



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 038/20
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 28.10.2020

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Oberbürgermeister	22.09.2020	☐ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	
☒ Ausschuss für Haushalt und Finanzen	20.10.2020	☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	14.10.2020
☒ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen	13.10.2020	☒ Hauptausschuss	21.10.2020
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☒ Stadtverordnetenversammlung	28.10.2020
☐ Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☒ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel	15.10.2020	☐ Information an AG Ortsteile	
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Vorkaufsrechtssatzung TIP Nord

Satzung der Stadt Cottbus/Chósebuz über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet der ehemaligen Albert-Zimmermann-Kaserne (TIP Nord)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an Grundstücken im Bereich der ehemaligen Albert-Zimmermann-Kaserne (TIP Nord), bestehend aus Satzungstext, räumlichem Geltungsbereich (Anlage 1 zur Satzung) und Begründung (Anlage 2 zur Satzung).

Der Beschluss über den Erlass der Vorkaufsrechtssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Holger Kelch

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
☐ laut Beschlussvorschlag
☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:
 Anzahl der **Ja**-Stimmen:
 Anzahl der **Nein**-Stimmen:
 Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Im Nordwesten der Stadt Cottbus/Chósebuz befindet sich das Gebiet der ehemaligen Albert-Zimmermann-Kaserne. Auf dem Areal ist die Etablierung von zusammenhängenden Gewerbebauflächen geplant. Vorgesehen ist die Verstetigung des so genannten Technologie- und Industrieparks Nord - im Weiteren TIP Nord genannt - auf dem militärischen und universitätsnahen Revitalisierungsgebiet. Vor dem Hintergrund des regionalen Strukturwandelprozesses und den damit einhergehenden Herausforderungen für die Stadt, kommt dem Gebiet mittels künftiger Qualifizierung als Wissenschafts- und Forschungsstandort (in Verbindung mit der BTU Cottbus-Senftenberg und dem TIP Cottbus) eine besondere Bedeutung zu.

Zur Sicherung der vorgenannten Entwicklung wurde für den Bereich des TIP Nord bereits der Bebauungsplan Nr. N / 49 / 49 „Albert-Zimmermann-Kaserne“ (CIC) aufgestellt (Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung am 22.10.2011).

Aufgrund des Bekanntwerdens von Flächenverkaufsabsichten bzw. Grundstücksveränderungen innerhalb des Geltungsbereiches wird es notwendig, kurzfristig ein Instrument zur Sicherung respektive zur Steuerung von Handlungen im privaten Grundstücksverkehr zu schaffen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die disponiblen Flächen gewährleisten zu können, ist durch einen Satzungsbeschluss ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugunsten der Stadt Cottbus/Chósebuz an unbebauten Grundstücken im Geltungsbereich zu begründen, um dieses bei Bedarf als bodenrechtliches Sicherungsinstrument einsetzen zu können.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im insgesamt etwa 72,10 Hektar umfassenden Satzungsbereich sind die nachstehenden grundsätzlichen Entwicklungsziele maßgebend, um den TIP Nord zu einem zukunftsfähigen Gewerbegebiet zu transformieren:

- Stärkung und Weiterentwicklung der kommunalen Wirtschaftsstruktur über die Umnutzung von ehemals militärisch genutzten Flächen zu einem städtebaulich sowie wirtschaftlich bedeutenden Standort mit lokaler und überregionaler Strahlkraft,
- aktive Begleitung und Unterstützung des Strukturwandels in der Lausitz (u.a. über die Unterstützung der strukturellen Anpassung des Stadtorganismus an die Bergbaufolgenutzung im Osten von Cottbus/Chósebuz mittels der geplanten Aufnahme der im Rahmen des Stadtumbauprozesses aus der Seevorstadt/Seeachse zu verlagernden Unternehmen aus dem gewerblich-industriellen Bereich),
- Herstellung einer räumlichen und funktionalen Verknüpfung zwischen dem TIP Nord, dem benachbarten TIP Cottbus, der angrenzenden BTU Cottbus-Senftenberg, dem nahegelegenen Regionalen Gründerzentrum (RCGC), dem Bürohaus am Campus (BaC) sowie dem zukünftigen Cottbuser Ostsee zur Erzeugung von nachhaltigen Synergien zwischen Forschung und realer Anwendung in der Produktion sowie zur Freisetzung von wertschöpfenden Entwicklungspotentialen,
- Schaffung eines für Investoren in Quantität und Qualität attraktiven GE -Standortes im urbanen Raum mittels integrierter Stadtentwicklung,
- Entwicklung eines stadtstrukturell günstig gelegenen Vorsorgestandortes für die großflächige Ansiedlung von gewerblichen, technologieorientierten und forschungsintensiven Großprojekten, Instituten und Hochschulausgründungen,
- Profilierung und Förderung eines zukunftsfähigen und universitätsaffinen Innovations-, Forschungs-, Technologie- sowie Gewerbestandortes,
- Ergänzung des Technologie- und Industrieparks (TIP) Cottbus (Einheitsbildung TIP Cottbus und TIP Nord),
- Verstetigung und Stärkung des Anspruches von Cottbus/Chósebuz, eine herausragende Universitäts-, Wissenschafts- und Forschungsstadt mit hochwertigen Dienstleistungs- und Innovationsstandorten zu sein (mittels Revitalisierung und Qualifizierung des TIP Nord zu einem bedeutsamen GE-Gebiet),
- Schaffung eines überregional relevanten Angebotes im Rahmen des regionalen Strukturwandelprozesses über die Generierung neuer Arbeitsplatzpotentiale zur Fachkräftesicherung und -gewinnung.

Der Bürgerverein e.V. Schmelwitz ist im Rahmen der Vorbereitung der Vorkaufsrechtssatzung eingebunden worden und hat der beabsichtigten Satzung zugestimmt.

Anlagen: Satzungstext, Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches und Begründung zur Satzung

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Die finanziellen Auswirkungen sind vorab nicht qualifizierbar. Es wird auf den Entscheidungsgang in jedem einzelnen Vorkaufsrechtsfall verwiesen, an dem die Stadtverwaltung und die kommunalpolitischen Gremien beteiligt sind.

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Die Sicherstellung der Finanzierung erfolgt im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes durch den Fachbereich 23 im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Eine potentielle Akquise von Fördermitteln wird im Vorfeld geprüft.

3. Folgekosten:

Für den Zeitraum der Eigentümerschaft ist vsl. mit anfallenden Sicherungs- und Bewirtschaftungskosten zu rechnen. Die finanzielle Höhe ist einzelfallabhängig und kann erst zum Zeitpunkt des konkret eintretenden Vorkaufsrechtsfalls beziffert werden.