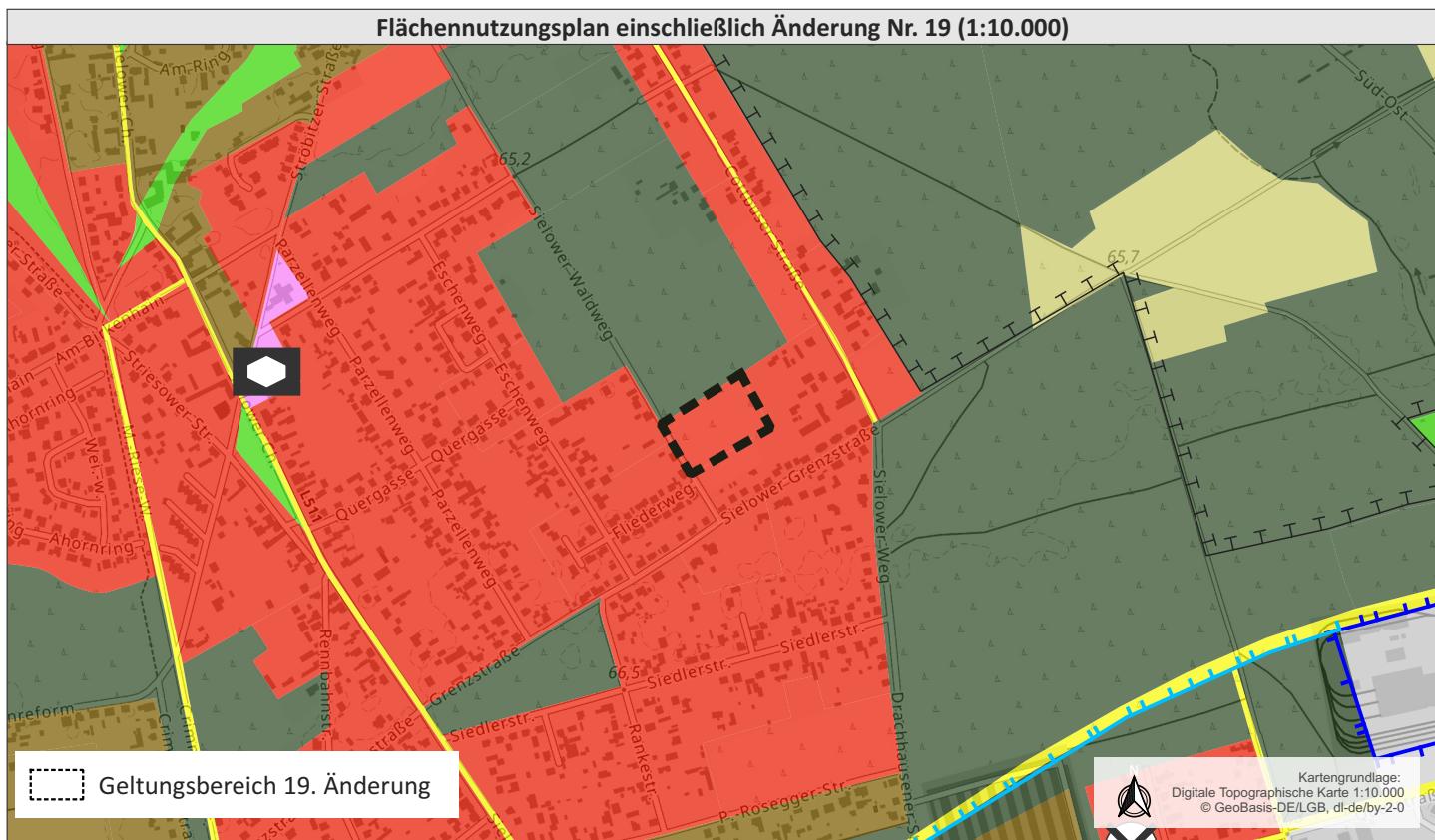


### Teilbereich: Sielower Waldweg

Planungsstand: Vorentwurf vom April 2025

Blatt 1/3



Feststellungsbeschluss	Genehmigung	Ausfertigung	Bekanntmachung
Der Feststellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am: ..... gefasst.	Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (1) und (3) BauGB mit Schreiben vom ..... durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung erteilt.	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.	Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebuz vom ..... Nr. ..... ortsüblich bekanntgemacht.
..... Ort, Datum	..... Ort, Datum	..... Ort, Datum	..... Ort, Datum
..... Oberbürgermeister	..... Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung	..... Oberbürgermeister	..... Oberbürgermeister
..... Amtssiegel	..... Amtssiegel	..... Amtssiegel	..... Amtssiegel

### Teilbereich: Sielower Waldweg

Blatt 2/3

Planungsstand: Vorentwurf vom April 2023

#### Begründung

##### 1. Anlass und Ziel der Änderung

Sielow gilt als Ortsteil mit erwarteten Wachstumsimpulsen u.a. durch die Entwicklung des künftigen Lausitz Science Park im Rahmen des Strukturwandels. Städtebauliches Ziel ist es entsprechend auch in Sielow, in angemessenem Maß neue Wohnbauflächen bereitzustellen. Mit Aufstellungsbeschluss vom 26.04.2023 wird dafür u.a. das Bebauungsplanverfahren „Wohnen am Sielower Waldweg“ durchgeführt.

##### 2. Geltungsbereich

Das Verfahren betrifft eine Fläche im südöstlichen Siedlungsbereich des Ortsteiles. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst dabei eine Gesamtfläche von ca. 1,5 ha und betrifft in der Gemarkung Sielow, Flur 4, das Flurstück 1889 umfassend und das Flurstück 1838 teilweise. Der Teilbereich des Wegeflurstückes 1838 – Sielower Waldweg – wird zum Zweck der Erschließung einbezogen. Der Geltungsbereich der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) fällt mit ca. 1 ha etwas kleiner aus, weil der südliche Teil von Flurstück 1889 im rechtswirksamen FNP Cottbus/Chósebuz bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist.

##### 3. Planverfahren

Gemäß Aufstellungsbeschluss wird das Bebauungsplanverfahren „Wohnen am Sielower Waldweg“ im Regelverfahren mit Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt. Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) zu entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche jedoch überwiegend als „Fläche für Wald“ und nur anteilig im Süden, als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Um diesen Konflikt zu lösen und dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, wird der Flächennutzungsplan Cottbus/Chósebuz für den betroffenen Bereich im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. So kann das Planungsziel, der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (gemäß § 4 BauNVO), mit 4 bis 6 Wohneinheiten, im Bebauungsplanverfahren erreicht werden.

##### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die von der Planänderung betroffene Fläche wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt. Hier erfolgt die Änderung dahingehend, dass zukünftig Wohnbaufläche dargestellt wird.

Die 19. FNP-Änderung (mit ca. 1 ha) hat, gemessen an der Gesamtfläche des rechtswirksamen FNP Cottbus/Chósebuz (mit ca. 15.144 ha), nur einen geringfügigen Anteil. Die Aussagen der ursprünglichen FNP-Begründung zu den Randbedingungen für die Stadtentwicklung behalten entsprechend ihre Gültigkeit.

Im Zuge des Vorentwurfs wurde der Geltungsbereich der FNP-Änderung angepasst. So ist der südliche Bereich des Bebauungsplans im rechtswirksamen FNP (Planungsstand 07.02.2022) bereits als Wohnbaufläche dargestellt und muss demnach nicht mehr geändert werden. Damit ergibt sich eine Größe des Geltungsbereichs der FNP-Änderung von ca. 1 ha.

##### 5. Geplante Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Für das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erzeugt keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen als die des Bebauungsplanes. Es werden die Erhebungen und Erkenntnisse aus dem Umweltbericht des Bebauungsplans „Wohnen am Sielower Waldweg“ herangezogen.

Dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung kann landschaftlich keiner speziell bezeichneten Landschaft zugeordnet werden. Der betroffene Wald wurde in der Waldfunktionskartierung vom Forstamt Spree-Neiße als lokaler Klimaschutzwald WF 3100 klassifiziert.

Empfindliche Biotope sind im Einflussbereich nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutzrecht. Sonstige Schutzobjekte, wie geschützte Biotope, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile oder dergleichen sind im Untersuchungsraum nicht ausgewiesen. Denkmale bzw. Bodendenkmale sind nicht ausgewiesen.

### Teilbereich: Sielower Waldweg

Planungsstand: Vorentwurf vom April 2025

Blatt 3/3

## Legende: Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuz

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

Geltungsbereich	Stadtgrenze (vom 06.08.2003)		
<b>Bauflächen</b>	<b>Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen:</b>		
 Wohnbauflächen	 Behörden		
 Gemischte Bauflächen	 Justizvollzugsanstalt		
 Gewerbliche Bauflächen	 Militärflächen		
 Sonderbaufläche (mit Nutzungsgrenzen)	 Großflächiger Einzel- und Großhandel		
 Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	 Hotel, Messen, Kongresse, Soziales		
 Sonderbaufläche für Windkraftnutzung	 Erholung, Park		
 Versorgungseinrichtungen des Gewerbegebietes	 Sport und Freizeit		
	 Forschung/Hochschule		
	 Kliniken		
	 Nahversorgungszentrum		
	 Erneuerbare Energien		
	 Photovoltaik		
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>			
 Gemeinbedarfsflächen	 Sicherheit und Ordnung		
 Schule	 Kultur		
 Soziales	 Öffentliche Verwaltung		
 Gesundheit	 Feuerwehr		
 Sport	 Kirche, konfessionelle Einrichtungen		
 Schulgarten	 Veranstaltungsplatz		
<b>Verkehrsflächen</b>			
 Autobahn	 Straßenbahn (Bestandsnetz)		
 Hauptverkehrs-, Haupt-sammel- und ausgewählte Sammelstraßen	 Straßenbahn (pot. Erweiterung)		
 Ortsumfahrung Cottbus (2. Verkehrsabschnitt im Bau)	 Busbahnhof		
 Flächen des ruhenden Verkehrs (ausgewählte Anlagen)	 Hauptbahnhof		
	 Bahnflächen		
<b>Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen</b>			
 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	 Fernwärme		
 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit hohem Grünanteil	 Gas		
 Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist	 Abwasser		
	 Wasser		
	 Elektrizität		
	 Funkturm		
	 Abfall		
<b>Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regulierung des Wasserabflusses</b>			
 Wasserflächen	 Schutzgebiete für Grund- und Quellwasserbildung *		
 Zone I	 Zone III A		
 Zone II	 Zone III B		
<b>Flächen für Landwirtschaft und Wald</b>			
 Flächen für die Landwirtschaft	 Flächen für Wald		
<b>Grün- und Freiflächen</b>			
 Grün- und Freiflächen			
 Badeplatz	 Kleingarten		
 Friedhof	 Parkanlage		
	 Spielplatz		
	 Sport		
	 Festwiese		
<b>Abgrabungen / Gewinnung von Bodenschätzen</b>			
 Flächen für Abgrabungen	 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen		
 Tagebausicherheitslinie *			
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>			
 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts	 geplante Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts		
 Naturschutzgebiet *	 Naturschutzgebiet (Planung ***)		
 Landschaftsschutzgebiet *	 Landschaftsschutzgebiet (Planung ***)		
 Schutzgebiet entsprechend der EG-Vogelschutzrichtlinie (Special protected bird area) * ****			
 Schutzgebiete entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie			
 Flächen für Renaturierung	 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
<b>Sonstiges</b>			
 Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen (Entwicklungsflächen), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind **	 Nachrichtliche Übernahmekennzeichnungen		
 von der Genehmigung am 04.07.2003 ausgenommene Flächen	 Vermerk		
 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	 Flächen in Blatt 2/2		