



# Masterplan Cottbuser Ostsee

## 3. Fortschreibung, 2021

### 1. Allgemeine zeichnerische und inhaltliche Änderungen gegenüber 2. Fortschreibung

Die nachfolgenden Angaben stellen die vorgenommenen Arbeitsschritte und Änderungen an den Daten und Dateigrundlagen der 2. Fortschreibung (Stand Juli 2016) des „Masterplans Cottbuser Ostsee“ dar, die zur Herstellung der 3. Fortschreibung (Stand Oktober 2021) führten.

#### ❖ **Generelle Änderungen und grafische Aufarbeitungen:**

- Grundsätzlicher Neuaufbau des Masterplans; Alte Datengrundlage (AutoCAD) wurde bereinigt
- Neue Flächendarstellungen auf der Karte basieren auf dem Entwurf des in Aufstellung befindlichen FNP (Stand 03/2021)
- Anlage von Flächen und Verkehrsanlagen als einzelne Elemente; räumlich exakte Darstellung durch die Integration von ALKIS- und ATKIS-Daten
- Kartenausschnitt wurde nach Westen vergrößert, einschl. Hauptbahnhof: Herstellung der räumlichen Verbindung Bahn-/ÖPNV-Knoten <--> Cottbuser Ostsee); dadurch und durch die Aufnahme weiterer Teilprojekte ist der Plan in seiner Gesamtheit größer geworden
- Flache und tiefe Bereiche des Sees werden grafisch dargestellt (vereinfachtes „Tiefenmodell“)
- Layout der Waldflächen/Biotope wurde angepasst
- Hervorhebung des von der Seentwicklung beeinflussten Stadtraumes (Dreieck von Stadtmitte zum Cottbuser Ostsee durch farbliche Abschwächung der nordwestlichen und südöstlichen Kartenbereiche)
- Darstellung der Baubestandsstrukturen innerhalb der Bauflächen für eine bessere räumliche Orientierung in der Kernstadt und in den Ortsteilen
- Symboliken/Piktogramme werden optisch deutlicher hervorgehoben
- Radwege und Seerundweg in die Legende aufgenommen
- Grundsätzlich Aufnahme/Unterscheidung von Verkehrsflächen sowohl im Bestand als auch in der Planung in der Legende
- Zusätzliche Darstellung der Nutzungsart „Gemischte Bauflächen“
- Neubauf Flächen/neu strukturierte Geländeflächen erhalten zusätzlich zur Farbgebung eine Schraffur
- Projektnamen und Orte/Ortsteile in deutscher und sorbisch/wendischer Sprache
- Zielwasserstände des Cottbuser Ostsees aktualisiert

#### ❖ **Änderungen und inhaltliche Hinweise der Beteiligungen an den Teilprojekten:**

- Aufnahme 5 neuer Teilprojekte (ehemals 17 Teilprojekte) und Anpassung bestehender Teilprojekte im Plan gemäß nachfolgender Übersicht
- Alle Texte und Abbildungen auf der Rückseite (Projektbeschreibungen) wurden entsprechend des Projektfortschritts überarbeitet bzw. werden Texte für neue Teilprojekte ergänzt beschrieben

NR	Schwerpunkt	Anpassungsbedarf
1	Hafenquartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung der Bootsanleger/Hafenkörper im Plan angepasst</li> <li>• städtebauliche Visualisierung analog Entwurf Fehlig/Moshfeghi auf der Rückseite aufgenommen</li> <li>• „Zukunftsfenster“ eingezeichnet</li> <li>• Rundweg durch Hafenquartier durchgehend dargestellt</li> <li>• Parkfläche westlich des Knotenpunktes/Parkplatzsymbol entfernt</li> <li>• Symbol für Fußgänger-/Radfahrer-Brücke verschoben</li> <li>• Höhenangaben südlich des HQ entfernt</li> <li>• Projektbeschreibung textlich angepasst</li> </ul>
2	Seevorstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Name „Seevorstadt“ eingefügt, „Seestraße“ entfernt</li> <li>• Darstellung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Seevorstadt und Seeachse aus aktualisiertem FNP (Entwurfsstand 03/21) übernommen, Darstellung als „Gemischte Baufläche“</li> <li>• Visualisierung (09/2021, ISSS) in Teilprojektbeschreibung übernommen</li> <li>• Mögliche ÖPNV-Trassenverläufe dargestellt</li> <li>• Dissenchen: Wohnbaupotentialflächen ergänzt / Waldfläche verkleinert entlang der Dissenchener Straße</li> <li>• Westliches Ende der Seeachse: Verbindung/räumliche Beziehung zur Innenstadt dargestellt</li> </ul>
3	Merzdorf (ehemals „Neu-Merzdorf“)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderung Titel zu „Merzdorf“</li> <li>• räumliche Verbindung vom Ortsteil Merzdorf und Erweiterungsfläche (ehem. „Neu-Merzdorf“) im Sinne der Herstellung eines Siedlungsanschlusses im Sinne der Forderungen der Landesplanung</li> <li>• Darstellung als „Gemischte Baufläche“</li> <li>• „schwimmende Architektur“ in Projektbeschreibung gestrichen, da es keine an diesem Uferabschnitt geben wird</li> </ul>
4	Lakoma-Willmersdorf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Symbole/Piktogramme ergänzt</li> </ul>
5	Hafen Teichland	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme zu Änderungsbedarfen vom Amt Peitz (Bauamt - Frau Schuppan) eingearbeitet</li> <li>• Rundweg-Führung um/im Hafengebiet angepasst</li> <li>• Hafenausbau anhand aktuellem Planstand zum B-Plan "Seehafen Teichland" (veränderte Fassung 2020) übernommen</li> <li>• „Seeachse Teichland“ als naturnahe Parkanlage komplett mit beiden Abschnitten (realisiert/Planung) aufgenommen</li> <li>• Verbindung Erlebnispark Teichland &lt;--&gt; Seehafen Teichland durch „Seeachse Teichland“ dargestellt</li> <li>• bestehender DB-Haltepunkt Teichland im Plan aufgenommen</li> <li>• geplante Wakeboard-Anlage auf Mauster Kiessee eingezeichnet</li> <li>• Neuer Strand am Cottbuser Ostsee südlich des Mauster Kiessees eingezeichnet, Symbol Tauchschule aufgenommen</li> <li>• Symbol für Segelschule aufgenommen</li> <li>• Übernahme der Projektbeschreibung aus Planbeschreibung des „Hafens Teichland“ von der Gemeinde</li> </ul>

6	Bärenbrücker Höhe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsgebiet „Erlebnispark Teichland“ gemäß Rückmeldung des Amtes Peitz vergrößert und perspektivische Erweiterungsfläche übernommen</li> <li>• Symbol für Aussichtsturm ergänzt</li> <li>• Anpassung von Teilflächen gemäß Stellungnahme FB 72 als offener Freiraumverbund durch Zurücknahme der Waldflächensymbolik</li> </ul>
7	Bärenbrücker Bucht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung von Symbolen/Piktogrammen</li> <li>• Anpassung der Darstellung der Uferzone gemäß Stellungnahme FB 72 als offener Freiraumverbund durch Zurücknahme der Waldflächensymbolik</li> </ul>
8	Energiezentrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Industriepark Lieskow“ in „Energiezentrum“ umbenannt</li> <li>• Potentielle Erweiterungsfläche im Süden und Westen aufgenommen</li> <li>• Sonderbaufläche EE „Energieacker“ aufgenommen</li> </ul>
9	Energielandschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehem. „Markierte Orte“ in „Energielandschaft“ umbenannt</li> <li>• Logos für EE-Wirtschaft als Platzhalter für die räumliche Ausdehnung des Windparks eingesetzt</li> <li>• Gewässerbezeichnung „Lieskower Lauch“ in den nördlichen Kippenbereich eintragen</li> <li>• Alte Grubenbahnverläufe bereinigt (bereits erfolgte Teilrückbauten der LEAG in Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes Tagebau Cottbus-Nord 2012)</li> </ul>
10	Klinger See	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regattafläche vom Klinger See auf den Cottbuser Ostsee als Platzhalter verlegt zw. Hafenquartier und Schlichow Süd, da die Nutzung des Klinger Sees durch Sanierungs-/Flutungsverzögerungen durch die LMBV erheblich nach der des Cottbuser Ostsees eintreten wird</li> </ul>
11	Naturstrand Südspitze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkplatzsymbol entfernt (Beachtung der geplanten Bereiche für einen öffentlichen oder privaten Naturschutzfonds/Stiftung infolge der Zielfestlegungen im Braunkohlenplan Tagebau Cottbus-Nord 2006, Ziel 18)</li> <li>• Ehem. „Südrand-Straße“ entfernt, da es keine Zuwegung mit MIV zum Strand von Seiten der B 97 her infolge deren Ausbauplanung geben wird. Es wird nur einen Radweg bzw. den Rundweg Cottbuser Ostsee und Klinger See an regionale Anbindung geben</li> </ul>
12	Entwicklungsraum Schlichow-Süd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Name „Bewegtes Land“ im Text raus und an Planbezeichnung angleichen</li> <li>• Straßendarstellung zw. Schlichow und Schlichow-Süd angepasst</li> </ul>
13	Schlichow Dorf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebauliche Entwicklung mit OEK abgeglichen und angepasst</li> <li>• Straße von Schlichow nach Schlichow Süd in weiß und durchgängig bis OK Schlichow dargestellt</li> <li>• Textlich: Aufnahme von Entwicklungsperspektiven im Zusammenhang mit der Rundwegentwicklung sowie zur Gestaltung des ehemaligen Lärmschutzdamms</li> </ul>

14	Schlichow Süd	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Änderungen</li> </ul>
15	Cottbuser Strand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Änderungen</li> </ul>
16	Schlosspark Branitz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedeutsame Radwegeverbindung zw. Park Branitz (L 49/Kastanienallee) und Dissenchen (Dissenchener Hauptstraße) als Element der „Beziehung Branitzer Park – Cottbuser Ostsee“ eingearbeitet</li> <li>Dissenchen: Wohnnutzung erweitert zwischen Branitzer Str./Dissenchener Hauptstr./Haasower Str./Verbindungsweg</li> </ul>
17	Rundweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>Namensänderung in „Rundweg“</li> <li>Bisherige „Südrand-Straße“ aus Legende und im Plan entfernt</li> <li>Breite des Rundweges einheitlich angepasst und deutlicher hervorgehoben</li> <li>Rundweg und wichtige regionale Radfernwanderwege farblich von anderen Verkehrsflächen differenziert dargestellt</li> <li>Radwegführung zwischen Tranitzhaff und Bärenbrücker Strand überprüft</li> </ul>
18	Lieskower Bucht	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abgrenzung des Uferbereiches von der Energielandschaft/Darstellung der Uferzone gemäß Stellungnahme FB 72 als offener Freiraumverbund durch Zurücknahme der Waldflächensymbolik</li> <li>Schwerpunkt ist die naturnahe geschützte Entwicklung des Uferbereiches entlang des Rundweges (siehe Braunkohlenplan Tagebau Cottbus-Nord 2006, Ziel 18)</li> <li>Insel „Klein Lieskow“: Hinweis für potenzielles NSG im Namen ergänzt (ggf. Ansatz für Vogelschutzgebiet)</li> </ul>
19	Seen-Radweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ergänzung des regionalen Radwegenetzes als „Seen-Radweg“ zw. Cottbuser Ostsee und Klinger See als Teil der längerfristig beabsichtigten Verlagerung des Fürst-Pückler-Radweges von Haasow bis Forst/L. auf die nördliche Seite der Eisenbahntrasse Cottbus/Chósebuz – Forst/L. zur besseren Tangierung der Südseite des Klinger Sees (Freilichtmuseum „Zeitsprung“ in Klinge --- Eem von Klinge)</li> <li>Verlegte Tranitz zur Spree zwischen Kathlower Wehr beim Klinger See und Schlichow Süd entfernt --- Nachnutzung der Unterquerungen von B 97 und Werksbahn der LEAG für niveaufreie Querung des Radweges (sonstiger abgängiger künstlicher Gewässerabschnitt für Renaturierungsprojekt geeignet)</li> </ul>
20	Seezeichen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufnahme als neue Projektnummer (bisher Seemarke); genaue Verortung aus technischer Zeichnung der LEAG entnehmen</li> </ul>
21	Sport- und Freizeitpark am Cottbuser Ostsee	<ul style="list-style-type: none"> <li>Darstellung des „Sport-Dreieck“ zwischen Stadthafen, BMX-Zentrum/Sport- und Freizeitpark sowie Outdoor-Park Schlichow</li> </ul>
22	BUGA 2033 – Vision	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufnahme der Vorstudie zur Bewerbung von Cottbus/Chósebuz zur BUGA als Meta-Thema</li> <li>Darstellung der übergeordneten Raumbezüge zwischen alter (Branitzer Park) und neuer Kulturlandschaft (Cottbuser Ostsee)</li> </ul>

## 2. Stellungnahmen der Anrainergemeinden und Eingang in die 3. Fortschreibung

### 2.1 Stellungnahme des Amtes Peitz / Gemeinde Teichland

Hinweise Amt Peitz, 20.09.2021	Nachfrage/Hinweise StV CB, 21.09.2021	Antwort Amt Peitz, 24.09.2021
Im Bereich des Mauster Kieselsee muss das Zeichen Zeltplatz durch ein Zeichen Campingplatz ersetzt werden.	Bezeichnung/Symbol wird angepasst.	gut
Auf dem Mauser Kieselsee fehlt die geplante Wasserski- und Wakeboard-Anlage.	Wird ergänzt. Gibt es dazu weitere Aussagen oder konkrete Überlegungen?	Die Idee ist bereits im Rahmen der Erstellung der Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee 2016 aufgenommen worden.
Am Ostseeufer gegenüber dem Mauster Kieselsee ist ein Strand mit Tauchschiule zu ergänzen.	D.h. es wird ein dritter Strand am Cottbuser Ostsee geplant? Gibt es dazu bereits ein Planverfahren und eine Planzeichnung (genaue Länge/ Breite des Strandes), die wir entsprechend einarbeiten können?	Das Zeichen Tauchschiule einfügen. Dazu ist ein kurzer neuer Strandbereich vorgesehen. Der Standort ist im beiliegenden Plan eingezeichnet. Planungen liegen noch nicht vor.
Der Radweg von der blauen Brücke weiter zwischen Cottbuser Ostsee und Mauser See fehlt.	Wird eingezeichnet.	gut
In der Bezeichnung Wassersportzentrum „Seehafen Teichland“ ist der Begriff - „Sportboothafen“ aufzunehmen.	Wird eingearbeitet.	gut
Die Beschreibung des Hafens Teichland im Punkt 5 ist entsprechend dem beigefügten Plan zu erstellen (städtebauliches Konzept). Im Hafenbereich ist eine Segelschiule aufzunehmen.	Die Projektbeschreibung wird entsprechend des Konzeptes eingearbeitet. Können Sie uns zu der von Ihnen beigefügten städtebaulichen Darstellung eine Bild- oder PDF-Datei zur Verfügung stellen? Die Abbildung könnte dann, analog zum Hafenquartier Cottbus, rückseitig neben der Projektbeschreibung ihren Platz finden.	Ein Plan wird beiliegend übergeben.
Die Seeachse Teichland führt vom Hafen bis zum Begegnungszentrum (Teil 2) und weiter bis zum Erlebnispark (Teil 1). Teil 1 ist bereits realisiert und Teil 2 ist geplant. Im Bereich der Seeachse ist ein „Ewilpa“ Essbarer Wildpflanzenpark aufzunehmen.	Die Darstellung der Seeachse (realisiert und geplant) wird entsprechend aufgenommen. Wo genau befindet sich der „Ewilpa“? Ist dieser bereits genau verortbar und in welcher Größe oder soll nur ein Platzhalter aufgenommen werden?	Die bereits realisierten Teile befinden sich im Erlebnispark und auf der Seeachse Teil 1. Im Teil 2 der Seeachse wird die Umsetzung derzeit vorbereitet. Die Bereiche sind im beiliegenden Plan eingezeichnet und könnten mit einem Zeichen verortet werden.

<p>Im Bereich Erlebnispark Teichland fehlt der Aussichtsturm mit Museum. Die Fläche ist nicht richtig dargestellt und es ist eine Erweiterungsfläche des Erlebnisparks geplant, die aufzunehmen ist.</p>	<p>Der Aussichtsturm wird per Symbol verortet, die Umgrenzung des Freizeitparks angepasst. Die Erweiterungsfläche wird, gemäß Legende, als schraffierter Bereich ergänzt.</p>	<p>gut</p>
<p>Im Punkt 6 sollte die Sommerrodelbahn, der ZIP-Line-Parcours, der Kletterfelsen und der Irrgarten unbedingt mit genannt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden in die textliche Beschreibung unter Punkt 6 aufgenommen.</p>	<p>gut</p>
<p>Die Regattastrecke sollte im Bereich der Sportboothafens Teichland, in Verbindung der Flächen für Wasserski, Wassersport und Kitesurfen liegen.</p>	<p>Die finale Lage der Regattastrecke ist noch offen und die Darstellung als Platzhalter zu verstehen. Aufgrund der räumlichen Anforderungen (lange gerade Strecke, die möglichst ufernah verlaufen sollte) der Regattastrecke würde die Konzentration aller Wassersportnutzungen im Norden des Cottbuser Ostsees Nutzungskonflikte hervorrufen.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen. Dazu sollte noch eine Abstimmung mit allen Anrainern erfolgen.</p>
<p>In der Gemeinde Teichland gibt es bereits einen Fitnessparcours mit bisher insgesamt 8 Stationen. Eine Erweiterung im Hafenbereich und im Bereich der Seeachse ist vorgesehen.</p>	<p>Wo genau ist der bestehende Parcours? Sollen dieser und die geplante Erweiterung als Symbol aufgenommen werden?</p>	<p>Die 8 Stationen sind (im Erlebnispark, auf der Seeachse Teil 1, Am Sportplatz in Neuendorf usw.) in den Ortsteilen der Gemeinde Teichland verteilt.</p>
<p>Die schwimmende PV-Anlage wird generell nicht mitgetragen und am angegebenen Standort nicht befürwortet. Da die Anlage die am Südufer geplante Bebauung versorgen soll sollte der Standort in Richtung Süden verschoben werden. Mit der Anlage wird die nutzbare Seefläche verkleinert und der Cottbuser Ostsee verliert an Attraktivität.</p>	<p>Die Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Floating-PV-Anlage entspricht dem vom Vorhabenträger beantragten B-Plan-Bereich. Dieser ist mit der Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz vorabgestimmt. Der Aufstellungsbeschluss ist im Juni 2021 in der StVV gefasst worden. Im Rahmen des Verfahrens werden die betroffenen Gemeinden entsprechend beteiligt. Eine förmliche Beteiligung des Amtes Peitz im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum B-Plan ist für November 2021 vorgesehen. Eine Stromversorgung der Bauungen im südlichen Bereich des Sees durch die Floating-PV Anlage ist durch den Anlagenbetreiber bislang nicht vorgesehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Im Bereich der Bärenbrücker Bucht wird spätestens im Jahr 2028 durch die LEAG ein Pumpwerk errichtet. Der Standort ist als Technikstandort aufzunehmen. Die genaue Lage muss bei der LEAG abgefragt werden.	Wird aufgenommen.	gut
Die Verbindungsstraße von der L 473 vor dem Abzweig DB-Halt-punkt Teichland nach Süden über das B-Plan-Gebiet bis zur L 473 im östlich der Ortslage Neuen-dorf fehlt und muss aufgenom-men werden.	Ist diese bereits errichtet oder eine Planung? Geplante Stra-ßen/Wege sind als gestrichelte Linien im Masterplan aufgenom-men worden. Sollte die beschrie-bene Straße bereits vollständig bestehen wird dies entsprechend geändert.	Ist im B-Plan Seehafen Teich-land festgeschrieben. Dies ist eine geplante Straße zur Er-schließung des Hafengebietes ohne Durchfahrt des Zentrums der Ortslage. Der B-Plan-Ent-wurf in letzter Fassung wurde bereits übergeben.
Die Standorte für Parkplätze und Bushaltestellen sind nicht rich-tig dargestellt.	Das Parkplatz- und das Bushalte-symbol werden entsprechend verschoben.	gut
Das Zeichen Bootsanleger sollte als Schiffsanleger (für das Fahr-gastschiff) benannt werden.	Der Hinweis wird aufgenommen.	gut

## 2.2 Stellungnahme des Amtes Neuhausen / Spree

Es besteht kein Anpassungsbedarf von Seiten der Gemeinde Neuhausen/Spree.

(E-Mail von Frau Mittelstädt vom 15.09.2021)

## 2.3 Stellungnahme des Amtes Döbern-Land

Auf wiederholte Nachfragen keine Änderungsbedarfe angezeigt.

## 3. Stellungnahmen der Anrainergemeinden und Eingang in die 3. Fortschreibung

### 3.1 Stellungnahme des OBR Merzdorf (E-Mail vom 4.11.2021)

Hinweise und Kernaussagen	Wertung und Berücksichtigung
Bauliche Ausprägung des Hafenviertel (Höhe/Geschossigkeit der Gebäude) wird nicht mitgetragen, da in unmittelbarer Nähe zur Orts-lage Merzdorf (welche vorwiegend 2-geschossig)	Hafenviertel ist eigenständiges urbanes Quar-tier, das aus einem städtebaulich-landschaftspla-nerischen Wettbewerb 2018 als Sieger hervor-ging. Es steht räumlich und baulich/siedlungs-strukturell nicht im direkten Zusammenhang mit der Ortslage Merzdorf (ca. 220 m). <u>Wertung:</u> Masterplan wird im Bereich Hafenviertel nicht geändert
Bauliche Ausprägung der Quartiere entlang der Seeachse sollten sich im Umfeld der Ortslage Merzdorf an die Höhe/Geschossigkeit des Bestan-des (nicht höher als 2-geschossig) anpassen	Städtebaulicher Rahmenplan ist ein strukturelles Leitbild, welches in den kommenden Jahren/Jahr-zehnten entsprechend der gesamtstädtischen Entwicklung umgesetzt wird. Eine verträgliche Anpassung an die Bestandsbebauung wird dabei berücksichtigt.

	<p><u>Wertung:</u> Eine Anpassung des Masterplans ist zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlich. Dies kann, wenn erforderlich, entsprechend der zukünftigen gesamtstädtischen Entwicklung in kommenden Fortschreibungen vorgenommen werden.</p>
Berücksichtigung von ausreichend neuer sozialer Infrastruktur vor Ausweisung neuer Wohnnutzungen. Die aktuellen Einrichtungen können bei Bewohnerzuwächsen dies kapazitiv nicht leisten.	<p>Wird in den Fachplanungen der Stadt berücksichtigt. Soziale Infrastruktur wird nicht im Masterplan dargestellt.</p> <p><u>Wertung:</u> Eine Anpassung des Masterplans ist zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlich.</p>
ÖPNV-Erschließung via Urbaner Seilbahn wird kritisch gesehen.	<p>Die ÖPNV-Erschließung ist im Masterplan lediglich als Trassenvorhaltung dargestellt. Eine Aussage zum Transportmittel erfolgt hier nicht.</p> <p><u>Wertung:</u> Eine Anpassung des Masterplans ist zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlich.</p>
Erweiterungen der Ortslage Merzdorf: „Neu-Merzdorf“: Konkrete Planung und Erschließung unklar; „Mehr-Merzdorf“: Maß der baulichen Nutzung (>2 Geschosse) wird nicht befürwortet, Rodungen von Wald sind zu vermeiden, Grüngürtel und „Dünenlandschaften“ sollen erhalten bleiben.	<p>Es liegen derzeit noch keine konkreten Planungen und Aussagen zur baulichen und erschließungsseitigen Entwicklung der beschriebenen Areale vor. Die Aussagen des Masterplans beschreiben dahingehend nur Entwicklungspotentiale und Zielvorstellungen. Wichtige und erhaltenswerte Grün- und Freiraumstrukturen finden dabei in den erforderlichen Planverfahren zur Baurechtschaffung ihre Berücksichtigung.</p> <p><u>Wertung:</u> Eine Anpassung des Masterplans ist zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlich.</p>
Erhalt des Grünraumes um das Trinitzfließ	<p>Ziel ist sogar eine mittel- bis langfristige Verbesserung dieses Grünraum, da eine Renaturierung des Gewässerabschnittes angestrebt wird.</p> <p><u>Wertung:</u> Masterplan braucht nicht geändert werden.</p>

### 3.2 Stellungnahme des OBR Dissenchen-Schlichow (E-Mail vom 2.11.2021)

Hinweise und Kernaussagen	Wertung und Berücksichtigung
Windkraftanlagen sind mit den zukünftigen touristischen Zielstellungen nicht vereinbar und sollten zurückgebaut werden – kein Repowering!	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung von Eignungsgebieten für Windkraftanlagen (WKA) wird in anderen Fachplanungen wie den sachlichen Teilflächennutzungsplan (sTFNP) Windkraft der Stadt Cottbus/Chóšebuz behandelt. Der Masterplan übernimmt diese nur nachrichtlich.</p> <p>Aufgrund der Rechtslage ist die Einflussnahme auf den Ausbau der Windenergieanlagen begrenzt. Hier sind die zukünftigen landespolitischen Entscheidungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien maßgebend. Eine Rückabwicklung der</p>

	<p>regionalplanerisch bestätigten Windeignungsfläche erfordert neue Standorte, die im Stadtgebiet nicht adäquat verfügbar sind.</p> <p><u>Wertung:</u> Masterplan wird dahingehend nicht geändert.</p>
Frage nach Fortbestand der geplanten Seebühne und Wasserprojektionsflächen	<p>Die Seebühne aus dem Ursprungsmasterplan 2006 wurde bereits in der 1. Fortschreibung 2013 als Projekt getilgt, da sich kein Betreiberkonzept mit dem Staatstheater entwickeln ließ. Außerdem wurde innerhalb der Region auch eine Konkurrenzsituation zum Amphitheater am Senftenberger See gesehen, welches mit Landesmitteln gefördert wurde und wird. Dieser Aspekt wurde in der Potenzialanalyse 2016 nochmals diskutiert. Um die Funktion einer open-air-Theaterveranstaltung trotzdem später saisonal umsetzen zu können, wurde dieses im Freiraumkonzept des Hafenuartiers (nördlicher Raum um den Aussichtsturm) berücksichtigt. Temporär ist eine Bühne errichtbar.</p> <p><u>Wertung:</u> Masterplan braucht nicht geändert werden.</p>
Bedenken zur Bewältigung künftiger Verkehrsströme bei den neuen Nutzungsanforderung verschiedener Projektgebiete sowie der MIV-Erreichbarkeit incl. notwendiger Stellplätze als auch der sicheren Rad- und Fußgängerzuwegungen.	<p>Ziel ist eine Verbesserung des Verkehrsnetzes und der -räume für alle verschiedenen Nutzergruppen zu den neuen Zielbereichen. Dabei werden auch niveaufreie Querungen der B 168 angestrebt.</p> <p>Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes und des Verkehrsentwicklungsplanes ist, die Netzerweiterungen zu den neuen Nutzungsorten so zu integrieren, dass es zu möglichst wenig Erhöhung der Durchgangsverkehre in den Ortslagen durch die Zunahme der Verkehrsströme im Osten des Stadtgebietes kommt.</p> <p><u>Wertung:</u> Masterplan braucht nicht geändert werden.</p>
Defizite bereits heute bei Stellplätzen und ÖPNV-Anbindung im Ortsteil. Die Verkehrserschließung für Tagesgäste an das Seeufer heran muss verbessert werden.	<p>Ziel ist eine nachhaltige Verkehrslösung zu implementieren. Dazu gehört auch der Ausbau des ÖPNV-Netzes. Geplant ist eine neue ÖPNV-Trassen durch die Seevorstadt zum Hafenuartier unter Anbindung auch des Hauptstrandes, damit insbesondere Bewohner der Stadt weniger den MIV nutzen, um die Seeuferbereiche zu besuchen bzw. ihren dortigen Arbeitsplatz aufzusuchen. Verkehrskonzeptionell wird dazu in den nächsten Jahren noch nachgesteuert und Netzstudien gemeinsam mit Cottbusverkehr zum Stadtbus unteretzt werden.</p> <p><u>Wertung:</u> Masterplan braucht nicht geändert werden.</p>



Erschließung von Schlichow Süd (Sporthotel)	Die Erschließung muss künftig von der Ortslage Schlichow aus an den Solitärstandort heranreichen. Eine verkehrliche Erschließung für den MIV von der B 97, wie früher lange mit der „Südrandstraße“ gedacht, wird nicht mehr umsetzbar sein. <u>Wertung:</u> Masterplan braucht nicht geändert werden.
Darstellung des Schlichower Damms	Das landschaftliche Immissionsbauwerk ist in dem Maßstab nicht differenzierter darstellbar. <u>Wertung:</u> Masterplan braucht nicht geändert werden.

### 3.3 Stellungnahme des OBR Willmersdorf (E-Mail vom 5.11.2021)

<b>Hinweise und Kernaussagen</b>	<b>Wertung und Berücksichtigung</b>
Der geplante Wohnungsbaustandort Merzdorf (bisher Neu-Merzdorf genannt) liegt zum Teil auch auf der Gemarkung Willmersdorf und soll erst bebaut werden, wenn Wohnbauflächenpotenziale innerhalb der Ortslage Willmersdorf bebaut worden sind.	Zum Standort Merzdorf wird ein B-Plan-Verfahren mit Beteiligungsstufen gemäß BauGB durchgeführt. Eine zeitliche Verwertung von Potenzialflächen entsteht zum Teil durch Aktivitäten der Flächeneigentümer und zum Teil durch mikrostandörtliche Nachfrage von Bauwilligen. <u>Wertung:</u> Masterplan braucht nicht geändert werden.
Die Darstellung der Ergebnisse der städtebaulichen Studie von Nagler/Dieck im Projektgebiet 4 wird nicht mitgetragen, da es keine Einigung zwischen Stadtverwaltung und Ortsbeirat in der Anhörung Jan. 2018 gab. Die Anordnung des Schiffsanlegers und der schwimmenden Häuser sei gegenüber der Auffassung des Ortsbeirates zu südlich verortet. Es weiterhin für den Erhalt des Immissionsgeschutzhügels mit Aussichtspunkt plädiert. Die betagte Linde ist als Gedenkort für das verschwundene Dorf zu erhalten. Zur Machbarkeit der technischen Erschließung von Lakoma sollte eine Untersuchung erfolgen.	Die städtebauliche Studie zum Projektgebiet Lakoma 2017/18 zeigt eine langfristige Neuordnung der Infrastruktur und möglicher Baufelder für Ferienwohnen incl. schwimmender Architektur ab 2025/26 auf. Zur Machbarkeit der technischen Erschließung unter Beachtung nachhaltiger Lösungen laufen für alle Projektgebiete frühzeitig Studien. <u>Wertung:</u> Die Darstellung auf der Rückseite des Masterplans zum Projektgebiet 4 wird ausgewechselt und die Darstellung von der 2. Fortschreibung 2016 beibehalten.
Verweis auf eigene Ideendarstellungen/Unterlagen des Ortsbeirates, welche in den Jahren der Verwaltung übergeben worden sind.	Sind bekannt und werden zur Kenntnis genommen.