



Stadtverwaltung Cottbus

GB V - Wirtschaft, Digitalisierung und Strukturentwicklung

Kom. Geschäftsbereichsleiter Stefan Korb

T +49 355 6122560

M +49 175 783 5254

E-Mail stefan.korb@cottbus.de

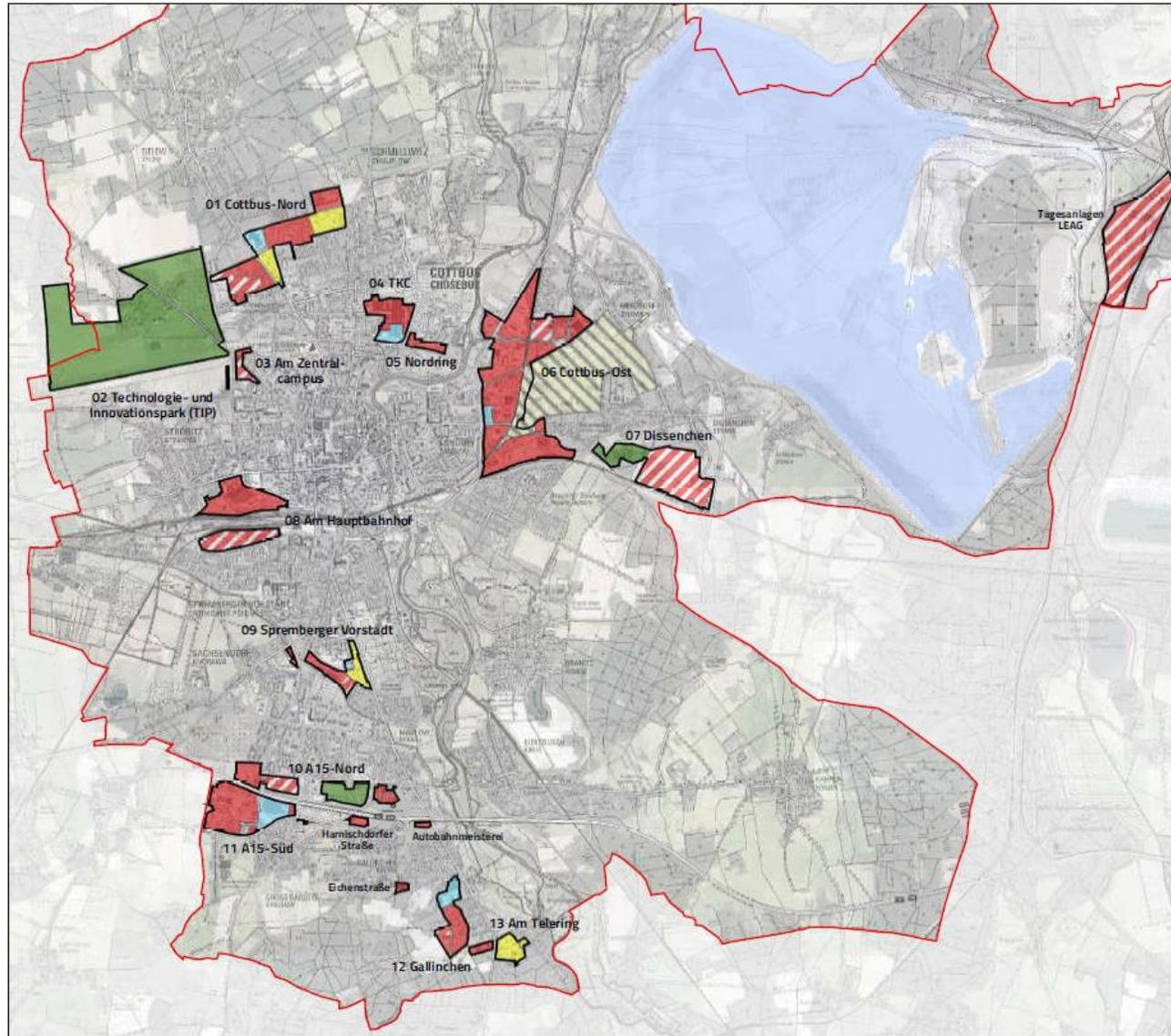
Assistenz:

Nadine Wancsucha

T +49 355 6122565

E-Mail nadine.wancsucha@cottbus.de

Situation Gewerbeflächen



Stadt Cottbus Übersicht Gewerbestandorte

Legende

- Stadtgrenze Cottbus
- Status Gewerbestandorte**
- überwiegend verfügbare Grundstücke
- einzelne verfügbare Grundstücke
- belegt / nicht verfügbar
- Potentialflächen (derzeit nicht verfügbar)
- Sondergebiete Großflächiger Einzelhandel
- Geltungsbereich Bebauungsplan (in Aufstellung) Nr. O/25, 26/113 "Seeachse Cottbuser Ostsee" (Ziel: Ausweisung Mischgebiet)
- Cottbuser Ostsee (in Flutung)

Gewerbestandorte nach GfK 2020:

- 01 Cottbus-Nord
- 02 Technologie- und Innovationspark (TIP) Cottbus
- 03 Am Zentralkampus
- 04 TKC
- 05 Nordring
- 06 Cottbus-Ost
- 07 Dissenden
- 08 Am Hauptbahnhof
- 09 Spremberger Vorstadt
- 10 A 15-Nord
- 11 A 15-Süd
- 12 Gallinchen
- 13 Am Telering

Einzelstandorte:

- A Autobahnmeisterei
- B Autohaus Harnischdorfer Straße
- C Eichenstraße
- D Möbelhaus Wilmersdorf
- E Tagesanlagen LEAG



Digitale Orthophotos
Befliegung: 06.04.2019
Datenbestand des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALKIS) Stand: 28.04.2021
© GeoBasis-DE/LGB (2020), I-de/by-2-0

Dies ist kein amtlicher Auszug des Liegenschaftskatasters und darf nicht als solcher verwendet werden!

**WIRTSCHAFTS-FÖRDERUNG
COTTBUS**
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH



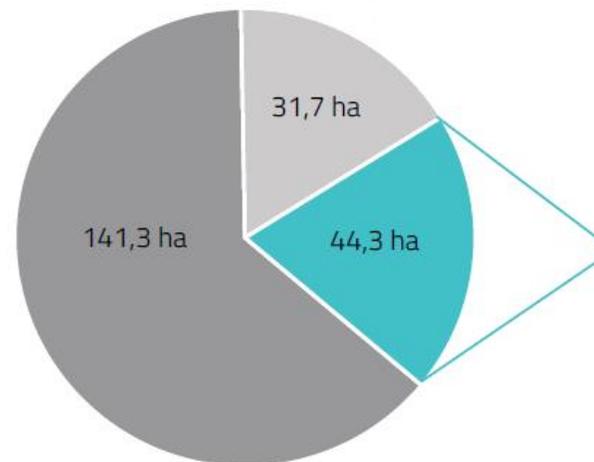
Verfügbare Gewerbeflächen Aktueller Schwerpunkt Vermarktung EGC

Auszug aus Gewerbestandorten nach GFK 2020 (ehemalige GE-Standorte)				Freie Gewerbeflächen (erschlossen, vermarktbar, ohne größeres Gebäude)		
Nr.	Bezeichnung	Nr.	Bezeichnung	Konzern Stadt	Zzgl. EGC	Dritte
1	Cottbus-Nord	3	Verlängerte Querstraße	-	-	1,02 ha
		5	Sielower Landstraße Ost	0,89 ha	-	0,32 ha
		6	Sielower Landstraße West	0,17 ha	-	0,55 ha
2	TIP Cottbus	7	TIP Nord	2,70 ha	8,67 ha	-
		8	TIP (Flugplatz)	20,66 ha	-	-
7	Dissenchen	18	Dissenchen Süd	6,04 ha	-	0,34 ha
10	A15-Nord	22	Lipezker Straße	-	3,51 ha	-
		35	Hegelstraße	1,34 ha	-	-
11	A15-Süd	24	Seegraben	-	-	1,16 ha
13	Am Teling	32	Am Teling	-	-	0,86 ha
			Summe	31,8 ha	12,18 ha	4,25 ha

Stand: Juni 2021

Exkurs: Flächenpotenziale - Gesamtes Stadtgebiet

Gesamtpotenzial - 222,1 ha



31,7 ha sofort verfügbar

6,6 ha kurzfristig verfügbar

6,0 ha langfristig verfügbar

- Erhöhte Verwertungsbeschränkungen
- Geringe Verwertungsbeschränkungen

Verwertungsbeschränkungen - Beispiele



Abscheideranlage mit unterirdischen Becken



Kasernen-Gebäude 203 (abrissreif)



Altleitungen inkl. Revisionsgang

bauliche Anlagen/Reste:

- Denkmalgeschützte Gebäude
- Ruinen
- Abscheideranlagen , Waschrampen inkl. Becken
- Altleitungen inkl. Schächte
- Haufwerke aus belastetem Material
- Kosten!
- Zeitlicher Vorlauf ca. 1 Jahr für Beprobungen und Rückbau

→ lösbar, mit Bereitstellung von Mitteln

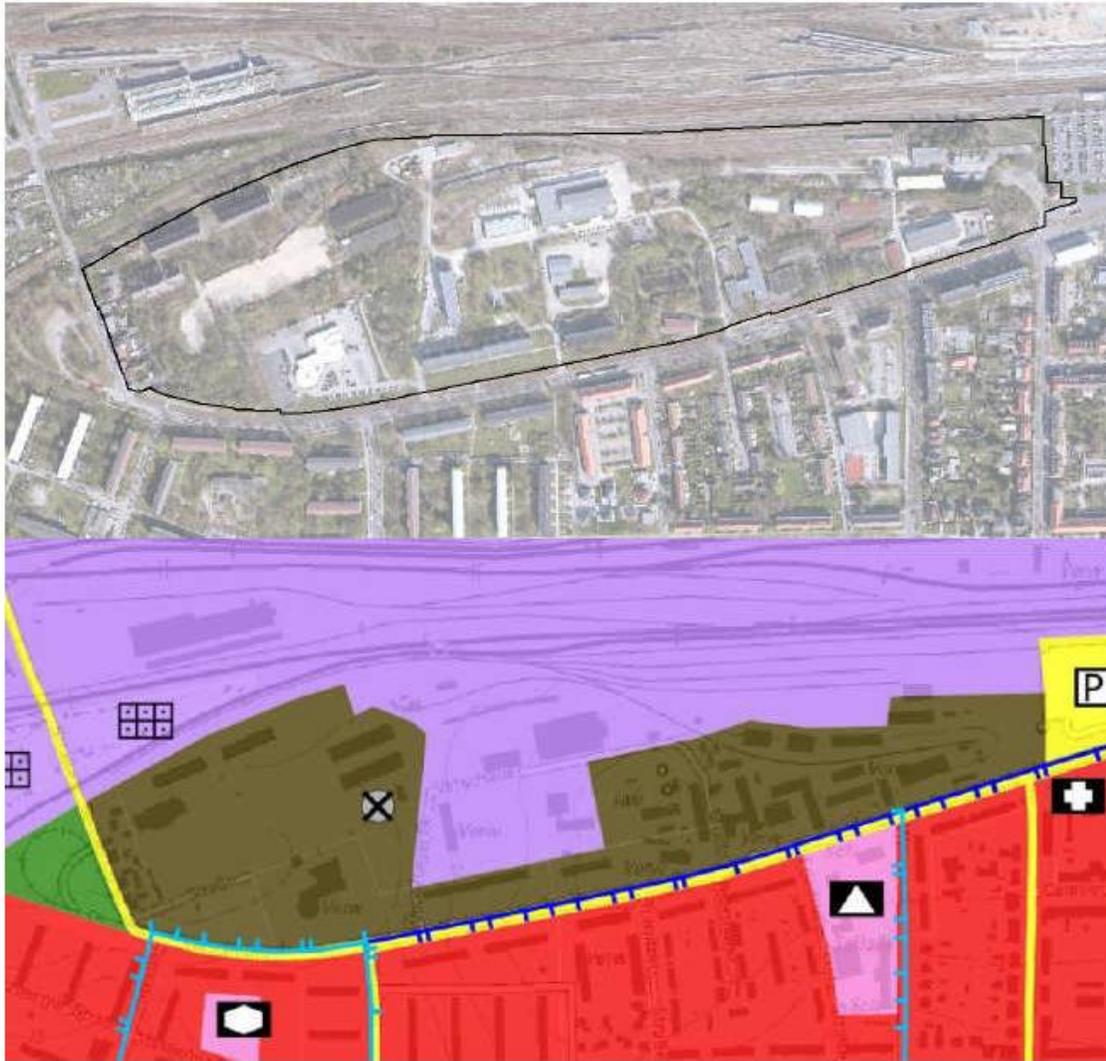


Karte: Vermarktungskarte Cottbus Nord (Sielower Landstraße), Stand: Juni 2021, EGC

Erschließung:

- Flächen nicht vermarktbar, wegen fehlender Erschließung
- Erschließung durch Stadt / EGC: erfordert Vorfinanzierung
- Erschließung durch Käufer: Vermarktungshindernis

→ lösbar, mit Bereitstellung von Mitteln



Karte: Umriss Teilgebiet Vetschauer Straße auf Luftbild / FNP-Entwurf März 2021

Baurecht:

- Fehlendes Baurecht verhindert Entwicklung von Einzelflächen
- Stadt Cottbus kann aufgrund fehlender finanzieller und personeller Kapazitäten nicht in Vorleistung treten
- Entwicklung ist derzeit nur durch einen privaten Entwickler mit vorhabenbezogenen B-Plan auf Antrag möglich

→ lösbar, mit Bereitstellung von Mitteln und personellen Kapazitäten in der Verwaltung



Fotos: Zauneidechse / Ersatzhabitat für Zauneidechsen, 2021, EGC

Artenschutz:

- Kartierung und Erfassung über 1 Vegetationsperiode (= 1 Jahr Vorlauf)
- im Falle geschützter Arten: mind. 2 Jahre zur Schaffung Ersatzhabitate (Kauf, Einrichtung) und Umsiedlung
- Kosten für Durchführung und Monitoring

→ nur bedingt lösbar, vor allem Zeitfaktor wirkt projektschädlich; städtische Lösung durch Ökoflächenpool?



Abbildung: Luftbild ehem. Wäscherei (Merzdorfer Weg), Stand: 2019, LGB

Altlasten:

- Verursacher i.d.R. nicht mehr zu ermitteln / belangbar
 - gem. BBodSchG Verantwortung des Eigentümers ! (Käufers!), behördliche Anordnung möglich
 - Boden- und Grundwassersanierung verursachen erhebliche Kosten, die Grundstückswert und Neuinvestitionswert z.T. signifikant übersteigen
 - langwierige Untersuchungen / Sanierungsplanungen i.d.R. mehrere Jahre, z.T. mit langlaufenden Nachsorgemaßnahmen verbunden
 - Altlastenfreistellung: greift nur, wenn Grundstück zum Stichtag gemeldet wurde
- nicht lösbar ohne Subventionierung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Stadtverwaltung Cottbus
GB Wirtschaft, Digitalisierung und Strukturentwicklung
Stefan Korb
T +49 355 6122560
M +49 175 783 5254
E-Mail stefan.korb@cottbus.de



Cottbus/Chóšebuz

Wirtschafts- und Lebensraum im (Struktur)Wandel