

3. ÄNDERUNG - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GALLINCHEN

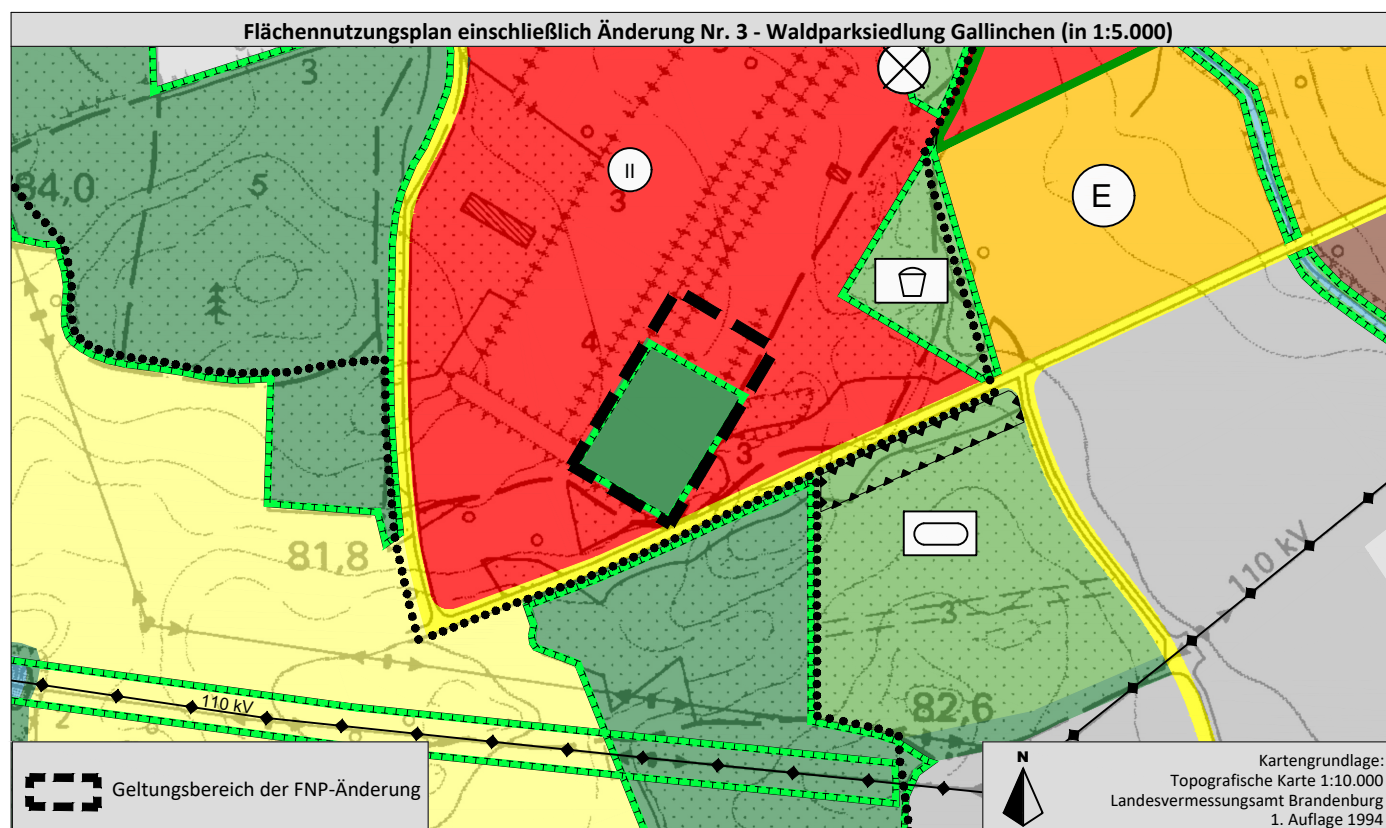
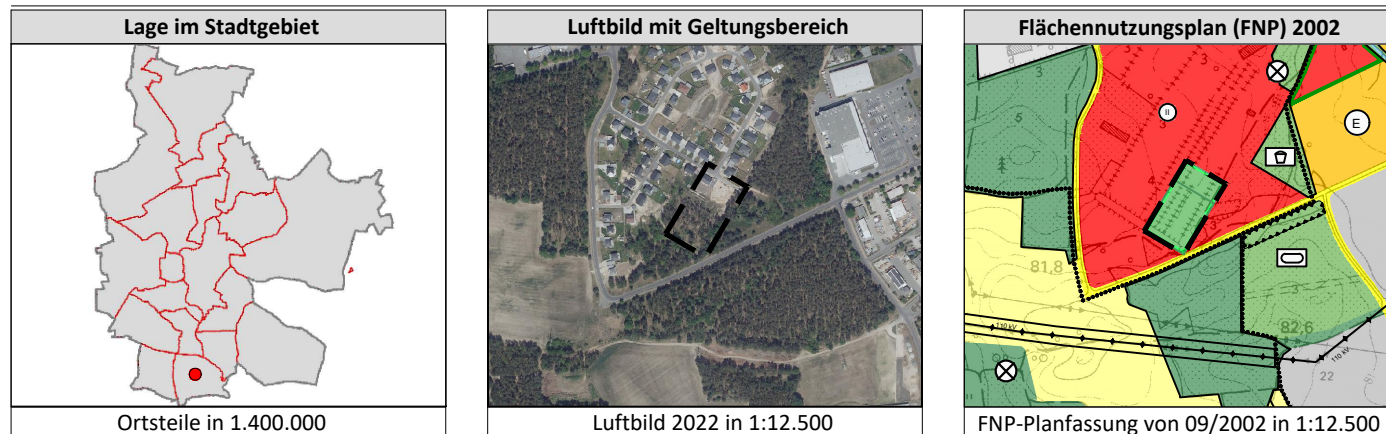
Fachbereich Stadtentwicklung



Teilbereich: "Waldparksiedlung"

Blatt 1/3

Stand: Entwurf vom 10.01.2025



Feststellungsbeschluss	Genehmigung	Ausfertigung
Der Feststellungsbeschluss zur: 03. Änderung - „Waldparksiedlung“ des Flächennutzungsplanes Gallinchen wurde durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz am: gefasst. Ort/Datum Oberbürgermeister Amtssiegel	Die Genehmigung wurde gemäß 6 (1) und (3) BauGB mit Schreiben vom.....durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung erteilt. Die Genehmigung wurde gemäß 6 (5) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Ort/Datum Oberbürgermeister Amtssiegel	Es wird bestätigt, dass der Inhalt und die Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes in dieser Ausfertigung mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss und der Genehmigung übereinstimmen. Ort/Datum Oberbürgermeister Amtssiegel

Begründung

Anlass der Änderung/Planungsziel

Zur Schaffung von Wohnraumpotential im Siedlungsbereich der Stadt Cottbus/Chóšebuz soll die Wohnbaufläche erweitert werden, deren Entwicklung durch die Darstellung einer Wohnbaufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Gallinchen bereits möglich ist. Der Standort liegt zentral im Ortsteil Gallinchen, südlich angrenzend an die gewachsenen Siedlungsstrukturen.

Bisherige Darstellung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in der Planfassung von September 2002 ist die betreffende Fläche als „öffentliche Grünfläche“ dargestellt. Die Fläche ist umgrenzt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 1. Änderung des B-Plans „Waldparksiedlung“ bleibt diese Fläche weitgehend von der Wohnbebauung unbeplant. Nur entlang der Straße „Waldparksiedlung“ hat sich bereits eine Wohnbaufläche entwickelt, welche als solche im FNP-Entwurf entsprechend dargestellt wird. Die Grünfläche hat sich jedoch im Laufe der Zeit zu einer Waldfläche verändert. Dies widerspricht der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Um den FNP für den Bereich der Waldparksiedlung zu aktualisieren, wird die Fläche von einer Grünfläche in eine Waldfläche, der straßenbegleitende Bereich entlang der Straße Waldparksiedlung in Wohnbaufläche geändert. Die Signatur für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird an die Waldfläche angepasst.

Geplante Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll im Fall, dass für ein Plangebiet bereits eine Umweltprüfung durchgeführt wurde, die Umweltprüfung in einem anderen, gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Dieser Sachverhalt liegt hier vor.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Waldparksiedlung wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Der erforderliche Prüfumfang wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ermittelt. Bisher zeichneten sich die Themenbereiche Waldumfang und Artenschutz, insbesondere Fledermäuse im Bereich des ehemaligen Bunkers, ab. Nach aktuellem Kenntnisstand konnte bestätigt werden, dass aus der Änderung des FNP keine darüber hinausgehenden Untersuchungsumfänge erwachsen. Demnach besteht kein Erfordernis zur Durchführung einer separaten Umweltprüfung.

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