

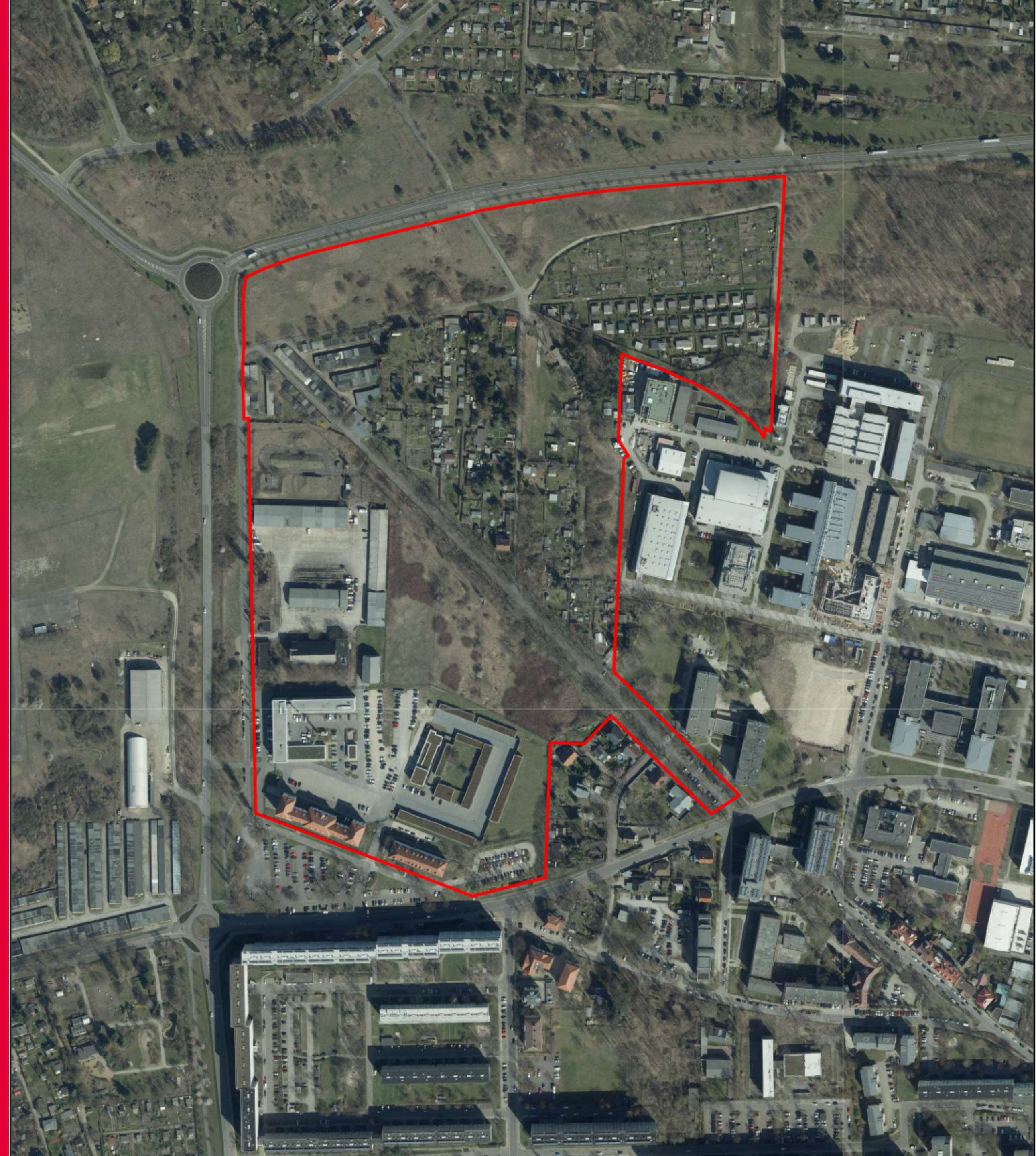


Ausschusssitzungen November 2022

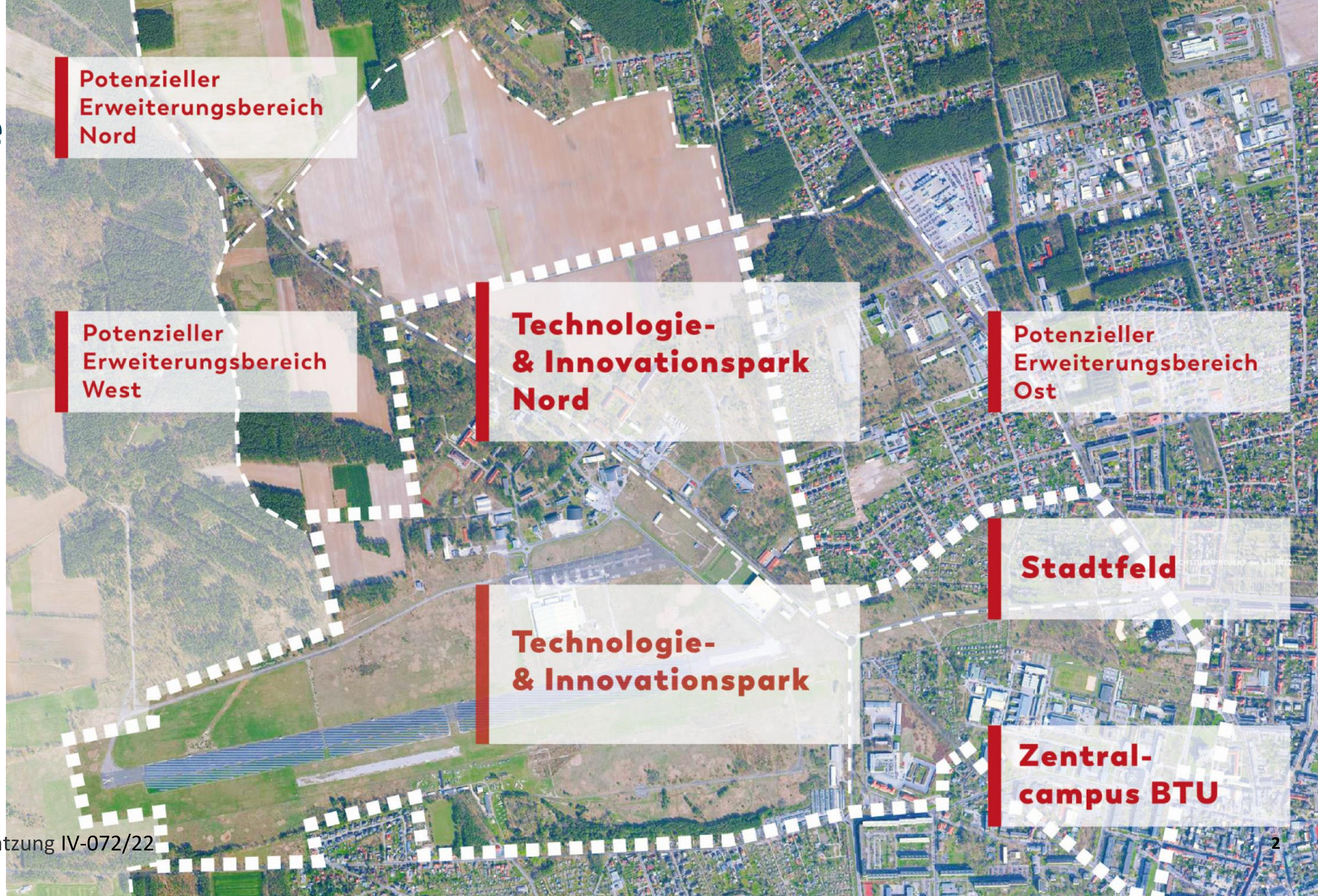
VORKAUFSRECHTSSATZUNG für das Bebauungsplangebiet „Sondergebiet Forschung und Entwicklung Teilbereich 2“ im Kernbereich des Lausitz Science Park

Vorlagen-Nr. IV-072/22

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ

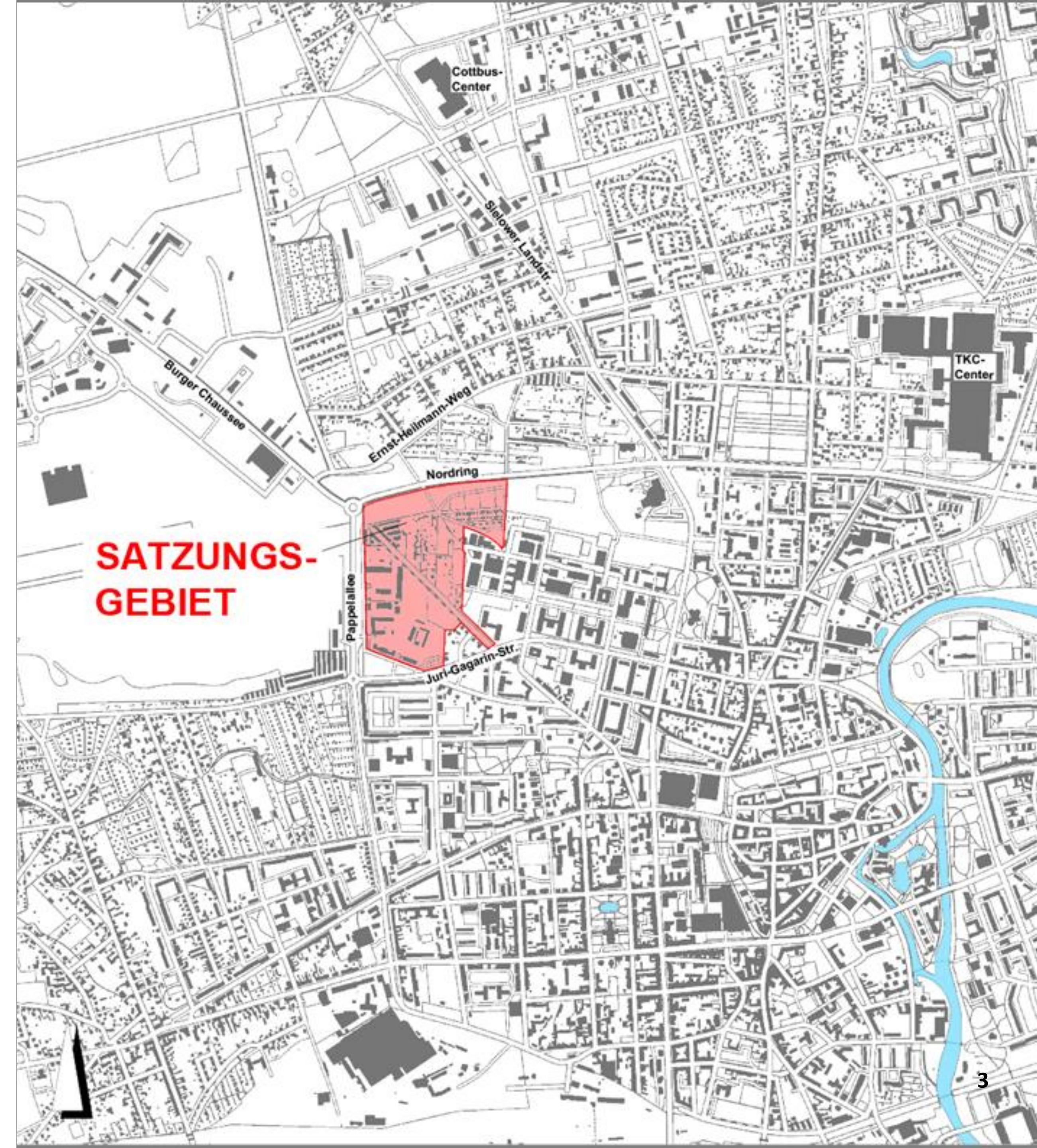


LSP Teilbereiche



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)

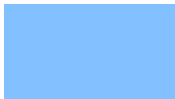


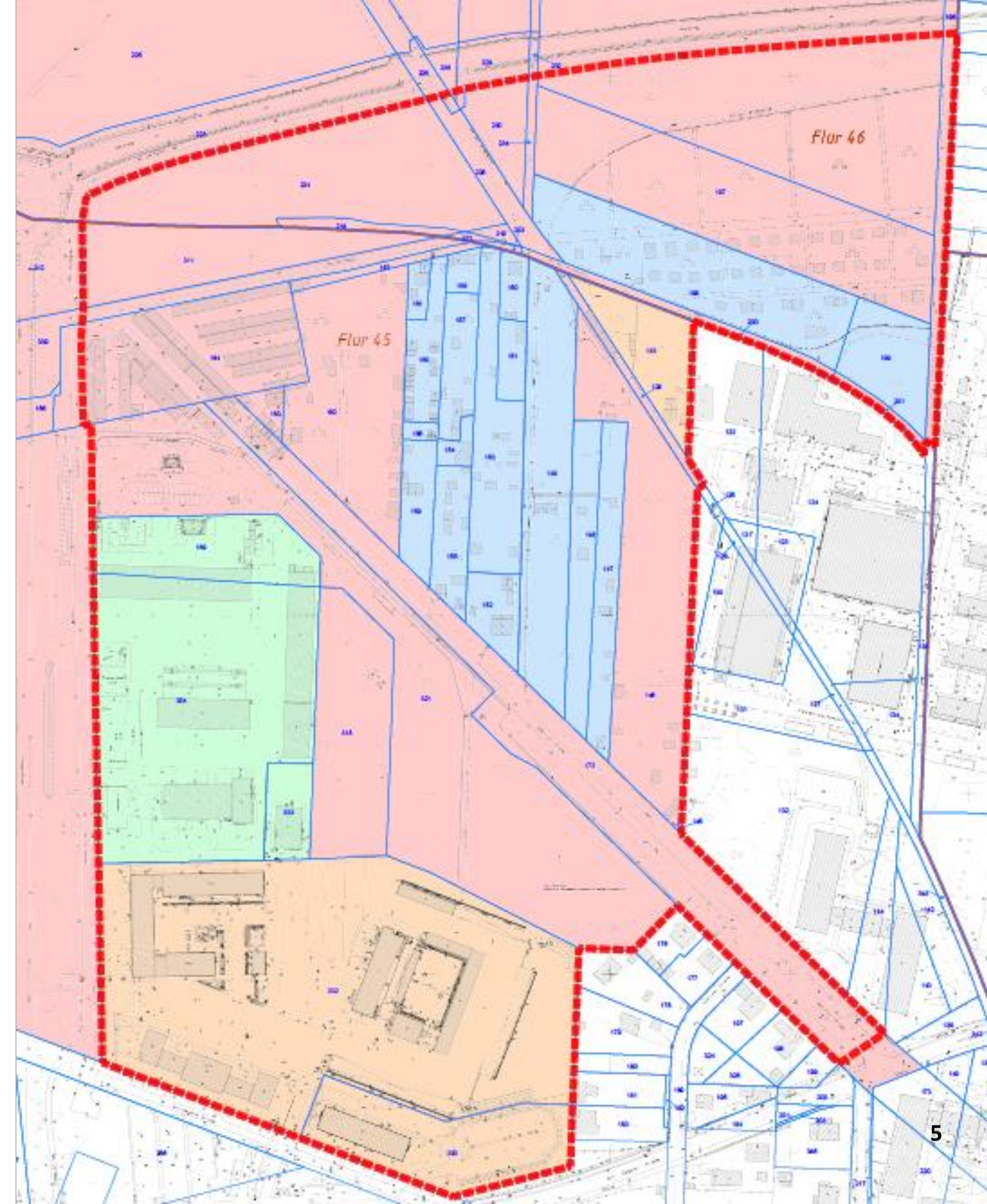
PLANUNGSZIELE

- 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/Chósebusz, eine **herausragende Universitäts-, Wissenschafts- und Forschungsstadt** zu sein.



EIGENTUMSSTRUKTUREN

-  **Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)**
Zentralcampus BTU
Polizeidirektion Süd
-  **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)**
-  **Stadt Cottbus/Chósebuz**
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/Chóšebuz ♥!



Cottbus
Chóšebuz

Stadt Cottbus/Chóšebuz

Fachbereich Stadtentwicklung

Fachbereichsleiterin Doreen Mohaupt

Karl-Marx-Str. 67 | 03044 Cottbus

Telefon 0355 / 612-4115

stadtentwicklung@cottbus.de