



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV – 043/20
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	15.09.2020	☒ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	15.10.2020
☐ Ausschuss für Haushalt und Finanzen		☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	14.10.2020
☐ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		☒ 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	05.10.2020
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Gewerbeflächenkonzept der Stadt Cottbus/Chósebuz

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Gewerbeflächenkonzept (GFK) wird als strategische Handlungsgrundlage für die Stadtentwicklung bis 2035 bestätigt.
2. Die standortpolitischen Leitlinien für die Gewerbeflächenentwicklung sind im Rahmen der planerischen Steuerung der Stadtentwicklung umzusetzen.
3. Die Handlungsempfehlungen bzw. Maßnahmen im Bezug zum Strukturwandel sind bei der Prioritätensetzung im Rahmen der Haushaltsplanung und der Beantragung von Fördermitteln zu berücksichtigen.
4. Die Stadtverordnetenversammlung ist über die Entwicklung der Gewerbeflächen und Umsetzung des GFK im 2- jährigen Rhythmus zu informieren.

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:

Seit 2019 wurde das 2007 beschlossene Gewerbeflächenentwicklungskonzept durch das Beratungsinstitut Georg Consulting evaluiert und unter Beachtung der aktuellen Rahmenbedingungen mit dem Zeithorizont 2035 fortgeschrieben. Ziel war es vor dem Hintergrund des Kohleausstiegs und dem damit verbundenen Strukturwandel die Gewerbeflächensituation im Stadtgebiet umfassend zu analysieren und den zukünftigen Flächenbedarf einzuschätzen. Damit wurde die Basis für eine bedarfsgerechte Gewerbeflächenpolitik geschaffen, die sowohl die regionale Nachfragedynamik als auch die mit dem Strukturwandel verbundenen Maßnahmen berücksichtigt. Geeignete Standorte wurden gesichert bzw. entwickelt, andere Standorte ggf. auch einer anderen Nutzung zugeführt. Die Dynamik der Prozesse des Strukturwandels sowie Ostseeentwicklung – überlagerten die Bearbeitung des GFK, aktuelle Kenntnisstände wurden zeitnah eingearbeitet. Die Fortschreibung beinhaltet dahingehend fundierte Bewertungen und Handlungsempfehlungen für die einzelnen Standorte. Des Weiteren wurden standortpolitische Leitlinien für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Cottbus erarbeitet. Der Erarbeitungsprozess, der sich Corona bedingt verzögerte, verlief unter enger Einbindung der EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH, Vertreter der Wirtschaft sowie der Kommunalpolitik. Zwischenergebnisse wurden am 12.09.2019 und am 04.02.2020 im Ausschuss für Bau und Verkehr sowie im Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel vorgestellt und diskutiert. Darüber hinaus gab es Expertengespräche. Der Entwurf wurde der IHK, der HWK und den Wirtschaftsförderungsgesellschaften des Landes Brandenburg und des Landkreises SPN zur Stellungnahme übergeben. Die Hinweise wurden in die vorliegende Fassung eingearbeitet. Das Gewerbeflächenkonzept umfasst zwei Teile: den Berichtsteil sowie die Standortblätter (siehe Anlagen 1).

Das Ergebnis liegt mit folgendem Fazit vor:

1. Im Zuge der Erstellung des Gewerbeflächenkonzeptes erfolgte eine Neuordnung der 40 untersuchten Standorte. Räumlich zusammenhängende Standorte wurden zusammengefasst, so dass es im Ergebnis 13 Industrie- und Gewerbegebiete mit neuen Gebietsbezeichnungen sowie vier weitere Gewerbebestandorte gibt. In vier Fällen wird eine (rein) gewerbliche Standortentwicklung nicht weiter verfolgt.
2. Es werden folgende Handlungsempfehlungen für diese Flächen gegeben:
 - Profilierung der Bestandsgebiete; • Flächenrevitalisierung; • Innovative Flächennutzung; • Strategischer Flächenerwerb; • Flächenmonitoring
3. Es werden neue Perspektiven der Flächennutzungen wie z.B. für den Wohnungsbau sowie für die gewerbliche Flächennutzung z.B. für Dissenchen Süd II und für die Projekte aus dem Strukturwandel u.a. mit der Erweiterung des DB Instandhaltungswerks, der Ansiedlung von Behörden und Instituten, der Weiterentwicklung der BTU CS und dem Innovationszentrum Universitätsmedizin geschaffen.
4. Für die Gesamtfläche von 857,1 Hektar wurde rein rechnerisch ein verfügbares Flächenpotenzial für die Laufzeit des Flächennutzungsplans auf 222,1 Hektar (netto) auf 69 Einzelflächen ermittelt. Die bestehenden Nutzungsbeschränkungen sind entsprechend der vorgeschlagenen Prioritätensetzung abzubauen.
5. Für die 17 Gewerbegebiete/-standorte liegen aktuelle Standortblätter vor.

Die Veröffentlichung der Gewerbeflächendaten und der Standortblätter erfolgt im Geoportal der Stadt Cottbus/Chósebus. Perspektivisch können die Basis GIS-Daten über das Teilprojekt Immobilienportal (Smart Cities) ausgebaut werden.

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:**2. Sicherstellung der Finanzierung:****3. Folgekosten:**