



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 072/22
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 23.11.2022

Vorlage zur Entscheidung	
<input type="checkbox"/> durch den Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/> durch die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
<input checked="" type="checkbox"/> Dienstberatung Oberbürgermeister	11.10.2022	<input type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	09.11.2022
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen	08.11.2022	<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	16.11.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	23.11.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel	14.11.2022	<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Vorkaufsrechtssatzung Sondergebiet Forschung und Entwicklung, Teilbereich 2
Satzung der Stadt Cottbus/Chósebuz über das besondere Vorkaufsrecht für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 2 im Kernbereich des Lausitz Science Parks

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuz 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 Sondergebietes Forschung und Entwicklung Teilbereich 2, 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

<p><u>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</u></p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</p> <p><input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag</p> <p><input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)</p>	<p><u>Beschluss-Nr.:</u></p> <p>Tagung am: TOP:</p> <p>Anzahl der Ja-Stimmen:</p> <p>Anzahl der Nein-Stimmen:</p> <p>Anzahl der Stimmenthaltungen:</p>
--	---

Problembeschreibung/Begründung:

In den nächsten Jahrzehnten wird auf insgesamt 420 Hektar universitätsnah der Lausitz Science Park als ein Schlüsselprojekt des Strukturwandels in Cottbus/Chósebuz entstehen. Nach Vorbildern erfolgreicher Wissenschafts- und Technologieparks, wie bspw. in Berlin Adlershof, soll eines der bedeutendsten Leuchtturmprojekte der Lausitz auf den Weg gebracht werden. Mit der Bündelung und Vernetzung wissenschaftlicher Kapazitäten werden gleichzeitig enorme positive Impulse für Forschung, Technologie und Entwicklung im Rahmen der Strukturentwicklung Lausitz erwartet. Es ist Teil der Innovationsachse Berlin-Lausitz. Mit dem Lausitz Science Park entstehen perspektivisch mehrere Tausend neue Arbeitsplätze. Verbunden damit ist ein Fachkräftezustrom.

Der Lausitz Science Park wird mit seinem Kernbereich im Nordwesten der Stadt entstehen und im städtebaulichen Umgriff die Areale um den Technologie- und Innovationspark (TIP), den Zentralcampus der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU), das Stadtfeld und den TIP Nord abbilden. Die Fläche des Sondergebietes Forschung und Entwicklung, Teilbereich 2 schließt sich westlich an den Campusbereiches der Universität an und beinhaltet eine wichtige Schlüsselfunktion als verbindendes Element zwischen der Universität mit den Ansiedlungen der außeruniversitären Forschungseinrichtungen wie der Fraunhofer-Gesellschaft und dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt sowie dem technologie- und innovationsbasierten TIP.

In der Vergangenheit sind für Teilgebiete des Lausitz Science Park die Vorkaufsrechtssatzungen TIP, TIP Nord und Stadtfeld erlassen worden. Mit der Satzung für den Bereich des Sondergebietes Forschung und Entwicklung Teilbereich 2 sind die Entwicklungsschwerpunkte des Lausitz Science Park vollständig abgedeckt.

Zur Sicherung der vorgenannten Entwicklung befindet sich für diesen Bereich bereits der Bebauungsplan Nr. W,N/40,38/117 " in Aufstellung (Aufstellungsbeschluss vom 30.09.2020).

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 21,5 Hektar umfassenden Satzungsbereich sind die nachstehenden grundsätzlichen Entwicklungsziele maßgebend, um das Sondergebiet Forschung und Entwicklung, Teilbereich 2 zu einem neuen innovativen und umweltgerechten Stadtquartier zu transformieren:

- Etablierung des strukturwandelbedeutenden Projektes „Lausitz Science Park“, das Spitzenforschung, Innovationstransfer, Ausgründungen und wirtschaftliche Aktivitäten bündelt,
- Stärkung und Weiterentwicklung des Forschungs- und Wissenschaftsstandorts durch die Entwicklung eines lebendigen und innovativen Stadtquartiers mit lokaler und überregionaler Strahlkraft,
- Herstellung einer räumlichen und funktionalen Verknüpfung zwischen dem TIP, dem Zentralcampus der BTU, dem nahegelegenen Regionalen Cottbuser Gründungszentrum am Campus „Startblock B2“ sowie den Bürohäusern am Campus zur Erzeugung von nachhaltigen Synergien zwischen Forschung, Technologie- und Wissenstransfer sowie zur Freisetzung von wert-schöpfenden Entwicklungspotentialen,
- Regionale und überregionale Vorbildfunktion für eine CO₂-neutrale Stadtentwicklung durch eine innovative und umweltgerechte Quartiersentwicklung mit der Umsetzung energetischer Baustandards, einer ressourcenschonenden Flächennutzung und einer klimaneutralen technischen Infrastruktur,
- Verstetigung und Stärkung des Anspruches von Cottbus/Chósebuz, eine herausragende Universitäts-, Wissenschafts- und Forschungsstadt zu sein.

Anlagen:

Anlage 1: Einordnung im Stadtgebiet

Anlage 2: Vorkaufsrechtssatzung Sondergebiet Forschung und Entwicklung, Teilbereich 2 bestehend aus Satzungstext, räumlicher Geltungsbereich 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.