



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 039/20
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	27.07.2020
☒ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel	15.10.2020	☐ Information an AG Ortsteile	
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Vorkaufsrechtssatzung TIP

Satzung der Stadt Cottbus/Chósebuzz über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet des Technologie- und Industrieparks (TIP) Cottbus

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuzz beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an Grundstücken im Bereich des Technologie- und Industrieparks (TIP) Cottbus, 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 des vormaligen Militärflugplatzes Cottbus-Nord. Auf dem Areal ist die Etablierung von zusammenhängenden Industrie- und Gewerbebauflächen mit lokaler und überregionaler Bedeutung geplant. Vorgesehen ist die Verstetigung des so genannten Technologie- und Industrieparks Cottbus - im Weiteren TIP Cottbus 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 Nord) eine besondere Bedeutung zu.

Zur Sicherung der vorgenannten Entwicklung befindet sich für den Bereich des TIP Cottbus bereits der Bebauungsplan Nr. N / 49 / 73 „Technologie- & Industriepark Cottbus“ Teil Cottbus in Aufstellung (Aufstellungsbeschluss vom 24.10.2007).

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. 2 BauGB zugunsten der Stadt Cottbus/Chósebuz zu begründen, um dieses bei Bedarf als bodenrechtliches Sicherungsinstrument einsetzen zu können.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im insgesamt etwa 298,16 Hektar umfassenden Satzungsgebiet sind die nachstehenden grundsätzlichen Entwicklungsziele maßgebend, um den TIP Cottbus zu einem zukunftsfähigen Industrie- und 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 Cottbus, dem benachbarten TIP Nord, 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 GI/GE-Standortes im urbanen Raum mittels integrierter Stadtentwicklung,
- Entwicklung eines stadtstrukturell günstig gelegenen Vorsorgestandortes für die großflächige Ansiedlung von gewerblich-industriellen, technologieorientierten und forschungsintensiven Großprojekten, Instituten und Hochschulausgründungen,
- Bereitstellung eines der größten zusammenhängenden Flächenpotentiale im Land Brandenburg für die Ansiedlung von Unternehmen mit Bedarf an GI- und GE-Flächen,
- Profilierung und Förderung eines zukunftsfähigen und universitätsaffinen Innovations-, Forschungs-, Technologie-, Gewerbe- und Industriestandortes,
- Forcierung der Einheitsbildung mit dem 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 Cottbus zu einem landesweit bedeutsamen GI/GE-Gebiet),
- Schaffung eines überregional bedeutsamen Angebotes im Rahmen des regionalen Strukturwandelprozesses über die Generierung neuer Arbeitsplatzpotentiale zur Fachkräftesicherung und -gewinnung.

Der Ortsbeirat von Sielow wurde gem. § 46 Abs. 1 Nr. 2 BbgKVerf beteiligt. Ebenso der Ströbitzer Bürgerverein e.V.. Im Weiteren wird angestrebt, dem OBR und dem BV ein Mitspracherecht im Rahmen der Ausübung des Vorkaufsrechtes einzuräumen. Alternativ soll mindestens eine Information an den OBR bzw. den BV im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes erfolgen.

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, die kommunalpolitischen Gremien und der betroffene Ortsbeirat 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.