



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT COTTBUS Vorentwurf

Stand Juli 2016

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß
§ 3 Absatz 1 des Baugesetzbuchs

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1 ERLÄUTERUNGSBERICHT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. EINFÜHRUNG

- 1.1 Aufgabe der Flächennutzungsplanung
- 1.2 Anlass der Neuaufstellung
- 1.3 Ablauf des Verfahrens

2. RAHMENBEDINGUNGEN

- 2.1 Vorgaben überörtlicher Planungen
- 2.2 Übergeordnete Ziele der Stadtentwicklung
- 2.3 Siedlungsstruktur
- 2.4 Bevölkerungsentwicklung

3. DARSTELLUNGSSYSTEMATIK

- 3.1 Bestandteile des Planes
- 3.2 Detaillierungsgrad
- 3.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

4. WESENTLICHE NEUDARSTELLUNGEN

5. FLÄCHENBILANZ

TEIL 2 UMWELTBERICHT (Kurzfassung)

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Die gesetzlichen Grundlagen zum Flächennutzungsplan (F-Plan) werden im Wesentlichen im 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 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 Entwicklungsangebot 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 Flächennutzungsplanes an dessen Vorgaben anpassen.

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan erst mit seiner Bekanntmachung wirksam.

1.2 Anlass der Neuaufstellung

Der Stadt Cottbus liegt seit 2003 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) zum Gebietsstand bis Oktober 2003 vor. Seitdem wurden zwei Änderungen erwirkt:

- Teilbereich Sonderbaufläche Hardenbergstraße (2004)
- Teilbereich Wohnbaufläche Skadow – Am Graben (2009)

Für die eingemeindeten heutigen Ortsteile Gallinchen und Groß Gaglow liegen ebenfalls rechtswirksame Teilflächennutzungspläne vor:

- Gallinchen – 2001; 1. Änderung – 2003
- Groß Gaglow – 2000

Für den Ortsteil Kiekebusch liegt kein eigener Teilflächennutzungsplan vor.

Das Erfordernis der Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes ist aus mehreren Gründen gegeben:

Gemeindeneugliederung

Für das Stadtgebiet Cottbus (vor der Gemeindeneugliederung 2003) und die ehemaligen Gemeinden Groß Gaglow und Gallinchen bestehen rechtswirksame Flächennutzungspläne, die noch so lange rechtskräftig bleiben, bis der neu bearbeitete, durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus beschlossene und durch die obere Verwaltungsbehörde genehmigte FNP vorliegt. Für die ehemalige Gemeinde Kiekebusch dagegen fehlt bislang ein eigenständiger Teilflächennutzungsplan.

Städtebauliche Entwicklung

Aufgrund der Vergrößerung des Stadtgebietes um drei Stadtteile und der damit einhergehenden Veränderungen haben sich die Prämissen und Rahmenbedingungen der städtebaulichen Entwicklung geändert und die Zielvorstellungen müssen an die künftig zu erwartende, städtebauliche Entwicklung gesamtstädtisch angepasst werden. Vor allem sofern bereits mittels verbindlicher Bauleitpläne festgesetzte Zielvorstellungen nicht mehr umgesetzt werden sollen oder können, da der Aufwand einer Umsetzung für die Stadt Cottbus aufgrund geänderter Rahmenbedingungen nicht mehr gerechtfertigt erscheint, ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich.

Gesamtstädtischer Rahmenkonzepte

Der FNP muss hinsichtlich der Ergebnisse diverser gesamtstädtischer Rahmenkonzepte, wie z. B. das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2020 „Mit Energie in die Zukunft“ (INSEK, 2008), das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK, 2007), das Konzept zur zielgruppenorientierten Wohnungsversorgung (KzgrWV, 2010), das Stadtumbaustrategiekonzept (STUSK, 2010, 2. Fortschreibung des STUK) sowie das Wirtschaftsentwicklungskonzept des Regionalen Wachstumskerns Cottbus (WEK, 2010, Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes 2006) und deren ableitenden Erfordernisse angepasst werden. Die veränderten Prämissen für die Stadtentwicklung und deren Auswirkungen auf die wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und kulturellen Ziele der Stadtplanung bedingen eine Neubearbeitung des FNP.

Die bestehenden Teilflächennutzungspläne sind in ihren Zielvorstellungen zu überprüfen, fehlende Bereiche zu ergänzen und die aktualisierten, städtischen Ziele in einem neuen FNP zusammenzuführen bzw. umzusetzen.

1.3 Ablauf des Verfahrens

Für die Neuaufstellung gelten die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches. Vom Aufstellungsbeschluss bis zur Wirksamkeit durchläuft der Flächennutzungsplan eine Vielzahl von Verfahrensschritten. In Cottbus ist das förmliche Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss im November 2011 begonnen worden. In Wahrnehmung ihrer hoheitlichen Aufgaben wird die Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Cottbus in eigener Regie erfolgen. Die Koordination obliegt im Geschäftsbereich IV dem Fachbereich Stadtentwicklung. Die Erstellung des Umweltberichtes wurde extern vergeben.

Der gesamte Planungsprozess wird durch Arbeits- und Lenkungskreise begleitet.

Der FNP-Vorentwurf bildet die Grundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Den bisherigen und geplanten Ablauf zeigt folgende Übersicht:

	Verfahrensschritt	Zeitraumen
1	Klären der Aufgaben und Ermitteln des Leistungsumfanges, Beschaffung von Grundlagenmaterial, Städtebauliche Bestandsaufnahme	ab 2009/10
2	Räumliche und demografische Analyse	zweites Halbjahr 2011, Aktualisierung erstes Halbjahr 2015
3	Aktivierung der Arbeitsgruppe „Bauleitplanung“ innerhalb der Stadtverwaltung, Bildung des Arbeitskreises „Flächennutzungs-plan“, bestehend aus Mitarbeitern der Stadtverwaltung, Fachgremien und ausgewählten Trägern öffentlicher Belange	2010
4	Bedarfsanalyse im sektoralen Bereich	ab 2010
5	Aufstellungsbeschluss	November 2010
6	Erarbeitung Vorentwurf	ab 2012
7	Vergabe Umweltbericht und Landschaft	Ende 2014
8	Beginn der Erarbeitung des neuen Landschaftsplanes	ab 2015
9	Beginn der Erstellung des Umweltberichtes durch das beauftragte Büro	ab 2015
10	Scopingtermin inkl. TÖB-Beteiligung (gem. §4 (1) BauGB)	Juli 2015
12	Fertigstellung Vorentwurf zum Landschaftsplan und Umweltbericht zum Vorentwurf Flächennutzungsplan	Ende 2016
12	Information zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in StVV-Ausschüssen	März 2017
13	frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	April 2017
14	<i>Abwägung der Anregungen, Bedenken und Hinweise sowie Erarbeitung des Entwurfes des FNP, ggf. Anpassung des Umweltberichtes, und Erarbeitung des Entwurfes LP</i>	<i>ab II. Quartal 2017</i>
15	Beschluss förmliche Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit gem. §3 (2) und §4 (2) BauGB	III. Quartal 2018
16	Beschluss FNP	II. Quartal 2019
17	Rechtswirksamkeit	III./IV. Quartal 2020

2. RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Vorgaben überörtlicher Planungen

Raumordnung

Aus dem § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) leiten sich folgende Grundsätze der Raumordnung ab:

- In allen Teilräumen sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Auf einen Ausgleich räumlicher und struktureller Ungleichgewichte zwischen den Regionen ist hinzuwirken. Die Gestaltungsmöglichkeiten der Raumnutzung sind langfristig offenzuhalten.
- Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen.
- Die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, ist zur Sicherung von Chancengerechtigkeit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten. Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in Zentralen Orten zu bündeln, Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen.
- Der Raum ist im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln. Regionale Wachstums- und Innovationspotenziale sind in den Teilräumen zu stärken. Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen ist Rechnung zu tragen.
- Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten. Die unterschiedlichen Landschaftstypen und Nutzungen der Teilräume sind mit den Zielen eines harmonischen Nebeneinanders, der Überwindung von Strukturproblemen und zur Schaffung neuer wirtschaftlicher und kultureller Konzeptionen zu gestalten und weiterzuentwickeln.
- Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu vermindern, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.

Die Grundsätze werden in den Landesentwicklungsprogrammen, -plänen sowie den Regionalplänen als Ziele der Raumordnung konkretisiert. Der § 1 Abs. 4 BauGB fordert: „Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.“

Landesplanung

Die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg regelt ein Landesplanungsvertrag (Landesplanungsvertrag in der Fassung vom 01. Februar 2008, GVBl. I S.42) mit dem Ziel, Voraussetzungen für eine ausgewogene Verteilung der Entwicklungschancen und -potenziale im Gesamttraum zu schaffen. Der Landesplanungsvertrag wurde zuletzt durch den Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 10. Oktober 2007 geändert.

Für die Flächennutzungsplanung der Stadt Cottbus sind die Erfordernisse der Raumordnung, die im Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) festgelegt sind, maßgeblich.

Landesentwicklungsprogramm Berlin-Brandenburg 2007 (LEPro 2007)

Das LEPro legt die Grundsätze der Raumordnung fest, die für die Gesamtentwicklung der Länder Berlin und Brandenburg von Bedeutung sind, darunter:

- Die Hauptstadtregion, die das Gesamtgebiet der Länder Berlin-Brandenburg umfasst, ist eine europäische Metropolregion.
- Geeignete Zentrale Orte sollen bestimmt werden und als Siedlungsschwerpunkte und Verkehrs-knoten für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits-, und soziale Versorgungsfunktionen erfüllen.
- Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft entwickelt werden.
- Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte ausgerichtet werden. Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben und verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. Der innerstädtische Einzelhandel soll gestärkt und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs gesichert werden.
- Die Inanspruchnahme und Zerschneidung des Freiraumes sollen vermieden werden. Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden.
- Eine umwelt-, sozial- und gesundheitsverträgliche Verkehrsentwicklung soll durch eine integrierte Verkehrsplanung unter Einbeziehung aller Verkehrsträger, durch verkehrssparende Siedlungsstrukturen, Bündelung von Infrastrukturen und Verkehrsverlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsträger erreicht werden.
- Entwicklungspotenziale sollen durch interkommunale Zusammenarbeit auf der Grundlage abgestimmter Strategien und integrierter Konzepte aktiviert werden.

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Durch Verkündung vom 02. Juni 2015 ist die Verordnung über den LEP B-B rückwirkend zum 15. Mai 2009 in Kraft getreten. Der Plan wird gegenwärtig evaluiert. Der LEP B-B konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamttraum der beiden Länder die raumordnerischen Grundsätze des LEPro 2007 und setzt damit einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Der LEP B-B trifft Festlegungen, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung von der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Im Gegensatz zu den beachtungspflichtigen Zielen sind die allgemeinen Grundsätze Vorgaben für Abwägungs- und Ermessensentscheidungen.

Der LEP B-B legt die Stadt Cottbus als Oberzentrum (Z 2.7) fest. Höherwertige Raumfunktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung (Wirtschafts- und Siedlungsfunktion, Einzelhandlungsfunktionen, Kultur- und Freizeitfunktionen, Verwaltungsfunktionen, Bildungs-, Wissenschafts-, Gesundheits- und soziale Funktionen, großräumige Verkehrsfunktionen) sollen in den Oberzentren konzentriert werden (G 2.8).

Mit Verordnung vom 18.07.2006 ist der Braunkohlenplan Tagebau Cottbus-Nord für verbindlich erklärt worden, der ebenfalls Ziele der Raumordnung festlegt, die in die Flächennutzungsplanung einzustellen sind.

Seit 2005 ist im Rahmen der Veränderungen zur Struktur- und Förderpolitik im Land Brandenburg die Stadt Cottbus als einer von 15 Regionalen Wachstumskernen (RWK) ausgewählt worden. Die RWK sind Zentren mit besonderem Entwicklungspotenzial und sollen Motorenfunktion für die Entwicklung ihrer Region übernehmen. Für diese Aufgabe werden die RWK bei der Umsetzung ausgewählter regional-bedeutsamer Vorhaben durch die Landesregierung prioritär unterstützt. Der Umbau des Bahnhofs zu einem Klimagerechten Mobilitätsverkehrszentrums Cottbus (zentraler Verkehrsknoten) und die Entwicklung des Technologie- und Industrieparks Cottbus gehören dazu. Für die Sicherung der Folgenutzung am künftigen Cottbuser Ostsee ist die Anmeldung erfolgt.

Regionalplanung

Die Stadt Cottbus gehört per Gesetz (RegBkPIG) zur Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Regionalplanerische Ziele und Grundsätze sind für die Region Lausitz-Spreewald aus

- dem als Satzung festgestellten Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 26.08.1998
- dem als Satzung festgestellten Teilregionalplan „Windenergienutzung“ vom 16.06.2016 abzuleiten.

Der Teilregionalplan I „Zentralörtliche Gliederung“ aus dem Jahr 1997 hat Cottbus ebenfalls als Oberzentrum ausgewiesen. Die Festlegungen des Teilregionalplanes I wurden durch den LEP B-B ersetzt. Die Fixierung weiterer Ziele sowie qualitativer und quantitativer Vorgaben ist mit dem in Aufstellung befindlichen integrierten Regionalplan (Entwurf vom 24.06.1999) als so genannte „eingeleitete Ziele“ zu werten und als übergeordnete Planung zu beachten, wobei dieses Verfahren nicht zu Ende geführt wurde. Am 20.11.2014 hat die Regionale Planungsversammlung den Aufstellungsbeschluss zur Neubearbeitung des Integrierten Regionalplans gefasst.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Umsetzbarkeit dringender baulicher Investitionen wurden seit 1991 insbesondere auch nach Inkrafttreten des ersten FNP 2003 weitere Planungen erarbeitet bzw. fortgeschrieben:

- Stadtentwicklungskonzept „Cottbus 2000“ (1992) und seine Fortschreibungen als Stadtentwicklungskonzept „Cottbus 2010“ (1996) und als Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Cottbus 2020“ (2008)
- Stadtumbaukonzept der Stadt Cottbus (2002) und seine Fortschreibungen (2006, 2010)
- Gewerbeflächenentwicklungskonzept (2007)
- Konzept zur zielgruppenorientierten Wohnraumversorgung (2010)
- Einzelhandels- und Zentrenentwicklungskonzept (2009) und Fortschreibung (2015/16)
- Verkehrsentwicklungsplan (1998) und Fortschreibung (2005, 2011)
- Abwasserbeseitigungskonzept (2006) und Fortschreibung (2011)
- Rahmenpläne/Sanierungspläne
- Wettbewerbe
- Studien und Untersuchungen
- Verbindliche Planungen (z.B. Bebauungspläne)

2.2 Übergeordnete Ziele der Stadtentwicklung

Am 27.02.2008 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Cottbus 2020 – Mit Energie in die Zukunft“ beschlossen (Beschluss-Nr. IV-100-07-45/08). Die darin formulierten Ziele der Stadtentwicklung gelten wie folgt als Grundsätze für den Flächennutzungsplan weiter:

- Orientierung der Stadtentwicklung an den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung
- Cottbus als Regionaler Wachstumskern im Land Brandenburg und des Städtekranses Berlin-Brandenburg
- Oberzentrum mit regionaler Bedeutung für Südbrandenburg
- Entwicklung nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung des Landes Brandenburg
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Auf eigene Identität aufbauen
- Urbane Qualität weiterentwickeln
- Cottbus - Stadt der Bildung und Wissenschaft
- Wirtschaftsstandort Cottbus stärken
- Qualitätsvolles Stadtwachstum sichern

- Grüne Stadt erhalten
- Stadt im Gleichgewicht
- Stadt- und umweltverträglicher Verkehr
- Schutz der Umwelt
- Vorlauf der stadttechnischen Infrastruktur sichern

Am 24.11.2010 beschloss die Stadtverordnetenversammlung das Stadtumbaustrategiekonzept Cottbus 2020 als 2. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes und Bestandteil des INSEK (Beschluss-Nr. IV-063-23/10). Darin wurden das städtebauliche Leitbild und die Entwicklungsziele u. a. wie folgt weiterentwickelt:

- Klimaschutz als neue Priorität
- Entwicklungsleitbilder und -ziele zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Cottbus weiterentwickeln
- Sicherung und Erhöhung der Attraktivität als Wohnstandort

Aus dem Kommunalen Energiekonzept der Stadt gelten folgende energetische Ziele:

- gesamtstädtische Energiebedarf wird bis 2030 gegenüber 2011 deutlich reduziert
- der Anteil Erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung soll bilanziell bis 2020 auf 40 % und bis 2030 auf 55 % erhöht werden
- der Anteil Kraft-Wärme-Kopplung soll bei der Wärmeversorgung ausgebaut und der Anteil Erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung soll erhöht werden
- die städtischen Treibhausgasemissionen (inkl. Verkehrssektor) sollen bis 2030 um 60 % gegenüber 1992 gesenkt werden

2.3 Siedlungsstruktur

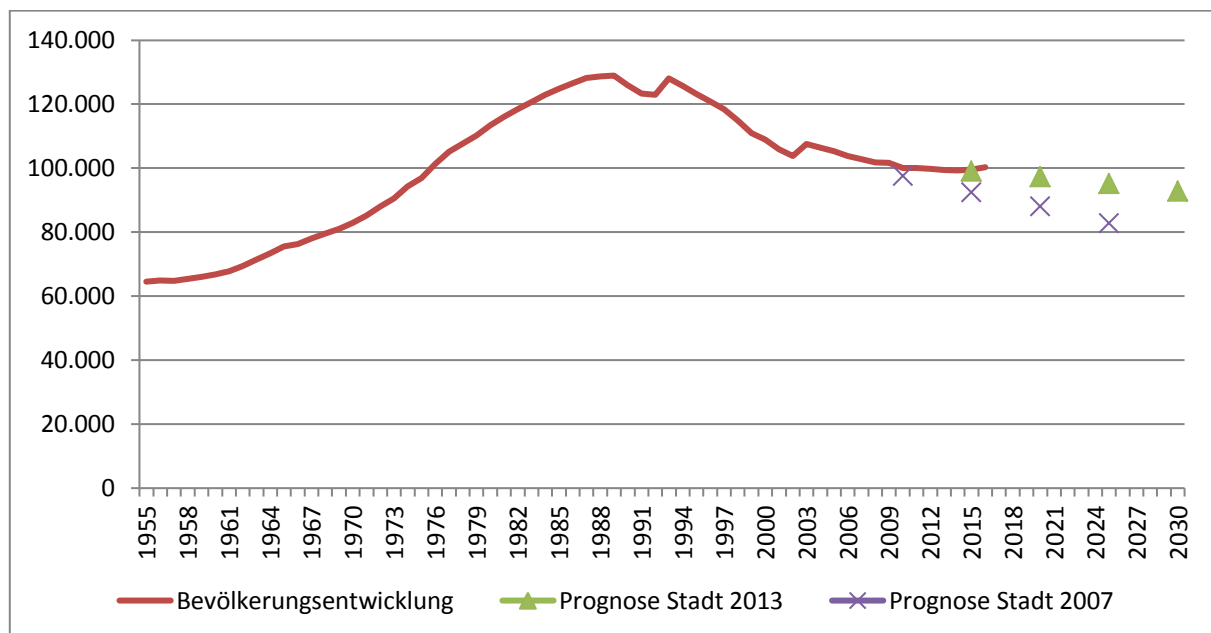
Bis 1993 verfügte die Stadt Cottbus mit ca. 50 km², bezogen auf die Einwohnerzahl und im Vergleich zu anderen Städten, über ein relativ kleines Stadtterritorium. Dadurch war die bisherige Stadtentwicklung durch eine intensive Flächennutzung gekennzeichnet, die unter Beachtung der geschützten Landschaftspotentiale sowie anderer Nutzungsbeschränkungen, fast alle Möglichkeiten der baulichen Entwicklung ausgeschöpft hatte. Die Zwischenhimmelsrichtungen blieben aus Gründen gesetzlich bedingter Nutzungsbeschränkungen (z. B. Landschafts- und Naturschutzgebiete, 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 wurden 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 dreifache. Seit der Gebietsreform 2003 (Eingemeindung Kiebusch, Gallinchen und Groß Gaglow) beträgt die Flächengröße ca. 164 km². Das jetzige Stadtterritorium verfügt neben dem kompakten kernstädtischen Gebiet und den vorwiegend dörflich geprägten Ortslagen über größere landschaftliche Potentiale und abgesehen vom Osten, 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., dass die Bauflächen ohne größere landschaftliche Zäsuren ineinander übergehen.

2.4 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

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 der ehemaligen DDR sowie Jahrzehnte lange Geburtenüberschüsse ließen die Einwohnerzahl kontinuierlich wachsen und wirkten sich positiv auf die Altersstruktur der Bevölkerung aus. Im Jahr 1976 wurde die 100.000-er-Marke überschritten. Der höchste Bevölkerungsstand wurde 1989 mit 128.943 Einwohnern erreicht. Die massiven Migrationsverluste und jährlichen Sterbefallüberschüsse führten zu einem erheblichen Bevölkerungsrückgang. Zudem sind die Stadt und die Region vom anhaltenden Strukturwandel beeinflusst. 1990 lebten in der Stadt rd. 129.000 Einwohner. Trotz Eingemeindungen in den Jahren 1993 bzw. 2003, die einen Zuwachs von über 10.000 Einwohnern brachten, sank bis Ende des Jahres 2010 die Einwohnerzahl auf knapp 100.000. Diese gesamtheitliche Umbruchsituation stellte die Stadtplanung vor gesamtstädtische städtebauliche und funktionale Herausforderungen, insbesondere in der Innenstadt und auch an den Stadtrandlagen.

Seit dem Jahr 2010 konnte – entgegen der damaligen Prognosen eine (nicht nur kurzweilige) Stabilisierung der Einwohnerzahl erreicht werden. In den letzten Jahren verzeichnet die Stadt Cottbus Wanderungsgewinne, die vor allem aus den Bildungs- und Seniorenwandern resultieren sowie seit 2015 durch Zuzug aus dem Ausland. Die Einwohnerzahl zum 31.12.2016 betrug 100.332, d.h. 813 mehr als im Vorjahr und ist maßgeblich zurückzuführen auf die Wanderungsdynamik (6.200 Zugewanderte, im Gesamtsaldo +880 Bewohner im Vergleich zu 2015). Mit 7.224 in der Stadt lebenden ausländischen Bürgern liegt ihr Anteil bei 7,2 % (Stand 31.12.2016).



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 2035“. Diese wurde von der Stadtverwaltung im Fachbereich Bürgerservice, Statistikstelle, in 2014 erarbeitet. Für die Stadt Cottbus wird darin folgende Bevölkerungsentwicklung prognostiziert:

2020: 97.340 Einwohner
 2025: 95.195 Einwohner
 2030: 92.775 Einwohner
 2035: 88.960 Einwohner

Der Berechnung wurde die Einwohnerzahl des Jahres 2013 zu Grunde gelegt. Des Weiteren wurden folgende Annahmen getroffen:

- Zunahme der Sterbefälle von 1.150 auf 1.300
- leicht sinkende Geburtenzahlen bis 2020, dann deutlicher negativer Versatz um 120-150 Geburten/Jahr („demografisches Echo“ zur ersten Hälfte der 90-er Jahre)
- Wanderungsgewinne bis zum Jahr 2035 leicht ansteigend, im Schnitt 200 Personen/Jahr.

Die Bevölkerungszahl und -struktur stellt eine der Grundlagen für das Ausmaß der Siedlungsentwicklung dar. Daraus abgeleitet wird die Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen und über die Entwicklung der Erwerbspersonen die Bedarfsermittlung an gewerblichen Bauflächen. 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 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 für die Schaffung von Primärinfrastrukturen, Erschließungsbedingungen der privaten Versorger usw. begründet sein kann. Für die ältere Bevölkerungsgruppe werden zunehmend Flächenangebote für Wohnformen des altengerechten und betreuten Wohnens bereitzustellen sein. Diese Bedarfe sollten in kernstädtischen Lagen sowohl durch Bestandsmodernisierung und Lückenschließungen gedeckt werden.

3. DARSTELLUNGSSYSTEMATIK

3.1 Bestandteile des Planes

Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Originalmaßstab 1 : 10.000 (Blatt – Nr. 1/2 - auf einer topografischen Karte), aus textlichen Darstellungen und der Kurzfassung des Erläuterungsberichtes. 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.

3.2 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.

3.3 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 wird im Entwurf zum FNP ein separater Erläuterungsplan erstellt, in dem eine Unterteilung in vier verschiedene Dichtestufen sowie in Bestand und Planung erfolgen wird. 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 wird im Rahmen des weiteren Verfahrens (zum Entwurf FNP) eine Differenzierung erfolgen. Differenziert dargestellt wird im Flächennutzungsplan lediglich die geplante Ortsumgehungsstraße im Zuge der B 168 (neu) als Umgehungsstraße in Voruntersuchung (die Linie ist durch das frühere BMVBW 1999 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. Der Cottbuser Ostsee wird zudem bereits in seiner finalen Ausformung abgebildet, wenn die Flutung ca. 2024/25 vollzogen sein wird. Die Trinkwasserschutzzonen wurden nachrichtlich übernommen.

❖ **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-Sicherheitslinie, da das Bergrecht für diesen Bereich noch bis zur Fertigstellung der Wiedernutzbarmachung fortgilt.

❖ **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.

❖ **Zentrale Versorgungsbereiche**

Abgeleitet aus den Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde eine neue Darstellungskategorie eingeführt. Demnach sind die zentralen Versorgungsbereiche als „Stadtteil- und Nahversorgungszentrum“ und das „Hauptzentrum für Einzelhandel und Dienstleistungen“ dargestellt.

❖ **Sonstiges**

Weiterhin werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet:

- die Bauentwicklungsflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenstandorte)

❖ **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. Des Weiteren 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 Neuhausen und Drewitz sowie für den Hubschrauber-Landeplatz am Krankenhaus
- Vorsorgebereiche im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes an stark emittierenden Verkehrsstrassen
- Darstellung von gewerblichen Anlagen mit möglichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Hochspannungsleitungen (110kV), Gashochdruckleitungen, Rohwasserleitungen, Hauptwasserleitungen (Ver- und Entsorgung), Hauptleitungen der Fernwärmeversorgung,
- Hochwassergefährdete Gebiete, eingedeichte Hochwasserschutzgebiete
- Denkmalbereiche 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).

4. WESENTLICHE NEUDARSTELLUNGEN

Neudarstellungen allgemein

Die wesentlichen Neudarstellungen im Vergleich zum rechtskräftigen FNP sind als Anlage beigelegt. Die Gegenüberstellung bezieht sich jeweils auf den Ortsteil, der mit einer blauen Linie abgegrenzt dargestellt ist.

Darstellungen auf Stadtbauflächen

Im Rahmen der aktualisierten Stadtentwicklungsziele (INSEK, StUSK) ergaben sich für einige Flächen Nichtbauliche Nachnutzungsoptionen. Hier wird eine neue Nutzungskategorie eingeführt: Sonderbaufläche für Kultur- und Energielandschaft. Es wird eine experimentelle Nutzung mit Energiepflanzen und/oder die Herausbildung einer neuen Kulturlandschaft als Nachnutzung der Wohnungsrückbauflächen gegenüber allgemeinem Grünland, Landwirtschafts- oder Waldflächen abgegrenzt.

Darstellungen Cottbuser Ostsee

Bezüglich der Entwicklung des Cottbuser Ostsees wurden die Ziele aus der 1. Fortschreibung des Masterplans Cottbuser Ostsee dargestellt. Die neuen Ziele aus der Potenzialanalyse „Cottbuser Ostsee“ konnten aufgrund des Redaktionsschlusses „Juli 2016“ nicht mehr berücksichtigt werden. Diese werden in der nächsten Phase des Aufstellungsverfahrens in den Entwurf des FNP übernommen

Darstellung zentraler Versorgungsbereiche

Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ist von besonderer Bedeutung für die Stärkung der Innenentwicklung und Urbanität der Städte. Zentrale Versorgungsbereiche dienen insbesondere der Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung, auf die nicht zuletzt wegen der demographischen Entwicklung immer mehr Menschen angewiesen sind. Um die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche weiter zu stärken, wird die Darstellungsmöglichkeit des § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB genutzt. Damit soll insbesondere, dem informellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) ein stärkeres rechtliches Gewicht gegeben werden und gleichzeitig die Koordinierungs- und Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans genutzt werden.

5. FLÄCHENBILANZ

Die dargestellten Nutzungen im FNP-Vorentwurf verteilen sich wie folgt:

NUTZUNGSART DER FLÄCHEN FNP Vorentwurf	GESAMTFLÄCHE		davon ERWEITERUNGS- POTENZIALE	
	(ha)	(%)	(ha)	(%)
BAUFLÄCHEN	3.823,5	23,1	338,8	12,1
davon Wohnbauflächen	1.549,7	9,4	98,8	3,5
davon gemischte Bauflächen	567,4	3,4	25,3	0,9
davon gewerbliche Bauflächen	685,0	4,1	69,9	2,5
davon Sonderbauflächen	359,5	2,2	135,8	4,8
davon Nahversorgungszentren	18,3	0,1	2,0	0,1
davon Flächen für Gemeinbedarf	107,8	0,7	2,4	0,1
davon Verkehrsflächen	286,7	1,7	4,6	0,2
davon Flächen für Bahnanlagen	191,9	1,2	0,0	0,0
davon Flächen für Ver- und Entsorgung	57,2	0,3	0,0	0,0
FREIFLÄCHEN	12.726,5	76,9	2.470,2	87,9

davon Grünflächen	1.226,3	7,4	47,7	1,7
davon Wasserflächen	1.994,8	12,1	1.834,7	65,3
davon Flächen für Landwirtschaft	5.055,3	30,5	113,2	4,0
davon Flächen für Wald	4.450,1	26,9	474,5	16,9
GESAMT:	16.550,0	100	2.809,0	100,0

Vor der Gemeindegebietsreform im Jahr 2003 hatten die zur heutigen Stadt Cottbus zugehörigen Gebietskörperschaften ca. folgende Gemeindegrößen:

Stadt Cottbus	151,5 km ²
Gallinchen	5,5 km ²
Groß Gaglow	4,6 km ²
Kiekebusch	3,8 km ²

Das heutige Gesamtterritorium der Stadt Cottbus beträgt demnach ca. 165,4 km².

Ein Vergleich der ausgewiesenen Nutzungen im vorliegenden FNP-Vorentwurf zu den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen ist absolut gesehen nicht möglich, da es für Kiekebusch z. B. bislang keinen eigenen Flächennutzungsplan gab.

Ein bilanzieller Flächenvergleich ist nur dahingehend möglich, das prozentuale Verhältnis der Gesamtfläche der jeweiligen Nutzungen im FNP-Vorentwurf dem der rechtswirksamen Flächennutzungspläne der Stadt Cottbus sowie der Stadtteile Groß Gaglow und Gallinchen gegenüber zu stellen. Kiekebusch bleibt hierbei unberücksichtigt, würde aufgrund der geringen Nutzungsänderungen aber auch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Bilanz bewirken, so dass die in folgender Tabelle ermittelte Bilanz als repräsentativ gelten kann.

NUTZUNGSART DER FLÄCHEN	GESAMTFLÄCHE FNP Vorentwurf		GESAMTFLÄCHE FNP`s rechtswirksam		Bilanz
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(%)
BAUFLÄCHEN	3.823,5	23,1	4.282,2	26,5	-3,4
davon Wohnbauflächen	1.549,7	9,4	1.612,1	10,0	-0,6
davon gemischte Bauflächen	567,4	3,4	677,2	4,2	-0,8
davon gewerbliche Bauflächen	685,0	4,1	650,8	4,0	0,1
davon Sonderbauflächen	359,5	2,2	618,8	3,8	-1,6
davon Nahversorgungszentren	18,3	0,1	0,0	0,0	0,1
davon Flächen für Gemeinbedarf	107,8	0,7	141,1	0,9	-0,2
davon Verkehrsflächen	286,7	1,7	268,1	1,7	0,0
davon Flächen für Bahnanlagen	191,9	1,2	159,8	1,0	0,2
davon Flächen für Ver- und Entsorgung	57,2	0,3	154,4	1,0	-0,7
FREIFLÄCHEN	12.726,5	76,9	11.874,6	73,5	3,4
davon Grünflächen	1.226,3	7,4	1.196,8	7,4	0,0
davon Wasserflächen	1.994,8	12,1	134,7	0,8	11,3
davon Flächen für Landwirtschaft	5.055,3	30,5	4.690,6	29,0	1,5
davon Flächen für Wald	4.450,1	26,9	3.786,0	23,4	3,5
davon Flächen für Abgrabungen			1.778,5	11,0	-11,0
davon Flächen für Renaturierung			288,1	1,8	-1,8
GESAMT:	16.550,0	100,0	16.156,8	100,0	0,0

Im Wesentlichen ist demnach festzustellen, dass sich infolge der Darstellungen der Anteil an Bauflächen zugunsten der Freiflächen um 3,4 % verringern wird.

Bei den Bauflächen verringern sich prozentual gesehen die Wohn- und gemischten Bauflächen, die Sonderbauflächen als auch die Flächen für Ver- und Entsorgung geringfügig, während mit der neuen Nutzungskategorie „Nahversorgungszentren“ ein geringer Aufwuchs zu verzeichnen ist.

Die Abgrabungsflächen werden sich mit dem Cottbuser Ostsee zu Wasserflächen ändern. Der Flächenanteil an Land- und Forstwirtschaft wird zukünftig prozentual ansteigen.

Teil 2 Umweltbericht

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des FNP ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB darzulegen sind. Ziel der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich möglicher negativer Auswirkungen zu berücksichtigen. Ebenso werden anderweitige Lösungsmöglichkeiten betrachtet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei der Umsetzung der Inhalte des Flächennutzungsplanes Cottbus voraussichtlich ergeben. Dabei werden vor allem die Planflächen berücksichtigt, für die der FNP eine vom Realbestand 2015 abweichende Flächennutzung mit negativer Wirkung vorsieht. Es wurden daher die Umweltauswirkungen für 82 Planflächen des FNP bestimmt. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf folgende Umweltschutzgüter bestimmt: Mensch / menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Die Siedlungsentwicklung stellt im FNP Cottbus einen Schwerpunkt dar, sodass die meisten vom Bestand abweichenden Planflächen mit negativer Wirkung des FNP als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Daneben stellt die Planung des Cottbuser Ostsees eine bedeutende Entwicklung im Stadtgebiet dar. Des Weiteren sind großflächige Gewerbeansiedlungen zur Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt ausgewiesen, beispielsweise auf dem ehemaligen Flugplatz Cottbus-Nord (TIP Cottbus), der ehemaligen Albert-Zimmermann-Kaserne und in Sachsendorf entlang der Autobahn. Ausweisungen mit vorwiegend positiven oder neutralen Auswirkungen auf die Umwelt nimmt der FNP durch die Darstellung vorhandener und geplanter öffentlicher Grünflächen, durch die Darstellung von Flächen für die Neubewaldung (z.B. auf Flächen der Rückbaugebiete in Sachsendorf) sowie die Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor.

Nach Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Plangebiet sowie der Prognose der möglichen Auswirkungen bei Umsetzung der Planung bleibt festzustellen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit, Boden / Wasser, Klima / Luft, Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild zu erwarten sind. Kultur- und Sachgüter werden zwar durch die Planung beeinträchtigt, jedoch kommt es nicht zu gesamtstädtisch relevanten und damit erheblichen Auswirkungen. Vorbelastungen durch bestehende oder ehemalige Nutzungen fanden bei der Beurteilung entsprechend Berücksichtigung. Bislang erkennbare Konfliktpunkte können in den weiterführenden Planungen zu einzelnen Vorhaben unter Einschluss von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bewältigt werden.

Entscheidende Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit treten durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen nahe stark frequentierter Straßen und

der damit verbundenen Lärmbelastungen auf. Vereinzelt besteht diese Gefahr auch bei Neuausweisungen von Gewerbegebieten in der Nähe sensibler Wohnnutzungen. Entlastende Wirkungen auf das Schutzgut Mensch finden vor allem durch die Sicherung und Neugestaltung öffentlicher Grünflächen sowie den Ausbau der touristischen Infrastruktur statt.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt entstehen im Wesentlichen durch den Verlust von gesetzlich geschützten Biotopen, wertvollen (Teil-) Lebensräumen streng geschützter Arten sowie Vorrangräumen für den Biotop- und Artenschutz sowie Flächen für den Biotopverbund. Wesentliche Wirkfaktoren liegen hier in großflächigen Versiegelungen derartiger Flächen oder in der Zerstörung / Zerschneidung von Elementen der Biotopvernetzung. Entlastungswirkungen entstehen durch Ausweisung und Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung vieler Böden im Plangebiet durch Überformung, Verdichtung und Versiegelung, Abgrabung sowie intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ist die Beeinträchtigung der durch die Planung betroffenen Böden in der Regel als gering bis mittel einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen treten jedoch auf, wenn durch großflächige Versiegelungen mit einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen ist oder wenn besonders schützenswerte Böden wie z.B. Niedermoorböden, Auenböden und Dünen überformt werden. Positive Auswirkungen können durch die Ausweisung von Wald- oder Grünflächen auf großflächig versiegelten Standorten hervorgerufen werden. Hier besteht Potenzial für Entsiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Wasser können auftreten, wenn es zu stofflichen Einträgen in das Grundwasser, insbesondere innerhalb von Trinkwasserschutzzonen, kommt. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung gehen vor allem von den großflächigen Versiegelungen durch gewerblich genutzte Flächen aus, in denen der Niederschlag in der Regel nur teilweise versickert werden kann. Nach Abschluss des Tagebaubetriebes und mit Flutung des Cottbuser Ostsees kommt es außerdem zu erheblichen Veränderungen der Grundwasserstandverhältnisse.

Negative Auswirkungen auf das Lokalklima entstehen vor allem durch großflächige Bodenversiegelungen bei gleichzeitiger Beseitigung von Vegetation und dem damit verbundenen Entstehen klimarelevanter Wirkräume. Erhöhte Temperaturen vor allem im Sommer sowie ein Absinken der Luftfeuchtigkeit wirken sich negativ auf das Wohlbefinden des Menschen sowie auf die Ökosysteme aus. Im Vergleich zur Vorbelastung und unter Berücksichtigung der Lage dieser Flächen im Innenstadtbereich oder in direktem Zusammenhang zu bereits vorbelasteten Siedlungsgebieten ist diese Beeinträchtigung jedoch nur bedingt erheblich. Schwerwiegender erweist sich die Verbauung von Luftaustauschbahnen mit gesamtstädtischer Bedeutung, beispielsweise durch die Gewerbegebiete im Bereich des TIP Cottbus sowie der Albert-Zimmermann-Kaserne und je eine Mischgebietsfläche im Ortsteil Mitte bzw. Merzdorf, da hierdurch der klimatische Ausgleich des Umlands mit der Innenstadt und damit verbundenen Entlastungswirkungen beeinträchtigt werden. Positivwirkung entsteht durch Erhalt innerstädtischer Grünflächen und die Ausweisung von Flächen für die Neubewaldung.

Für die Landschaft kommt es nur partiell zu erheblichen Beeinträchtigungen. Als negative Auswirkungen zu nennen sind hier die Landschaftszersiedelung durch Ausweisung von Bauflächen an Siedlungsändern, größere Bauvorhaben in der Offenlandschaft und die Beseitigung innerstädtischer naturnaher Bereiche. Demgegenüber entstehen positive Auswirkungen vor allem durch die Ausweisung von innerstädtischen öffentlichen Grünflächen und die damit verbundene Erhöhung der Attraktivität des Ortsbildes sowie durch die Ausweisung von Waldflächen und die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der damit einhergehenden Bereitstellung von naturnahen Flächen für die Landschaft. Auch die geplante Bergbaufolgelandschaft auf den Flächen des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord wird zu einer positiven Entwicklung des Schutzgutes Landschaft führen

Negative Einflüsse auf die Kultur- und Sachgüter in Form von Überbauung oder störender Bebauung auf wichtigen Sichtachsen können entstehen, sind in der vorliegenden Umweltprüfung jedoch nicht als erheblich eingestuft. Konflikte zwischen dem Denkmalschutz und den angestrebten Flächennutzungen treten auf der Ebene des Flächennutzungsplanes in der Regel nicht auf, da es bei geplanten Eingriffen in Bau- oder Bodendenkmale auf der konkreten Planungsebene immer der Erlaubnis durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedarf.

In der Gesamtbetrachtung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter wurden drei vom Bestand abweichende Planflächen bestimmt, bei deren Umsetzung mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Dabei sind die Mischgebietsfläche in Merzdorf (MI M1 1) sowie das TIP Cottbus-Vorhaben (ST G 5) aufgrund des Planstandes in der Abwägung zum FNP zu berücksichtigen. Bei 15 weiteren Planflächen ist mit hohen Beeinträchtigungen der Umwelt zu rechnen. Dabei können bis auf die Planungen zu den Wohnbauflächen „Waldparksiedlung“ (GA W1 4), „Dissener Binnendüne“ (DI W1 4) und an der Saspower Hauptstraße (SP W1 1) alle Planungen im Rahmen der Abwägung zum FNP noch verändert werden. Mittlere Beeinträchtigungen ergeben sich auf 40 Planflächen, bei 24 Planflächen ist mit keinen oder nur geringen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach §§ 14 und 18 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Zuge von Eingriffen, die durch die Bauleitplanung vorbereitet werden, zu vermeiden, vermindern, auszugleichen und/oder zu ersetzen. Zur Bestimmung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs für die im Rahmen der Planungen des FNP zu erwartenden Eingriffe wurden der Raumwiderstand einer Planfläche mit deren Größe sowie der zu erwartenden Eingriffsintensität ins Verhältnis gesetzt. Dabei ergibt sich der Raumwiderstand aus dem Wert der Fläche in Bezug auf die Umwelt-Schutzgüter sowie deren Empfindlichkeit gegenüber dem entsprechenden Vorhaben. Mit zunehmendem Raumwiderstand bzw. ansteigendem Beeinträchtigungsgrad steigt der Kompensationsbedarf. Durch die Planungen des FNP ergibt sich ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von ca. 250,2 ha. Im Rahmen der Umweltprüfung gilt es zu bestimmen, ob der Ausgleich der durch den FNP vorbereiteten Eingriffe im Plangebiet erbracht werden kann. Hierzu wurden die im Landschaftsplan vorgeschlagenen und nachrichtlich in den FNP übernommenen Ausgleichs- und Ersatzflächen mit dem Kompensationsbedarf des FNP verglichen. Der Landschaftsplan weist insgesamt 638,7 ha Flächen aus, die für den Ausgleich oder den Ersatz im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung genutzt werden können. Im Vergleich wird deutlich, dass ausreichend Fläche für die Kompensation der im Zuge der Umsetzung der Planungen des FNP zu erwartenden Eingriffe zur Verfügung steht.

Gemäß § 4c BauGB sind unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Planung frühzeitig zu ermitteln und gegebenenfalls Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Der Umweltbericht schlägt hierzu Maßnahmen zur Überwachung des Umsetzungsstandes des FNP sowie der Überprüfung der tatsächlich eingetretenen Umweltauswirkungen vor allem auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vor. Darüber hinaus wurde ein schutzgutbezogenes Indikatoren-Set entwickelt, anhand dessen in regelmäßigen Abständen festgestellt werden kann, ob unvorhergesehene Umweltauswirkungen eintreten. Die Indikatoren beziehen sich im Wesentlichen auf den Versiegelungsgrad in der Stadt (Schutzgut Boden und Wasser), das Lärmaufkommen in sensiblen Bereichen (Schutzgut Mensch), das Vorkommen sowie die Populationsgrößen bestimmter Tierarten (Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt) sowie die Überprüfung der klimaökologischen Situation in innerstädtischen Belastungsräumen.