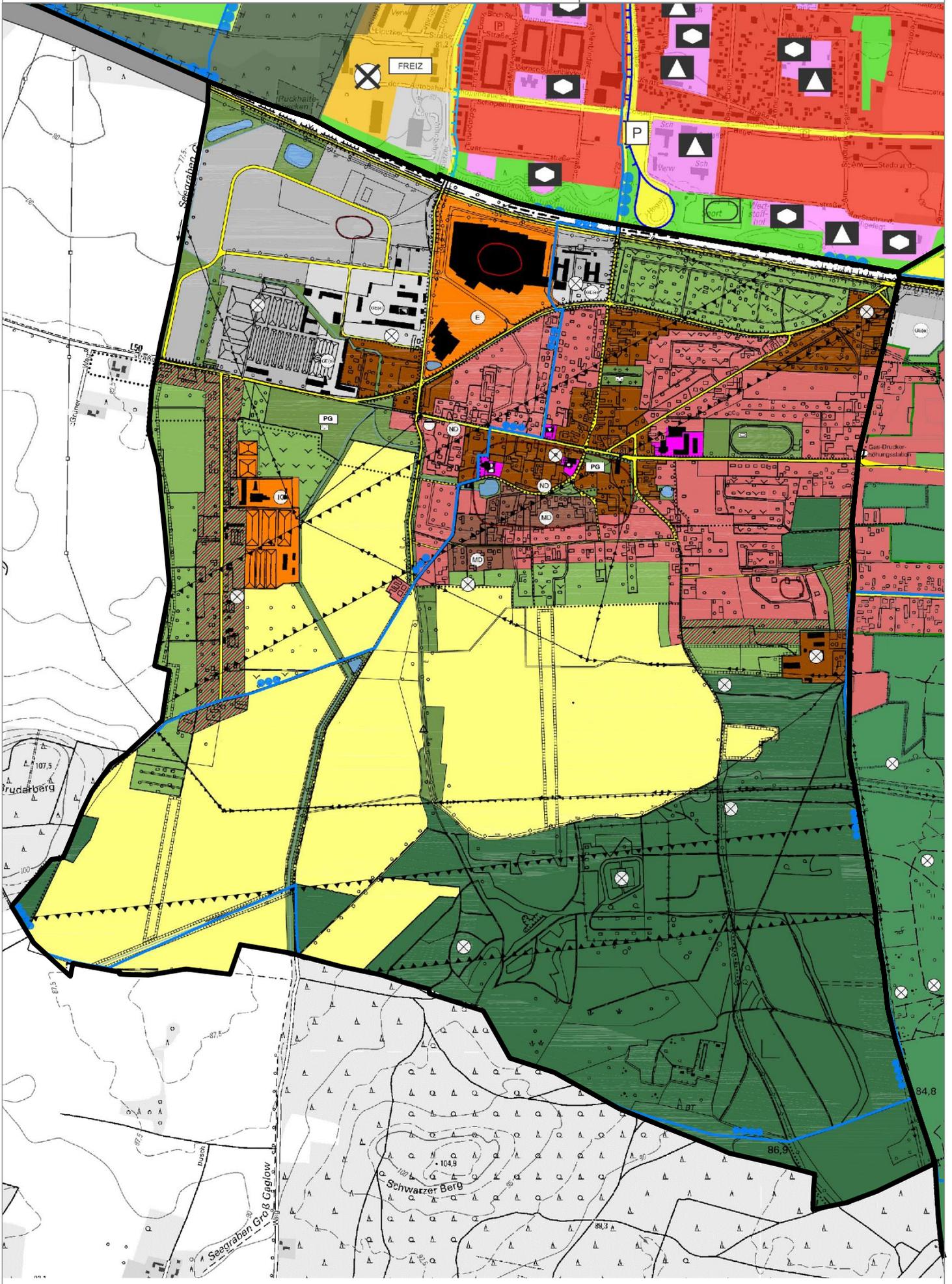


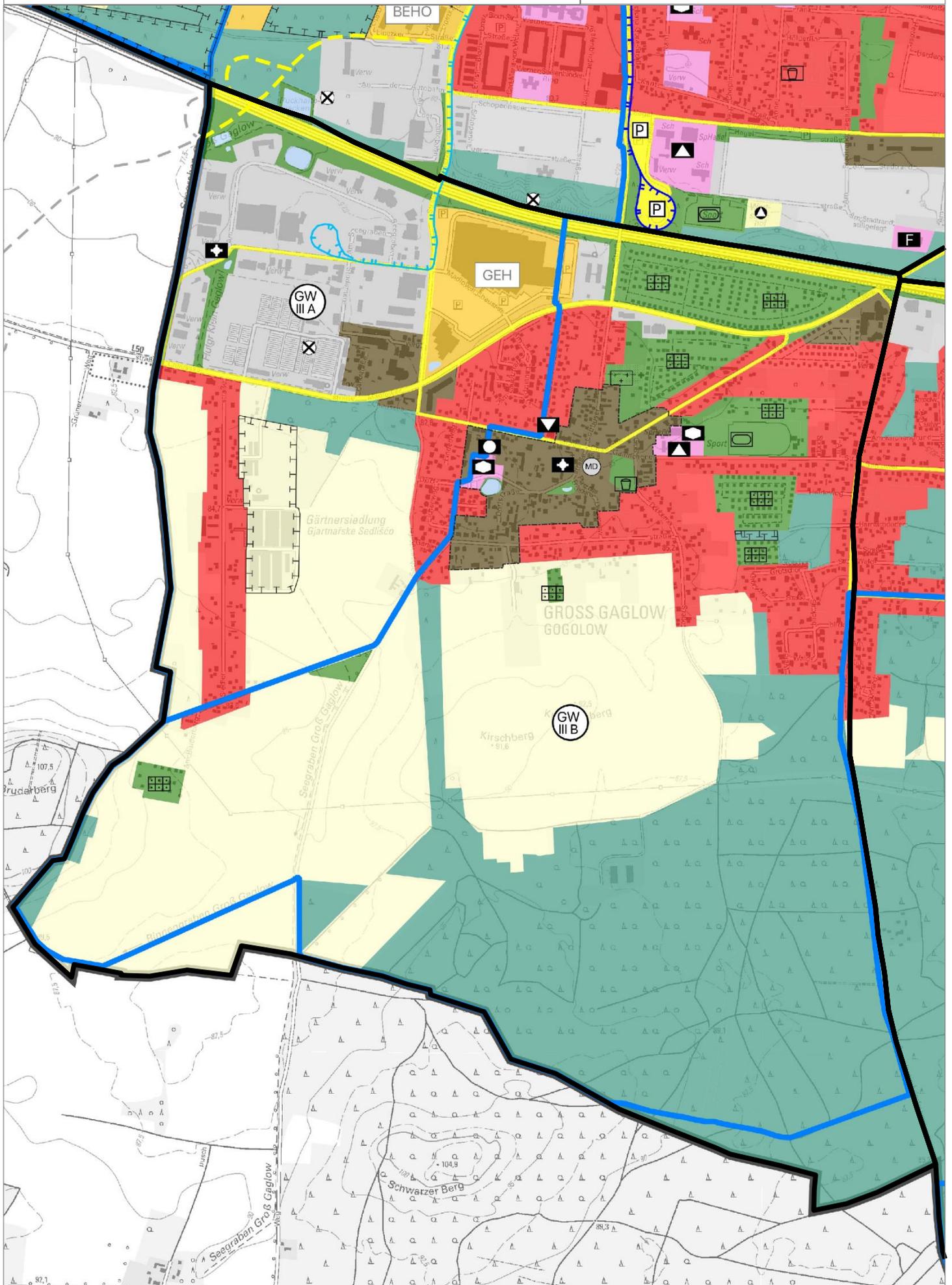


5. Groß Gaglow

Standort	FNP Groß Gaglow (Planfassung 2000)	FNP-Entwurf (2023)
Gärtnerei Floralia (südlich):	- Sonderbaufläche	- Fläche für Landwirtschaft - Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Siedlerstraße:	- Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung	- Wohnbaufläche
Ortsmitte:	- gemischte Baufläche	- Dorfgebiet „MD“
Östlich vom Friedhof:	- Wohnbaufläche	- Grün- und Freifläche (Kleingärten)
Nördlich vom Sportplatz:	- Wohnbaufläche	- Grün- und Freifläche (Kleingärten)
Autohaus Schulze (südlicher Bereich):	- gemischte Baufläche	- Wohnbaufläche
südlich vom Sportplatz:	- Wohnbaufläche	- Grün- und Freifläche (Kleingärten)
Harnischdorfer Straße Süd:	- gemischte Baufläche, Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung	- Wohnbaufläche, Fläche für Landwirtschaft

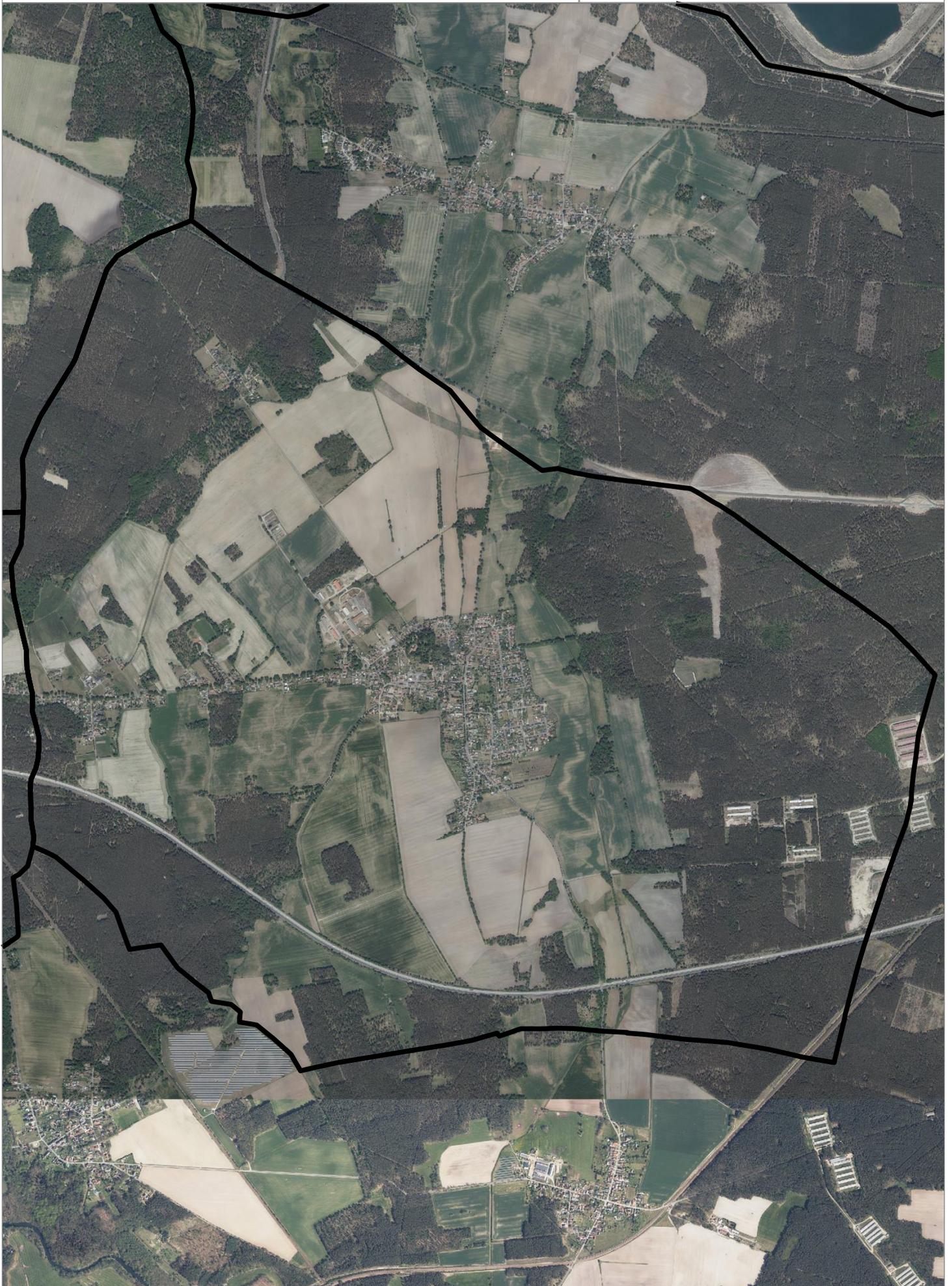


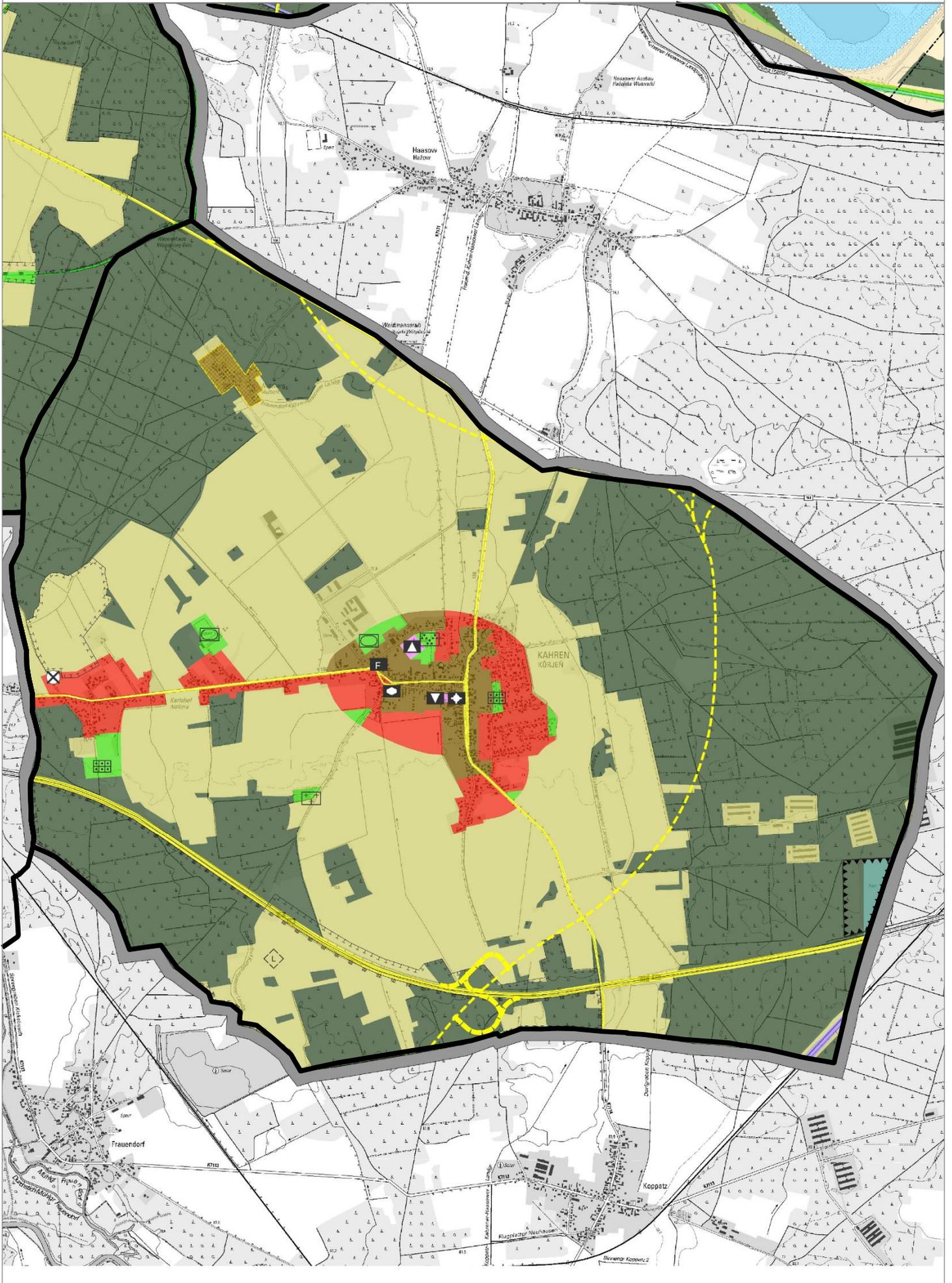


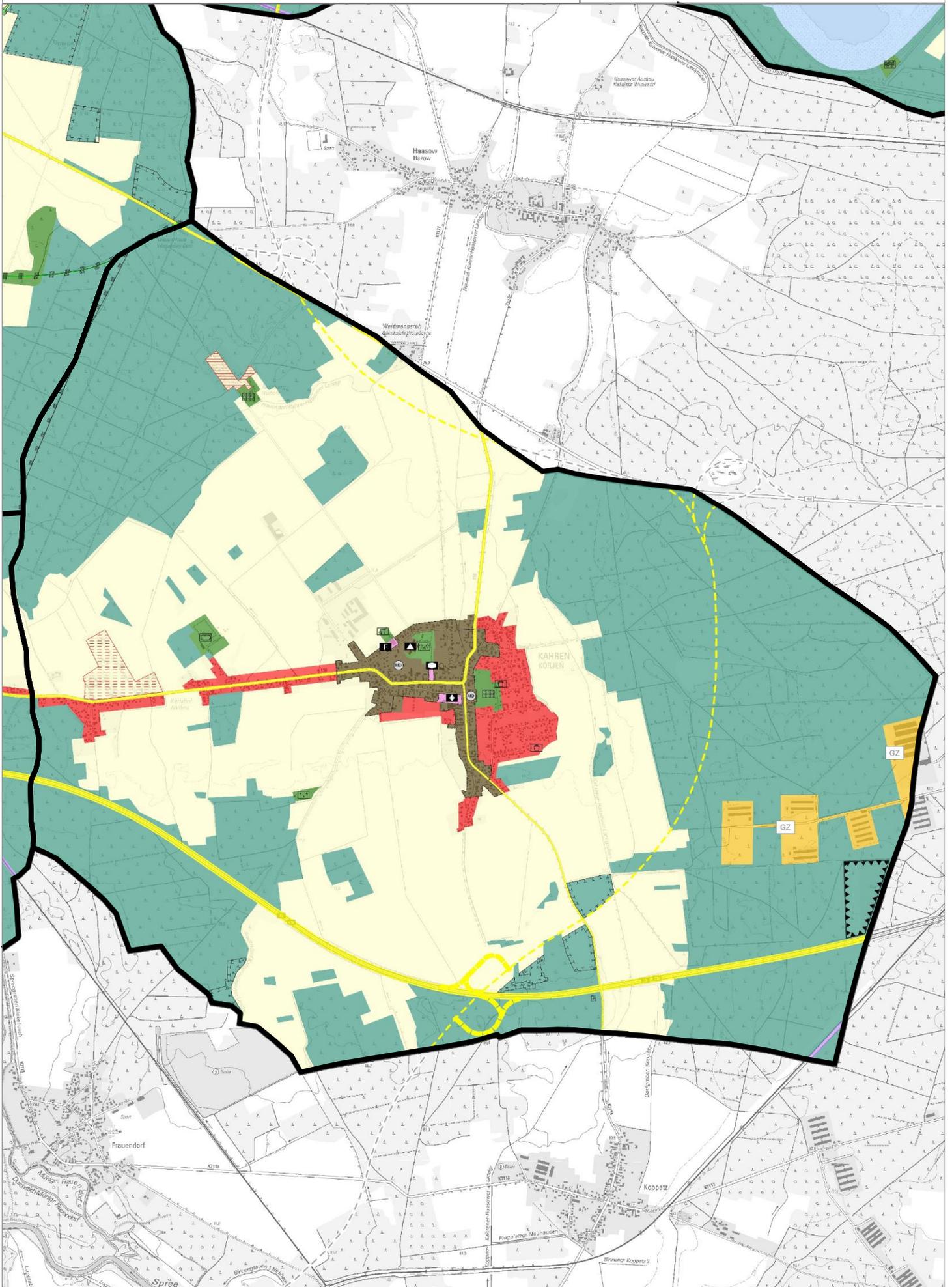


6. Kahren

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Geflügelzucht (ELEGO):	- Fläche für Landwirtschaft	- Sonderbaufläche (Geflügelzucht)
Karlshofer Straße Nord:	- landwirtschaftliche Fläche	- Wohnbaufläche (straßenbegleitend)
Nutzberg:	- gemischte Baufläche	- Fläche für Außenbereichssatzung
Karlshof:	- Wohnbaufläche	- nördlich Fläche für Außenbereichssatzung (geplant)
Ortsmitte:	- gemischte Baufläche	- Dorfgebiet „MD“
Kirchacker:	- Wohnbaufläche	- reduzierte Wohnbauflächen
Kahren Süd:	- Wohnbaufläche	- landwirtschaftliche Fläche
Autobahn Nord	- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Linie)	- Kein T-Linie mehr
Autobahn Süd	- LSG (geplant)	- kein geplantes LSG
Kleine Gartenstraße Nord	- gemischte Baufläche	- Grün- und Freifläche (Kleingärten – Erweiterung)
Sporthalle	- Grün- und Freifläche „Sport“ (geplant)	- landwirtschaftliche Fläche

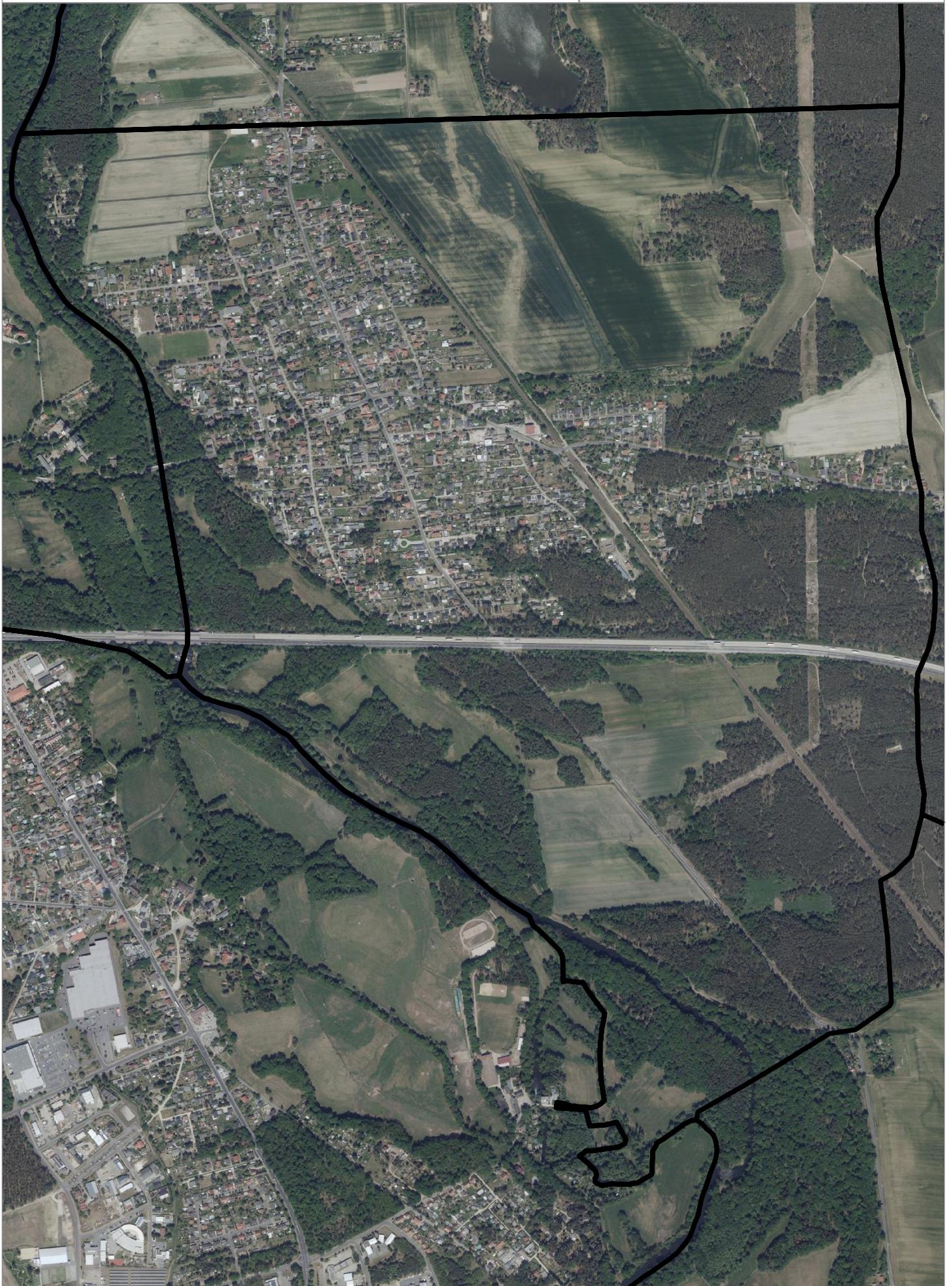


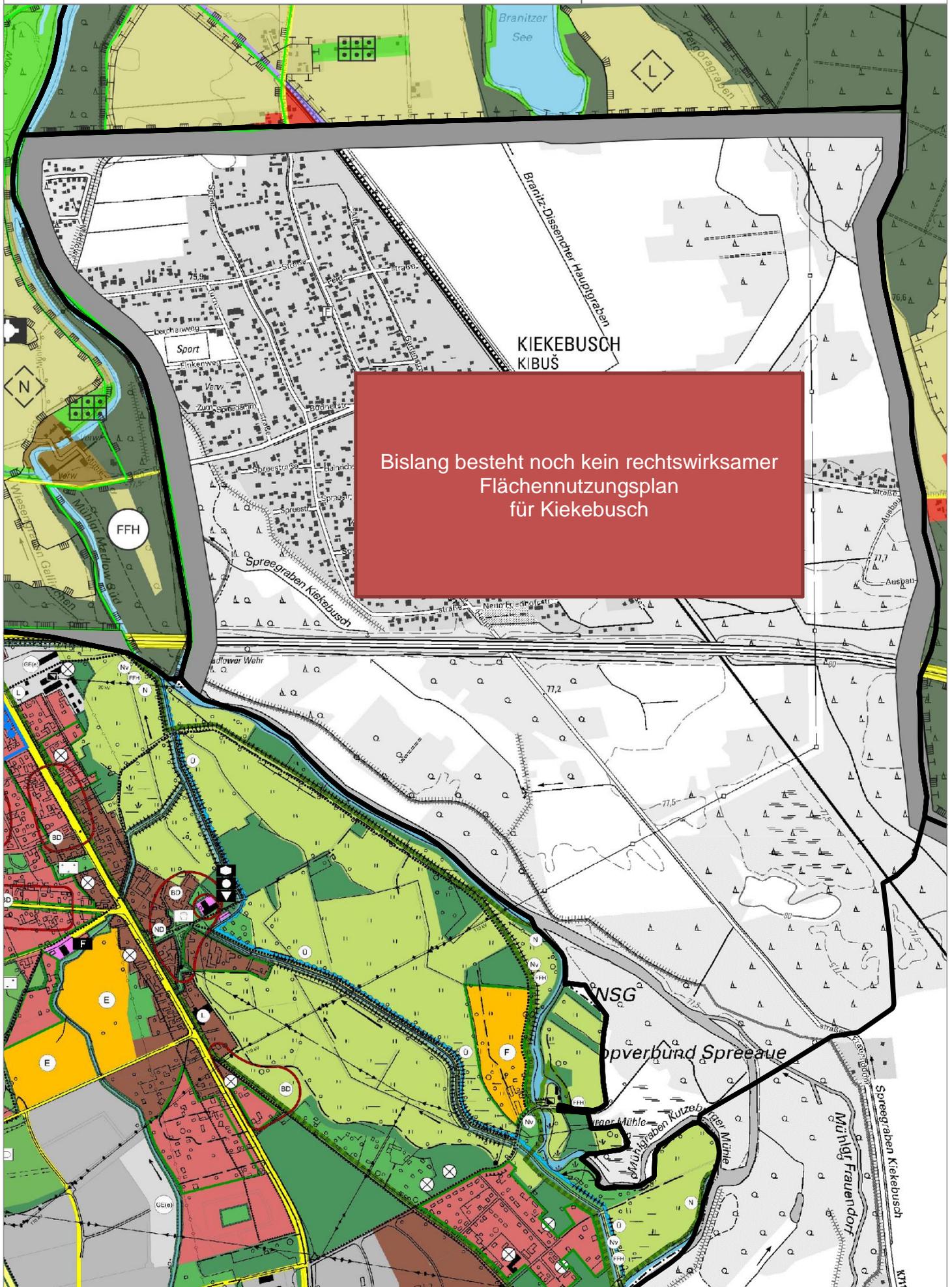


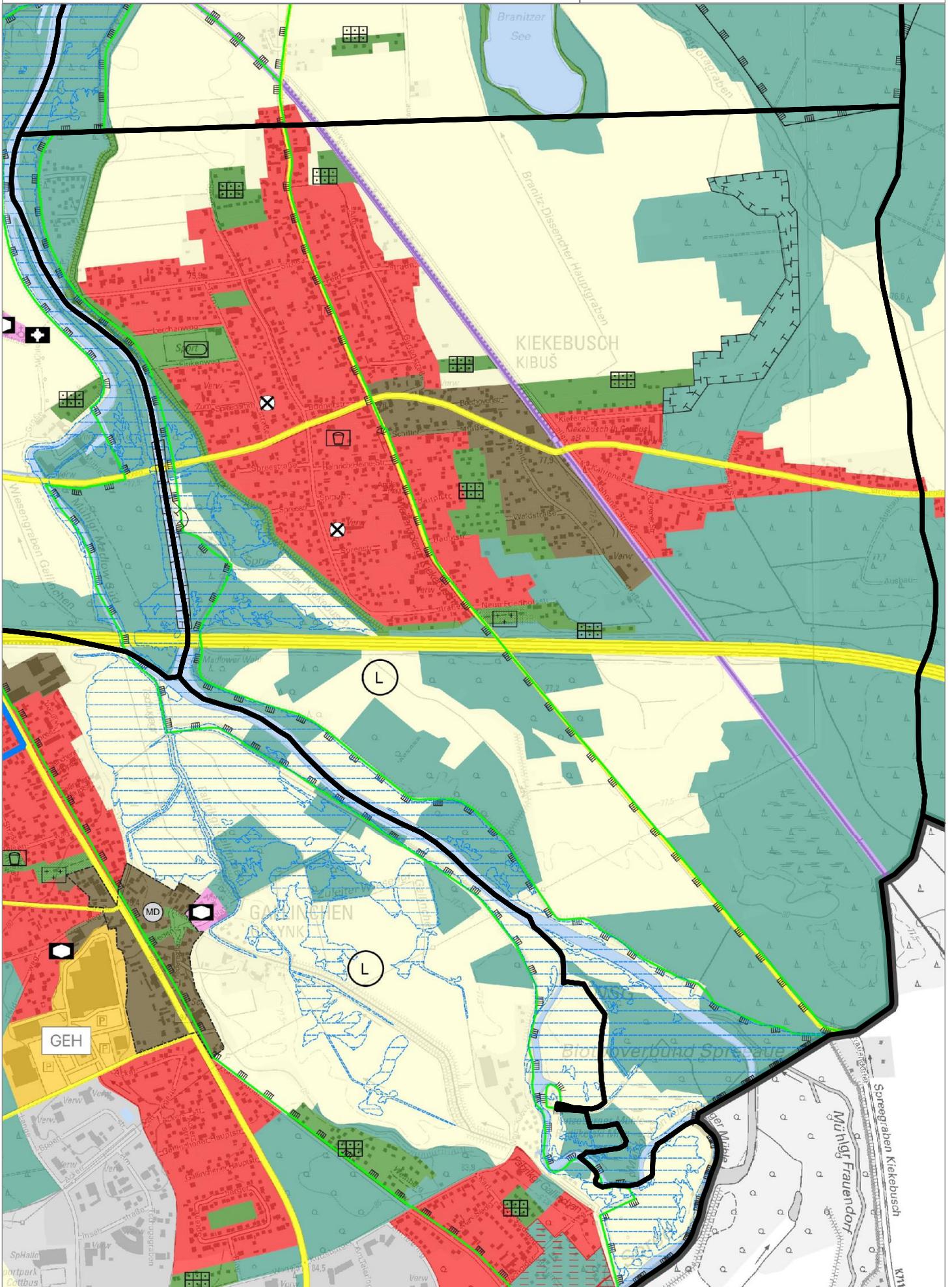


7. Kiekebusch

Standort	FNP Cottbus (Vorentwurf 2016)	FNP-Entwurf (2023)
Hinweis:	- bislang kein FNP vorhanden	- erstmalige FNP-Erstellung
Nördlich Alte Gartenstraße	- FNP-Vorentwurf: Landwirtschaftliche Fläche	- Arrondierung als Wohnbaufläche (ca. 0,7 ha)
Branitzer Weg Nördlich L50	- FNP-Vorentwurf: Flächen für Wald	- Flächen für Wald - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Linie)

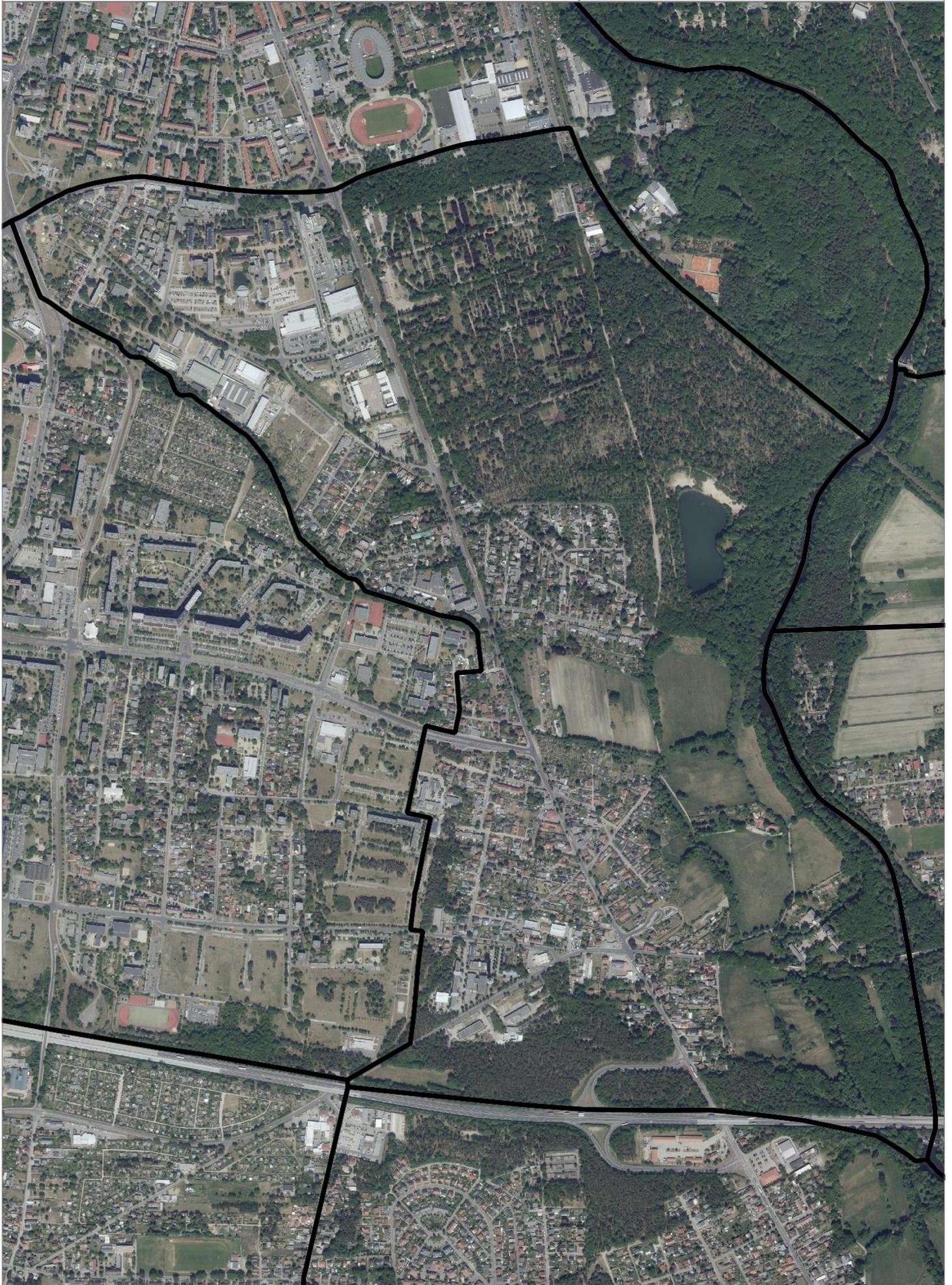


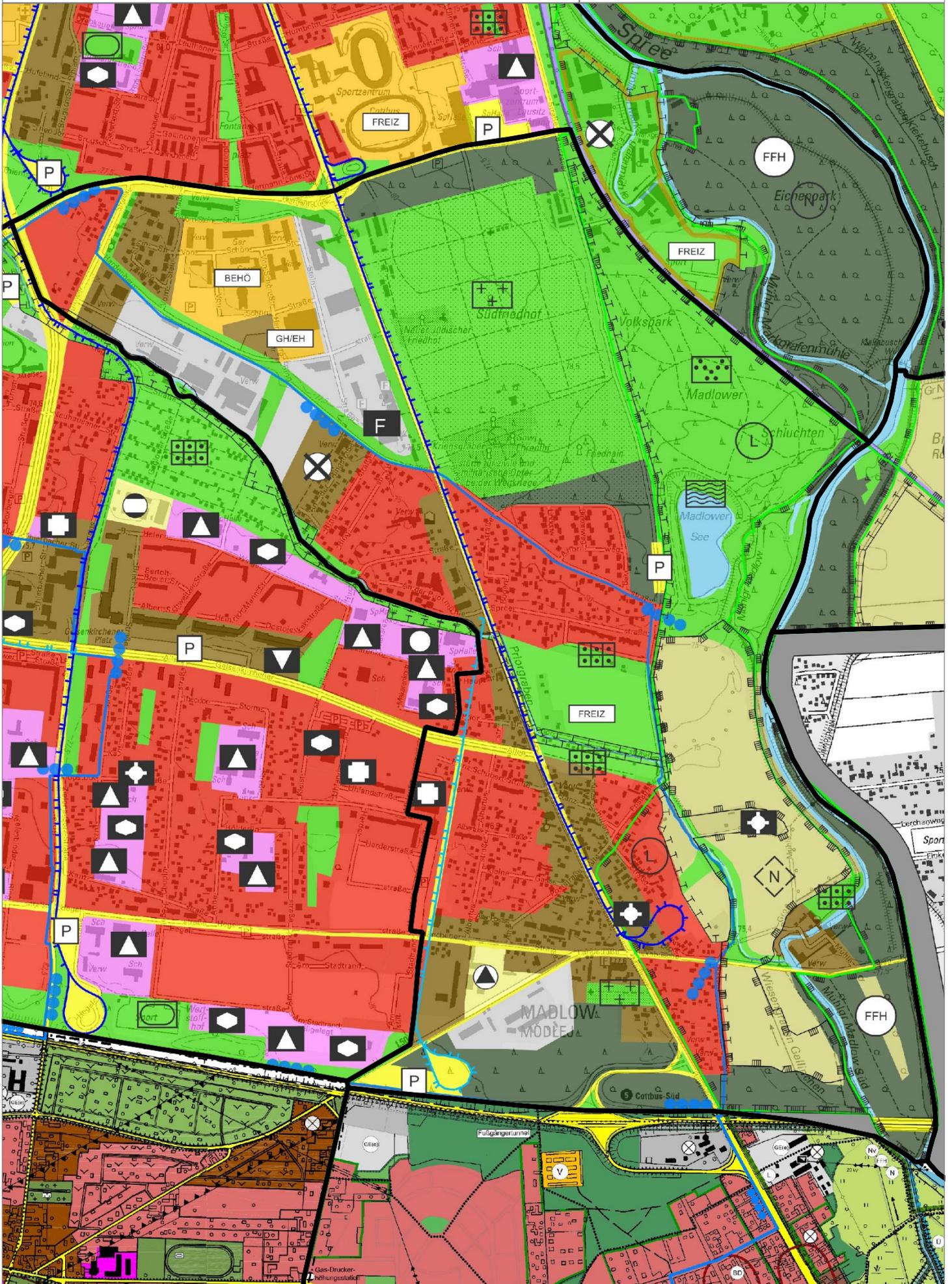


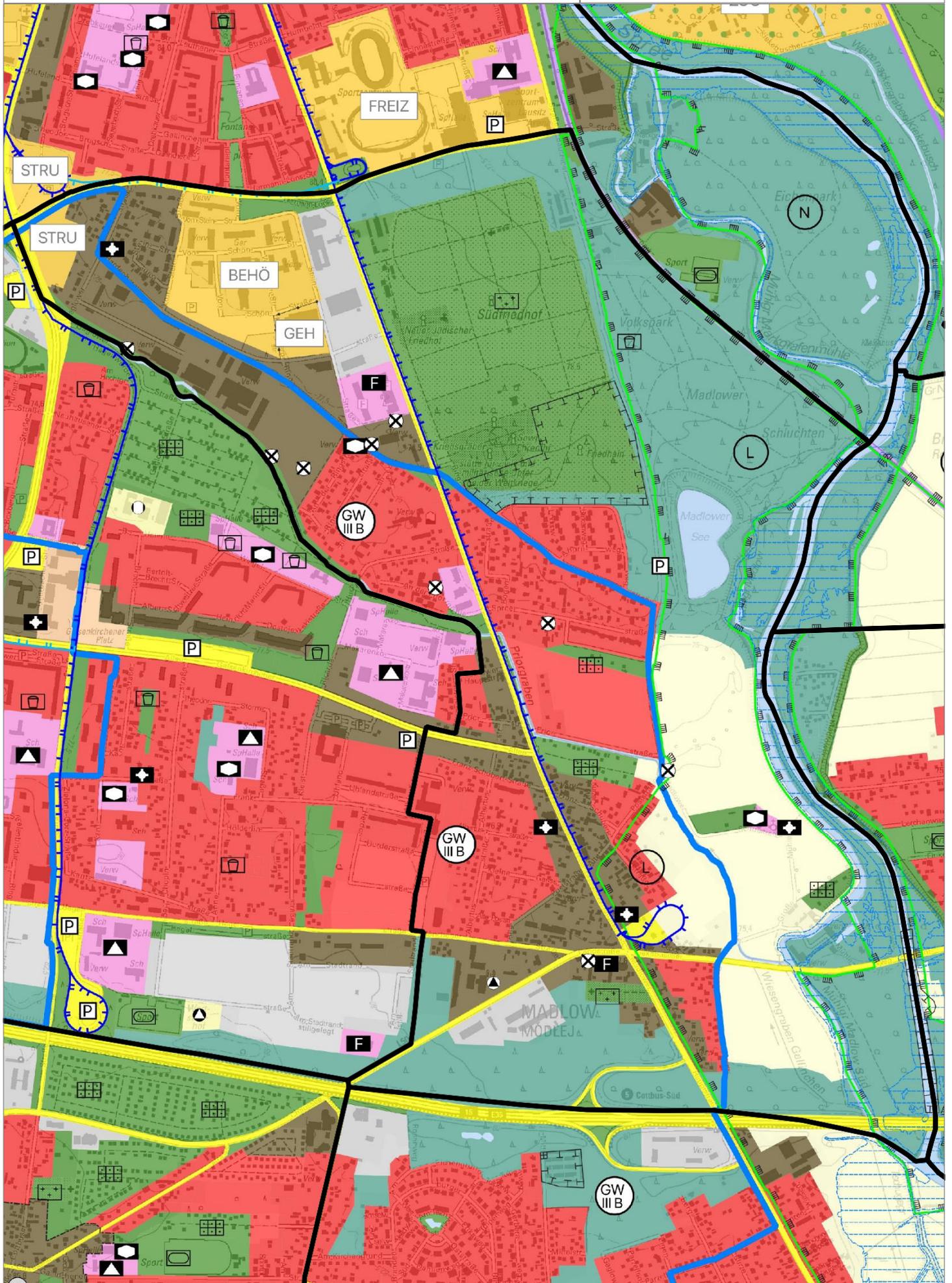


8. Madlow

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Hardenberg Straße südliche Ringstraße:	- gewerbliche Baufläche	- gemischte Baufläche
Madlower Hauptstraße Ost:	- Grün- und Freifläche „Sport“	- Wohnbaufläche
Madlower Schluchten	- Grünfläche „Park“ (Volkspark)	- Fläche für Wald
Madlower Mühle:	- gemischte Baufläche	- Fläche für Wald und Landwirtschaft
Am Funkturm:	- gemischte Baufläche - Fläche für Ver- und Entsorgung	- gemischte Baufläche - Fläche für Wald
Straßenbahnlinie 3:	- geplante Führung abweichend von Madlower Hauptstraße in südlicher Richtung bis zur Autobahn	- gestrichen
Europakreuzung	- Wohnbaufläche	- Sonderbaufläche „Strukturwandel“ - gemischte Baufläche



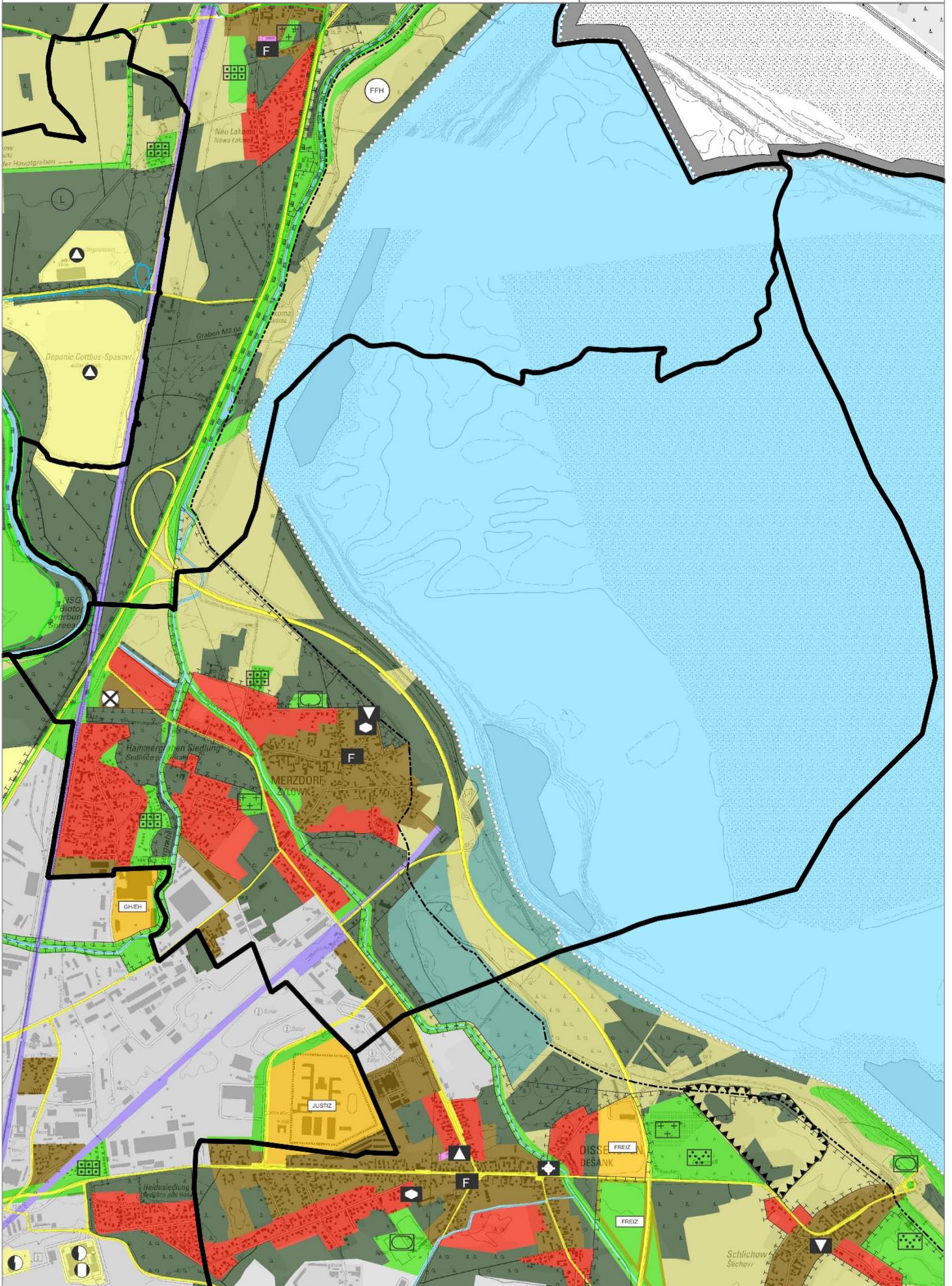


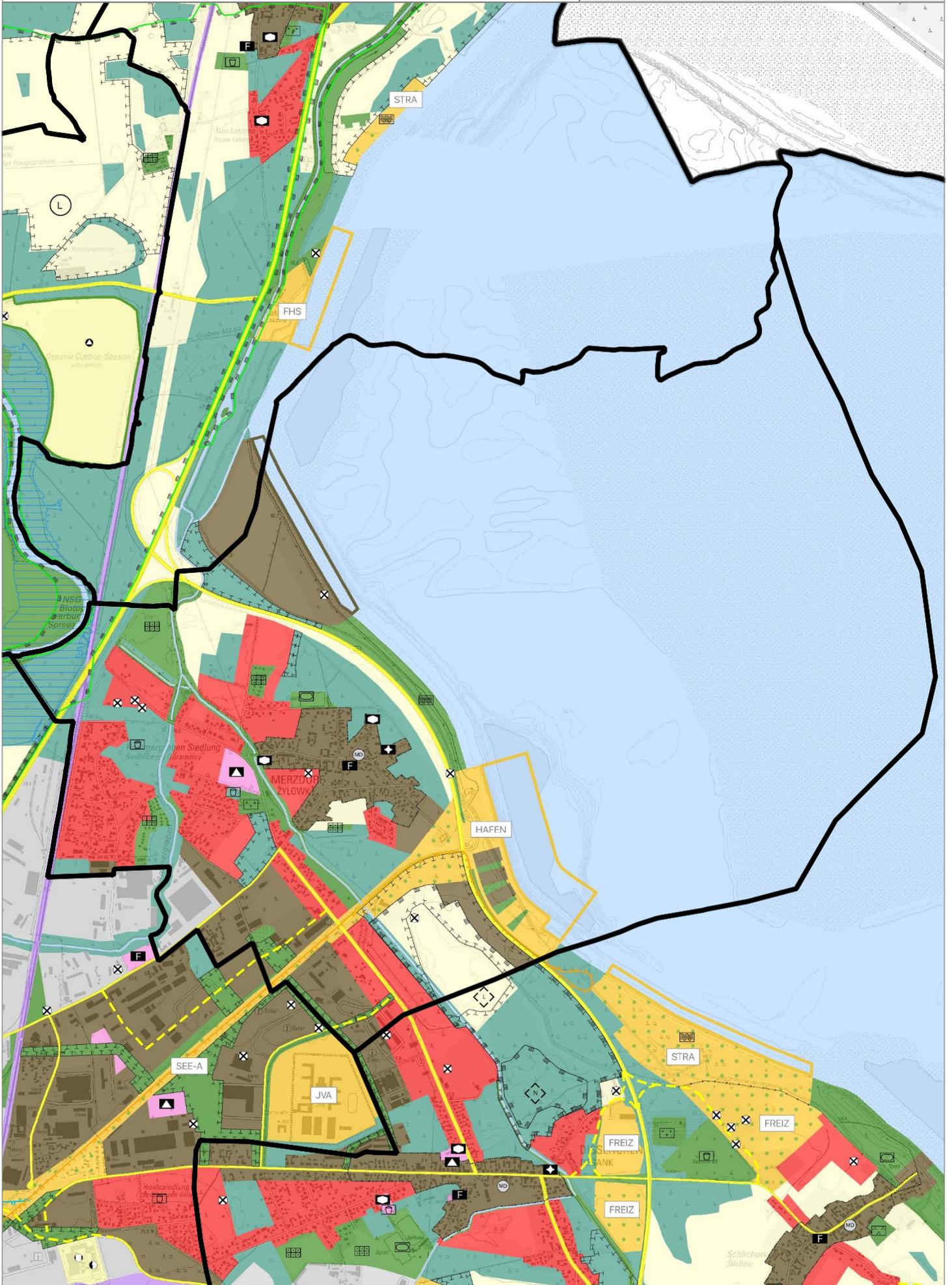


9. Merzdorf

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Randbereiche zukünftiger Cottbuser Ostsee:	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen für Landwirtschaft - Wald - Abgrabungsfläche (Bereich Hafen) 	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche (Neu Merzdorf) - Sonderbaufläche (Hafen) - Grün- und Freifläche (Strand Merzdorf)
See	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche mit hohem Wasseranteil (Neu Merzdorf) - Sonderbaufläche mit hohem Wasseranteil (Hafen)
Binnendüne:	<ul style="list-style-type: none"> - Abgrabungsfläche (KSW) 	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche (im Bereich gegenüber dem Hafen) - landwirtschaftliche Fläche - LSG geplant - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Verlegung der Tranitz
Seeachse:	<ul style="list-style-type: none"> - Bahnfläche - angrenzend gewerbliche Bauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Verkehrsfläche mit Begleitgrün - angrenzend gemischte Baufläche - noch unbestimmter ÖPNV (Planung)
Merzdorfer Bahnhofstraße	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche - gewerbliche Baufläche - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche - gemischte Baufläche - Anbindung der Oststraße
B 168 (Ortsumgehung):	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsfläche - Umgehungsstraße in Voruntersuchung 	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsfläche (Haupt- und Sammelstraße)
Ortmitte	<ul style="list-style-type: none"> - Gemischte Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfgebiet „MD“
Merzdorfer Weg	<ul style="list-style-type: none"> - Wald - gewerbliche Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche
Lakomaer Weg	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche
Neue Siedlung (nördlich Friedhof)	<ul style="list-style-type: none"> - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Gemeinbedarf (Schule) - Wohnbaufläche
Östlich B 168 (nördlich Hammergrabensiedlung)	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Fläche - gemischte Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Grün- und Freifläche „Kleingärten“ - Wohnbaufläche (entlang Merzdorfer Bahnhofstraße)



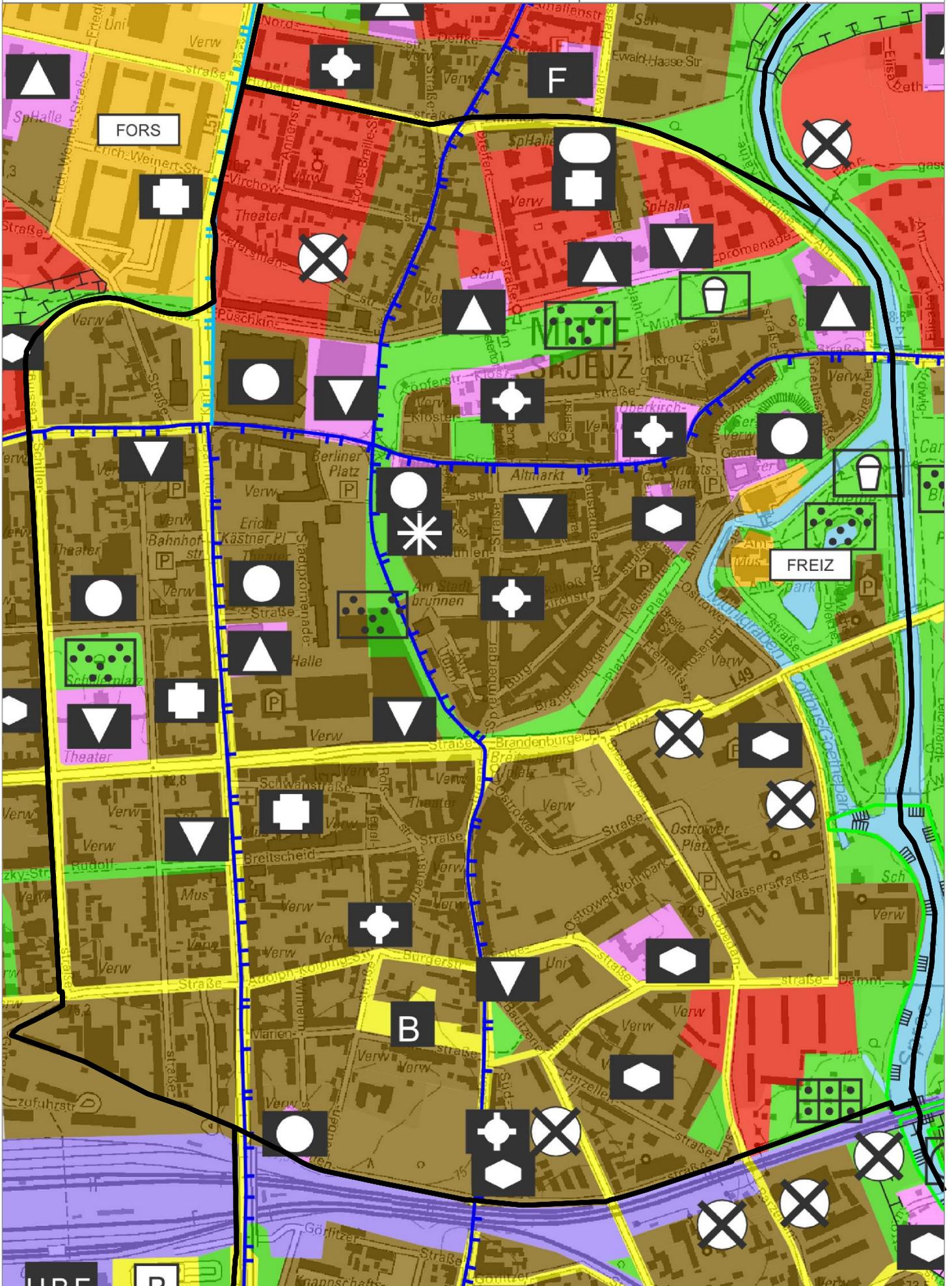


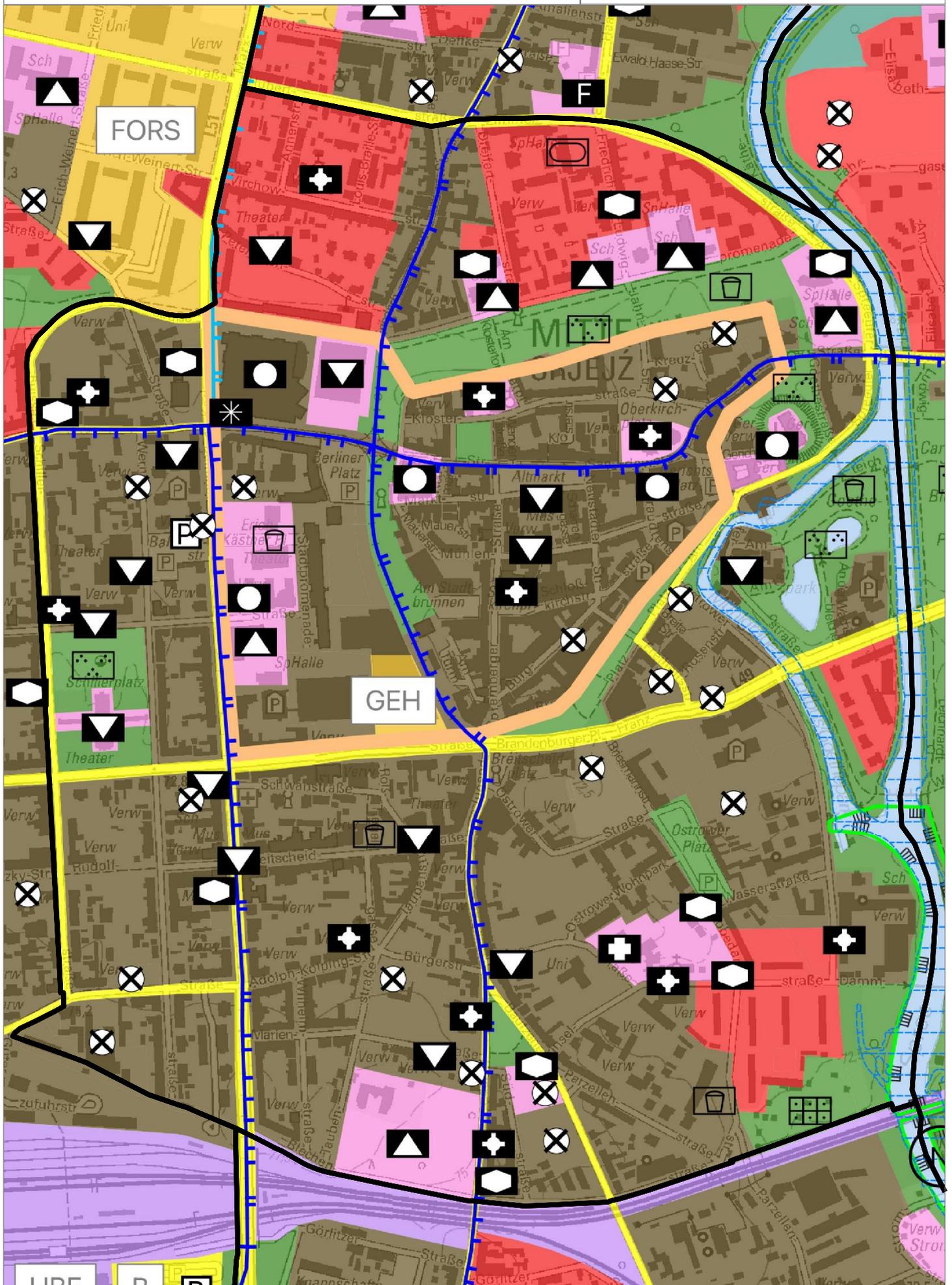


10. Mitte

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Mühleninsel Süd:	- gemischte Baufläche	- Wohnbaufläche
Uferstraße:	- Sonderbaufläche	- gemischte Baufläche
Altstadt:		- Umgrenzung als Hauptzentrum für Dienstleistungen und Einzelhandel
Barackenstadt:	- gemischte Baufläche	- Fläche für Gemeinbedarf „Schule“
Bahnhofstraße:	- gemischte Baufläche	- Fläche für Gemeinbedarf „Öffentliche Verwaltung“
C.-Bleichen-Carré:	- gemischte Baufläche	- Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“
Am Amtsteich	- Sonderbaufläche „Freizeit“	- gemischte Baufläche



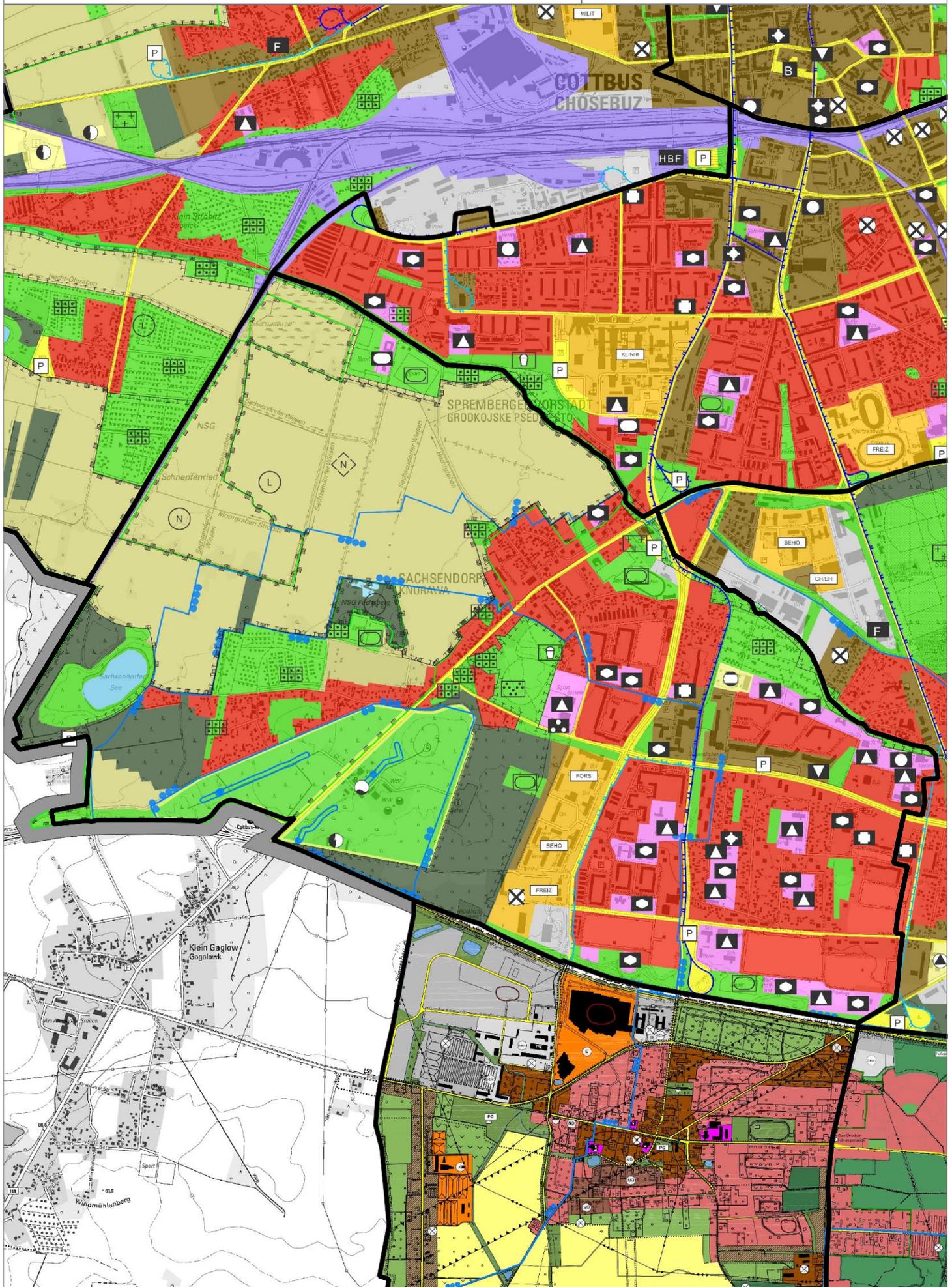


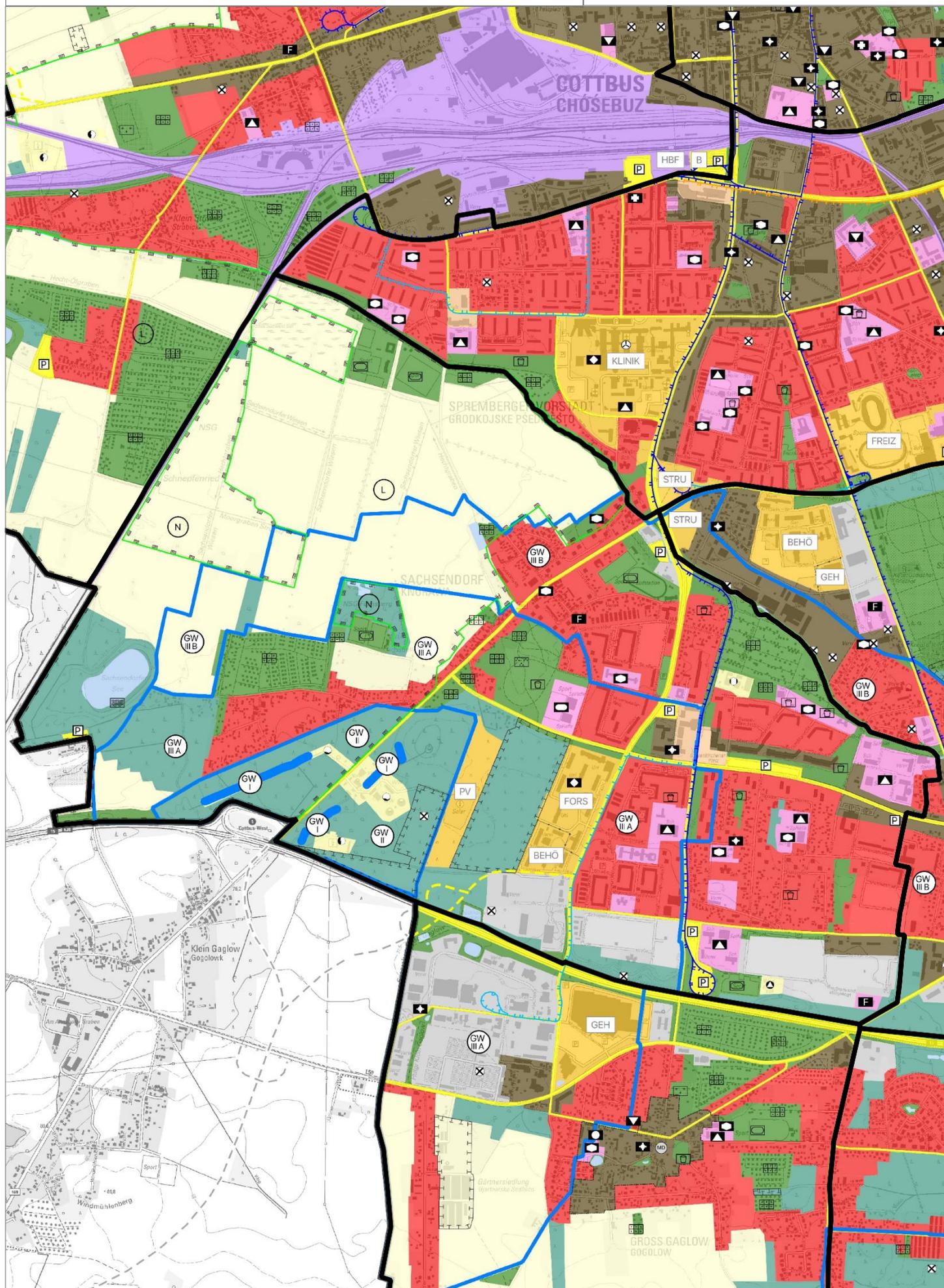


11. Sachsendorf

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
südlich des BTU- Standortes Lipezker Straße:	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche „Sport und Freizeit“ - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - gewerbliche Baufläche
westlich des BTU- Standortes Lipezker Straße:	<ul style="list-style-type: none"> - Grün- und Freifläche „Sport“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Wald - Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
westlich Druckzone	-	<ul style="list-style-type: none"> - neue Verkehrsstraße mit Knotenpunkt zur Autobahn (Variante OU Klein Gaglow) und Anbindung an Lipezker Straße
südlich Schopenhauer / Hegel-Straße:	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - gewerbliche Baufläche
Stadtteilzentrum:	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtteil- und Nahversorgungszentrum
Östlich Wasserturm	<ul style="list-style-type: none"> - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche „Photovoltaik“

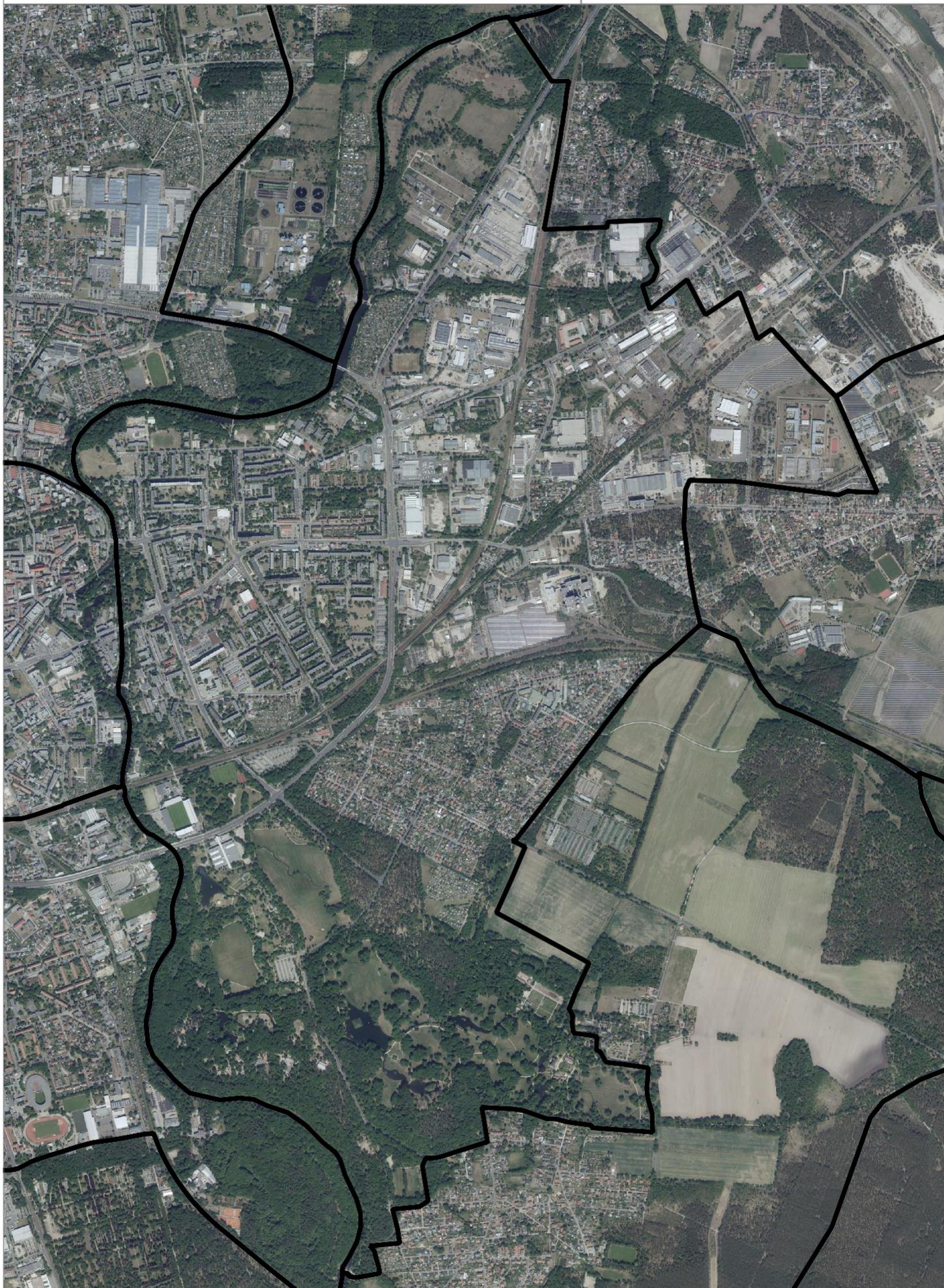


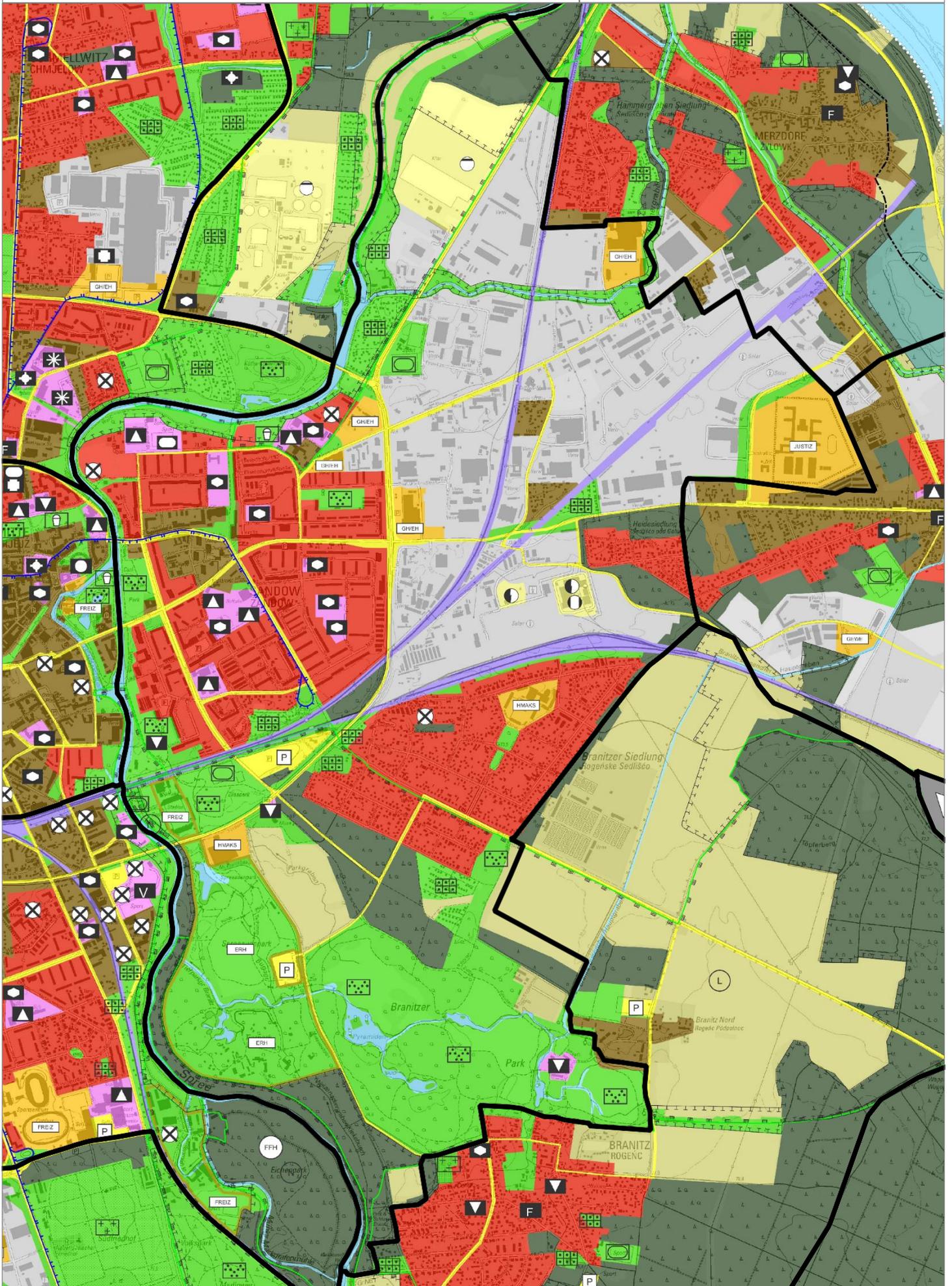


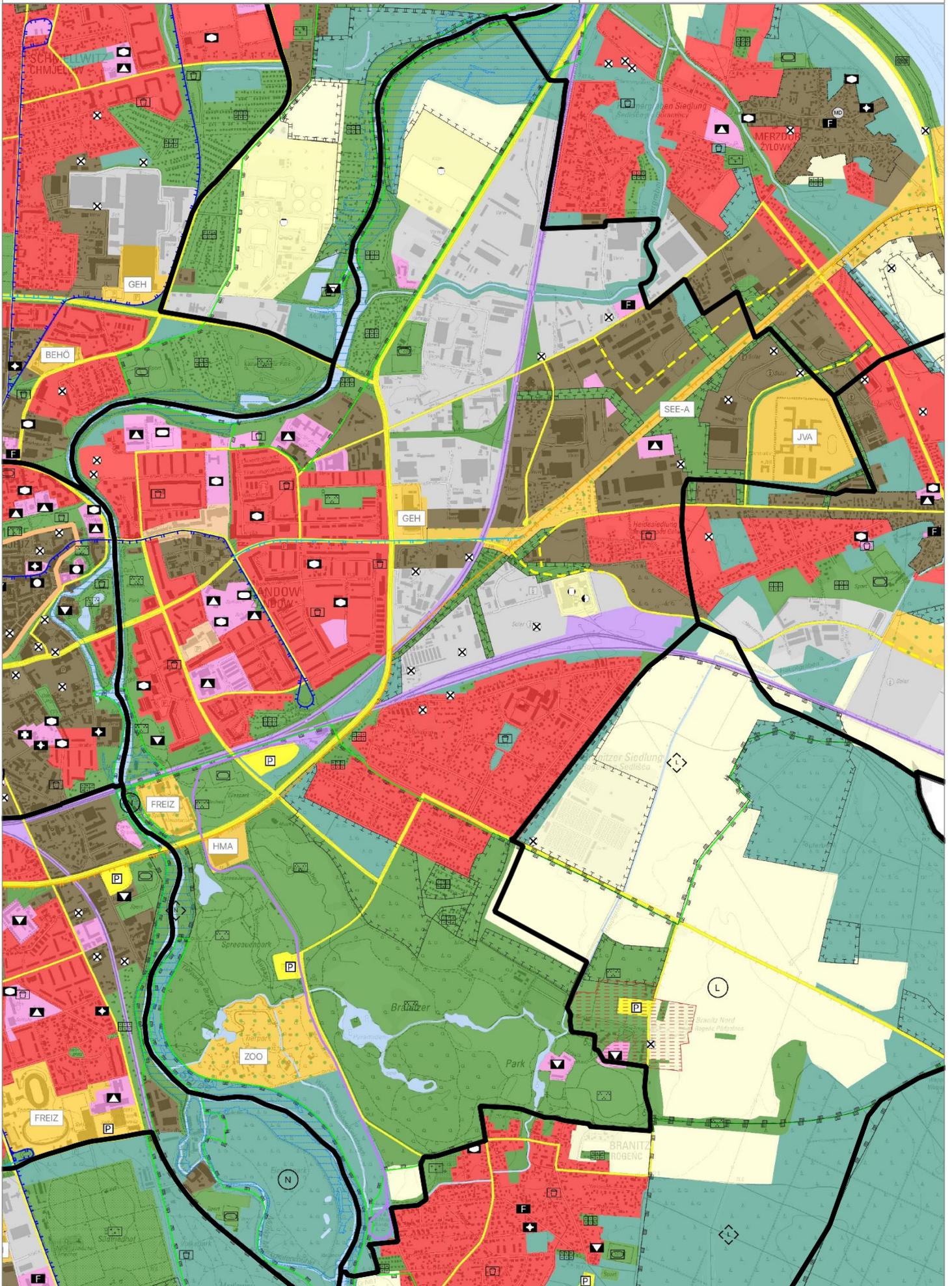


12. Sandow

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Seevorstadt:	<ul style="list-style-type: none"> - Bahnfläche - angrenzend gewerbliche Bauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - angrenzend gemischte Bauflächen und Grün- und Freiflächen z. B. Klimapark) - noch unbestimmter ÖPNV (Planung) - geplante Verkehrsstraßen (veränderte Straßenführung)
Bärenbrücker Straße (Selgros):	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - gewerbliche Baufläche
Branitzer Siedlung (ehem. Hotel):	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche
Peitzer Straße:	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche - gewerbliche Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche
Heidesiedlung:	<ul style="list-style-type: none"> - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - nördlich Wohnbaufläche - südlich gemischte Baufläche
HKW:	<ul style="list-style-type: none"> - gewerbliche Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung Grün- und Freiflächen - Ergänzung Bahnfläche
Sanzebergbrücke (Zugang)	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche (beidseitig) 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Gemeinbedarf (beidseitig)
Kahrener Straße	<ul style="list-style-type: none"> - östlich der Schule Wohnbaufläche (Garagen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ (Erweiterung)
G.-Schlesinger-Straße	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Zentraler Versorgungsbereich
Sandower Hauptstraße	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche - Grün- und Freifläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Zentraler Versorgungsbereich
Dissenchener Straße		<ul style="list-style-type: none"> - Straßenbahn (geplant)
Branitzer Park nördlich der Gutsökonomie	<ul style="list-style-type: none"> - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Grün- und Freifläche (Park)
Merzdorfer Weg Nord	<ul style="list-style-type: none"> - Grün- und Freifläche - Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinbedarf „Feuerwehr“

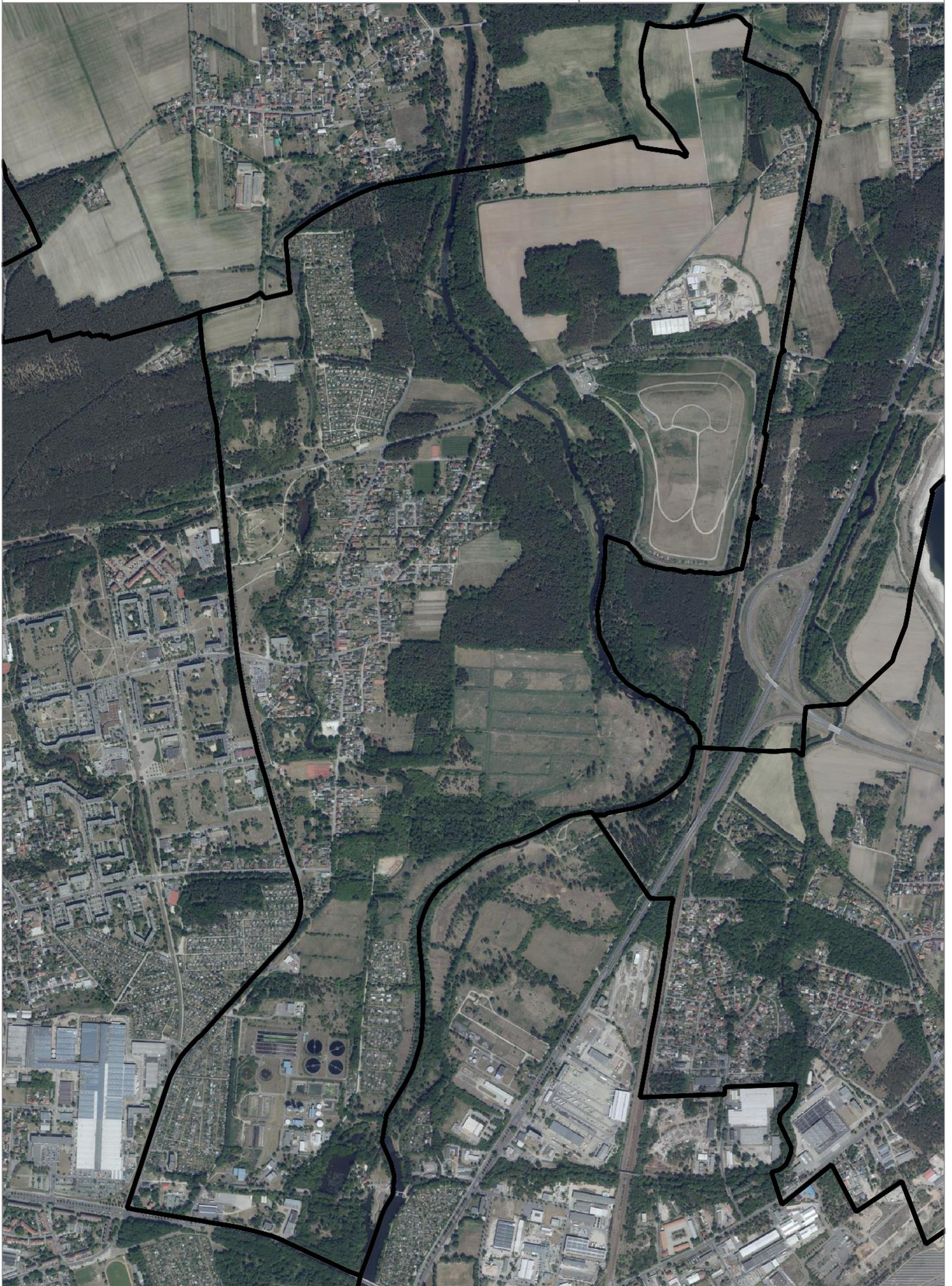


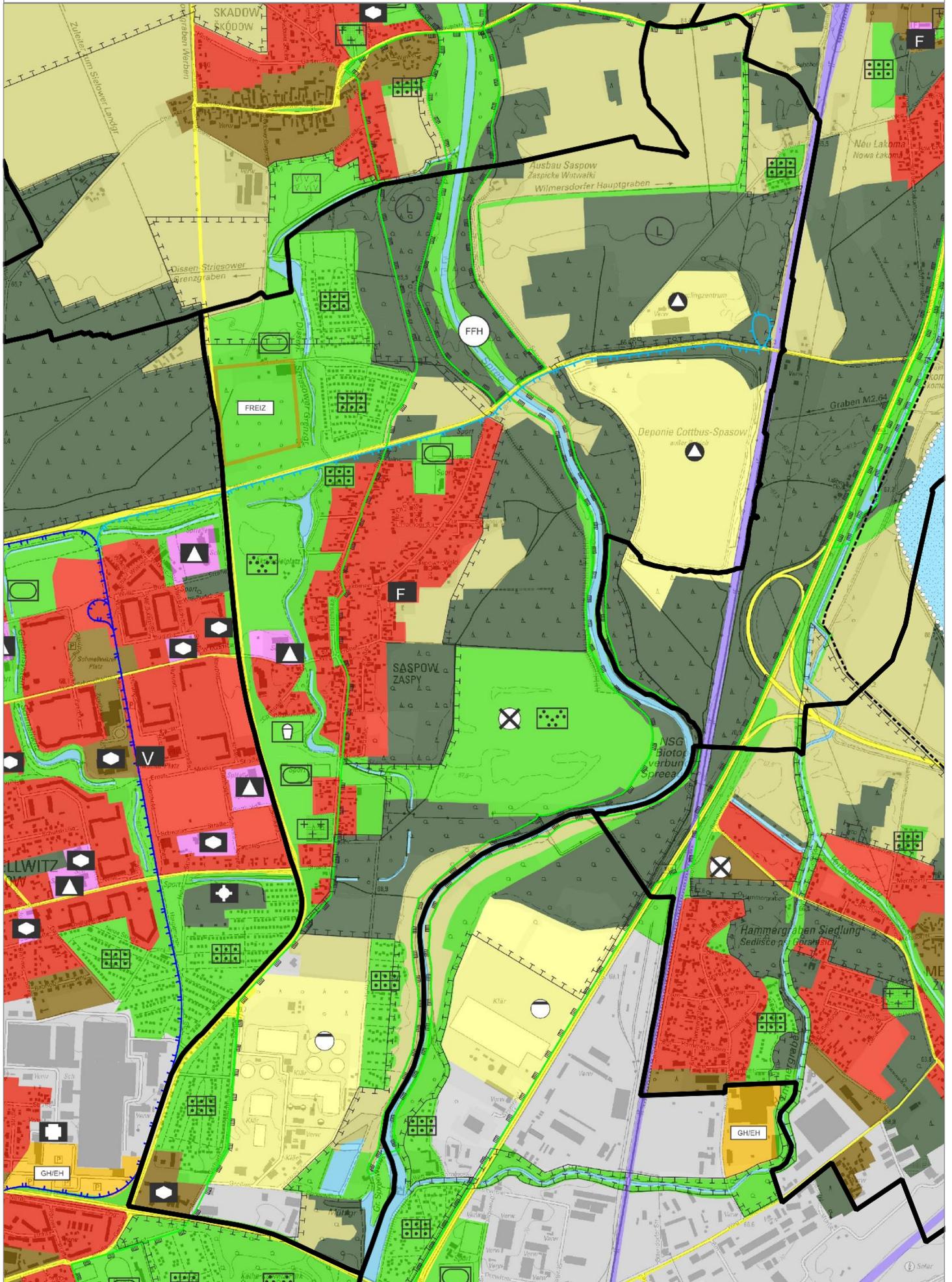


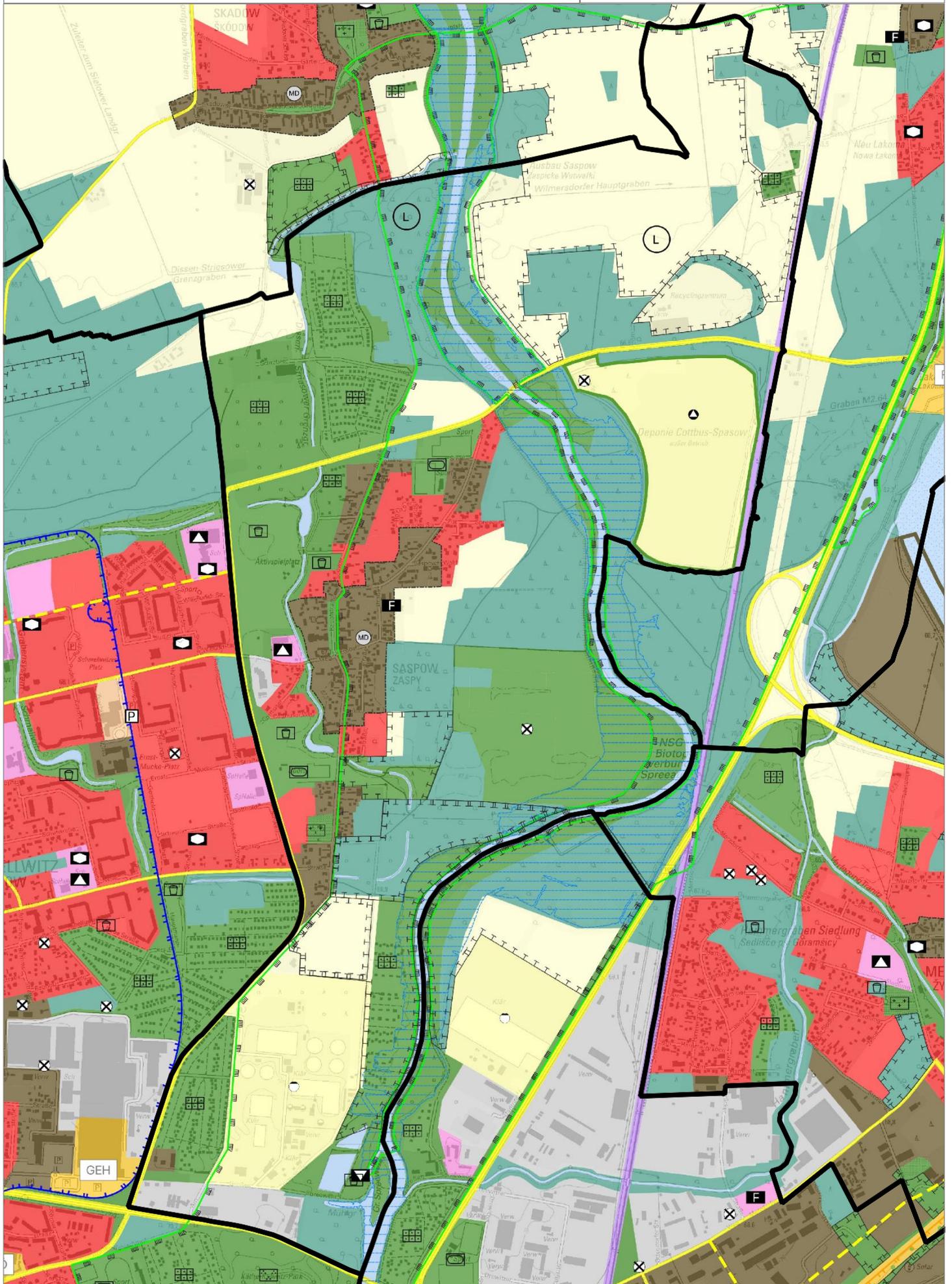


13. Saspow

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Lakomaer Chaussee NW	- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil „Sport und Freizeit“	- Grün- und Freifläche „Kleingärten“
Lakomaer Chaussee Ost:	- Flächen für Ver- und Entsorgung	- Flächen für Landwirtschaft
Gerhard- Hauptmann-Straße Ost:	- gemischte Baufläche	- gewerbliche Baufläche
Ortsmitte	- Wohnbaufläche	- Dorfgebiet „MD“
Friedhof West	- Grün- und Freifläche	- Wohnbaufläche



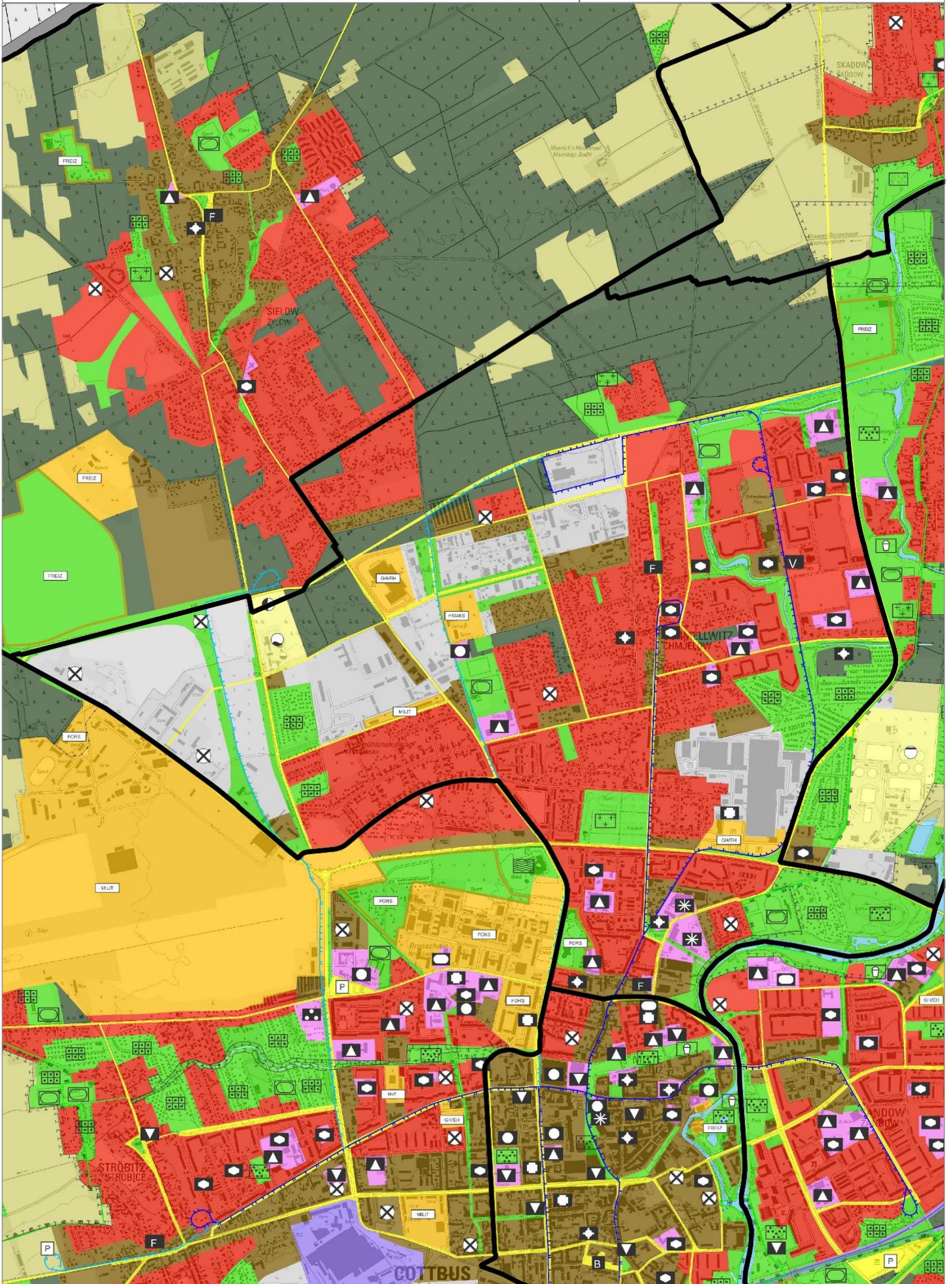


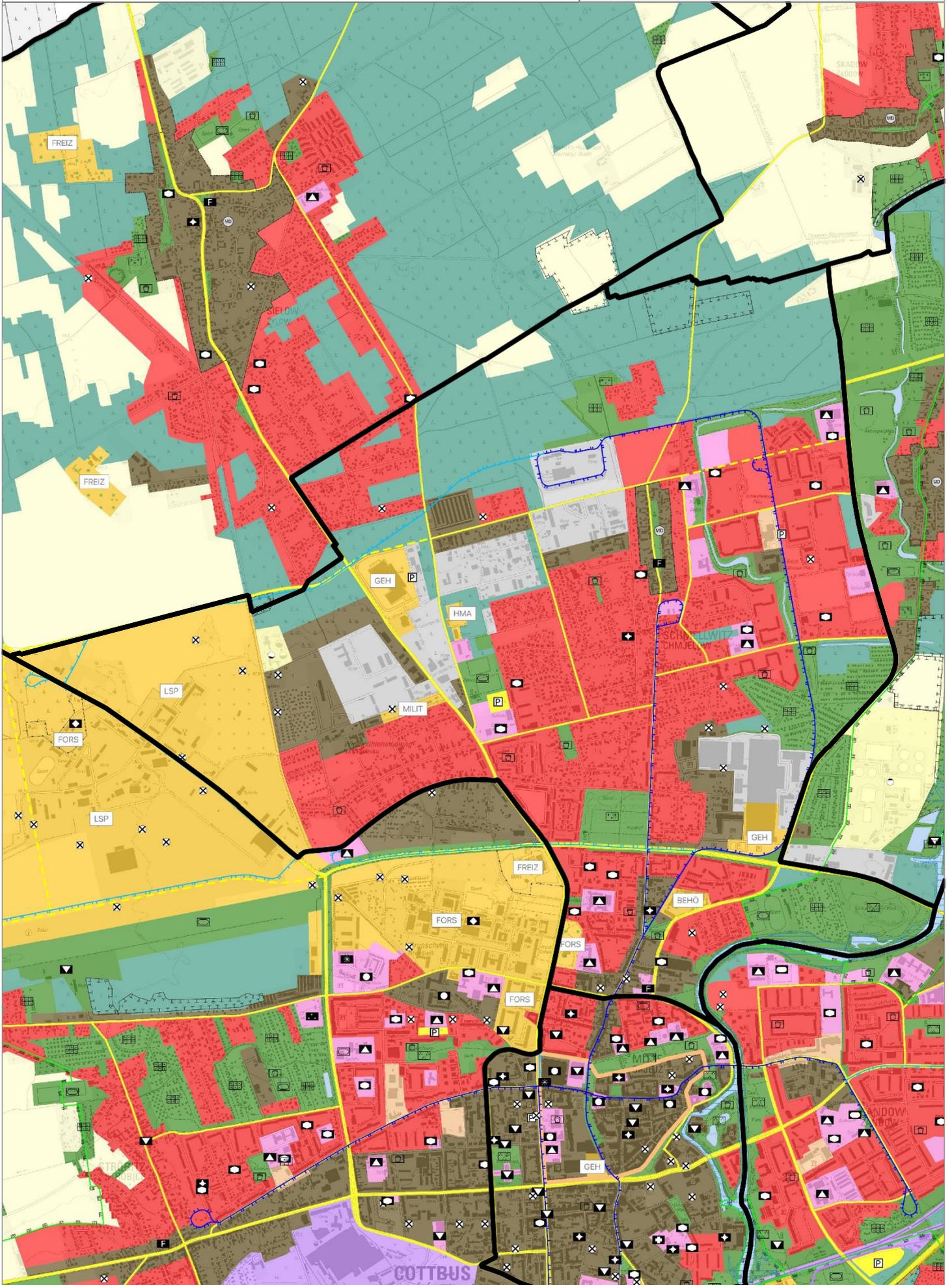


14. Schmellwitz

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Ehemalige A.-Zimmermann-Kaserne	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbliche Baufläche - Grün- und Freifläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche „LSP“
Fehrower Weg Ost	<ul style="list-style-type: none"> - Grün- und Freiflächen „Kleingärten“ - gewerbliche Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche
Verlängerung Ost-West-Straße:	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Wald
Südlich Siedlung Nord	<ul style="list-style-type: none"> - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche
Schmellwitzer Anger:	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfgebiet
Östlich Feldstraße	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinbedarfsfläche
Schlachthofstraße:	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinbedarfsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche
Komplexzentrum	<ul style="list-style-type: none"> - Gemischte Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Zentraler Versorgungsbereich - Wohnbaufläche
TKC West	<ul style="list-style-type: none"> - gewerbliche Baufläche - Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemischte Baufläche
Bonnaskenplatz	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinbedarfsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche „Behörden“ - Wohnbaufläche



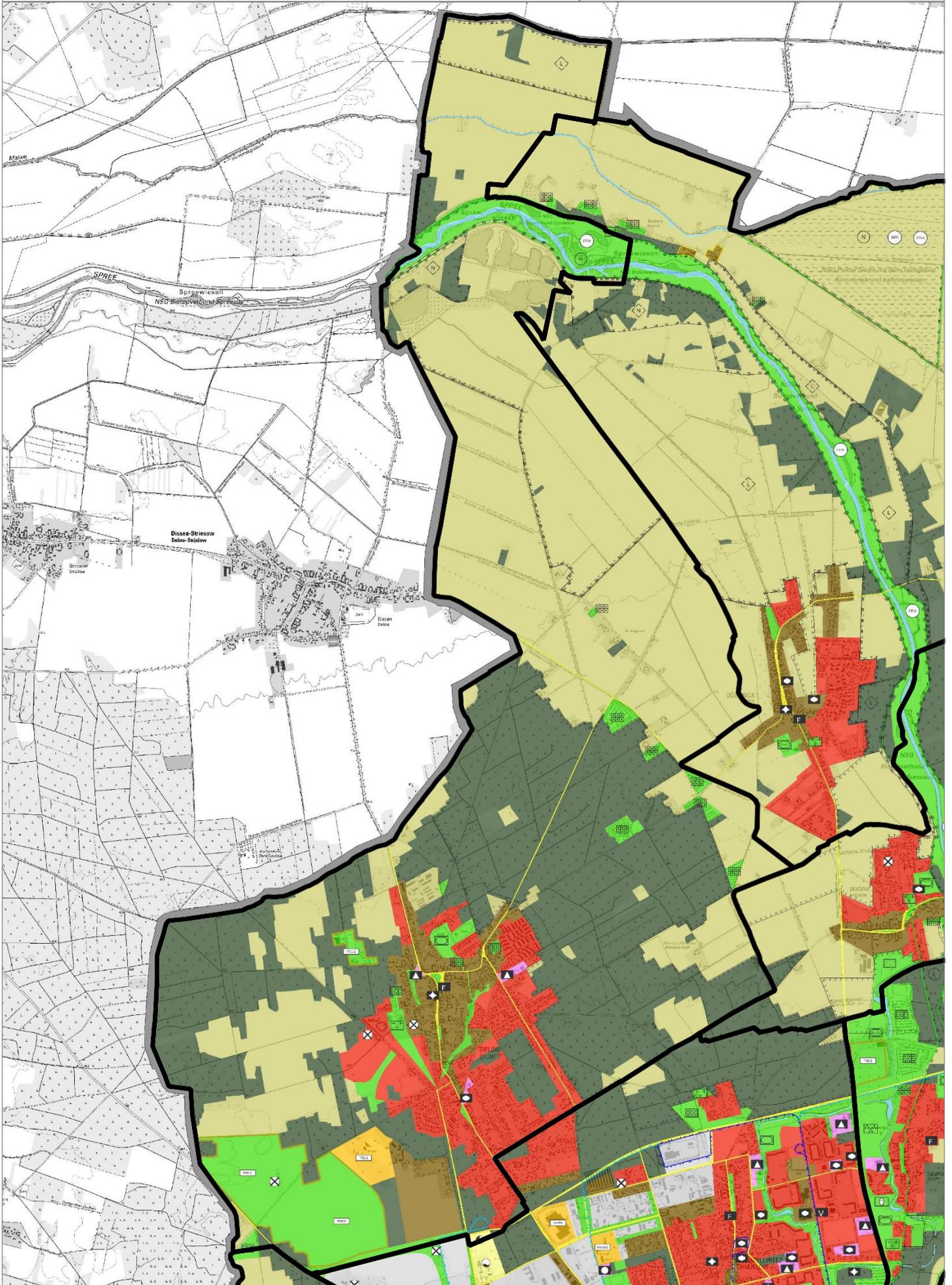


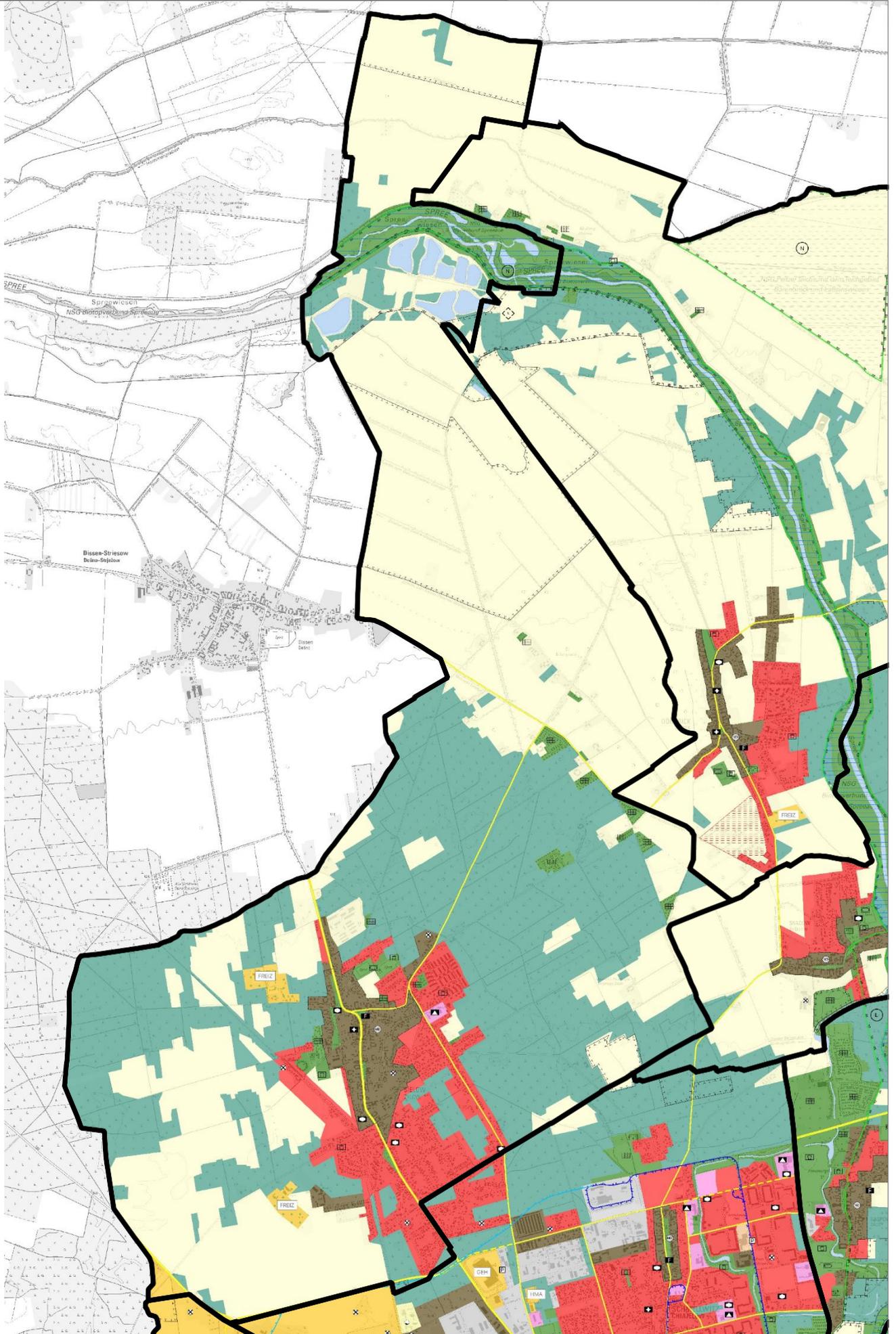


15. Sielow

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Südlich der Spree	- Fläche für Landwirtschaft	- Wasserflächen (Teichlandschaft)
Am Zollhaus:	- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil „Sport und Freizeit“ (fun factory) - gemischte Baufläche - Wald	- Fläche für Landwirtschaft
Spreewaldbahnhof:	- Wohnbaufläche	- Fläche für Landwirtschaft - verringerte Wohnbaufläche
Waldsiedlung	- Wald	- Wohnbaufläche (straßenbegleitend)
Crimnitzer Straße	- Wald	- Wohnbaufläche (beidseitig straßenbegleitend)
Straße der Bodenreform - Nord	- Wald	- gemischte Baufläche (straßenbegleitend)
Rennbahnstraße West	- Wald	- Wohnbaufläche (straßenbegleitend)
Am Birkenhain Süd	- Wald	- Wohnbaufläche (straßenbegleitend)
Burger Chaussee		- Straßenbahn (geplant)
Ortsmitte	- gemischte Baufläche - Wohnbaufläche - Grün- und Freifläche	- Dorfgebiet „MD“

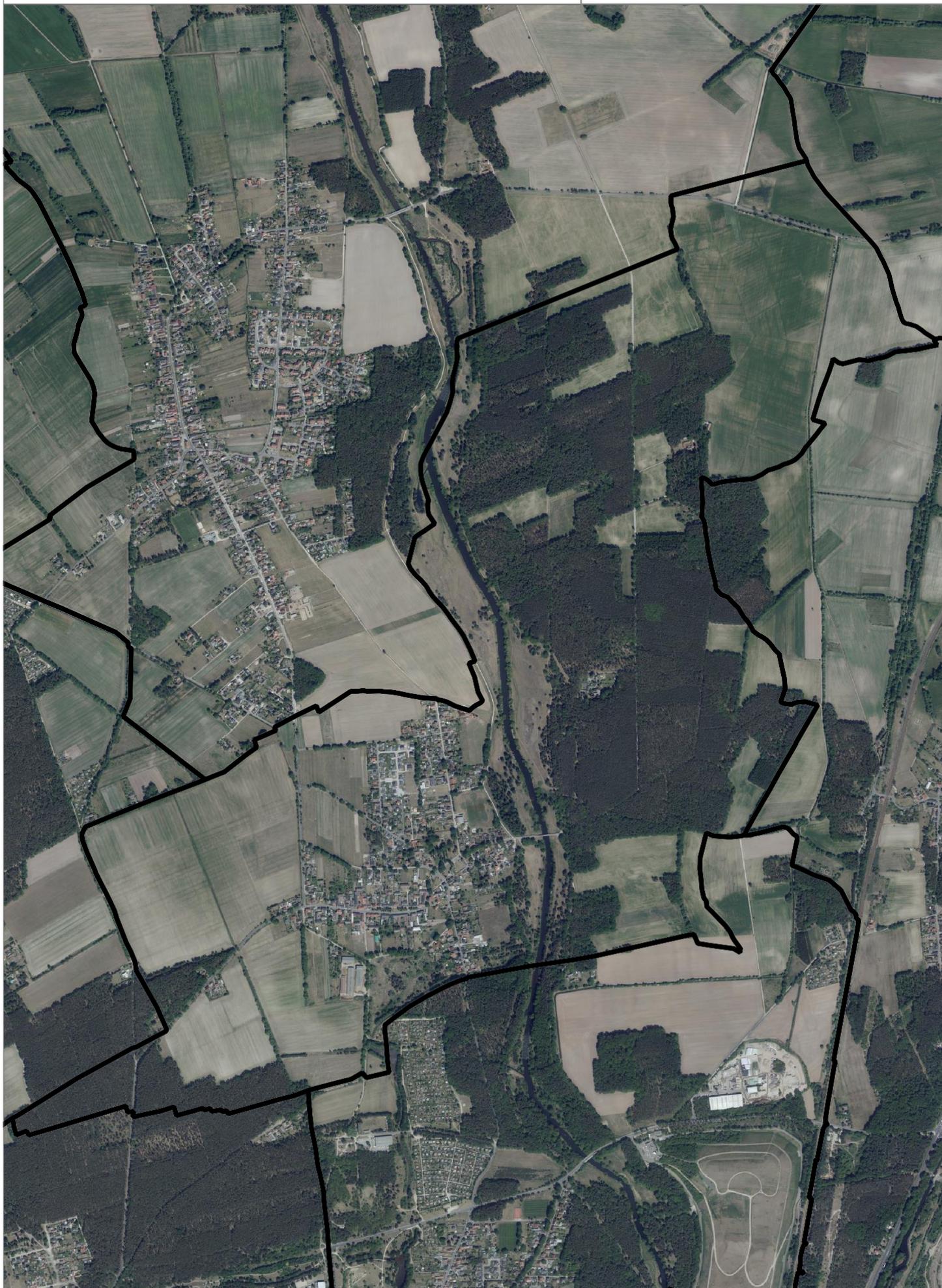


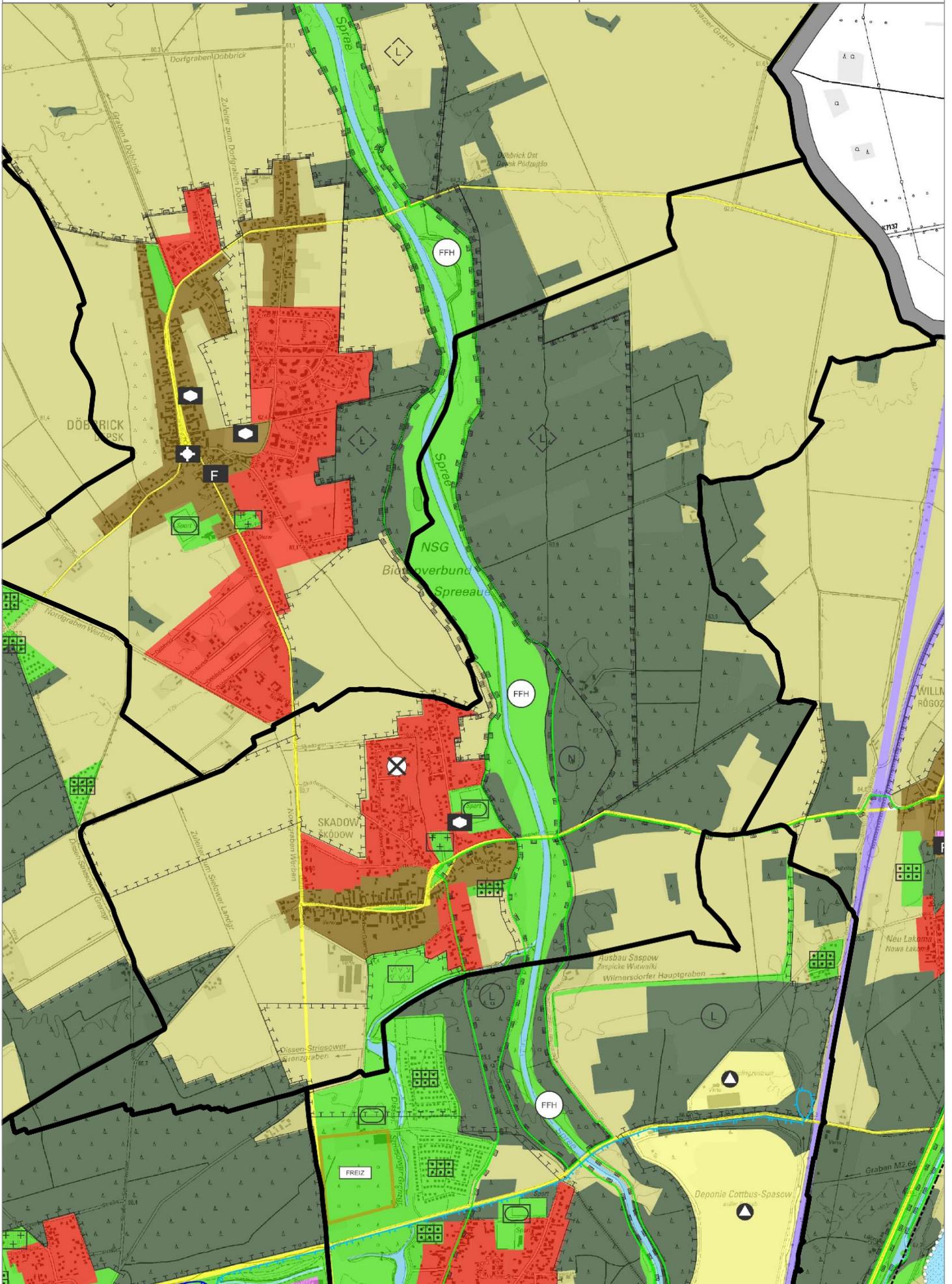


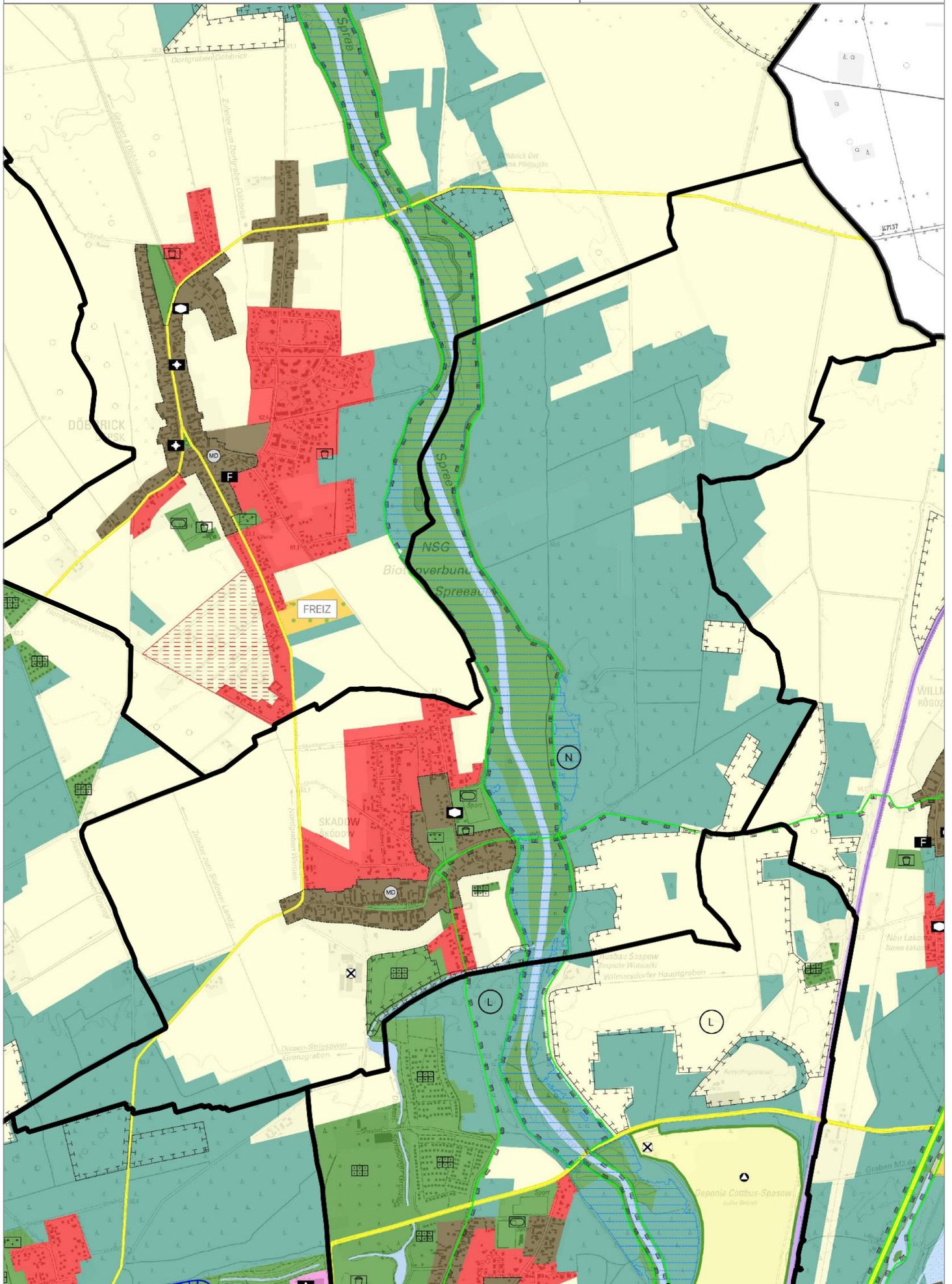


16. Skadow

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Skadower Grenzstraße West:	- landwirtschaftliche Fläche	- Wohnbaufläche
Ortsmitte	- gemischte Baufläche - Wohnbaufläche	- Dorfgebiet „MD“
Mutterbodendeponie	- Grün- und Freifläche „Festwiese“	- Grün- und Freifläche „Kleingärten“
Skadower Nordstraße	- Landwirtschaftliche Fläche	- Wohnbaufläche
Verlängerung M.- Domaskojc-Straße	- Verkehrsfläche	- landwirtschaftliche Fläche

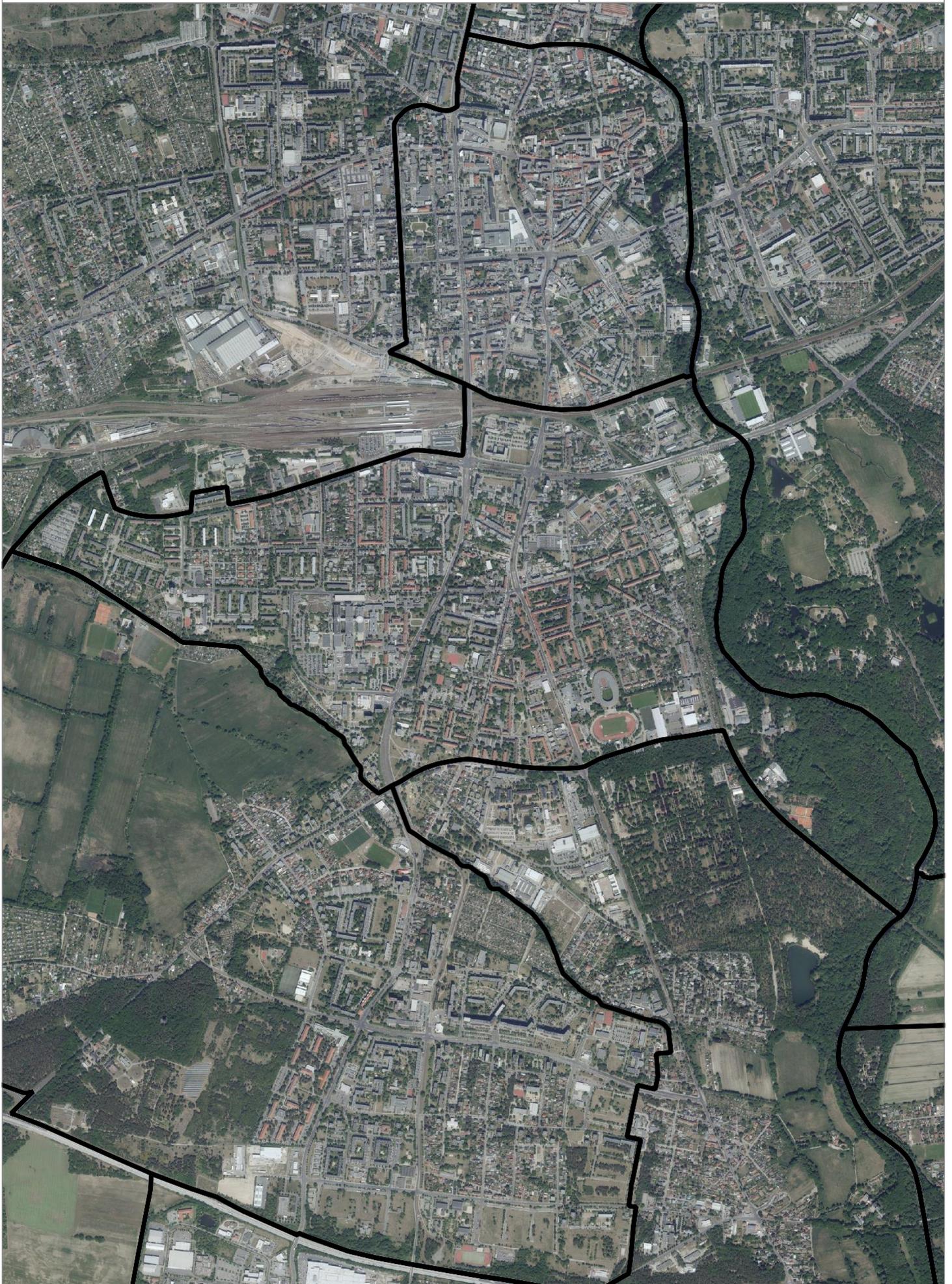


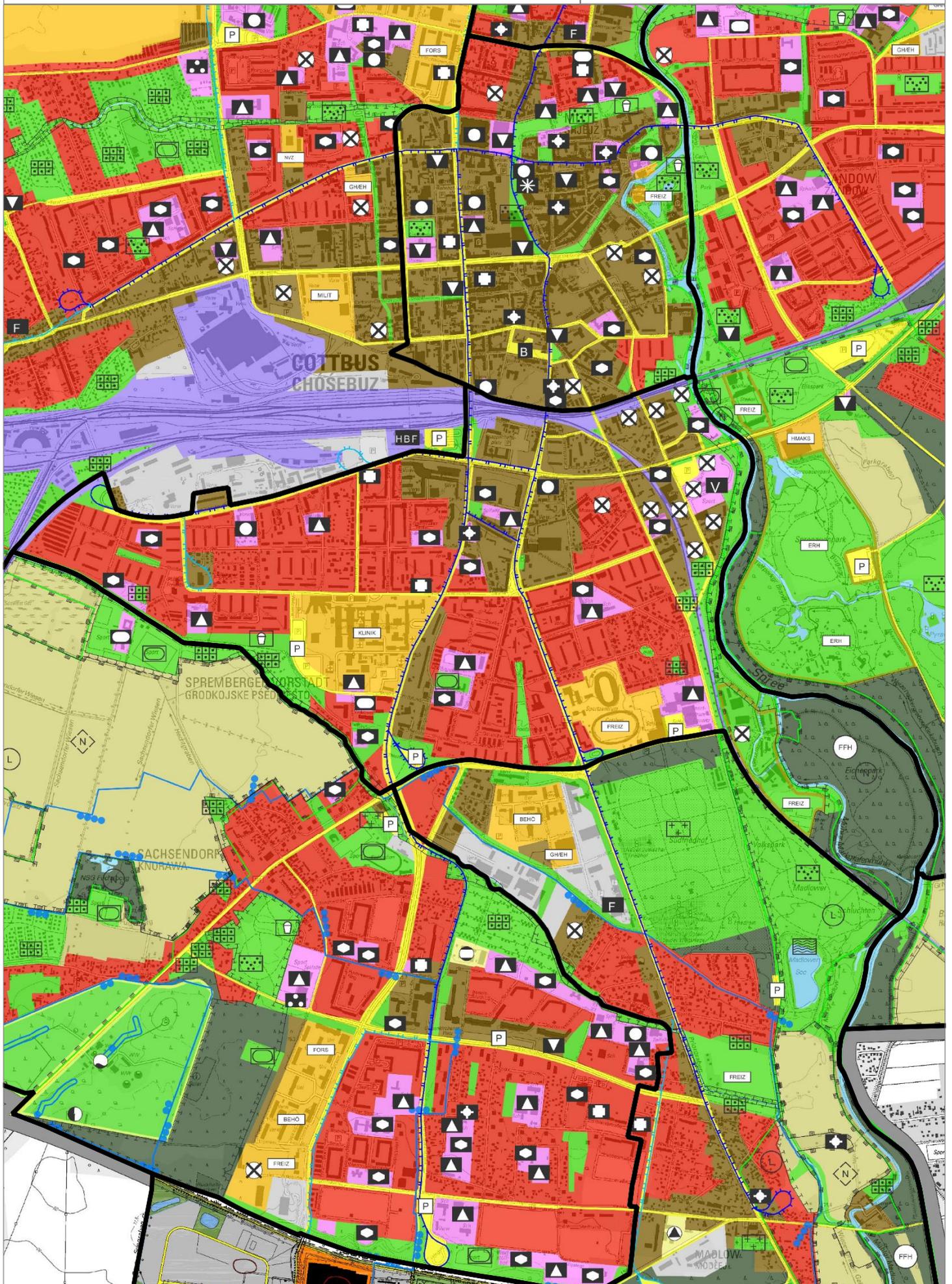


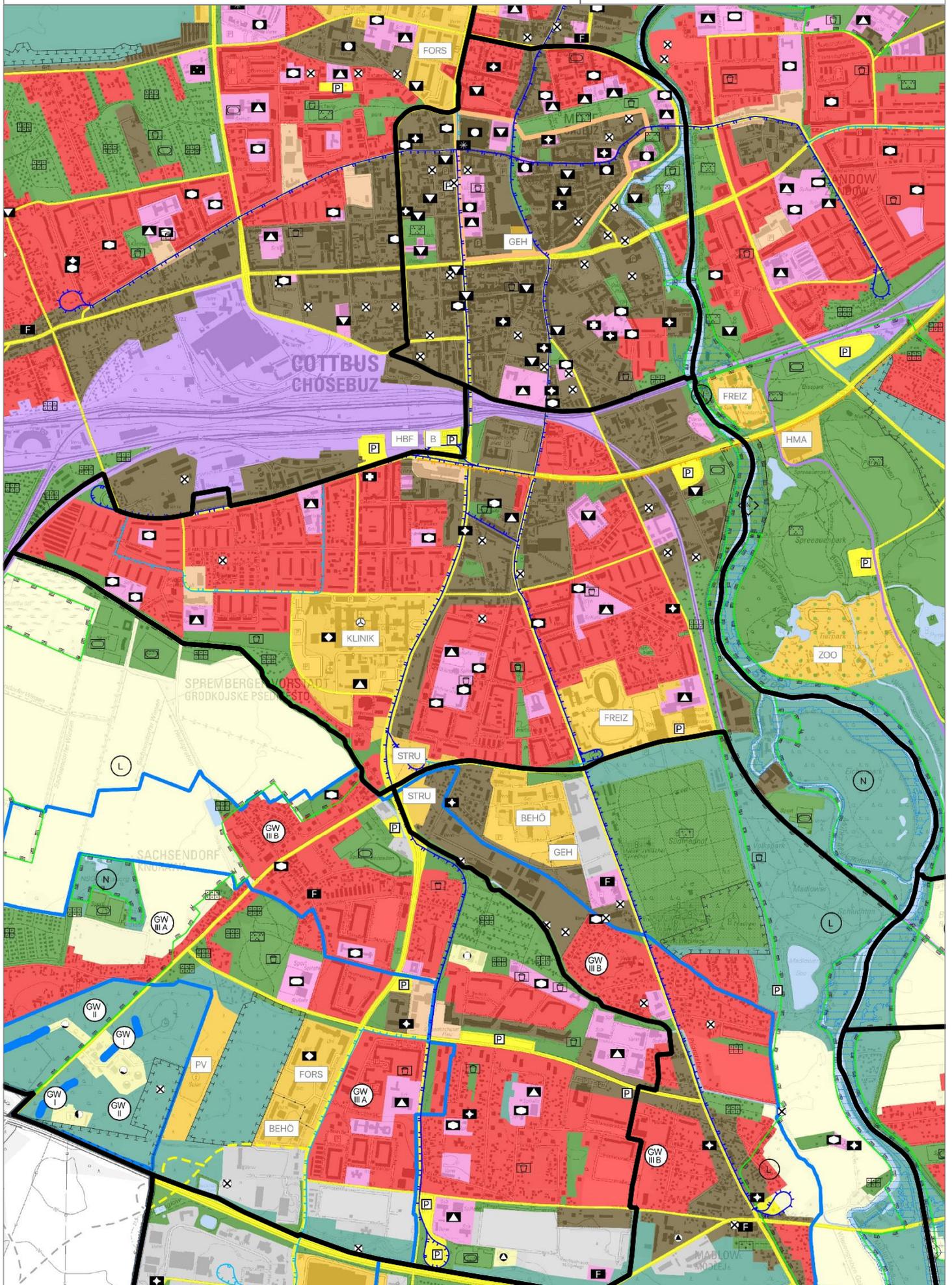


17. Spremberger Vorstadt

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Quartier nördlich Stadtring/östlich Str. der Jugend	- gemischte Baufläche	- Wohnbaufläche
Parzellenstraße Ost:	- Fläche für Gemeinbedarf (Veranstaltungsplatz)	- Grünfläche (Sport)
Eichenpark:	- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil „Sport und Freizeit“	- anteilig gemischte Baufläche - Wald - Grün- und Freifläche „Sport“
Fürst-Pückler-Passage:	- gemischte Baufläche	- zentraler Versorgungsbereich
Europakreuzung	- Grün- und Freifläche	- Sonderbaufläche „Strukturwandel“
H.-Löns-Straße	-	- Straßenbahn (geplant)
Stadtring	-	- noch unbestimmter ÖPNV (Planung)
Ehemalige JVA	- Wohnbaufläche	- Fläche für Gemeinbedarf (Kultur)
Welzower Straße Süd	- Grün- und Freifläche (z. T. „Kleingärten“) - Wohnbaufläche	- Wohnbaufläche - Sonderbaufläche „Klinik“
Leipziger Straße	- gemischte Baufläche	- Sonderbaufläche „Strukturwandel“ - Straßenbahn (geplant)

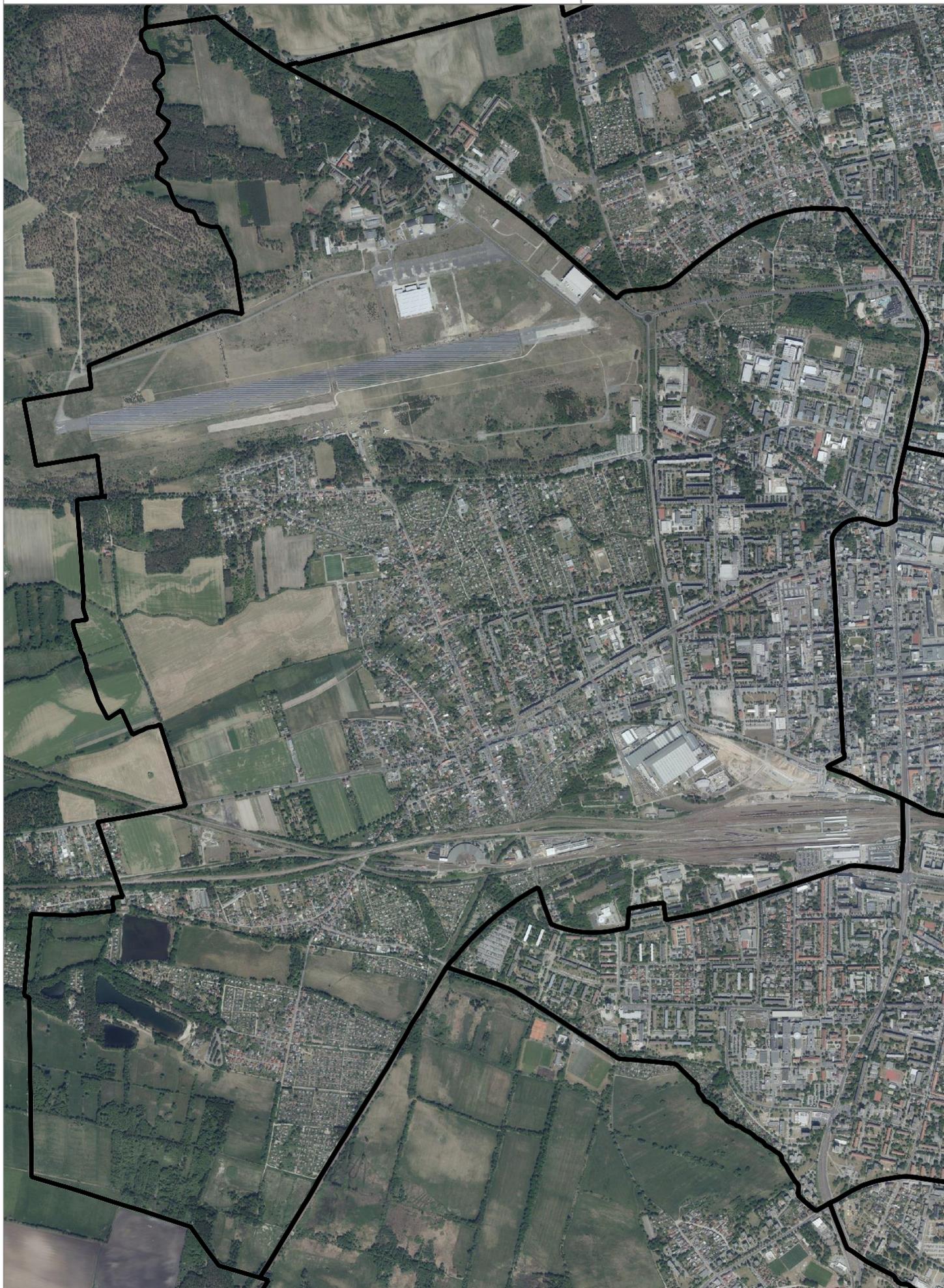


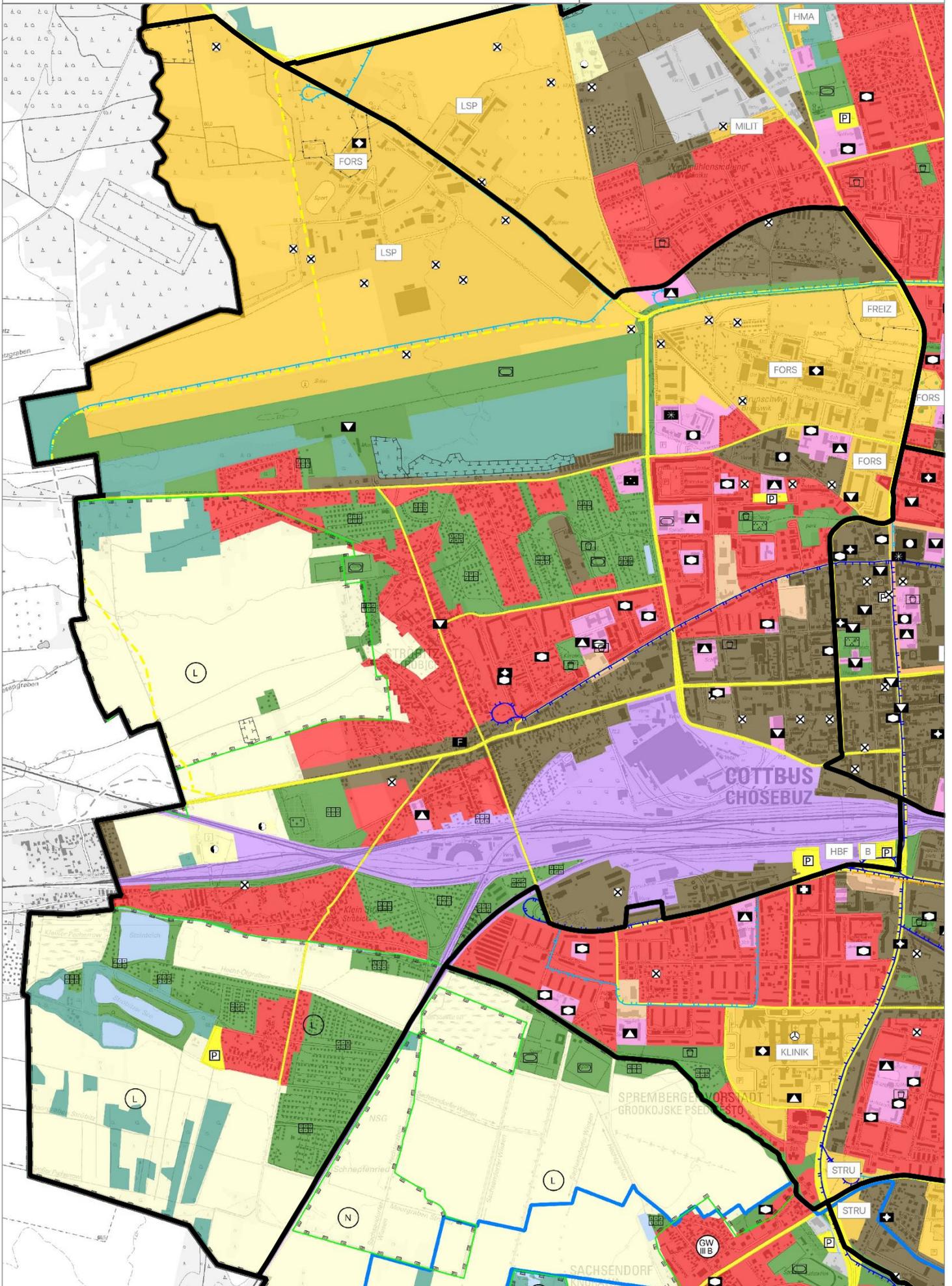




18. Ströbitz

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
südlich Bahnhof:	- gewerbliche Baufläche	- gemischte Baufläche - Verkehrsfläche (Parkplatz)
Nördlich Bahnhof	- gewerbliche Baufläche - gemischte Baufläche - Grün- und Freifläche „Kleingärten“	- Bahnfläche
Kolkwitzer Straße westlich der Tankstelle:	- gemischte Baufläche - Wald	- Wohnbaufläche, straßenbegleitend gemischte Baufläche - Grün- und Freifläche „Kleingärten“
TIP-Gelände:	- Sonderbaufläche (Militär) - Wald - landwirtschaftliche Fläche	- Sonderbaufläche „LSP“ - Sonderbaufläche „Forschung“ - Wald - Grün- und Freifläche - Verkehrsstraßen - Straßenbahn
Dahlitzer Straße Nord	- Wohnbaufläche	- gemischte Baufläche
Stadtfeld	- Sonderbaufläche „Militär“ - Wohnbaufläche - Gemischte Baufläche (straßenbegleitend)	- gemischte Baufläche - Grün- und Freifläche (straßenbegleitend) - Gemeinbedarfsfläche (Schulzentrum)
BTU	- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil „Forschung“	- Sonderbaufläche „Forschung“
Schweriner und Lausitzer Straße:	- gemischte Baufläche, Wohnbaufläche	- zentraler Versorgungsbereich
Nordring	-	- Straßenbahn (geplant)
Alvensleben- Kaserne	- Sonderbaufläche „Militär“	- Gemischte Baufläche - Gemeinbedarf (Kultur)





19. Willmersdorf

Standort	FNP Cottbus (Planfassung 2022)	FNP-Entwurf (2023)
Jahnstraße	<ul style="list-style-type: none"> - Grün- und Freifläche „Kleingärten“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche
Neu Merzdorf	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche
Lakoma:	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Landwirtschaft - Abbaufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche (Ferienhaussiedlung) - Sonderbaufläche mit hohem Wasseranteil (Ferienhaussiedlung)
Zwischen den Deichen (Verlängerung Waldstraße):	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Landwirtschaft - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche „Strand“ - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Ortsmitte	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfgebiet „MD“



