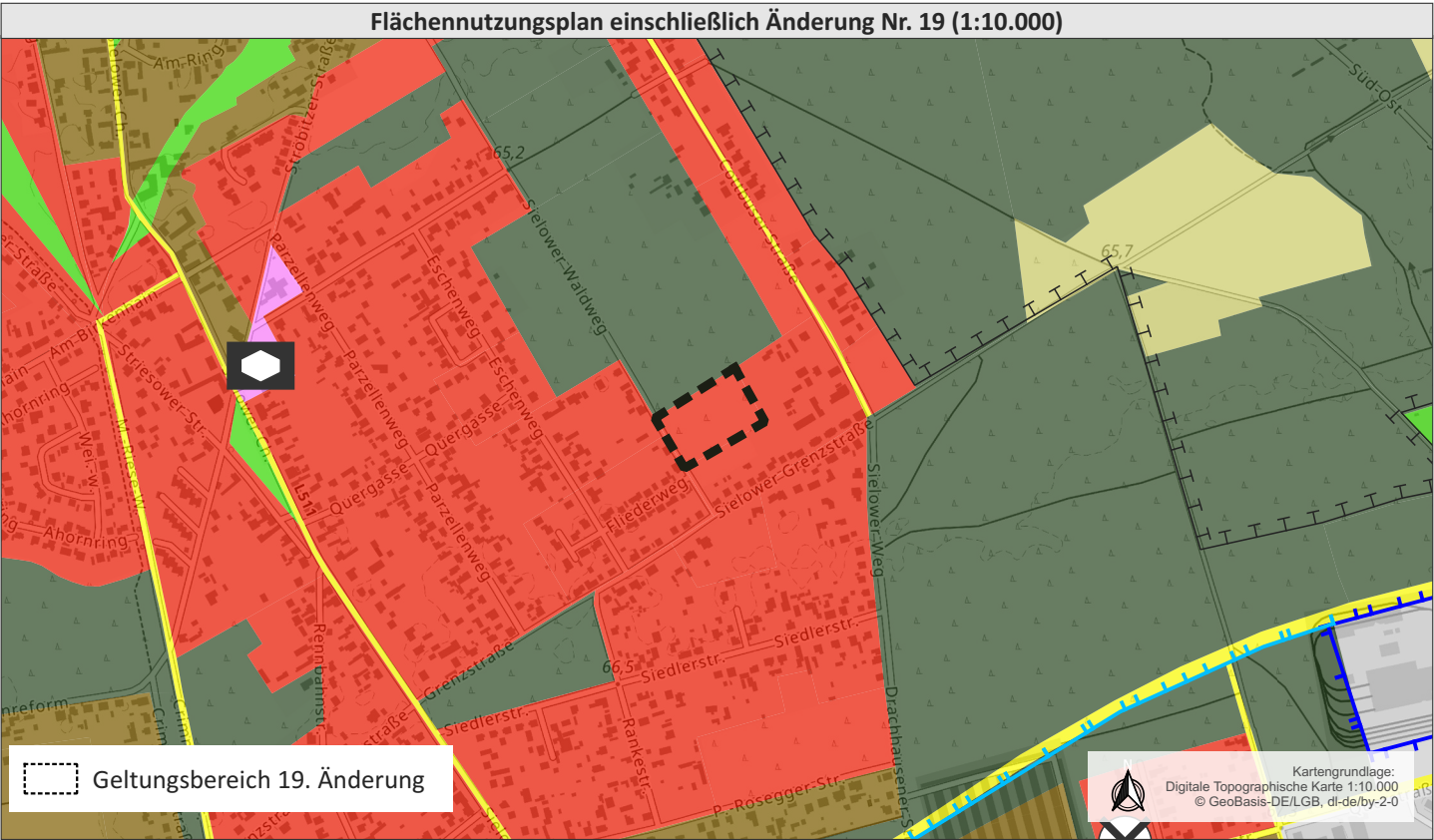
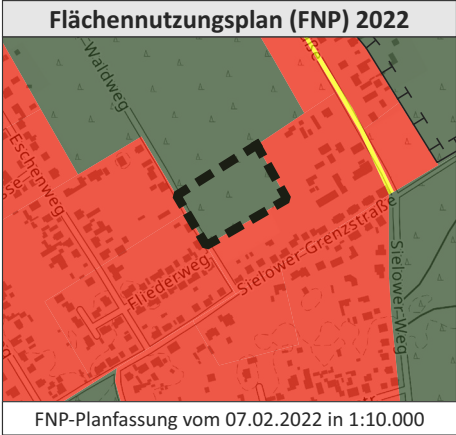
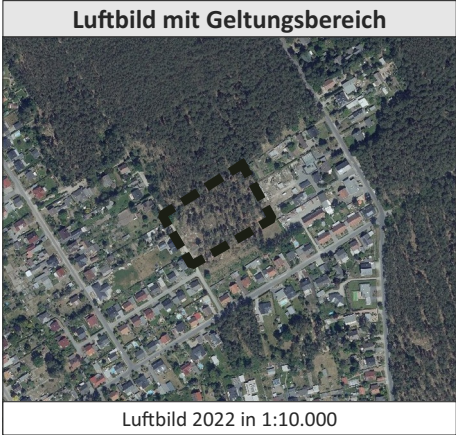
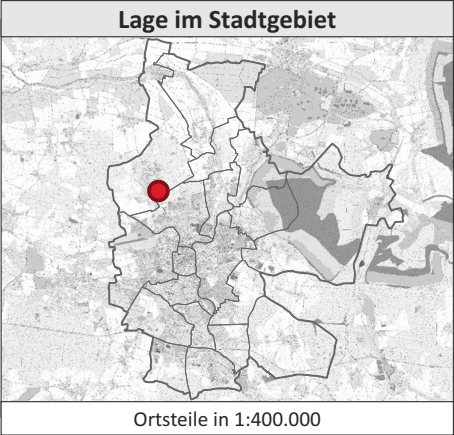




Teilbereich: Sielower Waldweg

Planungsstand: Vorentwurf vom April 2025



Feststellungsbeschluss	Genehmigung	Ausfertigung	Bekanntmachung
Der Feststellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächen-nutzungsplanes 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 Flächen-nutzungsplanes in dieser Ausfertigung mit dem hierzu ergangenen Feststellungs-beschluss und der Genehmigung übereinstimmen.	Die Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chóśebuz 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 2025

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 Bebauungsverfahren „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/Chóšebuz bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist.

3. Planverfahren

Gemäß Aufstellungsbeschluss wird das Bebauungsverfahren „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/Chóšebuz 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 Bebauungsverfahren 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/Chóšebuz (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.

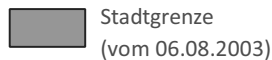
Empfindliche Biotope sind im Einflussbereich nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutzrecht. Sonstige Schutzobjekte, wie geschützte Biotope, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile oder dergleichen sind im Untersuchungsraum nicht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



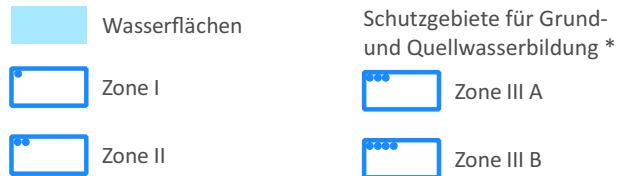
Legende: Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chóšebuz

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

Geltungsbereich

Stadtgrenze
(vom 06.08.2003)

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regulierung des Wasserabflusses



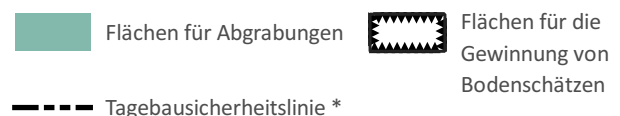
Flächen für Landwirtschaft und Wald



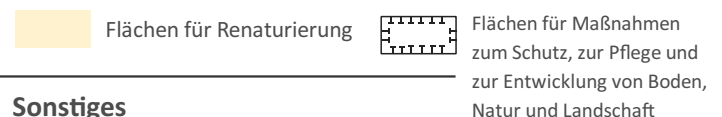
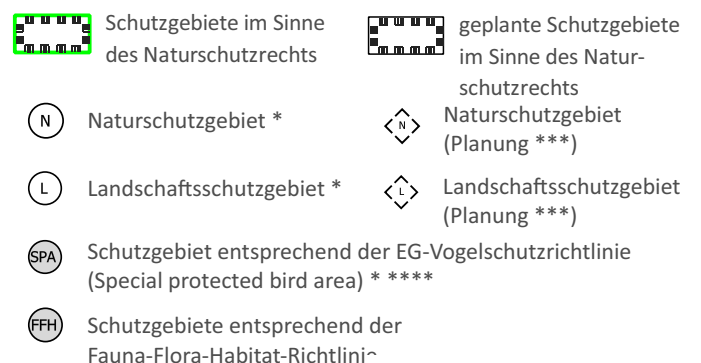
Grün- und Freiflächen



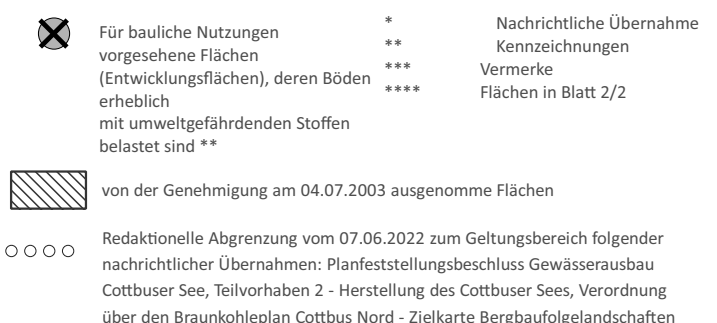
Abgrabungen / Gewinnung von Bodenschätzen



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



Sonstiges



Bauflächen



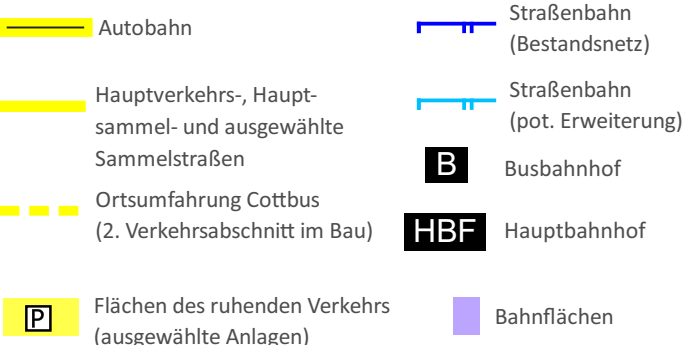
Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen:



Flächen für den Gemeinbedarf



Verkehrsflächen



Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

