

Stadtverordnetenversammlung Cottbus

Cottbus, 13.04.2011

Anfrage der Fraktion CDU, FDP, Frauenliste Cottbus zur Standortentwicklung/Revitalisierung von Rückbauflächen des Stadtumbaus Hegelstraße/Am Stadtrand für gewerbliche Ansiedlungen.

Geschäfts-/Fachbereich
IV/Stadtentwicklung
Technisches Rathaus
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

mit Schreiben vom 24.02.2011 wandte sich die Fraktion CDU, FDP, Frauenliste Cottbus mit der Bitte um Beantwortung oben genannter Anfrage an die Stadtverwaltung Cottbus.

Zeichen Ihres Schreibens

Die einzelnen Fragen möchte ich wie folgt beantworten:

Sprechzeiten
Di, 13.00 - 17.00 Uhr
Do, 09.00 - 12.00 Uhr
13.00 - 18.00 Uhr

1) Ist die eigentumsrechtliche Neuordnung der Gesamtfläche inzwischen abgeschlossen?

Die eigentumsrechtliche Neuordnung wurde für eine ca. 5 ha große Teilfläche im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebietes vollzogen. Dieses Areal wurde durch Grundstückstausche und -zuordnungen in das Eigentum der GWC GmbH überführt. In Abstimmung zwischen GWC, EGC und Stadt soll dieses Areal vordergründig einer gewerblichen Entwicklung zugeführt werden, da mit der anliegenden Hegelstraße eine wesentliche Voraussetzung für die Erschließung der Baugrundstücke gegeben ist. Die Gesamtgröße der zur gewerblichen Entwicklung vorgesehenen Bauflächen beträgt ca. 14 ha.

Ansprechpartner/-in
Herr Hollnick

Zimmer
4.076

Mein Zeichen
61-holl

Telefon
0355 612 41 54

Fax
0355 612 41 03

E-Mail
christian.hollnick
@neumarkt.cottbus.de

2) Liegen alle baurechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung für die Gesamtfläche vor?

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Hegelstraße/Am Stadtrand hat den Stand der formellen Planreife nach § 33 BauGB erreicht. Aktuell können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Baugenehmigungen für Vorhaben erteilt werden, die seinen künftigen Festsetzungen nicht entgegenstehen. Zudem muss die Erschließung gesichert sein.

Derzeit besteht daher nur für den nordwestlichen Bereich (siehe Punkt 1) Baurecht, da dieser an die Hegelstraße angebunden ist. Die übrigen im Plangebiet bestehenden Verkehrsflächen verfügen derzeit nicht über den für die Erschließung eines Gewerbegebietes erforderlichen Ausbaugrad. Diesbezüglich wurde zwischen Stadt, GWC und EGC vereinbart, dass Stadt und Entwicklungsgesellschaft einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB schließen und die EGC die Erschließungsanlagen in Teilabschnitten herstellt. Zur Herstellung des Anschlusses an die Gaglower Landstraße ist es erforderlich, in geringfügigem Umfang Grundstücksflä-

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
Inlandszahlungsverkehr
Kto.Nr.: 330 200 00 21
BLZ: 180 500 00

Auslandsverkehr
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

www.cottbus.de

chen privater Dritter zu erwerben. Erste Vorgespräche wurden zwischen der EGC und den Eigentümern geführt. Es besteht grundsätzliche Bereitschaft zur Veräußerung der betroffenen Flächen. Somit wird eine weitere Voraussetzung für die Entwicklung des Gewerbegebietes geschaffen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan kam es zu Verzögerungen, da der Landesbetrieb Forst Brandenburg im Rahmen der Behördenbeteiligung zu der Feststellung gelangte, dass es sich bei wesentlichen Teilen der zur gewerblichen Entwicklung vorgesehenen kommunalen Grundstücke der in den Jahren 2003-2005 rückgebauten Kitas und der Grundschule zwischenzeitlich um Wald nach Landeswaldgesetz handelt. Demzufolge mussten für den zur Umwandlung vorgesehenen Wald Ersatzregelungen getroffen werden (Festlegung einer Aufforstungsfläche). Zwischenzeitlich konnte in Abstimmung mit dem Landesbetrieb diesbezüglich eine einvernehmliche Regelung getroffen werden. Nach Einarbeitung der weiterführenden Ausgleichsregelungen und einer ergänzenden Behördenbeteiligung wird die Fassung des Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan für September 2011 vorbereitet.

3| Es war beabsichtigt, dass die GWC GmbH ein so genanntes Initialprojekt in Form einer standardisierten Leichtbauhalle mit Fördermitteln errichtet. Wie ist der aktuelle Stand dieses Projektes?

Entsprechend der Information des Geschäftsführers der GWC GmbH, Herrn Dr. Kunze, wird die Errichtung des Initialprojektes an die EGC übertragen. Fördermittel stehen nicht zur Verfügung.

4| Wurde inzwischen der aktualisierte Maßnahmebogen an die IMAG gereicht (bitte Kopie der Antwort beilegen)?

Das in der Anfrage der Fraktion CDU, FDP, Frauenliste Cottbus angeführte Zitat des Ministeriums für Wirtschaft und Europaangelegenheiten stammt aus der Anlage 3 der Kabinetttvorlage der Landesregierung 21/09 „Maßnahmen mit Prüfungs- und Konkretisierungsbedarf“ aus dem Jahr 2009.

Zwischenzeitlich wurde im November 2009 der in der Anfrage angesprochene Maßnahmebogen durch die Stadt Cottbus unter Berücksichtigung der beabsichtigten Errichtung der Gewerbehalle aktualisiert und eingereicht (Anlage).

Unter Berücksichtigung dieser Aktualisierung liegt mit der Kabinetttvorlage 196/10 seit dem 14.12.2010 ein neuer Sachstand der interministeriellen Arbeitsgruppe (IMAG) zu den Maßnahmen mit Prüfungs- und Konkretisierungsbedarf vor (siehe Grafik).

Maßnahme	Sachstand
Standortentwicklung / Revitalisierung von Rückbauflächen des Stadtbauums Hegelstraße / Am Stadtrand für gewerbliche Ansiedlungen	In CB gibt es immer mehr Nachfragen nach Hallen für temporäre Nutzungen, die an diesem Standort zur Verfügung gestellt werden sollen. Die eigentumsrechtliche Neuordnung der Flächen ist abgeschlossen. Die Stadt plant die Errichtung einer Halle mit 1000 m² Nettofläche, Bauantrag ist in Vorbereitung. Nach Auffassung des MWE sollte die Entwicklung des TIP-Geländes einschließlich der Belegung des Technologie- und Forschungszentrums gegenüber der Standortentwicklung Hegelstraße Vorrang haben. MWE weist ferner darauf hin, dass bei dem Gewerbehallenprojekt ggf. eine Förderung aus GRW-G hilfreicher ist als eine Förderung aus GRW-I. RWK sollt der ILB ein prüffähiges Konzept vorlegen.

5) Welche konkreten Vermarktungsaktivitäten der Stadt Cottbus/EGC GmbH und ggf. weiterer Partner wurden durchgeführt (bitte einzeln auflühren)?

Die Vermarktung des Gewerbestandortes Hegelstraße/Am Stadtrand bildet einen Schwerpunkt in der Arbeit der Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH. Für die Vermarktung der Gewerbefläche wurden in der Vergangenheit und letztlich bis heute, folgende Vermarktungsaktivitäten durchgeführt:

- Standortanalyse „Hegelstraße“ als Grundlage für zielorientiertes Marketing
 - Logistik- Standortcheck (Ergebnis: kein Standort für Logistikansiedlungen)
- Erarbeitung von geeigneten Marketingmaterialien
 - Erstellung Gewerbeflächenkatalog
 - Erstellung Internetpräsentation
 - Erarbeitung Immobilienkatalog
- Vermarktungsaktivitäten
 - Versendung des Gewerbeflächenkataloges an potenzielle Investoren, Immobilienscouts, Projektentwickler, Immobilienmakler, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater (laufende Maßnahme)
 - Präsentation auf der Hannover- Messe – Industrie seit 2004 speziell über Gewerbeflächenkatalog
 - Internationale Präsentation in Wien 2010 und im Mai 2011 in Stockholm
 - Präsentation auf der Immobilienmesse Expo- Real seit 2006 speziell über Immobilienkatalog und Gewerbeflächenkatalog
 - Internetpräsentation auf den Seiten der EGC mbH, ZAB GmbH, Stadt Cottbus und bei Lausitz.de
 - Ausstattung von „Botschaftern der Lausitz“ und weiteren Multiplikatoren wie trade & invest und die ZAB GmbH mit dem Gewerbeflächenkatalog
 - Präsentation auf regionalen Veranstaltungen wie beispielsweise Handwerkermesse und b2d (branchenübergreifende Dialogmesse)
 - Präsentation bei Veranstaltungen der IHK Cottbus oder den Unternehmerverbänden
 - Bewerbung in regionalen Zeitungen und Fachmagazinen (Gewerbeflächenangebotsangebot)

Mit freundlichen Grüßen

Marietta Tzschoppe
Beigeordnete für Bauwesen

Anlage

- Erfassungsbogen für RWK-Maßnahmen