



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz · Postfach 101235 · 03012 Cottbus/Chóšebuz

Stadtverordnetenversammlung Cottbus

Datum 23.03.2021

Anfrage 16/21 an die Stadtverordnetenversammlung am 24.03.2021 Gewerbe- und Industrieflächen Cottbus

Sehr geehrter Herr Simonek,
sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

Zu der Frage:

„... in der Auslastung von Gewerbe- und Industrieflächen liegt die Stadt Cottbus laut Informationen der Landesregierung Brandenburg nur bei 38 % und somit weit abgeschlagen hinter den übrigen Gebieten in der Lausitz. Als das größte Manko wurde die schlechte Verkehrsanbindung (z.B. TIP) genannt. Wir fragen hiermit an, welche Aktivitäten hat die Stadt bisher unternommen, um diese Defizite zu beseitigen und wer bremst hier aus?“

möchte ich in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz und der EGC mbH Ihre Frage wie folgt beantworten:

Zunächst eingehend auf die von Ihnen angegebene Auslastung der Gewerbe- und Industrieflächen in Cottbus/Chóšebuz verweise ich auf die Ergebnisse aus dem Gewerbeflächenkonzept von September 2020, aus dem eine dezidierte Aufarbeitung der Auslastung und der vorhandenen Potenziale entnommen werden kann.

Danach gibt es gemäß Flächennutzungsplan in Cottbus/Chóšebuz insgesamt 857 ha gewerblich-industrielle Flächen. Von dieser Fläche sind wirtschaftlich **441 ha** Fläche genutzt, was eine **Auslastung von 51 %** zur Gesamtfläche ergibt.

Von den verbleibenden 416 ha sind Flächen für Erschließung, Grünräume etc. sowie Leerstände (nicht genutzte jedoch nicht verwertbare Flächen) abzuziehen. Ferner unterliegt das hernach verbleibende Flächenpotenzial (222 ha auf 69 Einzelflächen) verschiedenen Verwertungsbeschränkungen (z.B. Artenschutz, fehlende Erschließung, Altlasten, etc.) geringen bis hohen Ausmaßes (178 ha). Daher sind aktuell tatsächlich **lediglich rund 44 ha** Gewerbefläche sofort verfügbar. Mithin wird deutlich, dass vor allem in den mit Verwertungsbeschränkungen belegten Arealen Handlungsbedarf besteht. Das ist erkannt und wird im Strukturentwicklungsprozess Berücksichtigung finden. Zu beachten ist bei einem Vergleich mit anderen Gewerbe- und Industriegebieten in der Lausitz auch die durch den Stadtraum begründete **Empfindlichkeit** gegenüber Immissionen.

Geschäftsbereich/Fachbereich
GB V
Wirtschaft, Digitalisierung und
Strukturentwicklung

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten

Ansprechpartner/-in
Herr Korb

Zimmer

Mein Zeichen

Telefon
0355 612 2560

Fax

E-Mail
stefan.korb@cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz
Neumarkt 5
03046 Cottbus/Chóšebuz

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

www.cottbus.de

...

Nähere Informationen sind dem Gewerbeflächenkonzept auf https://www.cottbus.de/.files/storage/file/e9adcd19-89da-4908-b39a-44ac42df040e/IV-043-12-20-Dokument_2.pdf zu entnehmen.

Sie sprechen als Manko die Verkehrsanbindung an und hier insbesondere den TIP. Dieser bietet ein großes Flächenpotenzial, einerseits zur innerstädtischen Verlagerung von Bestandsunternehmen, andererseits zur Ansiedlung neuer, u. a. innovativer Unternehmen. Aus dem Strukturwandel heraus wird eine positive Veränderung der Nachfrage erwartet, die sich im vergangenen Jahr bei der EGC bereits abgezeichnet hat. Die verfügbaren Flächen im TIP sind aus heutiger Sicht als **Chance** für Ansiedlungen zu werten, die in dieser Größenordnung anderen Gebieten der Lausitz und mit **städtischem Kontext** nicht zur Verfügung stehen.

Das **Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan des TIP** ist aktuell in Bearbeitung und einige der zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Flächen konnten bereits vorbereitend mit dem Bau der Elly-Beinhorn-, Levine- und einem 1. Bauabschnitt der Melli-Beese-Straße verkehrlich erschlossen werden. Ein Teil der hier bereits erschlossenen Grundstücke ist noch nicht vergeben und weiter in der Vermarktung.

Die weitere Erschließung des TIP hängt maßgeblich von den zur Verfügung stehenden Mitteln (Förder- und Eigenmittel) ab. Sowohl der B-Plan als auch die Erschließung des TIP sind bereits **prioritär** an die **Strukturwandelwerkstätten** gemeldet.

Der Fachbereich Stadtentwicklung ist seit Jahren um die **regionale Anbindung des TIP** bemüht, und in Abstimmungen mit dem Land Brandenburg (MIL) und dem Bund (BMVi). Seit **2008** liegt eine Studie zur Linienbestimmung vor, in der verschiedene Varianten einer Anbindung des TIP an die BAB 15 Höhe Hänchen, ein Schienenanschluss sowie die Einordnung eines KV-Terminals untersucht wurden.

Seit Planungsbeginn der Ortsumfahrung (OU) B 169 Klein Oßnig/ Annahof im Jahr 2018 bringt die Stadt die Idee, die OU B169 und die Anbindung des TIP über eine neue Autobahnanschlussstelle Höhe Hänchen zu verbinden, in allen Besprechungen mit dem Landesbetrieb mit ein. Im Februar 2020 wurde durch die Stadt Cottbus/Chósebus, dem Landkreis Spree-Neiße und der Gemeinde Kolkwitz eine Verwaltungsvereinbarung über die Zusammenarbeit bei der Planung und dem Bau der Ortsumfahrung B169 und dem Anschluss des TIPs an die BAB 15 unterzeichnet. Mit Unterstützung der IHK Cottbus wurde und wird das Vorhaben regelmäßig Vertretern des MIL, des BMVi und des Landesbetrieb Straßenwesen vorgetragen.

Bislang wurde vor allem durch das MIL eine vertiefende Untersuchung der TIP-Anbindung nicht befürwortet, da eine abweichende Linienführung für die OU B169 gegenüber dem BMVi nicht begründet werden konnte. Die Haushaltslage der Stadt ließ es andererseits nicht zu, eigene Untersuchungen und weitere Vorplanungen durchzuführen. Das Land müsste eine eigenständige Planung beauftragen, um das Vorhaben zu konkretisieren. Dies wurde im MIL – Abteilung 4 gegenüber anderen Verkehrsprojekten des Landes als nicht vorrangig bewertet.

Durch die geplanten Strukturwandelprojekte in Cottbus/Chósebus, wie die neuen Forschungsinstitute am Hauptcampus der BTU Cottbus-Senftenberg, dem Projekt Phönix der Deutschen Bahn AG am heutigen Bahnstandhaltungswerk, der Hochschulmedizin am Carl-Thiem-Klinikum, ergibt sich derzeit ein neues Möglichkeitsfenster, die Strukturwandelprojekte und den TIP, der erweiterten Polizeidirektion- Süd und weiterer Gewerbegebiete der Stadt und der Gemeinde Kolkwitz an die BAB 15 anzuschließen. Ziel ist, das durch die Strukturwandelprojekte einhergehende erhöhte Verkehrsaufkommen, insbesondere des Schwerverkehrs, aus den Innenstadtbereichen herauszunehmen und einen direkten Anschluss an die BAB 15 im Westen der Stadt zu ermöglichen. Dieser über die reine TIP-Anbindung hinausgehende Ansatz trägt den Arbeitstitel „Campus-Chaussee-Cottbus“. Das Exposé wurde bereits an das MIL und auch die WRL übergeben.

Im Rahmen der Ende 2020 begonnenen detaillierten Untersuchungen zu den Raumwiderständen zur Konkretisierung der Linienführung der OU B169 Groß Oßnig/ Annahof, wurde mit dem Landesbetrieb Straßenwesen eine Erweiterung des Untersuchungsraumes vereinbart, um die Möglichkeit einer Straßenführung über Hänchen als eine Option aufrecht zu erhalten. Von dort aus könnte die Campus-Chaussee-Cottbus beginnen und den TIP sowie die v. g. Strukturwandelprojekte an die BAB 15 anschließen.

Problemlage ist, dass im Strukturstärkungsgesetz Planung und Bau von Straßen ausgeschlossen wurden. Die Stadt selbst ist aufgrund der haushälterischen Situation nicht in der Lage, die Planung zu beauftragen und ein Planverfahren durchzuführen. Da die Ortsumfahrung Hänchen im Landesstraßenbedarfsplan 2010 des Landes Brandenburg aufgenommen wurde, sollte das Land als ersten Schritt für diesen Teilabschnitt einen Planungsauftrag an den Landesbetrieb Straßenwesen erteilen. Insbesondere, um das Zusammenwirken mit den Planungen der Ortsumfahrung B169 Groß Oßnig/ Annahof zu erwirken.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. Dr. Gustav Lebhart
stellv. Referatsleiter