Ausschusssitzungen November 2022

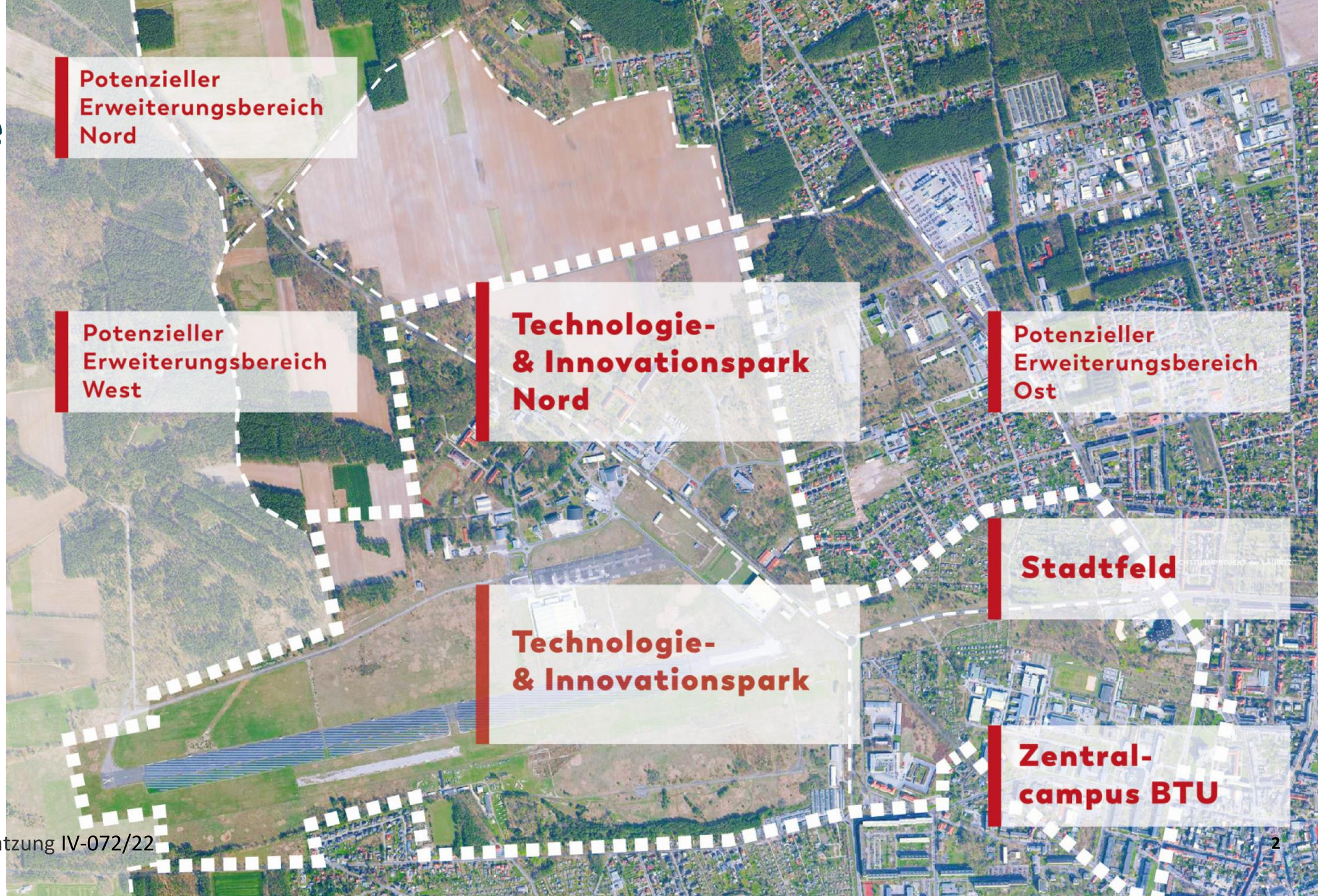
VORKAUFSRECHTSSATZUNG für das Bebauungsplangebiet „Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2" im Kernbereich des Lausitz Science Park

Vorlagen-Nr. IV-072/22

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ



LSP Teilbereiche



GEBIETSEINORDNUNG

- Satzungsgebiet im **OT Ströbitz**
- Im Norden begrenzt durch den **Nordring,** im Osten durch den **Zentralcampus** der **BTU Cottbus-Senftenberg,** im Westen durch die **Pappelallee**
- Teilgebiet des **Lausitz Science Park (LSP)**
- **Vorkaufsrechtssatzungen** für die Teilgebiete **TIP, TIP Nord** und **Stadtfeld** des LSP bereits erlassen
- Mit der aktuellen Vorkaufsrechtssatzung sind die Entwicklungsschwerpunkte des Lausitz Science Park vollständig abgedeckt
- Satzungsgebiet ist ca. **21,46 Hektar** groß
- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. W,N/40,38/117 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 2 am 30.09.2020 (Beschluss-Nr.: IV-042-11/20)



PLANUNGSZIELE

- Etablierung des strukturwandelbedeutenden Projektes **Lausitz Science Park**
- 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**
- Regionale und überregionale Vorbildfunktion für eine **CO2-neutrale Stadtentwicklung** durch eine **innovative und umweltgerechte Quartiersentwicklung**
- Verstetigung und Stärkung des Anspruches von Cottbus/Chóśebuz, eine **herausragende Universitäts-, Wissenschafts- und Forschungsstadt** zu sein.



Nagler & Dieck: Städtebaulicher Rahmenplan - Leitbilddiskussion [Stand Juli 2022].

Nagler & Dieck: Städtebaulicher Rahmenplan - Vorentwurf [Stand Oktober 2022].

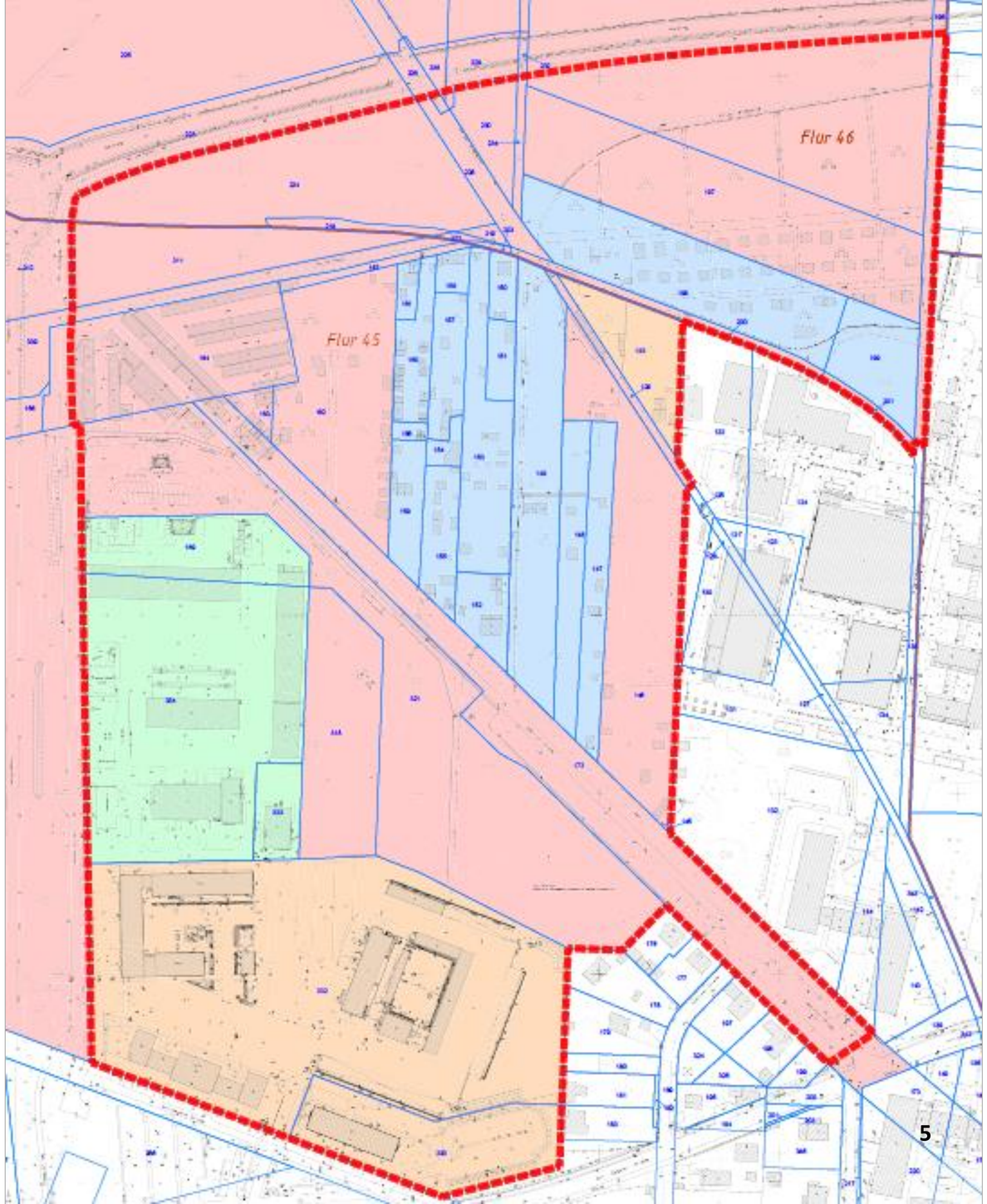
EIGENTUMSSTRUKTUREN

Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)
- Zentralcampus BTU
- Polizeidirektion Süd

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

Stadt Cottbus/Chóśebuz
- Kleingartenanlagen
- Garagen
- Freiflächen

Privat
- Gärtnerische Nutzung



Besonderes Vorkaufsrecht (§ 25 BauGB) durch Satzung

§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde, **durch Satzung**:

- ein Vorkaufsrecht an **bebauten und unbebauten Grundstücken** zu begründen, **die nicht im Bereich eines wirksamen Bebauungsplans** liegen

Voraussetzung:

- diese Flächen müssen in Gebieten liegen, für die die Gemeinde **städtebauliche Maßnahmen** (hier konkret: Entwicklung der Fläche als ein Teilgebiet des Lausitz Science Park) in Betracht zieht
- städtebaulichen Bezug zur Verwirklichung der Planungsvorstellungen
- Ableitung der städtebaulichen Maßnahme:
  - aus städtebaulichen Planungen
  - inhaltlich konkretisierter Aufstellungsbeschluss
    - >> Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. W,N/40,38/117 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 2 (Beschluss-Nr.: IV-042-11/20)

Cottbus/Chóśebuz ♥!

Cottbus
Chóśebuz

Stadt Cottbus/Chóśebuz
Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereichsleiterin Doreen Mohaupt
Karl-Marx-Str. 67 | 03044 Cottbus
Telefon 0355 / 612-4115
stadtentwicklung@cottbus.de