



1 - Möbeldorf Willmersdorf



Lage:

Nordöstlicher Stadtrand
An der B 168

Stadtteil:

Willmersdorf

Gemarkung:

Willmersdorf

Flur:

1

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 1,6 ha

Netto: 1,6 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

1,6 ha / ** / **

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten Flächen (100%)

Grundstücksreserve:

keine

Parzellengröße (Reserve):

**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Spezielle Nutzung (Lager) im baulichen Zusammenhang mit Einzelhandel (Höffner-Möbel)

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig voll erschlossen
- » Anbindung an die Bundesstraße B 168
- » ÖPNV/SPNV- seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » äußere und innere Erschließung mit Trinkwasser, Schmutzwasser-ableitung, Gas, Elektroenergie und Nachrichten vorhanden
- » Fernwärme ist nicht möglich

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

**

Gebietseignung:

Logistik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Anpassungsgebiet

Bestandssicherung der vorhandenen Nutzung





3 - Verlängerung Querstrasse



Lage:
nördlicher Stadtrand

Stadtteil:
Schmellwitz

Gemarkung:
Schmellwitz

Flur:
70

Flurstück:
- diverse -

Besonderheiten:
**

Größe:

Brutto: 9,38 ha
Netto: 7,35 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):
9,05 ha / 0,33 ha / **

Auslastung:
Standort mit untergenutzten Flächen (70%)

Grundstücksreserve:

1,6 ha

Parzellengröße (Reserve):
Ø 4000 m² bis 10.000 m²

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » ungenutzte Flächen vorhanden
- » Branchenmix, Baubranche und Dienstleistungen Standort bestimmend - Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Spreegas GmbH, Brillux, GTH- Beton, IK Bau, Bundesknappschaft
- Verkehrerschließung:**
 - » straßenseitig voll erschlossen, durch Buslinie ÖPNV-seitig erschlossen
- stadttechnische Erschließung:**
 - » äußere und innere Erschließung mit Trinkwasser, Schmutzwasser-ableitung, Gas, Elektroenergie und Nachrichten vorhanden
 - » Fernwärmesatzungsgebiet

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

30 €/m²

Gebietseignung:

- Medien/ I- und K-Technologie, produzierendes Handwerk, verarbeiten- des Gewerbe, industriennahe Dienstleistungen.
- Der Standort ist für störendes Gewerbe nicht geeignet.

Planungsrechtliche Situation:

- Flächennutzungsplan:
- Gewerbliche Baufläche
- Planungsrecht:
- nach § 30 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

- Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)
- Zielkategorie: Konsolidiertes Gebiet
- Bestandsgebiet mit sehr guten Standortbedingungen, Auslastung der ungenutzten Fläche erwartet.





5 - Sielower Landstraße Ost



Lage:

Norden

Stadtteil:

Schmellwitz

Gemarkung:

Brunschwig

Flur:

38

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 7,05 ha

Netto: 3,56 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

3,51 ha / 3,25 ha / 0,29 ha

Auslastung:

Standort mit untergenutzten Flächen (65,6%)

Grundstücksreserve:

2,03 ha

Parzellengröße (Reserve):

Ø 5000 m² bis 12.000 m²

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: mehrere Autohäuser, Einzelhandel
- » unbebaute Grundstücke: 3,4 ha (Eigentum der Stadt und EGC mbH)

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig voll erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen; Lage an der Landesstraße L 51
- » durch Stadtbus ÖPNV-seitig erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » äußere und innere Erschließung mit Trinkwasser, Schmutzwasser-ableitung, Gas, Elektroenergie und Nachrichten vorhanden
- » Fernwärmesatzungsgebiet

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

10-80 €/m

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

- Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, produzierendes Handwerk, verarbeitendes nicht störendes Gewerbe

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB und § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

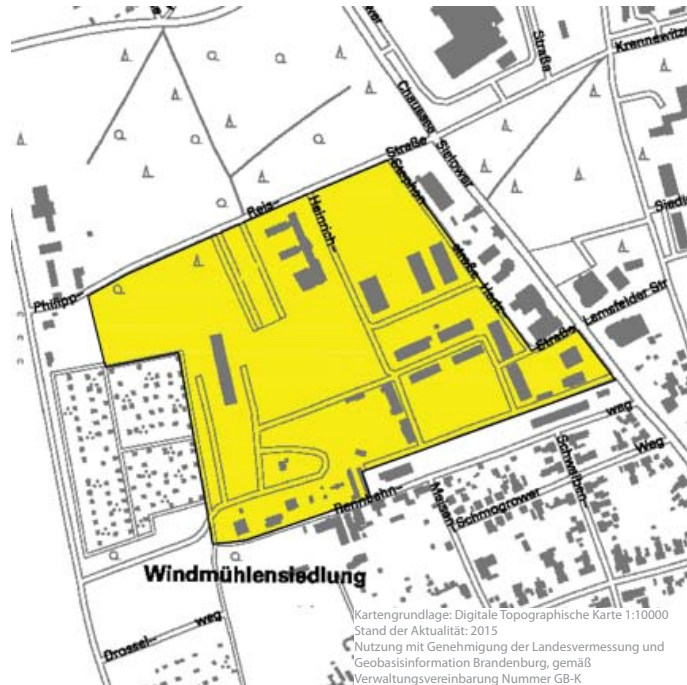
Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Konsolidiertes Gebiet

Bestandsgebiet mit sehr guten Standortbedingungen, Auslastung erwartet.



6 - Sielower Landstraße West



Lage:

Norden

Stadtteil:

Schmellwitz

Gemarkung:

Brunschwig

Flur:

38, 67

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 18,82 ha

Netto: 16,78 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

16,32 ha / 2,5 ha / **

Auslastung:

Standort mit erheblich untergenutzten Flächen (54%)

Grundstücksreserve:

9 ha

Parzellengröße (Reserve):

von 4000 m² bis 13000 m²

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Auswahl im Gebiet ansässige Unternehmen: DT AG, Inter-Kunststoffe GmbH, Dt. Telekom AG (10,2ha)

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen

» Anbindung an die Landesstraße L 51

» durch Stadtbus ÖPNV-seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

» äußere und innere Erschließung mit Trinkwasser, Schmutzwasser-ableitung, Gas, Elektroenergie und Nachrichten vorhanden

» Fernwärmesatzungsgebiet

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

10-20 €/m²

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

Medien/ I- und K-Technologie, Metallbe- und -verarbeitung/

Mechatronik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Konsolidiertes Gebiet

Bestandsgebiet mit sehr guten Standortbedingungen, Auslastung erwartet



7 - TIP Nord



Kartengrundlage: Digitale Topographische Karte 1:10000
Stand der Aktualität: 2015
Nutzung mit Genehmigung der Landesvermessung und
Geobasisinformation Brandenburg, gemäß
Verwaltungsvereinbarung Nummer GB-K

Lage:

Nordwestliche Stadtausfahrt

Stadtteil:

Ströbitz

Gemarkung:

Brunschwig

Flur:

38, 39

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

Unmittelbare Nachbarschaft zur BTU

Größe:

Brutto: 68,83 ha

Netto: 39,11 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

20,71 ha / 11,64 ha / 36,31 ha

Auslastung:

TB I: mit erheblich untergenutzten Flächen, TB II: Nicht erschlossenen Erweiterungsfläche, Gesamt 21,4 %

Grundstücksreserve:

ca 32,7 ha

Parzellengröße (Reserve):

0,8 ha bis 10 ha

Grundstücksmerkmale:

Das Gebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche (I + II):

Das Bestandsgebiet (I) mit 4,6 ha Größe liegt in der Mitte des Areals. Das umgebende Erweiterungsgebiet (II), 33,6 ha, wird durch die Burger Chaussee im Süd-Osten, den Fehrower Weg im Osten und die Zollhausstraße im Norden begrenzt.

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Standort mit erheblich untergenutzte Flächen (CIC I)

» nicht erschlossene Erweiterungsfläche (CIC II)

» Im Gebiet ansässige Unternehmen: TÜV Rheinland, Hundepension, Technisches Hilfswerk, Spedition Knocha

Verkehrerschließung:

» straßenseitig voll erschlossen (CIC I) straßenseitig z.T. erschlossen, inneres Straßennetz ist zu ergänzen (CIC II)

» Anbindung an die Landesstraße L 51; durch Stadtbuss ÖPNV-seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

» äußere Erschließung mit Trinkwasser, Schmutzwasserableitung, Elektroenergie, Gas und Nachrichte von der Burger Chaussee und vom Fehrower Weg aus möglich

» innere Erschließung ist neu zu ordnen und aufzubauen (CIC I) & innere Erschließung muss neu aufgebaut werden (CIC II)

» Fernwärmesatzungsgebiet (CIC I) & teilweise Fernwärmesatzungsgebiet (CIC II)

Fördermitteleinsatz:

ja

Grundstückspreis:

10-30 €/m

Bodenrichtwert (2014):

55 €/m²

Gebietseignung:

Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Medien/ I- und K-Technologie

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Revitalisierungsgebiet

GE - Gebiet mit hoher Entwicklungspriorität.



Lage:

Im Nordwesten, z.T. Gemeindegebiet Kolkwitz

Stadtteil:

Ströbitz

Gemarkung:

Ströbitz, Brunschwig

Flur:

37, 38, 39, 40, 45, 46

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 178,43 ha

Netto: 142 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

1,39 ha / 177,03 ha / **

Auslastung:

21,1 %

Grundstücksreserve:

**

Parzellengröße (Reserve):

**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » ehemals militärisch genutzten Liegenschaft / nicht genutzt
- » In Teilbereichen Bodenkontaminationen und Kampfmittelbelastungen
- » seit 01.09.2007 im Eigentum der Stadt Cottbus

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig tangential erschlossen, inneres Straßennetz neu zu bauen
- » Anschluss an die Bundesautobahn A 15 muss neu hergestellt werden
- » Anbindung an den innerstädtischen Hauptverkehrsstraßenring
- » eisenbahnseitig und ÖPNV-seitig nicht erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » primärseitig können TW, W, G und FW angeboten werden
- » Medienanbindungen erfolgen aus dem Bereich der östlich das Areal tangierenden Hauptleitungen
- » Aufgrund der militärischen Anlage und bisherigen Nutzung wird die innere medien-seitige Erschließung bedarfsweise auf der Grundlage des B-Plans erstellt

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

**

Gebietseignung:

- Entwicklung für Industrie- und gewerbliche Nutzungen unter Beachtung der Abstandsfordernungen u.a. zur Wohnbebauung (grundsätzlich bei Flächenausweisung berücksichtigt)

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

- Sondergebiet militärische Nutzung

Planungsrecht:

- Aufstellung eines B-Plans für TIP-Cottbus- Ziel: industrielle und gewerbliche Nachnutzung

Stadtentwicklungsziele:

- Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Flächenneuausweisung

- Teilbereich des Gesamtentwicklungsgebietes „Technologie- und Industriepark TIP – Cottbus“



9 - G.-Hauptmann-Straße (TKC)



Lage:

Nördliches Stadtgebiet

Stadtteil:

Schmallwitz

Gemarkung:

Brunschwig, Saspow

Flur:

59, 64, 65, 71

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

Grenzt an SO (großflächiger Einzelhandel)

Größe:

Brutto: 19,86 ha

Netto: 15,69 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

17,46 ha / 2,37 ha / **

Auslastung:

Standort mit erheblich untergenutzten Flächen (70%)

Grundstücksreserve:

**

Parzellengröße (Reserve):

**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Branchenmix vorwiegend Dienstleistung in Gebäuden des ehemaligen Textilkombinates TKC; Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Kraftverkehr Barth, Bravis GmbH, ESA Elektro-Service Anlagenbau GmbH, TKC Top Kreativ, Quelle-Kommunikations-Center (Primondo)

Verkehrerschließung:

» straßenseitig voll erschlossen; Anbindung an den innerstädtischen Hauptverkehrsstraßenring

» durch Straßenbahn ÖPNV-seitig sehr gut erschlossen

stadttechnische Erschließung:

» äußere und innere Erschließung mit Trinkwasser, Schmutzwasser-ableitung, Gas, Elektroenergie und Nachrichten vorhanden

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

30 €/m²

Gebietseignung:

Textilindustrie, Ernährungswirtschaft, Medien/ I- und K-Technologie

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

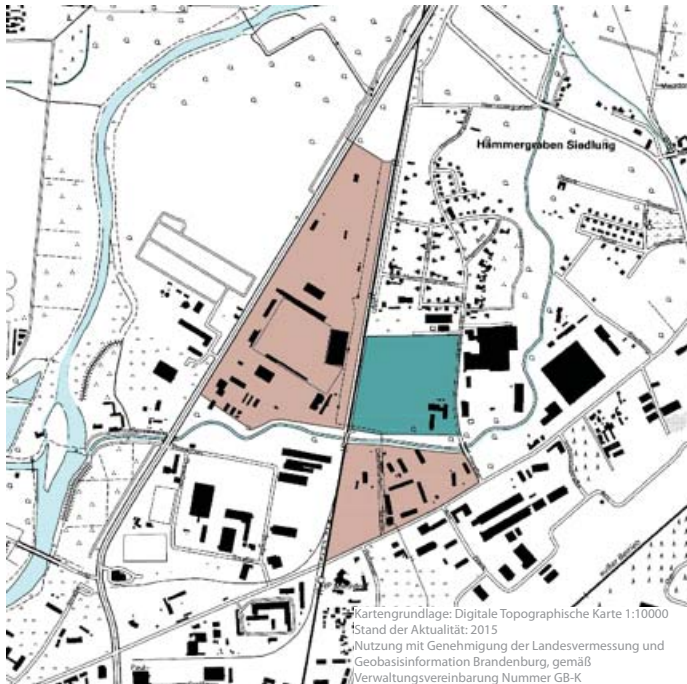
Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Anpassungsgebiet

Entwicklung des Gebietes entsprechend Marktnachfrage



10a - ehemaliges Industriegebiet Ost I



Lage:
östliches Stadtgebiet

Stadtteil:
Sandow

Gemarkung:
Sandow

Flur:
74, 75, 76, 83

Flurstück:
- diverse -

Besonderheiten:
**

Größe:
Brutto: 33,85 ha
Netto: 30,44 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):
31,59 ha / 0,43 ha / 1,83 ha

Auslastung:
Standort mit untergenutzten Flächen (75%)

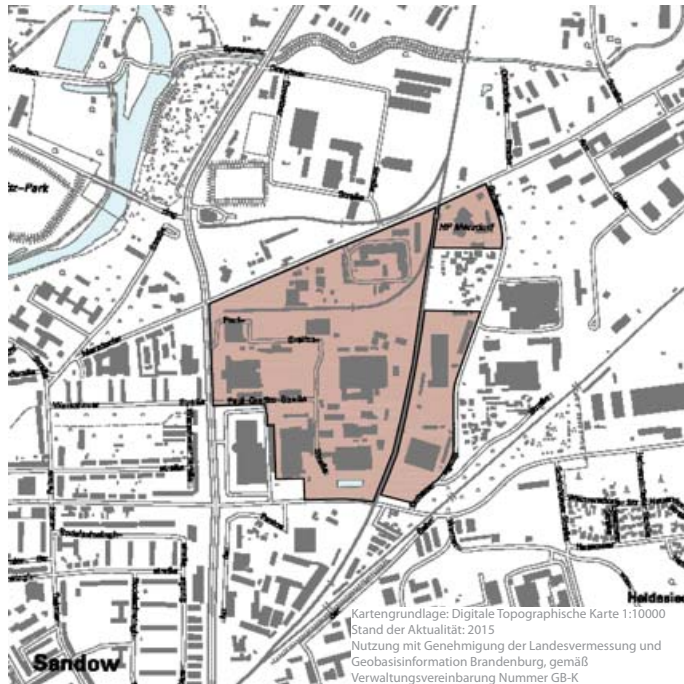
Grundstücksreserve:
2 ha

Parzellengröße (Reserve):
**

- Grundstücksmerkmale:**
- Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:**
 - » Standort mit untergenutzten Flächen
 - » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Cottbuser Frischbeton, Intrans Internationale Transport GmbH, Brandenburgischer Landesbetrieb für Straßenwesen; Schrottlager ca. 7,3 ha Flächenrücknahme
- Verkehrerschließung:**
 - » straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen
 - » Lage der nordwestlichen Teilflächen an der Bundesstraße B 168
 - » südöstliche Teilfläche durch Stadtbus ÖPNV-seitig z.T. erschlossen
 - » nordwestliche Teilfläche eisenbahnseitig durch Anschlussbahn Sandow erschlossen
- stadttechnische Erschließung:**
 - » äußere Erschließung vorhanden (Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektroenergie, Nachrichten)
 - » Leitungstrassen verlaufen teilweise außerhalb der öffentlichen Straßenräume
 - » Ergänzung bzw. Anpassung innere Erschließung erforderlich
- Fördermitteleinsatz:**
nein
- Grundstückspreis:**
**
- Bodenrichtwert (2014):**
25 €/m²
- Gebietseignung:**
Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Logistik, Ernährungswirtschaft
- Planungsrechtliche Situation:**
- Flächennutzungsplan:**
Gewerbliche Baufläche
- Planungsrecht:**
nach § 34 BauGB
- Stadtentwicklungsziele:**
 - Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)
 - Zielkategorie: Revitalisierungsgebiet & Flächenrücknahme
 - Zwei Teilflächen besitzen Entwicklungspriorität
 - Für eine Fläche ist eine Nutzungsänderung (Grün) vorgesehen



10b - ehemaliges Industriegebiet Ost II



Lage:

Östliches Stadtgebiet

Stadtteil:

Sandow

Gemarkung:

Sandow

Flur:

76, 81, 82, 96

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 31,57 ha

Netto: 26,83 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

28,99 ha / 1,66 ha / 0,92 ha

Auslastung:

Standort mit untergenutzten Flächen (75%)

Grundstücksreserve:

**

Parzellengröße (Reserve):

**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Traditionelles GE-Gebiet, Branchenmix, hoher Anteil von untergenutzten Flächen sowie Gewerbebrachen

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen

» Anbindung an die Bundesstraße B 168 und an den städtischen Hauptverkehrsstraßenring; durch Stadtbus ÖPNV-seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

» erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)

» Leitungstrassen verlaufen teilweise außerhalb der öffentlichen Straßenräume über die Grundstücke

» innere Erschließung ggf. ergänzen/ anpassen

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Logistik, Ernährungswirtschaft, Schienenverkehrstechnik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauG

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Revitalisierungsgebiet

Fläche besitzt Entwicklungspriorität, bauliche Neuordnung teilweise erforderlich



11 - Merzdorf Am Sportplatz



Lage:

Nordöstlicher Stadtrand

Stadtteil:

Sandow

Gemarkung:

Sandow

Flur:

82, 83

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 20,63 ha

Netto: 19,08 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

19,18 ha / 1,46 ha / **

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten Flächen
(83%)

Grundstücksreserve:

**

Parzellengröße (Reserve):

**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Traditionelles GE-Gebiet, Branchenmix
- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Handelshof Finsterwalde, Pneuhage-Reifenservice, C. Beutelhausen Baumaschinen, Transportbeton Elster- SpreeGmbH & Co KG, Transportservice Büttner, Kohlehandel, Wärmepumpencenter

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig erschlossen; Anbindung an die Bundesstraße B 168 und den innerstädtischen Hauptverkehrsstraßenring
- » durch Stadtbus ÖPNV- seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektroenergie, Nachrichten)

Fördermitteleinsatz:

ja

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Logistik, Ernährungswirtschaft, Schienenverkehrstechnik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 33 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Revitalisierungsgebiet

Fläche besitzt Entwicklungspriorität, bauliche Neuordnung weiterführen



12 - Am Merzdorfer Weg



Lage:

Östliches Stadtgebiet
Ehemaliges Industriegebiet

Stadtteil:

Merzdorf, Sandow

Gemarkung:

Merzdorf, Sandow

Flur:

4, 75, 76, 77

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 51,31 ha

Netto: 44,29 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

37,62 ha / 4,41 ha / 9,27 ha

Auslastung:

Standort mit untergenutzten Flächen (79%)

Grundstücksreserve:

**

Parzellengröße (Reserve):

**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Branchenmix, Bauunternehmen

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen
» Anbindung an die Bundesstraße B 168 & zukünftig über die Ortsumgehung Cottbus an die Bundesautobahn A 15
» durch Stadtbus ÖPNV-seitig z.T. erschlossen
» eisenbahnseitig durch Anschlussbahn Merzdorf erschlossen (jedoch nur noch mittelfristig nutzbar)

stadttechnische Erschließung:

» erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)

Fördermitteleinsatz:

ja

Grundstückspreis:

10-30 €/m²

Bodenrichtwert (2014):

20 €/m²

Gebietseignung:

Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Logistik, Ernährungswirtschaft, Schienenverkehrstechnik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB; § 33 BauGB; § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

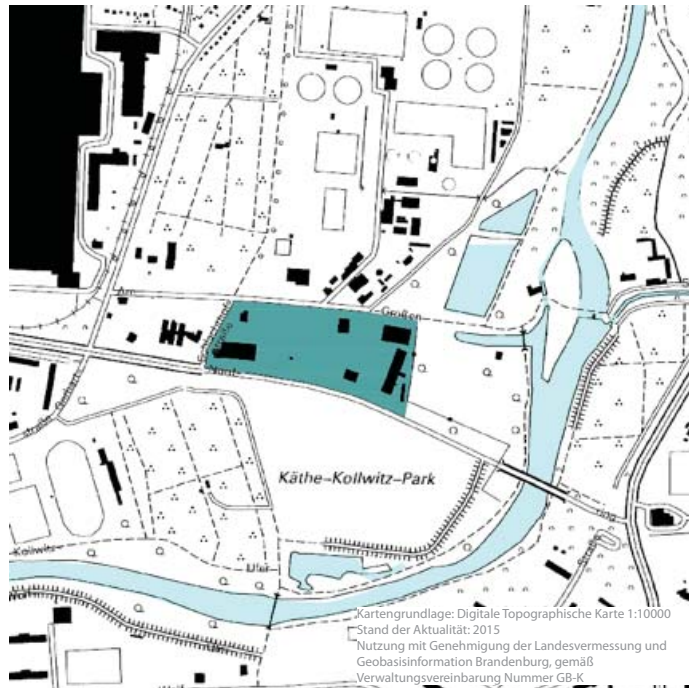
Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Revitalisierungsgebiet & Flächenrücknahme

Für eine Teilfläche ist eine Nutzungsänderung im Zusammenhang mit der Entwicklung der ehemaligen Bahntrasse zum Parkway zur künftigen Erschließung des Cottbuser Ostsees vorgesehen.



13 - Am Nordring



Lage:

Nördliches Stadtgebiet westliches Spreeufer

Stadtteil:

Saspow

Gemarkung:

Sadow

Flur:

85,86

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 4,23 ha

Netto: 3,64 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

3,85 ha / 0,38 ha / **

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten Flächen (100%)

Grundstücksreserve:

Parzellengröße (Reserve):

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen:

Gewässer- und Bodenverband

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen

» Lage am innerstädtischen Hauptverkehrsstraßenring, jedoch keine Grundstückszufahrt genehmigungsfähig

» ÖPNV-seitig nicht erschlossen

stadttechnische Erschließung:

» äußere Erschließung mit Trinkwasser, Schmutzwasserablenkung, Gas, Elektroenergie und Nachrichten vorhanden

» innere Erschließung ist neu aufzubauen

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

20 €/m²

Gebietseignung:

Nutzung im Zusammenhang mit der Kläranlage u.ä.

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

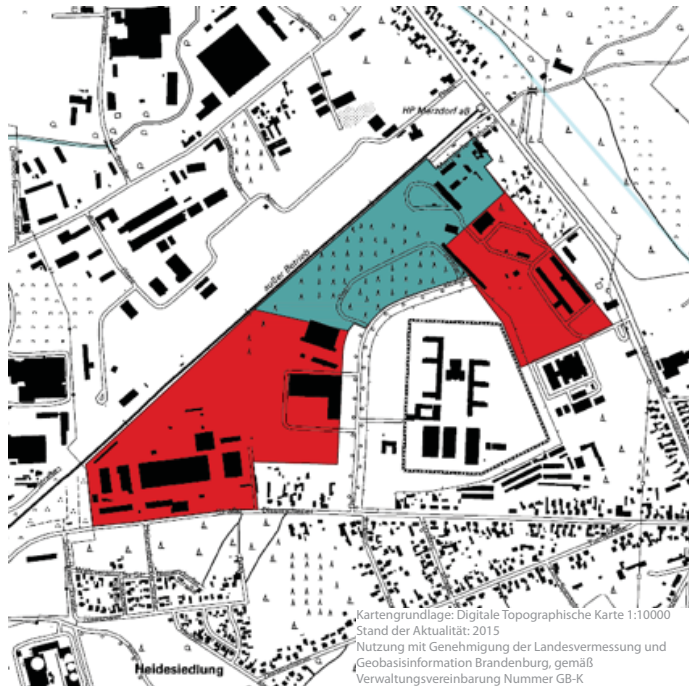
Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Flächenrücknahme

Keine bauliche Verdichtung, Konfliktpotenzial mit LSG Spreeaue, Anpassung der Ausweisung an gegenwärtige Flächennutzung (Gemeinbedarf)



14 - Dissenchen Nord



Lage:

Östlicher Stadtrand

Stadtteil:

Sandow

Gemarkung:

Dissenchen, Merzdorf, Sandow

Flur:

2, 4, 76, 77, 78

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 37,65 ha

Netto: 35,57 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

33,87 ha / 2,66 ha / 1,12 ha

Auslastung:

Standort mit untergenutzten Flächen (72%)

Grundstücksreserve:

Parzellengröße (Reserve):

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Hoher Anteil untergenutzter bzw. Brachflächen,
- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Logistikunternehmen (Briefverteilzentrum, Lagerwirtschaft)

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen
- » zukünftige Anbindung über die Ortsumgehung Cottbus an die Bundesautobahn A 15
- » durch Stadtbus ÖPNV- seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » äußere und innere Erschließung mit Trinkwasser, Schmutzwasser-ableitung, Gas, Elektroenergie und Nachrichten vorhanden

Fördermitteleinsatz:

ja

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Logistik, Ernährungswirtschaft, Schienenverkehrstechnik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB; § 30 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Anpassungsgebiet & Flächenrücknahme

Flächen für den Markt verfügbar, keine Vermarktungspriorität

Für eine Fläche ist eine Nutzungsänderung zur Umsetzung der Ziele des Masterplans

Cottbuser Ostsees vorgesehen.



15 - An der Pastoa



Lage:
Östliches Stadtgebiet

Stadtteil:
Sandow

Gemarkung:
Sandow

Flur:
96, 97

Flurstück:
- diverse -

Besonderheiten:
**

Größe:

Brutto: 8,77 ha
Netto: 7,01 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):
8,05 ha / 0,73 ha / **

Auslastung:
Standort mit erheblich untergenutzter bebauter Fläche (44%)

Grundstücksreserve:

keine Reserven

Parzellengröße (Reserve):
**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Erheblich untergenutzte bebaute Flächen, Branchenmix,
- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Ausbildungszentrum Bau, ico (Innenausstattung), Teppich Fricke (Handel)

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen
- » Lage am innerstädtischen Hauptverkehrsstraßenring
- » durch Stadtbus ÖPNV-seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)
- » Leitungstrassen verlaufen teilweise außerhalb der öffentlichen Straßenräume über die Grundstücke
- » innere Erschließung ggf. zu ergänzen/ anzupassen

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

Logistik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach §34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Anpassungsgebiet

Gegenwärtige Flächennutzung beibehalten



16 - Am Alten Heizkraftwerk



Lage:
Östliches Stadtgebiet

Stadtteil:
Sandow

Gemarkung:
Sandow

Flur:
79, 80, 97, 109

Flurstück:
- diverse -

Besonderheiten:
Standort mit Potenzial Photovoltaik- Freiflächenanlage

Größe:
Brutto: 29,69 ha
Netto: 27,79 ha
Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):
27,36 ha / 0,23 ha / **

Auslastung:
Standorte mit ausgelasteten Flächen (90%)

Grundstücksreserve:
2 ha
Parzellengröße (Reserve):
2 ha

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Heizkraftwerk gebietsbestimmend, Branchenmix

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist zu ergänzen
- » Anbindung an den innerstädtischen Hauptverkehrsstraßenring
- » zukünftige Anbindung über W.-v.-Siemens-Str. – Ortsumgehung Cottbus an Bundesautobahn A 15; ÖPNV-seitig nicht erschlossen
- » südliche Hauptfläche eisenbahnseitig durch Anschlussbahn HKW durch Erweiterung erschließbar

stadttechnische Erschließung:

- » erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)
- » Leitungstrassen verlaufen teilweise außerhalb der öffentlichen Straßenräume über die Grundstücke
- » innere Erschließung ggf. zu ergänzen/ anzupassen

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

Ca. 30 €/m²

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

- Energiewirtschaft/-technologie, Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Ernährungswirtschaft, Schienenverkehrstechnik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Revitalisierungsgebiet

Gebiet besitzt Entwicklungspriorität



17 - Am Neuen Heizkraftwerk



Lage:
Östliches Stadtgebiet

Stadtteil:
Sandow

Gemarkung:
Sandow

Flur:
78, 79, 80

Flurstück:
- diverse -

Besonderheiten:
Standort mit Potenzial Fotovoltaik - Freiflächenanlagen

Größe:

Brutto: 8,69 ha
Netto: 8,67 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):
8,65 ha / 0,05 ha / **

Auslastung:
Standort mit erheblich untergenutzter Fläche (24%)

Grundstücksreserve:

Parzellengröße (Reserve):

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Standort mit erheblich untergenutzten Flächen
- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Angelshop, Naturstein, Tierfuttermittelverkauf, Südlicher Bereich der W.-v.-Siemens-Str. ungenutzt

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ggf. zu ergänzen
- » Anbindung an den innerstädtischen Hauptverkehrsstraßenring
- » zukünftige Anbindung über W.-v.-Siemens-Str. – Ortsumgehung
- Cottbus an Bundesautobahn A 15; ÖPNV-seitig nicht erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » äußere Erschließung im Bereich W.-v.-Siemens-Str. vorhanden
(Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Gas, Elektroenergie, Nachrichten)
- » innere Erschließung erforderlich

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

30 €/m²

Bodenrichtwert (2014):

18 / 25 €/m²

Gebietseignung:

Energiewirtschaft/-technologie, Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Ernährungswirtschaft, Schienenverkehrstechnik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Revitalisierungsgebiet

Gebiet besitzt Entwicklungspriorität



18 - Dissenchen Süd I



Lage:
Östlicher Stadtrand

Stadtteil:
Dissenchen

Gemarkung:
Dissenchen

Flur:
2

Flurstück:
- diverse -

Besonderheiten:
Standort mit Potenzial Photovoltaik- Freiflächenanlage

Größe:
Brutto: 12,72 ha
Netto: 8,38 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):
5,70 ha / 7,01 ha / **

Auslastung:
Standort mit erheblich untergenutzten Flächen (46,8 %)

Grundstücksreserve:
5 ha

Parzellengröße (Reserve):
2000 bis 12000 m²

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Gebiet im erheblichen Maße noch nicht parzelliert
- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Entsorgungsunternehmen, Malerbetrieb, Anlagenservice

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen
- » zukünftige Anbindung über W.-v.-Siemens- Str. – Ortsumgehung Cottbus an Bundesautobahn A 15; ÖPNV-seitig nicht erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » äußere und innere Erschließung mit Trinkwasser, Schmutzwasserab-
leitung, Elektroenergie, Gas und Nachrichten vorhanden
- » Fernwärme ist nicht vorhanden

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

18 €/m²

Gebietseignung:

Energiewirtschaft/-technologie, Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Ernährungswirtschaft, Schienenverkehrstechnik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

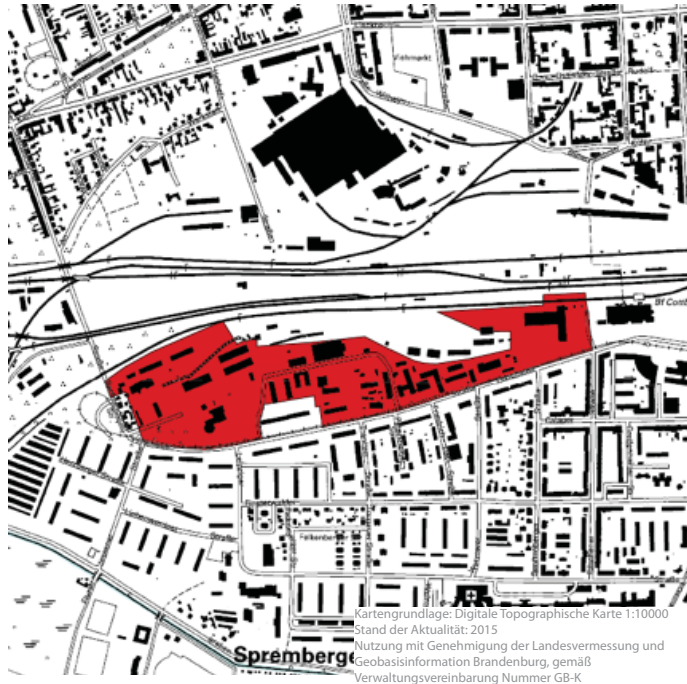
Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Revitalisierungsgebiet

Gebiet besitzt Entwicklungspriorität



19 - Vetschauer Straße



Lage:

Westliches Stadtgebiet

Stadtteil:

Ströbitz

Gemarkung:

Ströbitz, Spremberger Vorstadt

Flur:

30, 143, 144, 145

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

Historisch gewachsen

Größe:

Brutto: 18,12 ha

Netto: 15,24 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

11,94 ha / 2,56 ha / 3,62 ha

Auslastung:

Standort mit untergenutzten Flächen (50 %)

Grundstücksreserve:

1,8 ha

Parzellengröße (Reserve):

sehr heterogenes Gebiet

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » untergenutzte Flächen
- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Bahn affine Nutzungen, Autohaus

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen
- » Anbindung an den innerstädtischen Hauptverkehrsstraßenring
- » durch Straßenbahn und Stadtbus ÖPNV-seitig gut erschlossen
- » eisenbahnseitig durch Erweiterung erschließbar (langfristig nutzbar), z.T. vorhanden

stadttechnische Erschließung:

- » erschlossen, öffentliche Erschließung im Bereich Vetschauer Straße vorhanden (Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektroenergie, Nachrichten)
- » Ergänzung innere Erschließung/ Umverlegungen erforderlich

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

20 €/m²

Gebietseignung:

Medien/ I- und K-Technologie, Logistik, Bahn affine Nutzungen

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Anpassungsgebiet

Flächenentwicklung durch Marktnachfrage



Lage:
Südliches Stadtgebiet

Stadtteil:
Madlow

Gemarkung:
Spremlinger Vorstadt

Flur:
133

Flurstück:
- diverse -

Besonderheiten:
**

Größe:
Brutto: 8,17 ha
Netto: 6,76 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):
5,69 ha / 2,48 ha / **

Auslastung:
Standort mit ausgelasteten Flächen
(100 %)

Grundstücksreserve:

Parzellengröße (Reserve):

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Neuerschlossenes Gebiet
- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Vattenfall Europe AG, Möbel Boss, Kaufland (Handel), Landesbehörden

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig gut erschlossen, Lage an der Bundesstraße B 168
- » Anbindung an Bundesautobahn A 15
- » durch Straßenbahn ÖPNV-seitig gut erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)
- » Fernwärmesatzungsgebiet

Fördermitteleinsatz:

ja

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

100 €/m²

Gebietseignung:

Medien/ I- und K-Technologie

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 33 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

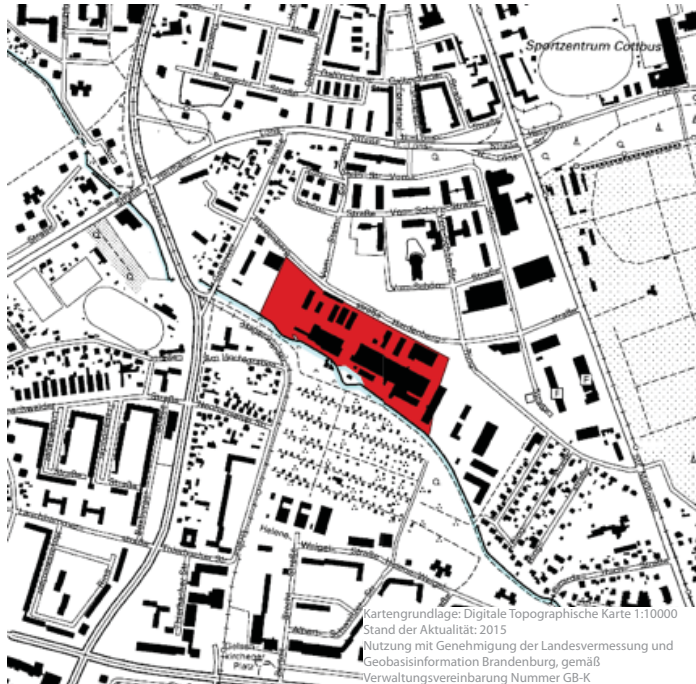
Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Konsolidiertes Gebiet

Beibehaltung der bestehenden Nutzungen



21 - Ringstraße



Lage:

Westliches Stadtgebiet

Stadtteil:

Madlow

Gemarkung:

Spremberger Vorstadt, Madlow

Flur:

134, 158

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

*

Größe:

Brutto: 7,91 ha

Netto: 7,63 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

7,78 ha / 0,13 ha / **

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten (standortgerechten) Flächen (85%)

Grundstücksreserve:

1 ha

Parzellengröße (Reserve):

2000 – 5000 m²

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Branchenmix im Gebäudebestand eines Automatisierungsanlagenherstellers (ABB)
- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: MH- Baustoffe GmbH, Bohlen- und Doyen Bau- u. Service GmbH, Getränkemarkt, KFZ-Teilehandel, KFZ Werkstatt E. Hänsel

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig voll erschlossen
- » Anbindung an Bundesstraßen B 168 und B 169
- » ÖPNV-seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektroenergie, Nachrichten)
- » Fernwärmesetzungsgebiet

Fördermitteleinsatz:

ja

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

30 €/m²

Gebietseignung:

Medien/ I- und K-Technologie

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Anpassungsgebiet

Entwicklung des Bestandes entsprechend Markterfordernis



22 - Lipezker Straße



Lage:

Südlicher Stadtrand
An der A 15

Stadtteil:

Sachsendorf

Gemarkung:

Sachsendorf

Flur:

155

Flurstück:

- diverse -

Größe:

Brutto: 14,75 ha

Netto: 6,48 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

10,10 ha / 0,53 ha / 4,12 ha

Auslastung:

Standort mit untergenutzten Flächen (58,6 %)

Grundstücksreserve:

3 ha

Parzellengröße (Reserve):

**

Besonderheiten:

Standort mit Potenzial für Photovoltaik- Freiflächenanlagen

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Neuerschlossenes Gebiet, noch nicht vollständig ausgelastet, mit Lagegunst an der Autobahn
- » Logistik und Dienstleistungen bestimmend; Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Druckzone, GLS, KFZ-Werkstatt

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen
- » Lage an innerstädtischer Hauptverkehrsstraße
- » durch Stadtbus ÖPNV-seitig z.T. erschlossen
- » unmittelbare Lage an der Bundesautobahn A 15

stadttechnische Erschließung:

- » erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)
- » Trinkwasserschutzzone

Fördermitteleinsatz:

ja

Grundstückspreis:

14-35 €/m²

Bodenrichtwert (2014):

35 €/m²

Gebietseignung:

Medien/ I- und K-Technologie; Logistik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

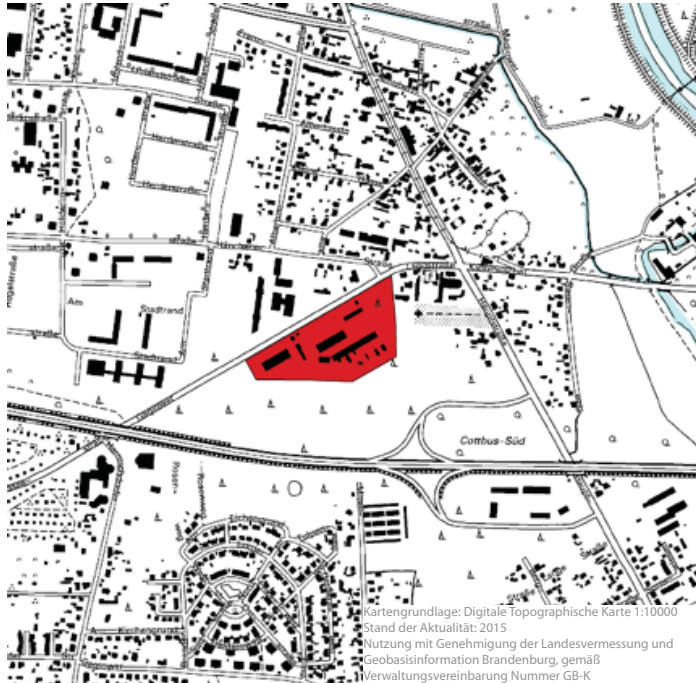
Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Konsolidiertes Gebiet

Erhöhung der Auslastung aufgrund der Lagegunst erwartet.



23 - Gaglower Landstraße



Lage:
Südlicher Stadtrand

Stadtteil:
Madlow

Gemarkung:
Madlow

Flur:
164

Flurstück:
- diverse -

Besonderheiten:
Altlastenverdachtsfläche (ehemalige Lackfabrik-LACUFA)

Größe:

Brutto: 2,83 ha
Netto: 2,45 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):
28,3 ha / ** / **

Auslastung:
Standort mit ausgelasteten(stand-
ortgerechten) Flächen (85 %)

Grundstücksreserve:

0,5 ha

Parzellengröße (Reserve):
5000 m²

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » erhebliche Brachflächen
- » Bestandsgebiet mit dominierendem Grünanteil (Wald)

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen
- » Lage an der Landesstraße L 50
- » durch Stadtbus ÖPNV-seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » teilerschlossen (Trinkwasser, Elektroenergie, Nachrichten)
- » Anschlusspunkte für Abwasser und Gas im Bereich Einmündung Hänchener Straße vorhanden

» Trinkwasserschutzzone

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

20 €/m²

Gebietseignung:

Medien/ I- und K-Technologien, Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatro-
nik, Logistik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand:
9/2007)

Zielkategorie: Anpassungsgebiet

Standortentwicklung auf der Basis der Marktnachfrage



24 - Seegraben



Kartengrundlage: Digitale Topographische Karte 1:10000
Stand der Aktualität: 2015
Nutzung mit Genehmigung der Landesvermessung und
Geobasisinformation Brandenburg, gemäß
Verwaltungsvereinbarung Nummer GB-K_

Lage:

Südlicher Stadtrand
An der A 15

Stadtteil:

Groß Gaglow

Gemarkung:

Groß Gaglow

Flur:

1

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 40,28 ha

Netto: 32,39 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

32,84 ha / 7,15 ha / 0,29 ha

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten (stand-
ortgerechten) Flächen (100 %)

Grundstücksreserve:

Parzellengröße (Reserve):

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Handels- und Dienstleistungsbetriebe prägend, einzelne Flächen noch nicht belegt
- » Großflächige Nutzung durch Gartenbaubetrieb angrenzend

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig voll erschlossen
- » Lage an der Landesstraße L 50
- » durch Stadtbus ÖPNV-seitig erschlossen
- » unmittelbare Lage an der Bundesautobahn A 15, nächstgelegene nutzbare Anschlussstelle ca. 2,5 km

stadttechnische Erschließung:

- » erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

40 €/m²

Gebietseignung:

Medien/ I- und K-Technologie; Logistik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB; Trinkwasserschutzzone

Stadtentwicklungsziele:

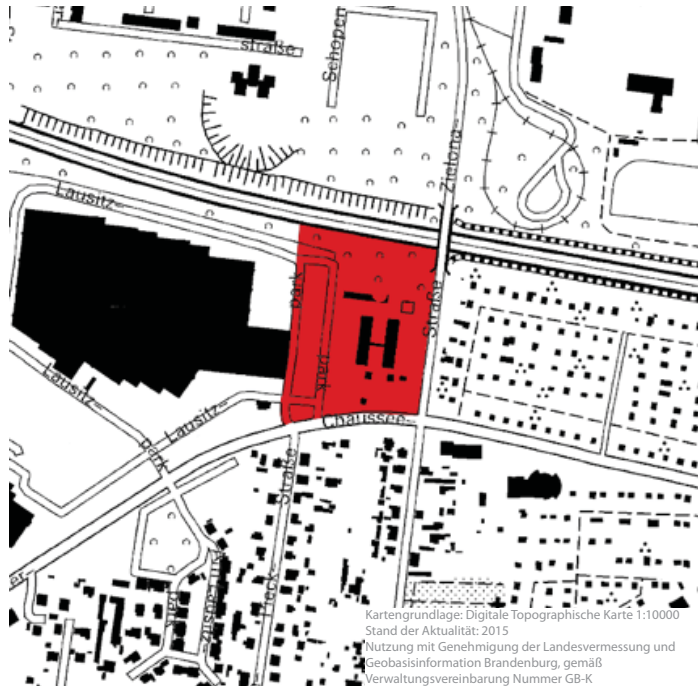
Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Konsolidiertes Gebiet

Stabilisierung der hohen Auslastung



25 - Am Marktkauf



Lage:

Südlicher Stadtrand
An der A 15

Stadtteil:

Groß Gaglow

Gemarkung:

Groß Gaglow

Flur:

1

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 1,63 ha

Netto: 0,49 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

1,46 ha / 0,17 ha / **

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten Flächen
(100%)

Grundstücksreserve:

Parzellengröße (Reserve):

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Verkehrsfläche (Parkplatz) für EHZ, tlw. Brachflächen

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen

» Lage an der Landesstraße L 50

» durch Stadtbus ÖPNV- seitig erschlossen

» unmittelbare Lage an der Bundesautobahn A 15, nächstgelegene nutzbare Anschlussstelle ca. 3 km

stadttechnische Erschließung:

» äußere Erschließung Bereich Marktkauf vorhanden (Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektroenergie, Nachrichten), ggf. Ergänzung innere Erschließung erforderlich

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

40 €/m²

Gebietseignung:

Medien/ I- und K-Technologien, Logistik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Eingeschränkte Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB; Wasserschutzzone

Stadtentwicklungsziele:

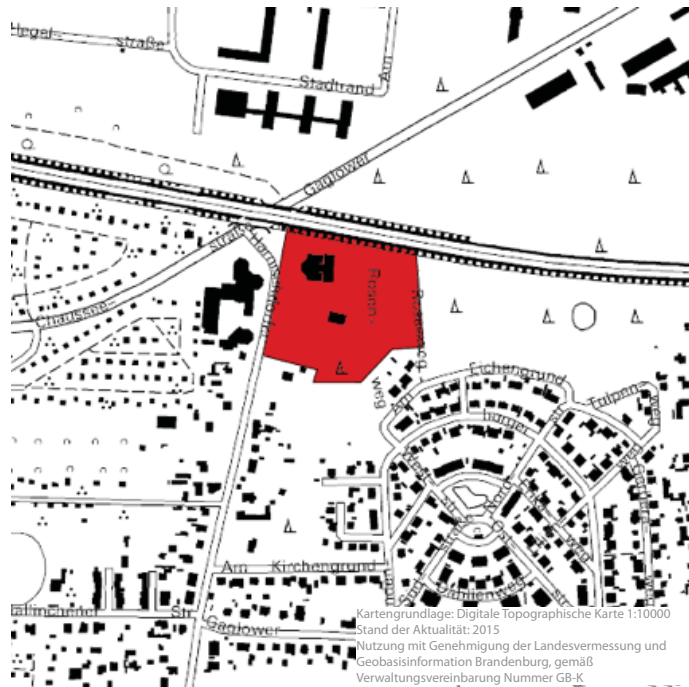
Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Anpassungsgebiet

Entwicklung des Gebietes nach Markterfordernis



26 - Autohaus Schulze



Lage:

Südliches Stadtgebiet
An der A15

Stadtteil:

Gallinchen

Gemarkung:

Gallinchen, Groß Gaglow

Flur:

1

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 2,19 ha

Netto: 0,76 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

2,18 ha / 0,01 ha / **

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten Flächen
(100 %)

Grundstücksreserve:

Parzellengröße (Reserve):

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Ausschließliche Nutzung durch Autohaus

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen

» Anschluss an die Landesstraße L 50

» ÖPNV-seitig schlecht erschlossen

» unmittelbare Lage an der Bundesautobahn A 15, nächstgelegene nutzbare Anschlussstelle ca. 1,5 km

stadttechnische Erschließung:

» erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

**

Gebietseignung:

Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik; eingeschränkt, nicht störendes verarbeitendes Gewerbe

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Eingeschränkte Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB; Trinkwasserschutzzone

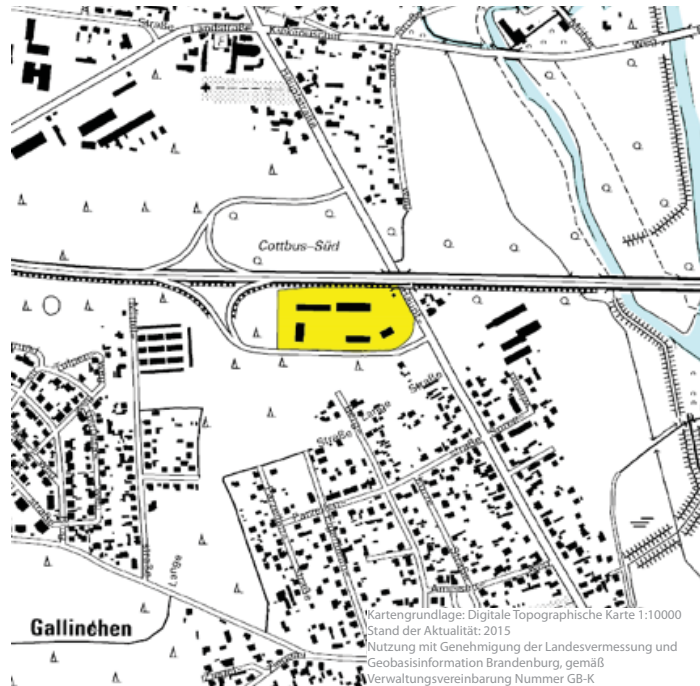
Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Anpassungsgebiet

Erhalt der bestehenden Nutzung

27 - Autobahnmeisterei



Lage:

An der Autobahnanschlussstelle
Cottbus-Süd

Stadtteil:

Gallinchen

Gemarkung:

Gallinchen

Flur:

1

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

Insellage durch Verkehrstrassen an der A 15

Größe:

Brutto: 2,34 ha

Netto: **

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

** / ** / 2,34 ha

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten Flächen (100 %)

Grundstücksreserve:

**

Parzellengröße (Reserve):

**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Ausschließliche Nutzung Autobahnmeisterei

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen, eingeschränkte Grundstückszufahrt

» unmittelbare Lage an der Anschlussstelle Cottbus-Süd der Bundesautobahn A 15 und der Bundesstraße B 97

» durch Stadtbus ÖPNV-seitig erschlossen

stadttechnische Erschließung:

» erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

**

Gebietseignung:

Logistik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB; Trinkwasserschutzzone

Stadtentwicklungsziele:

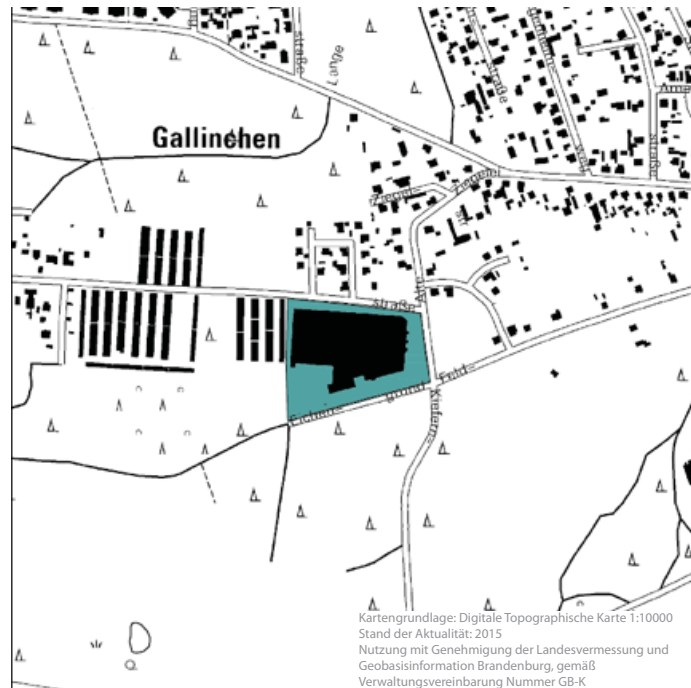
Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Konsolidiertes Gebiet

Beibehaltung der am Standort vorherrschenden öffentlichen Nutzung



28 - Eichenstraße



Lage:

Südlicher Stadtrand

Stadtteil:

Gallinchen

Gemarkung:

Gallinchen

Flur:

1

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 2,34 ha

Netto: 2,10 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

2,34 ha / ** / **

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten Flächen
(100 %)

Grundstücksreserve:

**

Parzellengröße (Reserve):

**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Leerstehendes Objekt, Handelsnachnutzung, vorher verarbeitendes Gewerbe

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen

» ÖPNV-seitig nicht erschlossen

stadttechnische Erschließung:

» erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektroenergie, Nachrichten)

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

**

Gebietseignung:

Dienstleistungen

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Eingeschränkte Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Flächenrücknahme

Rücknahme der GE-Nutzung aufgrund der angrenzenden Wohnbauentwicklung, Umwandlung in Mischgebiet oder Grün



29 - GE 5 Lange Straße



Lage:
Südlicher Stadtrand

Stadtteil:
Gallinchen

Gemarkung:
Gallinchen

Flur:
1, 2

Flurstück:
- diverse -

Besonderheiten:
**

Größe:

Brutto: 5,69 ha
Netto: 0,89 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):
5,33 ha / 0,37 ha / **

Auslastung:

Standort mit erheblich untergenutzten Flächen (68 %)

Grundstücksreserve:

Parzellengröße (Reserve):

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » noch erheblich ungenutzte Flächen
- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Tennishalle

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist zu ergänzen
- » Anschluss an die Bundesstraße B 97
- » durch Stadtbus ÖPNV- seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » äußere Erschließung vorhanden (Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektroenergie, Nachrichten)
- » ggf. innere Erschließung erforderlich

Fördermitteleinsatz:

ja

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Ernährungswirtschaft

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Konsolidiertes Gebiet

Abbau der Unternutzung



30 - GE 2 Lange Straße



Lage:
Südlicher Stadtrand

Stadtteil:
Gallinchen

Gemarkung:
Gallinchen

Flur:
1, 2

Flurstück:
- diverse -

Besonderheiten:
**

Größe:

Brutto: 12,91 ha
Netto: 9,99 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):
10,90 ha / 2,01 ha / **

Auslastung:
Standort mit ausgelasteten Flächen
(100 %)

Grundstücksreserve:

Parzellengröße (Reserve):

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Branchenmix, relativ kleinteilige Nutzungen, Anteil noch nicht bebauter Flächen
- » Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Betriebe des Bauhaupt- und -nebgewerbes, Werkstätten Lebenshilfe

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist ggf. zu ergänzen
- » Anschluss an die Bundesstraße B 97
- » durch Stadtbus ÖPNV-seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

- » erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)
- » ggf. innere Erschließung erforderlich

Fördermitteleinsatz:

ja

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

- Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Ernährungswirtschaft, verarbeitendes Gewerbe

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Tlw. eingeschränkte Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Konsolidiertes Gebiet

Weitere Stabilisierung des Gebietes erwartet.



31 - Am Schorbuser Weg



Lage:

Südlicher Stadtrand

Stadtteil:

Gallinchen

Gemarkung:

Gallinchen

Flur:

2

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 2,90 ha

Netto: 2,17 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

2,90 ha / ** / **

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten Flächen (100 %)

Grundstücksreserve:

**

Parzellengröße (Reserve):

**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Ausbildungsstätte der Handwerkskammer

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen

» Anschluss an die Bundesstraße B 97

» durch Stadtbus ÖPNV-seitig erschlossen

stadttechnische Erschließung:

» erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektroenergie, Nachrichten)

Fördermitteleinsatz:

ja

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB; Verdachtsfläche

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Anpassungsgebiet

Beibehaltung der bisherigen Nutzung



32 - Am Teling



Lage:

Südlicher Stadtrand

Stadtteil:

Gallinchen

Gemarkung:

Gallinchen

Flur:

2

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 10,89 ha

Netto: 6,63 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

9,56 ha / 1,32 ha / **

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten Flächen (83 %)

Grundstücksreserve:

1,6 ha

Parzellengröße (Reserve):

1000 – 10000 m²

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Überwiegend Handelsnutzung; BayWa, Zweirad Hübner

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen

» Anschluss an die Bundesstraße B 97

» durch Stadtbus ÖPNV-seitig erschlossen

stadttechnische Erschließung:

» erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)

Fördermitteleinsatz:

ja

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche, Mischgebiet

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Konsolidiertes Gebiet

Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzung



33 - Tagesanlagen



Lage:

Östlich des Tagebaues
Cottbus-Nord

Stadtteil:

Dissenchen

Gemarkung:

Dissenchen

Flur:

12, 15, 16

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 72,44 ha

Netto: 58,38 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

72,44 ha / ** / **

Auslastung:

Standort mit untergenutzten Flächen (70%)

Grundstücksreserve:

23 ha

Parzellengröße (Reserve):

**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Betriebsgelände der Vattenfall Europe AG

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist zu ergänzen

» Lage an der Bundesstraße B 97

» ÖPNV-seitig nicht erschlossen

stadttechnische Erschließung:

» äußere und innere Erschließung ist nicht vorhanden

» Medienversorgung des Bergbauunternehmens

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

*

Gebietseignung:

Energiewirtschaft, Schienenverkehrstechnik, Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik

Störendes produzierendes Gewerbe (gegebenenfalls zeitlich befristet)

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Anpassungsgebiet

Nutzungen im Zusammenhang mit dem Bergbaubetrieb/ Energiewirtschaft und affine Nutzungen



34 - Stadtring West



Lage:

Nordöstliche Stadteinfahrt an der B 168

Stadtteil:

Sandow

Gemarkung:

Sandow

Flur:

84, 85

Flurstück:

- diverse -

Besonderheiten:

**

Größe:

Brutto: 6,61 ha

Netto: 6,04 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

5,83 ha / 0,78 ha / **

Auslastung:

Standort mit ausgelasteten (standortgerechten) Flächen (85 %)

Grundstücksreserve:

1,0 ha

Parzellengröße (Reserve):

**

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

» Untergenutztes Gebiet

» Auswahl im Gebiet ansässiger Unternehmen: Tierheim, Tankstelle, Fachgroßhandel für Haustechnik (Bär & Ollenroth)

Verkehrerschließung:

» straßenseitig erschlossen, inneres Straßennetz ist zu ergänzen

» Lage an der Bundesstraße B 168 und Anschluss an den innerstädtischen Hauptverkehrsstraßenring

» durch Regionalbus ÖPNV- seitig z.T. erschlossen

stadttechnische Erschließung:

» erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme, Elektroenergie, Nachrichten)

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

**

Bodenrichtwert (2014):

25 €/m²

Gebietseignung:

Metallbe- und -verarbeitung/ Mechatronik, Ernährungswirtschaft

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Baufläche

Planungsrecht:

nach § 34 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Revitalisierungsgebiet

Revitalisierungsgebiet mit Entwicklungspriorität



35 - Hegelstraße



Lage:

Südliches Stadtgebiet, an der A 15

Stadtteil:

Sachsendorf

Gemarkung:

Sachsendorf

Flur:

172, 164

Flurstück:

- diverse -

Größe:

Brutto: 16,26 ha

Netto: 3,96 ha

Eigentümer (priv. / Stadt / u.a.):

11,02 ha / 5,25 ha / **

Auslastung:

**

Grundstücksreserve:

**

Parzellengröße (Reserve):

**

Besonderheiten:

Flächen Lärmschutzdamm zur Autobahn enthalten

Grundstücksmerkmale:

Aktuelle Situation/Grundstücksnutzung:

- » Rückbauflächen des Stadtumbaus, Grün- und Freiflächen (anteilig eine Sportfläche)

Verkehrerschließung:

- » straßenseitig z.T. erschlossen, inneres Straßennetz ist zu ergänzen
- » Lage an Landesstraße L 50
- » durch Stadtbus ÖPNV-seitig z.T. erschlossen
- » unmittelbare Lage an der Bundesautobahn A 15

stadttechnische Erschließung:

- » erschlossen entsprechend der bisherigen Wohnnutzung (TW, AW, FW, E, N)
- » Trassen teilweise außerhalb der öffentlichen Straßenräume, innere Erschließung ist ggf. anzupassen und zu ergänzen

Trinkwasserschutzzone

Fördermitteleinsatz:

nein

Grundstückspreis:

5-25 €/m²

Bodenrichtwert (2014):

**

Gebietseignung:

Nicht störendes verarbeitendes Gewerbe, Medien/ I- und K- Technologie

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Verkehrsfläche(z.T. Straßenbahn), gemischte Baufläche, Grün- u. Freiflächen

Planungsrecht:

nach § 30 BauGB

Stadtentwicklungsziele:

Abgeleitet vom Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK Stand: 9/2007)

Zielkategorie: Flächenneuausweisung

Potenzial für Flächenneuausweisung, Rückbau der Wohn- bzw. Gemeinbedarfsflächen geplant, Gewerbliche Nachnutzung der autobahnnahen Flächen vorgesehen, Einordnung erforderlicher ausgleichs- u. Ersatzflächen vorzugsweise entlang der Autobahn