



Gutachten

„Flächenpotenziale in der Lausitz“

vom 10. Februar 2019
in der Fassung vom 30. April 2019
(Redaktionsschluss: 15. Januar 2019)

erstellt durch

PETERSEN HARDRAHT PRUGGMAYER
Rechtsanwälte Steuerberater

in Zusammenarbeit mit
KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH

Inhaltsverzeichnis

A. Ausgangslage, Auftrag und Vorgehensweise	6
I. Ausgangslage.....	6
1. Rahmenbedingungen der Region Lausitz	6
2. Planungen der Bundesregierung zur Beendigung des Braunkohleabbaus und der Stilllegung der Braunkohlekraftwerke in der Region Lausitz.....	7
3. Zielsetzung des Gutachtens.....	7
II. Auftrag.....	8
1. Ausschreibung und Auftragserteilung	8
2. Auftragsinhalt.....	8
III. Vorgehensweise	9
1. Ermittlung der konkreten Flächenpotenziale durch Kontakte zu den Gemeinden, den Landkreisen, den Planungsverbänden, den Wirtschaftsförderungsgesellschaften sowie den Industrie- und Handwerkskammern	9
2. Analyse und Darstellung der Entwicklungsszenarien	10
3. Abstimmung unserer Vorgehensweise und Zwischenergebnisse mit den Vertretern der Zukunftswerkstatt Lausitz	11
B. Grundsatzfragen zur Erhebung von Flächenpotenzialen in der Region Lausitz	14
I. Berücksichtigung und Bewertung der planungsrechtlichen Situation in Brandenburg und Sachsen.....	14
1. Zum Sachstand der Landesplanung in Brandenburg	14
2. Zur Landes- und Regionalentwicklungsplanung für die Landkreise Bautzen und Görlitz in Sachsen.....	15
II. Prioritätengliederung zu den Gemeinden der Region Lausitz bei der Darstellung der Flächenpotenziale?.....	16
1. Empfehlungen des Gutachtens für einzelne Flächen von Kommunen auf der Grundlage der Eignung der Flächen?	16
2. Gliederung nach der Zugehörigkeit der Gemeinden zu ihrem jeweiligen Landkreis sowie nach der zeitlichen Verfügbarkeit der in ihrem Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale	16
C. Ergebnisse der Interviewserie zu Flächenpotenzialen in der Region Lausitz	18
I. Sonderfälle der Industriegebiete „Schwarze Pumpe“, Boxberg/O.L. und Jänschwalde	18
1. Industriepark Schwarze Pumpe (ISP)	18
2. Boxberg/O.L.	23

3.	Jänschwalde.....	26
II.	Kreisfreie Stadt Cottbus.....	26
III.	Landkreis Dahme-Spreewald.....	32
1.	Heidensee.....	32
IV.	Landkreis Elbe-Elster.....	34
1.	Finstertal.....	34
2.	Kreisstadt Herzberg (Elster).....	38
V.	Landkreis Oberspreewald-Lausitz.....	40
1.	Großräschen.....	40
2.	Lauchhammer.....	43
3.	Lübbenau/Spreewald („Am Spreewalddreieck“).	46
4.	Lübbenau OT Kittlitz.....	48
5.	Schipkau.....	49
6.	Schwarzheide.....	51
7.	Senftenberg.....	55
VI.	Landkreis Spree-Neiße.....	58
1.	Forst.....	58
2.	Guben.....	60
3.	Spremberg.....	62
VII.	Landkreis Görlitz.....	65
1.	Görlitz.....	65
2.	Kodersdorf.....	70
3.	Löbau.....	73
4.	Markersdorf.....	76
5.	Niesky.....	77
6.	Ostritz.....	80
7.	Reichenbach/O. L.....	82
8.	Rietschen.....	85
9.	Rothenburg/O.L.....	88
10.	Weißwasser.....	90
11.	Zittau.....	93
VIII.	Landkreis Bautzen.....	99
1.	Elsterheide.....	99
2.	Hoyerswerda.....	102
3.	Kamenz.....	105
IX.	Ergebnis.....	109

D. Entwicklungsszenarien	113
I. Zielsetzung, Vorgehensweise und Ergebnisse zur Feststellung von Entwicklungsszenarien	113
1. Zielsetzung	113
2. Vorgehensweise bei der Ermittlung von Entwicklungsszenarien	113
3. Ergebnisse aus den Erhebungsbögen und den Interviews mit den Gemeinden	114
4. Ergebnisse aus den Gesprächen mit den Repräsentanten der Regionalen Planungsverbände, der Kreisentwicklungsämter, den Industrie- und Handelskammern, den Handwerkskammern, den Geschäftsführern der Wirtschaftsförderungsgesellschaften pp.	121
5. Auswertung von Entwicklungsplänen und Gutachten pp. mit Hinweisen zur Entwicklung der Flächenpotenziale in der Region Lausitz.....	121
6. Ergebnisse.....	122
II. Entwicklungsszenarien zu Verkehrsanbindungen	123
1. Ausgangslage und Notwendigkeit.....	123
2. Straßenanbindungen	124
3. Schienenanbindungen	125
III. Sicherstellung und Ausbau der Arbeitskräftepotenziale	128
1. Umschulungs- und Ausbildungsbedarfe.....	128
2. Fort- und Ausbildungsfächer	128
3. Organisation der Fort- und Ausbildung	129
4. Kostentragung	130
IV. Sicherstellung und Ausbau des qualifizierten Arbeitskräftepotenzials in der Region Lausitz	130
1. Wohnen	131
2. Erreichbarkeit zu größeren Orten und Städten.....	132
3. Attraktive Freizeitmöglichkeiten in einzelnen Gemeinden/Städten	132
V. Verstärkter Ausbau des Hochschulbereichs und Intensivierung der Zusammenführung von Forschung, Wirtschaft und Verwaltung in der Region Lausitz	133
1. Problemstellung	133
2. Organisationsfragen	134
3. Standort- und Profilanregungen	134
4. Grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Polen und Tschechien	136
VI. Planung und Umsetzung der Flächenentwicklung in der Region Lausitz sowie dafür erforderliche Personalmehrbedarfe	137
E. Effektiveres Verwaltungshandeln durch interkommunale Kooperation?.....	139

I.	Instrumente für Erledigung hoheitlicher und nicht hoheitlicher Aufgaben durch ein gemeinsames Handeln der Gemeinden	139
1.	Interkommunale Zusammenarbeit zur Erledigung hoheitlicher Aufgaben.....	139
2.	Erledigung nicht öffentlicher Aufgaben mehrerer Kommunen durch öffentlich-rechtliche Verträge, privatrechtliche Verträge oder Erledigung mittels privatrechtlicher juristischer Personen	140
II.	Verwaltungshierarchiegliederungen	141
1.	„Zwischenhierarchiestufe“ zwischen den Landratsämtern und den Fachministerien?	141
2.	Regionale Zweckverbände	141
III.	Interkommunale Wirtschaftsförderungseinrichtungen?.....	142
IV.	Städtebünde und Verwaltungsverbände	144
1.	Städtebünde	144
2.	Zweckverbände	144
V.	Gefahr der Überregulierung bei interkommunaler Zusammenarbeit.....	145
F.	Deregulierungsmöglichkeiten	146
I.	Naturschutzrecht: Kompensationsflächenmanagement	146
II.	Umweltverträglichkeitsprüfung: vorhabenunabhängige Ist-Analyse.....	148
III.	Bauplanungsrecht: städtebaulicher Vertrag und „Freiheit Emscher“	149
IV.	Beihilfenrecht: Sonderwirtschaftszonen und Regionalbeihilfen	151
V.	Vergaberecht: Anhebung der Unterschwellengrenze und Verfahrensvereinfachung.....	153
G.	Kosten	155
I.	Kosten für Straßenbaumaßnahmen	155
1.	Straßenherstellungskosten	155
2.	Grundstückskosten	156
3.	Ergebnis	156
II.	Ausbau und Neubau von Bahnstrecken	156
III.	Kosten für städtebauliche Maßnahmen.....	157
IV.	Gesamtkostenübersicht	157
H.	Zusammenfassung	158
I.	Ergebnisse der Erhebung der Flächenpotenziale in der Region Lausitz mit Grundstücken von über 10 ha im beplanten Bereich und im Übrigen mit einer Fläche von über 20 ha.....	158
II.	Entwicklungsszenarien	160
III.	Effektiveres Verwaltungshandeln durch interkommunale Kooperation?	163
IV.	Deregulierung	164

A. Ausgangslage, Auftrag und Vorgehensweise

I. Ausgangslage

1. Rahmenbedingungen der Region Lausitz

Die Region erstreckt sich im Osten Deutschlands an der Grenze zu Polen und – in einem kurzen Abschnitt – zu Tschechien über Teile der Bundesländer Brandenburg und Sachsen. Sie umfasst in Brandenburg die Landkreise Dahme-Spreewald, Elbe-Elster, Oberspreewald-Lausitz, Spree-Neiße und die kreisfreie Stadt Cottbus sowie in Sachsen die Landkreise Bautzen und Görlitz.

Die Region zählt 235 Gemeinden mit 1,16 Mio. Einwohnern. Mit ihrer Fläche von 11.727 km² ist die Lausitz viermal so groß wie das Bundesland Saarland. Die Bevölkerungsdichte liegt jedoch mit 99 Einwohnern je km² deutlich unter dem Durchschnitt im Bundesgebiet mit 230 Einwohnern je km².

Die zu untersuchende Region zählt zu den strukturschwächsten Arbeitsmarktregionen in Deutschland. Dies gilt nicht für den Landkreis Dahme-Spreewald aufgrund seiner Nähe zum Wirtschaftszentrum Berlin.

Strukturbestimmender Wirtschaftszweig der Lausitz ist die Braunkohlegewinnung und -verstromung. Ihr Anteil an der Bruttowertschöpfung im produzierenden Gewerbe lag im Jahre 2017 bei ca. 30 %. Zentren des Braunkohleabbaus und der Braunkohleverstromung sind die Kraftwerke Jänschwalde, nördlich der kreisfreien Stadt Cottbus, das Industriegebiet „Schwarze Pumpe“ in der unmittelbaren Nähe der Stadt Spremberg sowie der Kraftwerksstandort Boxberg zwischen Spremberg, Hoyerswerda, Weißwasser und Bautzen. In den Kraftwerken sowie dem Braunkohleabbau sind bei der Betreibergesellschaft Lausitz Energie Bergbau AG (im Folgenden: LEAG) ca. 8.500 Arbeitnehmer beschäftigt; in der Zuliefererindustrie für den Braunkohleabbau und die Braunkohleverstromung sind weitere ca. 25.000 Beschäftigte tätig.

Von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung in der Region Lausitz ist ferner das Chemiewerk der BASF in Schwarzheide an der A13, ca. 60 km nördlich von Dresden. Im Landkreis Görlitz, insbesondere in der Stadt Görlitz sowie in der nahegelegenen Stadt Niesky, befinden sich Industriezweige des Waggon- und Turbinenbaus der Unternehmen Bombardier, Siemens und Tatravagónka.

Die Region Lausitz ist gekennzeichnet durch weitflächige Wälder, Wiesen sowie Seen- und Teichlandschaften und in kleinerem Umfang in den südlichen Teilen der Landkreise

Görlitz und Bautzen durch die Ausläufer der Sächsischen und Böhmisches Schweiz sowie des Zittauer Gebirges.

Die Seenlandschaften sind überwiegend aus früheren Braunkohlegruben entstanden. Mit der Braunkohlegewinnung wurde in der Lausitz vor ca. 130 Jahren begonnen. Schwerpunkte waren damals die Städte Finsterwalde, Lauchhammer, Senftenberg, Hoyerswerda und die Gemeinde Boxberg. In diesen von Seenlandschaften gekennzeichneten Gebieten hat sich in den letzten Jahren ein spürbar zunehmender Tourismus als eigenständiger Wirtschaftszweig entwickelt.

2. Planungen der Bundesregierung zur Beendigung des Braunkohleabbaus und der Stilllegung der Braunkohlekraftwerke in der Region Lausitz

Die Bundesregierung hat zur Bekämpfung des Klimawandels, welcher auch durch den CO₂-Ausstoß bei der Braunkohleverbrennung verursacht wird, im Grundsatz die Stilllegung des Braunkohleabbaus und der Braunkohleverstromung beschlossen. Zur Konkretisierung dieser Planungen, insbesondere hinsichtlich eines Zeitplans, wurde von ihr die Kommission für Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung (sog. Kohlekommission) eingesetzt. Diese hat im Frühjahr 2018 ihre Arbeit aufgenommen. Sie hat im Herbst 2018 einen Zwischenbericht und am 26. Januar 2019 ihren Abschlussbericht vorgelegt. In ihrem Abschlussbericht zum Zeitplan der Stilllegung des Braunkohleabbaus und der Braunkohleverstromung hat die Kohlekommission Vorschläge zur Ersetzung für die durch die Beendigung der Braunkohlegewinnung und -verstromung wegfallenden Arbeitsplätze durch die Ansiedlung zusätzlicher Gewerbe- und Industrieunternehmen in der Region Lausitz entwickelt. Aus der Sicht der Bundesregierung sowie der Ministerpräsidenten der von der Schließung der Braunkohletagebaue und der Beendigung der Braunkohleverstromung betroffenen Bundesländer besteht zwischen der Schaffung der Ersatzarbeitsplätze und der Entscheidung zum Zeitpunkt der Beendigung des Braunkohleabbaus und der -verstromung ein Junktim.

3. Zielsetzung des Gutachtens

Die Landkreise der Region Lausitz haben die Zukunftswerkstatt Lausitz beauftragt, die mit der Neuschaffung von Ersatzarbeitsplätzen verbundenen Probleme und Chancen zu analysieren sowie Konzepte zu deren Lösung vorzulegen.

Eines der zu lösenden Probleme sind die Fragen, welche Flächen in der Region Lausitz für die Ansiedlung zusätzlicher Gewerbe- und Industrieunternehmen vorhanden sind und welche dieser Flächen kurz-, mittel- oder langfristig für Unternehmensansiedlungen zur

Verfügung stehen. Dabei soll sich die Untersuchung auf Flächen mit einer Mindestgröße von 20 ha sowie bei Flächen im beplanten Bereich auf solche mit einer Mindestgröße von 10 ha beschränken.

II. Auftrag

1. Ausschreibung und Auftragserteilung

Die Zukunftswerkstatt Lausitz hat mit Schreiben vom 14. August 2018 die Erstellung des Gutachtens öffentlich ausgeschrieben. Wir haben auf unser Angebot vom 4. September 2018 den Auftrag mit Schreiben der Zukunftswerkstatt Lausitz vom 6. September 2018 erhalten.

2. Auftragsinhalt

Die zu erbringenden Leistungen sind auf den Seiten 8 bis 13 der Ausschreibung vom 14. August 2018 festgehalten. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Leistungen:

Zu erfassen sind Flächen der Gemeinden und Flächen im Eigentum Dritter mit den vorstehend genannten Mindestgrößen sowie Flächen der LEAG und der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (im Folgenden: LMBV).

Die Flächen sollen in ihrer gegenwärtigen und künftigen räumlichen Einordnung untersucht werden und zwar unter Berücksichtigung der landesrechtlichen Vorgaben zur Raumordnung und Regionalplanung.

Bei der Bestandsaufnahme soll auf angesiedelte Unternehmen unter Darstellung der Eigentumsverhältnisse, der bisherigen Entwicklung der perspektivischen Unternehmensentwicklungen, der Produkte und der Wertschöpfungsketten vor Ort eingegangen werden.

Detailfragen zur äußeren und inneren Infrastruktur der Flächen (Wasser, Energie, Verkehr, Altlasten, wasserrechtliche Besonderheiten, Naturschutz, Boden und Kulturdenkmale sowie besondere Ansiedlungshemmnisse [z. B. flächenintensive Bestandsnutzungen durch Photovoltaikanlagen]) sollen von der gutachterlichen Darstellung umfasst werden.

Aus den Erkenntnissen zu den Grundstücken sollen Unterscheidungen zwischen den einzelnen Flächen nach kurz-, mittel- und langfristigen Perspektiven entwickelt werden.

Die Landkreise und Gemeinden sollen in die Lage versetzt werden, Flächen strategisch zu entwickeln und somit die zukünftige Entwicklung der Gewerbe- und Industriestandorte nachhaltig zu fördern.

In die Darstellung der Entwicklungsszenarien sollen insbesondere die bauplanungsrechtlichen Probleme unter Berücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes, die Szenarien für die Entwicklung der Infrastruktur der entsprechenden Gewerbe- und Industriegebiete, Hinweise auf für bestimmte Flächen besonders geeignete Gewerbe- und Industriebetriebe unter besonderen Bedingungen benannt sowie eine Varianten- und Wirtschaftlichkeitsberechnung angeführt werden.

Abschließen soll das Gutachten mit der Übersicht über eventuelle Deregulierungsmöglichkeiten durch gesetzliche Änderungen und Änderungen im Verwaltungshandeln und/oder der Verwaltungsorganisation. Dabei sollen die Gesetzesgrundlagen für die verschiedenen Entwicklungsszenarien benannt werden, Instrumente für eine innovative Flächenentwicklung aufgezeigt und der Zugriff sowie die Entwicklung von ehemaligen Tagebauflächen oder auch von Brachflächen dargestellt werden.

III. Vorgehensweise

1. Ermittlung der konkreten Flächenpotenziale durch Kontakte zu den Gemeinden, den Landkreisen, den Planungsverbänden, den Wirtschaftsförderungsgesellschaften sowie den Industrie- und Handwerkskammern

In einem ersten Schritt wurden die Gemeinden der Region Lausitz mit der Bitte angeschrieben, mitzuteilen, ob in ihrem Gemeindegebiet Flächen der vorgenannten Mindestgröße vorhanden seien; in dem Schreiben wurde zugleich mitgeteilt, dass bei einer positiven Beantwortung der Frage ein umfassender Detailfragebogen zur Ermittlung der näheren Umstände der zu benennenden Flächen übersandt und anschließend ein Interview mit dem Bürgermeister bzw. den von ihm benannten Mitarbeitern der Gemeinde durchgeführt würden.

Nicht angeschrieben wurden Gemeinden, welche Mitglieder in einem gemeinsamen Amt oder in einer Verwaltungsgemeinschaft und nicht zugleich erfüllende Gemeinde waren; angeschrieben wurde in diesen Fällen die erfüllende Gemeinde.

Es wurden 172 Gemeinden der Region Lausitz angeschrieben.

Auf die vorgenannte Umfrage gingen 35 Antworten ein. Bei der Planungsgemeinschaft der brandenburgischen Lausitz und bei dem Regionalen Planungsverband

Niederschlesien-Oberlausitz wurde nachgefragt, ob weitere Gemeinden mit eventuellen Flächen für zusätzliche Gewerbe- und Industrieansiedlungen bekannt seien. Nachgefragt wurde auch bei den Industrie- und Handelskammern sowie den Handwerkskammern der brandenburgischen und der sächsischen Lausitz, der LEAG und der LMBV sowie bei Wirtschaftsförderungsgesellschaften in der Region Lausitz.

Unabhängig davon wurden Gespräche vereinbart mit dem Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) sowie mit dem für Wald- und Forstwirtschaft zuständigen Referatsleiter beim Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL).

Aus den Informationen ergab sich, dass Flächen, welche von Kommunen als geeignet gemeldet wurden, teilweise ungeeignet waren. Auf der anderen Seite kamen zu der Interviewserie Flächen von Gemeinden hinzu, welche vorab auf unsere erste Umfrage nicht geantwortet hatten.

Insgesamt wurden Interviews mit 32 Gemeinden (vgl. Karte in **Anlage A.1**), zwei Planungsverbänden, den Landkreisen, den Industrie- und Handelskammern Cottbus und Dresden, den Handwerkskammern Cottbus und Dresden, der LEAG und der LMBV sowie dem ZFM und dem Referat Wald- und Forstwirtschaft im SMUL geführt. Hinzu kam eine hohe Zahl von Erinnerungsschreiben per E-Mail sowie von Telefonaten zur ergänzenden Klärung offener Fragen zu den zu erhebenden Grundstücksdaten.

Die Angaben der Gemeinden sowie die Hinweise der Wirtschaftsförderungsgesellschaften zu Gewerbe- und Industriegrundstücken haben wir in aller Regel mit im Internet abrufbaren Informationen abgeglichen.

Die Größe der von den Gemeinden gemeldeten Grundstücke ergibt sich aus der **Anlage A.2**.

2. Analyse und Darstellung der Entwicklungsszenarien

Sowohl in den Fragebögen wie auch in den Interviews wurden die Entwicklungsszenarien in der gemäß Ausschreibung der Zukunftswerkstatt Lausitz vom 14. August 2018 benannten Art ermittelt.

Die Analyse und die Chancen weiterer Entwicklungen wurden in den Gesprächen mit den Wirtschaftsförderungsgesellschaften, den Planungsverbänden und den genannten sächsischen Dienststellen des Flächenmanagements und der Forstverwaltung, ferner in

den Interviews mit den Geschäftsführern der Industrie- und Handelskammern Cottbus und Dresden sowie der Handwerkskammern Cottbus und Dresden erörtert.

Ausgewertet haben wir bei der Ermittlung der Entwicklungsszenarien auch die Ausarbeitungen aus den Verwaltungen beider Bundesländer Brandenburg und Sachsen sowie unabhängiger Beratungsunternehmen.

Redaktionsschluss für die Erhebungen, Änderungen und Ergänzungen war der 15. Januar 2019.

3. Abstimmung unserer Vorgehensweise und Zwischenergebnisse mit den Vertretern der Zukunftswerkstatt Lausitz

Die Vorgehensweise sowie die Zwischenergebnisse wurden mit den Vertretern der Zukunftswerkstatt Lausitz am 22. Oktober 2018 und am 11. Dezember 2018 auf der Grundlage von PowerPoint-Präsentationen erörtert.

Ferner fanden Telefonate und persönliche Besprechungen mit Vertretern der Zukunftswerkstatt Lausitz statt, in welchen uns wertvolle Hinweise für unsere gutachterliche Tätigkeit gegeben wurden. Zugleich wurden uns in diesen ergänzenden Gesprächen mit Vertretern der Zukunftswerkstatt weitere Gemeinden für die Benennung von geeigneten Flächenpotenzialen benannt. Die entsprechenden Gespräche wurden geführt. Sie sind statistisch in den oben genannten Zahlen enthalten.

Nachfolgend werden in Abschnitt B. generelle Fragen angesprochen, welche sich bei unserer gutachterlichen Tätigkeit ergeben haben.

In Abschnitt C. werden die Flächenpotenziale in der Region Lausitz im Einzelnen dargestellt. Eine tabellarische Zusammenfassung der Ergebnisse enthält Abschnitt C.IX.

In Abschnitt D. sind Fragen der Entwicklungspotenziale angesprochen.

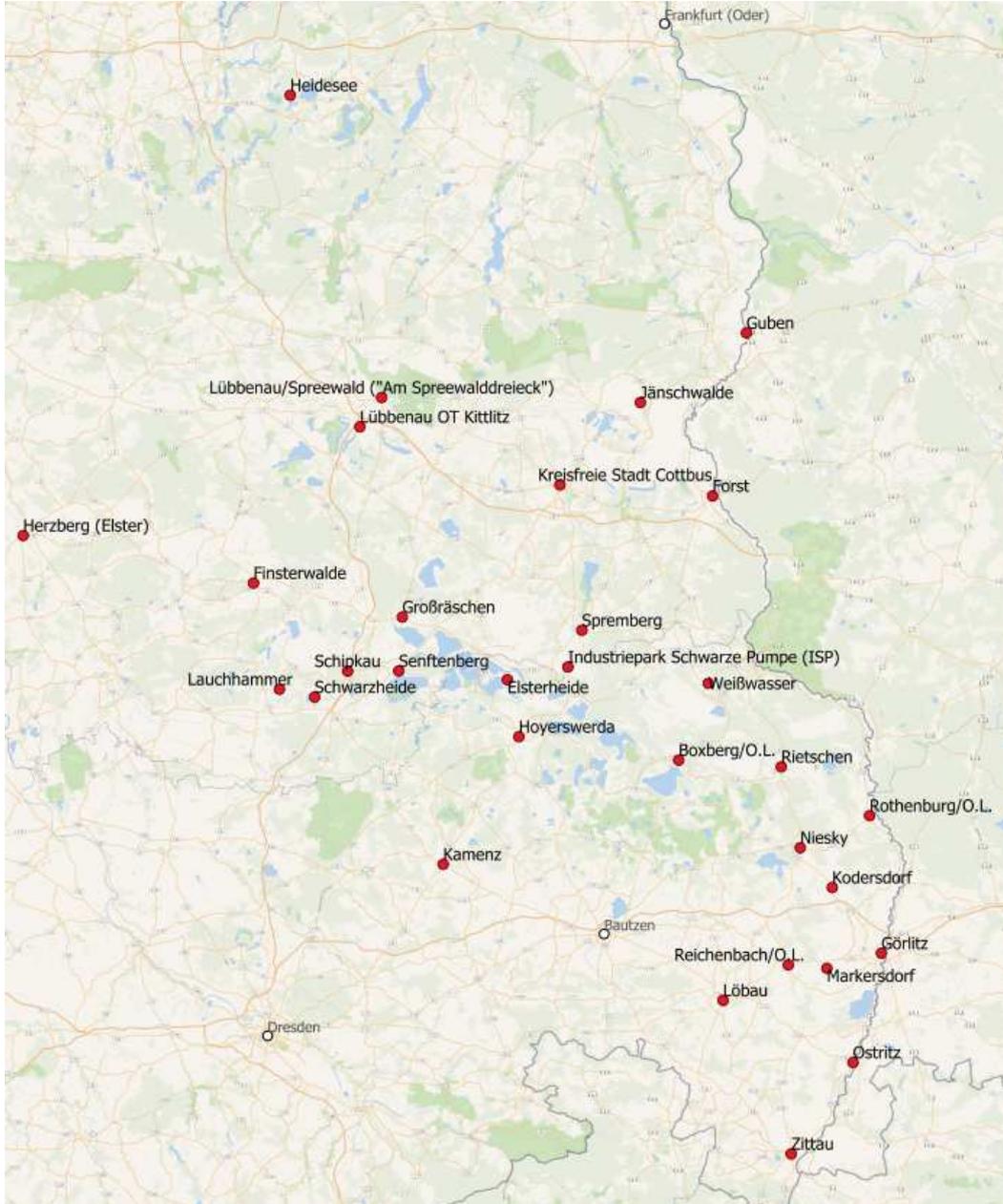
Abschnitt E. enthält Hinweise zur interkommunalen Kooperation.

Deregulierungsmöglichkeiten durch gesetzliche Regelungen und durch Änderungen des Verwaltungshandelns oder der Verwaltungsorganisation werden in Abschnitt F. erörtert.

Die in der Ausschreibung erbetene Darstellung der Kosten für die von uns vorgeschlagenen Maßnahmen enthält Abschnitt G.

In Abschnitt H. befindet sich die Zusammenfassung.

Interviews mit Gemeinden



Interviews mit Dienststellen, Verbänden und Kammern



B. Grundsatzfragen zur Erhebung von Flächenpotenzialen in der Region Lausitz

I. Berücksichtigung und Bewertung der planungsrechtlichen Situation in Brandenburg und Sachsen

Gemäß der Ausschreibung der Zukunftswerkstatt Lausitz vom 14. August 2018 (Seite 9, Mitte) ist in der Bestandsaufnahme der Flächenpotenziale die planungsrechtliche Situation auf den einzelnen Planungsebenen für die Region Lausitz auf Seiten der Länder Brandenburg und Sachsen zu berücksichtigen.

Dazu ist anzumerken:

1. Zum Sachstand der Landesplanung in Brandenburg

Zwischen dem Land Brandenburg und dem Land Berlin wurde im Jahre 2008 ein gemeinsamer Landesplanungsvertrag abgeschlossen (BbgGVBl. I S. 42). Er wurde durch den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ersetzt. Der LEP B-B wurde in Brandenburg durch Verordnung vom 27. Mai 2015 (BbgGVBl. II/15, Nr. 24) rückwirkend in Kraft gesetzt zum 15. Mai 2009.

Der LEP B-B legte zur räumlichen Ordnung der Daseinsvorsorge ein flächendeckendes System Zentraler Orte mit drei Stufen (Metropole, Oberzentren, Mittelzentren) abschließend fest. Der LEP B-B verankerte ferner transnationale Verkehrskorridore sowie ein Basisnetz großräumiger und überregionaler Verkehrsverbindungen. Durch den LEP B-B wurden die Teilpläne der Regionalen Planungsgemeinschaften zur zentralörtlichen Gliederung verdrängt; sie sind seit dem Erlass des LEP B-B nicht mehr anwendbar.

Der LEP B-B wurde in der Folgezeit überarbeitet. Die überarbeitete Fassung wurde durch den 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes „Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“ (LEP HR) vom 19. Dezember 2017 veröffentlicht und am 5. Februar 2018 nach einem entsprechenden Kabinettsbeschluss der Landesregierungen Brandenburg und Berlin zur Einholung von Stellungnahmen öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf enthält in den Abschnitten B. III 3 und 7 Regelungen über zentrale Orte sowie zu Verkehrs- und Infrastrukturentwicklungen, ferner in Textziffer 9 Hinweise zur interkommunalen und regionalen Kooperation.

Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des LEP HR wurde in Brandenburg und Berlin Ende Januar 2019 abgeschlossen. Beide Landesregierungen haben den Entwurf gebilligt. Er befindet sich im parlamentarischen Abstimmungsverfahren beider Länder:

Die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, welche für den brandenburgischen Teil der Region Lausitz für die hoheitliche Regionalplanung zuständig ist, hat den Entwurf eines Regionalplanes für die Region Lausitz vorbereitet. Dessen Inkrafttreten hängt von der Verabschiedung des LEP HR durch die Parlamente der Länder Brandenburg und Berlin ab.

In den einzelnen Landkreisen des brandenburgischen Teils der Region Lausitz wurden keine Regionalpläne erlassen. Die Landratsämter dieser Landkreise haben jeweils Kreisentwicklungsämter eingerichtet. Kreisentwicklungspläne wurden nicht verabschiedet.

Für die Städte Calau, Luckau, Lübbenau und Vetschau wurde im Rahmen einer interkommunalen Kooperation ein Regionales Entwicklungskonzept „Spreewald-Niederlausitzer Tagebaufolgelandschaft“ vom Herbst 2016 bis Sommer 2018 von der KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH ausgearbeitet. Das Konzept bezieht sich im Wesentlichen auf den Ausbau des Kernradwegenetzes sowie auf die touristischen Leitprojekte an den Seen in der Umgebung der genannten Städte.

Die kreisfreie Stadt Cottbus hat im Dezember 2007 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Cottbus 2020 – mit Energie in die Zukunft“ beschlossen. Das Konzept enthält eine detaillierte Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes der Stadtentwicklung bis zum Jahre 2017; es wurde inzwischen fortgeschrieben; die Ziele und Leitsätze wurden mit der Perspektive 2035 ausgerichtet.

2. Zur Landes- und Regionalentwicklungsplanung für die Landkreise Bautzen und Görlitz in Sachsen

Der Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) wurde durch Verordnung der sächsischen Staatsregierung vom 14. August 2013 (SächsGVBl. 11/2013) erlassen. Die Regionalpläne in Sachsen waren nach dem LEP 2013 innerhalb von vier Jahren an den LEP 2013 anzupassen. Für den Regionalen Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien wurde der Entwurf zur Anpassung des früheren Regionalplanes an den LEP 2013 ausgearbeitet. Er soll 2019/2020 beschlossen werden.

Der LEP 2013 enthält für den sächsischen Teil der Lausitz konkrete Regelungen zur Infrastruktur, insbesondere zur städtebaulichen Entwicklung und Verkehrsplanung. Diese Vorgaben des LEP 2013 sind im nachfolgenden Abschnitt D. „Entwicklungsszenarien“ berücksichtigt.

II. **Prioritätengliederung zu den Gemeinden der Region Lausitz bei der Darstellung der Flächenpotenziale?**

1. Empfehlungen des Gutachtens für einzelne Flächen von Kommunen auf der Grundlage der Eignung der Flächen?

Das Gutachten soll Empfehlungen für die Eignung der zu erhebenden Flächen in der Region Lausitz für Gewerbe- und Industrieansiedlungen geben. Empfehlungen können grundsätzlich durch einen Vergleich aller Gemeinden, welche über geeignete Grundflächen verfügen, in einer numerisch gegliederten Prioritätenliste dargestellt werden.

Diesen Weg haben wir nicht befolgt:

Ein Vergleich der Gemeinden untereinander setzt einen einheitlichen Vergleichsmaßstab voraus. Dieser liegt nicht vor und kann auch nicht erarbeitet werden. Die Eignung der einzelnen Flächen bemisst sich nach einer Vielzahl unterschiedlicher Kriterien zur Bewertung der harten und weichen Infrastrukturfaktoren für Gewerbe- und Industrieansiedlungen. Dies gilt insbesondere für die bestehenden Eigentumsverhältnisse an den Flächen, den Planungsstand, die Behaftung der Flächen mit Altlasten, die Vorgaben aus dem Umweltrecht, die Verkehrsanbindungen sowie für den Sachstand der inneren und äußeren Erschließung der Grundstücke. Bei einem Vergleich sind ferner die „weichen“ Infrastrukturfaktoren (Bildungseinrichtungen, soziale und medizinische Versorgung, Freizeitgestaltung) zu berücksichtigen.

2. Gliederung nach der Zugehörigkeit der Gemeinden zu ihrem jeweiligen Landkreis sowie nach der zeitlichen Verfügbarkeit der in ihrem Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale

Die Darstellung der Flächenpotenziale in den einzelnen Gemeinden erfolgt nach deren Zuordnung zu ihrem jeweiligen Landkreis. Eine Zuordnung nach „regionalen Bezügen“ scheidet wegen mangelnder Bestimmtheit des Kriteriums aus.

Eine eindeutige Definition zur zeitlichen Verfügbarkeit der Flächenpotenziale in der jeweiligen Gemeinde ist nach dem Ergebnis der geführten Interviewserie mit den Bürgermeistern nicht möglich. Die Verfügbarkeit hängt – wie vorstehend dargestellt – von verschiedenen Faktoren ab, welche sich von der Bestimmung des Zeitpunktes an unterschiedlich schnell oder langsam entwickeln können, z. B. beim Eigentumserwerb an der Fläche und/oder bei der Dauer der Planungsverfahren (Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzflächen für eventuelle Eingriffe in Natur und Landschaft?), bei der Planung und

Umsetzung von verbesserten Verkehrsverbindungen und bei eventuell vorhandener Altlasten.

Bei der Angabe der zeitlichen Verfügbarkeit der Flächenpotenziale haben wir uns mit der Zukunftswerkstatt Lausitz auf die Zeitkorridore *kurzfristig*, *mittelfristig* und *langfristig* verständigt. Mit *kurzfristig* ist ein Zeitrahmen von sofort bis zu ca. drei Jahren abgedeckt, mit *mittelfristig* ein Zeitrahmen von ca. drei bis fünf/sechs Jahren und mit *langfristig* ein solcher von mehr als fünf/sechs Jahren.

C. Ergebnisse der Interviewserie zu Flächenpotenzialen in der Region Lausitz

I. Sonderfälle der Industriegebiete „Schwarze Pumpe“, Boxberg/O.L. und Jänschwalde

Bei der Suche nach für neue Gewerbe- und Industrieansiedlung geeigneten Grundstücken ist in erster Linie auf verfügbare Grundstücke in bestehenden Industriegebieten zurückzugreifen.

Für diese Flächen ist die innere Erschließung bereits vorhanden. Gleiches gilt für die äußere Erschließung, insbesondere für die Verkehrsanbindungen. Auch stehen regelmäßig in der näheren Umgebung des Industriestandortes ausreichende Wohnungspotenziale, Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, die ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Durch die Ansiedlung neuer Unternehmen auf freien oder frei werdenden Flächen in einem bestehenden Industriegebiet werden erhebliche Kosten gespart, welche bei einer anderweitigen Ansiedlung für den Ausbau der inneren und äußeren Infrastruktur aufgebracht werden müssten.

Zugleich wird die Inanspruchnahme von Flächen „auf der grünen Wiese“ verhindert und damit ein Beitrag für den Natur- und Umweltschutz geleistet.

In der Region Lausitz wurden drei Industriegebiete während der DDR-Zeit geschaffen: das Industriegebiet „Schwarze Pumpe“ zur Kohleverstromung und -veredelung sowie die Braunkohlekraftwerke in Jänschwalde und Boxberg.

Diese Industriestandorte werden nachfolgend untersucht.

1. Industriepark Schwarze Pumpe (ISP)

a) *Allgemeine Hinweise*

Der ISP liegt teilweise auf dem Gemeindegebiet von Spremberg (Brandenburg) im Ortsteil „Schwarze Pumpe“ und teilweise auf dem Gebiet der Gemeinde Spreetal (Sachsen). Träger des ISP ist ein länderübergreifender Zweckverband der Stadt Spremberg und der Gemeinde Spreetal.

Der ISP ist einer der größten Industrieparks in Deutschland. Er ist etwa doppelt so groß wie der Industriepark Schwarzheide (BASF) und erreicht ca. 2/3 der Fläche des Industrieparks Leuna.

Der ISP wurde ab 1955 als Zentrum der Braunkohleveredelung der DDR begründet. Mit den Gesamtanlagen im ISP erreichte der Industriepark den Umfang des größten Braunkohleveredelungsbetriebs der Welt. Die Energie für den Park wurde von drei kleineren im Jahre 1955 errichteten Kraftwerken erzeugt. Nach der Wiedervereinigung wurden die bestehenden Kraftwerke abgebaut und durch einen Doppelblock mit einer Leistung von 1.600 MW im Jahr 1998 ersetzt. Die Braunkohleveredelungsbetriebe wurden weitgehend zurückgebaut. Auf dem Gelände des ISP wurden neue Branchen angesiedelt.

Inzwischen haben ca. 125 Unternehmen Produktions- und Dienstleistungsstätten im ISP begründet. Die Unternehmen gehören folgenden Branchen an: Energieerzeugung, Papierherstellung, Baustoffherstellung, Entsorgung, Stahlbau, Chemie, Instandhaltung, Logistik, Labor/Analytik, Planung, Engineering sowie Elektro- und Messtechnik.

Der ISP wird sich in der Zukunft stärker engagieren in Energietechnologien, der Wertstoffrückgewinnung und der Kreislaufwirtschaft, dem Cluster Kunststoffe und Chemie, der Entwicklung eines Kompetenzzentrums für Industrierwasser mit den Bereichen Wasserver- und Abwasserentsorgung über hochmoderne Technologien sowie der Papierherstellung und -verarbeitung. Beabsichtigt ist, mit dem Kompetenzzentrum für Gründer und Gewerbe zusätzliche Anreize für eine Ansiedlung von Dienstleistungs- und Industriebetrieben zu schaffen sowie zugleich durch die Bündelung unternehmerischer und innovativer Kräfte der Region, die kleinen und mittelständischen Unternehmen untereinander und mit der Wissenschaft und dem Technologietransfer vernetzt zu fördern.

Derzeit sind auf dem Gelände des ISP über 4.000 Arbeitnehmer beschäftigt – der überwiegende Teil im Dienstleistungs- und ein geringerer, aber ansteigender Teil im produzierenden Gewerbe.

Das Gelände des ISP ist vollständig erschlossen.

Die Einrichtungen zur Bildung und Kultur sowie zur medizinischen Versorgung befinden sich in der nahegelegenen Stadt Spremberg.

Der ISP verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen:

Zur A15 (Berlin-Cottbus-Breslau) beträgt die Entfernung bis zur Anschlussstelle Cottbus-West 28 km, zur A13 (Berlin-Dresden) zur Anschlussstelle Großräschen 28 km sowie zur A4 (Dresden-Bautzen-Görlitz) zur Anschlussstelle Bautzen-West ca. 80 km.

Über den Bahnhof der Stadt Spremberg ist die Deutsche Bahn mit der Linie Berlin-Cottbus-Görlitz-Breslau erreichbar. Ein Gleisanschluss für den Güterverkehr führt vom Bahnhof Spremberg auf das Gelände des ISP.

Am Spreetaler See stehen weite Flächen zur eventuellen Nutzung als Wohngrundstücke zur Verfügung. Ein Flächennutzungs-/Bebauungsplan besteht (noch) nicht.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.1)*

Der ISP verfügt über die Flächen auf dem bisherigen Industriegebiet sowie auf einem Erweiterungsgebiet südlich unmittelbar angrenzend an das bisherige Industriegebiet:

➤ Flächen auf dem bisherigen Industriegebiet

Die Gesamtfläche ISP beträgt ca. 872 ha. Eigentümer der Fläche sind die LEAG mit 433 ha, der Zweckverband ISP mit 61 ha, die LMBV mit 30 ha und das Unternehmen Sustec mit 27 ha. Die übrigen 321 ha stehen im Eigentum von ca. 46 privaten Unternehmen und Personen.

Verfügbar sind auf diesem Gebiet derzeit 24 Einzelflächen mit insgesamt 133 ha. Von den 133 ha entfallen 18,3 ha auf das Grundstück der Sustec. Über das Vermögen des Unternehmens Sustec wurde vor einigen Jahren die Insolvenz eröffnet. Der Insolvenzverwalter ist – soweit bekannt – bereit, das Grundstück an den Zweckverband ISP zu veräußern.

Von den verfügbaren 133 ha entfallen weitere 23 ha auf die LEAG, die sich auf Grundstücke à 10, 8 und 5 ha verteilen.

Wie bereits dargestellt, ist das Gelände voll erschlossen. Die Zu- und Abfahrten zum/vom ISP-Gelände werden ausgebaut. Bei der neuen Nordzufahrt sind die Bauarbeiten nahezu abgeschlossen. Bei der Südabfahrt liegen die erforderlichen Pläne vor; der Ausbau steht bevor.

Für das Gesamtgelände wurde eine Altlastensanierung durchgeführt. Die Altlasten sind weitgehend beseitigt. Der ursprünglich vorhandene Grundwasserschaden wurde durch die Anlegung einer Ringdrainage und die Klärung der mit Altlasten verunreinigten Abwasser gesichert. In einzelnen Teilen der Fläche können möglicherweise Reste weiterer Altlasten vorhanden sein. Dies gilt vor allem für die Fläche des Unternehmens Sustec.

Die Belastbarkeit des Geländes mit Staub- und Geräuschemissionen ist aufgrund der Vorbelastungen durch bereits vorhandene Unternehmen beschränkt. Weitere Beschränkungen zur Nutzung der einzelnen Flächen sind nicht bekannt.

➤ Südliches Erweiterungsgebiet

Geplant sind folgende Schritte:

- Unmittelbar angrenzend an die Südseite des ISP sollen auf dem Gelände der Gemeinde Spreetal zusätzliche mittel- und großflächige Gebiete erschlossen und an die Infrastruktur des Geländes des ISP angeschlossen werden. Die Fläche beträgt ca. 100 ha.
- Eigentümer des Geländes ist der Freistaat Sachsen.
- Das Gelände der Gemeinde Spreetal ist mit Wald bewachsen.
Mit dem für den Staatsbetrieb Sachsenforst zuständigen SMUL wurde vorgeklärt, dass der Staatsbetrieb Sachsenforst grundsätzlich zu einem Verkauf des Geländes und zur Beseitigung des Waldes bereit ist, sofern Ersatz-/Ausgleichsflächen sichergestellt werden. Die Sicherstellung soll durch das ZFM erfolgen. Eine endgültige Entscheidung des Freistaates Sachsen steht unter dem Vorbehalt einer detaillierten Beantragung des Flächenkaufs und der Waldentfernung durch den ISP. Das SMUL schlägt vor, vor der Antragsstellung durch den ISP eine gemeinsame Erörterung mit den Staatsbetrieben und Vertretern des Ministeriums zu führen.
- Auf dem Gelände des Landes Brandenburg im „Straßendreieck“ (B97-Franz-Mehring-Straße-Dresdner Chaussee) steht eine zusätzliche Erweiterungsfläche zur Verfügung. Die Fragen des Eigentumserwerbs und der Entfernung des Waldes gegen Ersatzwald ist bei Bedarf mit dem Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg zu klären. Die Fläche beträgt ca. 22 ha.

Unabhängig von den vorstehend genannten Flächen ist eine Erweiterung um zusätzliche 174 ha in Aussicht genommen.

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ Auf dem Gelände des ISP

- Ankauf des Geländes Sustec von dem Insolvenzverwalter.

- Umsetzung der Planungen zur Verbesserung der Zu- und Abfahrten von dem Gesamtgelände nach Norden und Süden im Ostbereich des Geländes (Planungen weitgehend abgeschlossen, Bauarbeiten begonnen).
- Verbesserung des Gleisanschlusses von dem Gelände des ISP an die Bahnstrecke Berlin-Cottbus-Spremberg-Görlitz-Breslau durch den Ausbau bzw. die Wiederherstellung des Gleisanschlusses südöstlich des Geländes des ISP an die genannte Strecke (ca. 2 km).

➤ Südliches Erweiterungsgebiet

- Fläche Spreetal:
 - Ausarbeitung detaillierter Erweiterungspläne.
 - Gesprächsführung mit den Vertretern des SMUL, Referat Wald- und Forstwirtschaft, und Vertretern des ZFM.
- Fläche Brandenburg:
 - Feststellung Eigentümer.
 - Konkrete Planung der Erweiterung.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

➤ Auf dem Gelände des ISP

- 67 ha
 - kurzfristig -
 - (darunter die Flächen der LEAG)
- 39 ha
 - mittelfristig -

➤ Erweiterungsflächen Spreetal und Brandenburg

- Spreetal: 100 ha
 - langfristig -
- Brandenburg: 22 ha
 - langfristig -

2. Boxberg/O.L.

a) *Allgemeine Hinweise*

Boxberg liegt in der Mitte des Städtedreiecks Weißwasser-Hoyerswerda-Niesky. Görlitz liegt ca. 50 km südöstlich und Bautzen ca. 30 km in südwestlicher Richtung.

Das Gemeindegebiet von Boxberg mit seinen zahlreichen Ortschaften wird von der Spree durchflossen.

Boxberg verfügte ursprünglich über eine geringe Einwohnerzahl, hat sich jedoch durch die Eingemeindung von fast 20 einzelnen Gemeinden in der Zeit von 2007 bis 2009 auf 4.482 Einwohner zum Jahresende 2017 verstärkt. Die Gemeinde Boxberg ist weitflächig; mit ca. 220 km² ist sie die größte Flächengemeinde in Sachsen.

Boxberg ist einer der zentralen Standorte des Braunkohleabbaus und der Braunkohleverstromung der Lausitz: In der unmittelbaren Nähe der Gemeinde Boxberg befinden sich die Tagebaue Nochten und Reichwalde sowie das Kraftwerk Boxberg mit einer Stromproduktionskapazität von fast 4.000 MW. Das Kraftwerk Boxberg ist eines der größten Braunkohlekraftwerke in Europa.

Eine besondere Prägung hat Boxberg durch die Entstehung des Bärwalder Sees aus einem ehemaligen Tagebau mit einer Fläche von 13 km² erlangt. Es handelt sich um den größten See in Sachsen. Er dient zunehmend dem Tourismus.

In der Gemeinde Boxberg befinden sich eine Oberschule und verschiedene Grundschulen. Die ärztliche Versorgung wird durch eine Privatpraxis, ferner durch das ca. 25 km entfernte Kreiskrankenhaus in Weißwasser gesichert.

Die Wirtschaft in Boxberg wird durch das Braunkohlekraftwerk und den Braunkohleabbau dominiert. Der Tourismus befindet sich rund um den Bärwalder See im Aufbau. In der Vielzahl der Ortsteile und Ortschaften der Gemeinde Boxberg befinden sich Unternehmen als Zulieferer und Dienstleister für das Kraftwerk.

Boxberg ist mit der A4 über die B156 bei der Anschlussstelle Bautzen/Ost (ca. 30 km) verbunden. Die Straße ist zwischen Boxberg und Uhyst gut ausgebaut. Zwischen Uhyst und der A4-Anschlussstelle Bautzen-Ost behindern zahlreiche enge Ortsdurchfahrten den Verkehr, vor allem der LKW. Nach Westen besteht eine Straßenverbindung über Spremberg und Senftenberg/Großräschen zur A13 (ca. 70 km auf zum Teil schmalen und kurvenreichen Straßen im sächsischen Abschnitt) sowie nach Norden zur A15/Berlin-Cottbus zur Anschlussstelle Cottbus-West oder Forst (ca. 40 bis 45 km). Auch die Strecke

zur A15 wird durch Ortsdurchfahrten deutlich behindert (Weißwasser, Krauschwitz, Bad Muskau, Döbern).

Der Ortsteil Uhyst verfügt über eine Anbindung an die elektrifizierte Güterverkehrsstrecke Berlin-Hoyerswerda-Görlitz.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.2)*

Flächenpotenziale befinden sich in Boxberg an drei Standorten:

➤ Gewerbegebiete Schadendorf I und Schadendorf II

- Das Gewerbegebiet Schadendorf I wurde vor längerer Zeit von der früheren Eigentümerin LEAG an zwei private Unternehmen verkauft. Das Gelände ist noch nicht vollständig mit Gewerbe und/oder Industrie belegt. Die Eigentümer planen eine Erweiterung ihrer Betriebe sowie die Ansiedlung von Zulieferbetrieben für ihre Unternehmen. Freie Flächen stehen damit im Gewerbegebiet Schadendorf I nicht zur Verfügung.
- Die Fläche Schadendorf II umfasste ursprünglich 20 ha. Die Hälfte dieser Fläche wurde von dem Eigentümer, der LEAG, im Zusammenhang mit der Wiederinbetriebnahme des Braunkohleabbaugebietes Reichwalde als Ausgleichsfläche verbindlich benannt. Damit stehen 10 ha nicht für neue Industrieansiedlungen zur Verfügung.

Die verbleibende Fläche von ebenfalls 10 ha ist für Gewerbe- und Industrieansiedlungen verfügbar:

- Die 10 ha umfassen die Bruttofläche.
- Eigentümerin ist die LEAG.
- Das Gelände ist erschlossen.
- Die Fläche ist frei von Altlasten.
- Die Fläche ist nicht als Naturschutzgebiet ausgewiesen.
- Auf dem Gelände befinden sich keine Gewerbe- oder Industriebetriebe. Bei der Ansiedlung neuer Unternehmen bestehen damit innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzen für den Umweltschutz keine Beschränkungen.
- Die Fläche ist unmittelbar an die B156 angebunden.
- Ein früherer Gleisanschluss wurde abgebaut. Eine Wiederanbindung über die Gleisverbindung des Kraftwerkes Boxberg an das allgemeine Güterverkehrsnetz ist technisch denkbar.

Eine Verladestelle an der Güterverkehrsstrecke Berlin-Hoyerswerda-Görlitz besteht in der Ortschaft Uhyst (ca. 12 km).

➤ Fläche „Altstandort Kraftwerk“

Auf der Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 350 ha wurde von der DDR-Regierung das alte Kraftwerk Boxberg errichtet; es wurde vor ca. 15 bis 20 Jahren zurückgebaut. Die Fläche wurde „beräumt“.

- Die LEAG ist Eigentümerin und zu einem Verkauf der Fläche bereit.
- Ein Teil der Fläche (ca. 270 ha) ist wahrscheinlich mit Altlasten aus der Kohleverarbeitung des früheren Kraftwerkes verunreinigt.
Die restliche Fläche von ca. 80 ha ist altlastenfrei; aus Sicherheitsgründen ist das Vorhandensein eventueller Altlastenreste zu prüfen.
- Die Fläche hat einen unmittelbaren Straßenanschluss an die B156 sowie Anschluss an die Güterverkehrsstrecke Berlin-Hoyerswerda-Görlitz (vgl. vorstehenden Abschnitt zur Fläche Schadendorf II).
- Auf der Fläche befindet sich ein ehemaliges Schulungs- und Fortbildungsgebäude, welches für die Wiederaufnahme von Unterricht nach Instandsetzungsarbeiten und Schönheitsreparaturen verwendbar ist.

➤ „Reservefläche auf dem Standort Kraftwerk“

Westlich der neuen Kraftwerkblöcke befindet sich ein als „Reservefläche“ bezeichnetes Grundstück für ein eventuell in den nächsten Jahrzehnten zu bauendes weiteres Kraftwerk.

Die Fläche umfasst ca. 5 ha.

Soweit bekannt, steht die Fläche als eventueller Standort für Gewerbe- und Industrieunternehmen nicht zur Verfügung. Die Fläche ist von der LEAG für die Ansiedlung eigener Industrien verplant.

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ Gewerbegebiete Schadendorf I und Schadendorf II

- keine -

➤ Fläche „Altstandort Kraftwerk“

- Altlastenuntersuchung für die Teilfläche mit ca. 270 ha;
Altlastenuntersuchung präventiv zu der übrigen Fläche von ca. 80 ha.

- Gesprächsführung mit der LEAG über Ankaufspreis durch künftige Unternehmen

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

➤ Gewerbegebiet Schadendorf II

Die Fläche Schadendorf II steht mit 10 ha *kurzfristig* zur Verfügung.

➤ Fläche „Altstandort Kraftwerk“

- Teilfläche mit ca. 80 ha *kurzfristig* verfügbar;
- Die Fläche mit ca. 270 ha ist *langfristig* nach Klärung und eventueller Beseitigung von Altlasten verfügbar.

3. Jänschwalde

Auf dem Industriegelände Jänschwalde wird ein Kraftwerk mit sechs Blöcken betrieben. Es handelt sich von allen Blöcken der Kraftwerke in der Region Lausitz um die ältesten. Sie sollen in einem überschaubaren Zeitrahmen abgebaut werden. Ein Block wurde bereits im Oktober 2018 stillgelegt; ein weiterer Block folgt im Oktober 2019. Die freiwerdenden Flächen durch die Stilllegung der einzelnen Blöcke sind für neue Gewerbe- oder Industrieunternehmen nicht verfügbar: Die Eigentümerin der Fläche, die LEAG, wird die Flächen des Industriestandortes Jänschwalde in Zukunft selbst nutzen.

II. **Kreisfreie Stadt Cottbus**

a) *Allgemeine Hinweise*

Cottbus ist nach Potsdam die zweitgrößte Stadt in Brandenburg und eines der Oberzentren. Die Stadt liegt im Osten von Brandenburg, ca. 23 km von der polnischen Grenze bei Forst entfernt. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Dresden mit einer Entfernung von ca. 90 km sowie Berlin mit einer Entfernung von ca. 100 km. Durch Cottbus fließt die Spree. Cottbus gilt als das politische und kulturelle Zentrum der Sorben in der Niederlausitz. Die Stadt ist ein Dienstleistungs-, Wissenschafts- und Verwaltungszentrum.

Die Bevölkerungszahl in Cottbus hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnte deutlich verändert. Im Jahr 1976 hatte Cottbus 100.000 Einwohner, im Jahr 1989 aufgrund des Aufbaus des Braunkohlekombinats in Cottbus fast 130.000. Nach der Wiedervereinigung sank die Bevölkerungszahl bis 2007 um ca. 46.000 ab. Durch zahlreiche Eingemeindungen konnte die Einwohnerzahl stabilisiert werden. Zum Jahresende 2017 verfügte Cottbus wieder über 101.036 Einwohner.

Mit dem Ausbau von Cottbus zu einem bedeutenden Verkehrsknotenpunkt der Eisenbahnen entwickelte sich ab ca. 1870 schnell bedeutende Industrie, insbesondere in der Textilverarbeitung sowie dem Textilmaschinenbau. Seit den 1950er Jahren entwickelte sich das Gebiet um Cottbus zu einem wichtigen Kohle- und Energielieferanten. Die Industrialisierung im Bau, aber auch in der Textil- und Möbelindustrie sowie in der Nahrungsmittelproduktion, nahm deutlich zu.

In Cottbus befindet sich der Sitz der LEAG, welche von Cottbus aus die Verwaltung aller Braunkohletagebaue und -kraftwerke in Ostdeutschland steuert. Auch ist Cottbus Sitz der ABB, eines Konzerns der Elektrotechnik.

Größte Arbeitgeber sind Unternehmen aus dem Dienstleistungsbereich (Handel, Verkehr und Gastgewerbe; öffentliche Verwaltung pp.; Gesundheitswesen; Immobilien, freiberufliche wissenschaftliche und technische Dienstleistungen). Das produzierende Gewerbe beschäftigt im Vergleich zu den genannten Dienstleistungsbereichen eine kleinere Anzahl von Arbeitnehmern.

Von erheblicher Bedeutung ist die Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg (BTU). Die Universität wurde 1991 gegründet und 2013 mit der Hochschule in Senftenberg zusammengelegt. Die Anzahl der Studierenden beläuft sich auf ca. 7.300. Der Schwerpunkt der Forschungstätigkeit der Universität liegt in den „MINT“-Fächern, in den Umwelt- und Naturwissenschaften sowie im Maschinenbau, der Entwicklung von Elektro- und Energiesystemen, im Bauingenieurwesen sowie in der Stadtplanung. Es bestehen ein Forschungszentrum für Landschaftsentwicklung und Bergbaulandschaften, für Energietechnologie, für Leichtbauwerkstoffe und – zusammen mit der Humboldt-Universität in Berlin und der TU Berlin – ein Institut für die gemeinsame Elektroforschung, ferner das Deutsch-Polnische Zentrum für öffentliches Recht und Umweltschutz (zusammen mit der Universität Breslau).

Cottbus ist über die Autobahnen A15 und A13 sehr gut mit Berlin und Dresden verbunden. Die Schienenanbindung nach Berlin ist gut, nach Dresden in zeitlicher Hinsicht verbesserungsbedürftig.

Cottbus hat ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet.

Dieses Konzept war und ist die Grundlage u. a. für die Planung und konkrete Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten in der Stadt sowie zur Verbesserung der Lenkung des Straßenverkehrs um die Stadt und in der Stadt.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.3)*

Cottbus hat fünf Flächen als Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen:

➤ „Technologie- und Industriepark Cottbus (TIP Cottbus)“

- Der TIP Cottbus befindet sich im Nordwesten der Stadt. Er umfasst weite Flächen des Gebietes des früheren Flugplatzes Cottbus, der als Militäranlage genutzt wurde. Die Fläche ist teilweise mit Photovoltaikanlagen belegt.
- Gesamtfläche des TIP Cottbus: 332 ha (brutto) bzw. 153 ha (netto); noch verfügbare Fläche: 106 ha (davon sind 18 ha Gegenstand von Kaufverhandlungen); verbleiben: 88 ha.
Größte zur Verfügung stehende Teilfläche: 18 ha.
- Das Gelände liegt im Wesentlichen auf Cottbuser Flur, teilweise auf dem Gebiet der Gemeinde Kolkwitz.
- Eigentümer der Flächen sind die Stadt Cottbus, die Gemeinde Kolkwitz sowie teilweise private Eigentümer.
- Das Gelände ist möglicherweise teilweise mit Altlasten und Altmunition behaftet (frühere Militärfläche).
- Es besteht ein Flächennutzungsplan; der Bebauungsplan befindet sich in Bearbeitung, vorgesehene Ausweisung: Industrie- und Gewerbegebiet.
- Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden ein Schallgutachten, ein Grundwassermonitoring, ein Bericht zur Kampfmittelräumung sowie eine UVP erstellt. Ein Landschaftsplan wurde ausgearbeitet.
- Im Landschaftsplan ist die genannte Fläche des TIP Cottbus bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Bei Veränderungen des Flächennutzungsplanes wird der Landschaftsplan fortgeschrieben.
- Das Gelände ist von der Innenstadt Cottbus mit dem Bus gut erreichbar.
- Die Verkehrsanbindung des TIP Cottbus an das Fernstraßennetz ist schlecht. Die Fahrt zur Autobahnanschlussstelle Cottbus-West oder Cottbus-Ost der A15 führt durch das zentrale Stadtgebiet. Notwendig ist der Anschluss des TIP Cottbus an die A15 über die bereits angedachte Lösung (vgl. Hauptverkehrserschließungsplan der Stadt Cottbus vom 7. April 2008) durch eine neue südwestliche Ortsumgehung von Cottbus zur Anschlussstelle Cottbus-West.

- Bereits ansässige Gewerbe/Branchen: Bildungswesen, Elektroinstallation, Planung und Ingenieurwesen, Forschung und Entwicklung, Dienstleistungen, Elektroproduktion, Produktion, Druckerzeugnisse.

➤ Gewerbegebiet „Hegelstraße“

- Das Gelände befindet sich im Süden von Cottbus unmittelbar an der A15 zwischen den Anschlussstellen Cottbus-West und Cottbus-Süd.
- Die Fläche umfasst 15 ha;
verfügbar sind: 14,5 ha (über 1,5 ha dieser verfügbaren Fläche werden derzeit Verkaufsgespräche geführt); verbleiben ca. 13 ha.
- Eigentümer sind die Stadt Cottbus (ca. 29 %), zwei Wohnungsgesellschaften – davon die GWC mit 50 % – sowie mit sehr geringen Anteilen Private.
- Ein Flächennutzungs- und ein Bebauungsplan sind vorhanden. Ausweisung: Gewerbefläche sowie Wohnbaufläche.
- Das Gelände ist nach dem Kenntnisstand der Verwaltung der Stadt Cottbus nicht mit Altlasten oder anderen Risiken behaftet.
- Das Gelände liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf Zone III B.
- Das Gelände wird teilweise als Wohngebiet genutzt. Es kann deshalb nur Gewerbe mit nicht störenden Geräusch- und Staubemissionen angesiedelt werden. Das Gelände ist für die Nutzung als Gewerbefläche nur in einem kleineren Teil erschlossen.
- Bereits ansässige Gewerbe/Branchen: Recycling und Entsorgung.

➤ Gewerbegebiet „Sielower Landstraße West“

- Das Gelände befindet sich im Nordwesten der Stadt Cottbus in der Nähe des Gewerbe- und Industrieparks Cottbus.
- Die Grundstücksgröße beträgt 23 ha (brutto) bzw. 18 ha (netto); die verfügbare Fläche beläuft sich auf 12 ha.
- Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.
- Altlasten oder andere Grundstücksrisiken sind nicht bekannt.
- Ein Teil der Fläche ist mit Bäumen bewachsen.
- Das Gelände grenzt südlich unmittelbar an eine Wohnbebauung an. Es können deshalb nur Gewerbe mit zumutbarer Lärm- und Staubbelastung angesiedelt werden.
- Das Grundstück ist nur teilweise erschlossen; die weitere Erschließung erfolgt in Abhängigkeit von der künftigen Nutzung des Investors.

- Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Gelände als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Auf die frühere Verwendung als Sonderbaufläche Militär ist hinzuweisen. Ein Bebauungsplan wurde bisher nicht erlassen.
- In dem bestehenden Landschaftsplan ist das Gelände ausgewiesen als Gewerbe- und Verkehrsfläche.
- Die Verkehrsanbindung an das Fernstraßennetz ist verbesserungsbedürftig: Wie bei dem TIP Cottbus muss derzeit zur nächsten Anschlussstelle der A15 das gesamte Stadtgebiet Cottbus durchfahren werden. Notwendig ist der Ausbau der südwestlichen Umgehungsstraße zur Anschlussstelle Cottbus-West.
- Bereits ansässige Gewerbe/Branchen: Großhandel, Einzelhandel, Dienstleistungen, Garten- und Landschaftsbau, Gastronomie, Metallherstellung, Planung, Gesundheitswesen, Tiefbau, Verwaltung.

➤ „Rückbaugebiet Schopenhauer Straße“

- Das Gelände befindet sich im Süden von Cottbus in der Nähe der Autobahn A15 zwischen den Anschlussstellen Cottbus-West und Cottbus-Süd.
- Das Gelände wurde früher für Wohnzwecke genutzt.
- Die Bruttofläche beträgt 13 ha, die Nettofläche 12 ha; die Nettofläche ist voll verfügbar.
- Eigentümerin ist die Stadt Cottbus bzw. deren Wohnungsgesellschaft.
- Das Gelände befindet sich im Bereich des Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf Zone III A.
- In dem vorhandenen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche sowie teilweise für gewerbliche Zwecke ausgewiesen.
- Ein Bebauungsplan besteht nicht.
- Die innere Erschließung ist – mit Ausnahme der Gasversorgung – vorhanden.
- Das Gelände grenzt im Norden unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung an. Bei neu anzusiedelnden Gewerbetrieben ist wegen der Nähe des Wohngebietes nur eine begrenzte Geräusch- und Staubemission zulässig.
- Keine ansässigen Gewerbe/Branchen.

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ „Technologie- und Industriepark Cottbus (TIP Cottbus)“

- Beschluss zu Bebauungsplan nach Änderung Landschaftsplan.
- Klärung der Erschließung des Grundstücks.

- Neubau einer Westumgehung für die Stadt Cottbus vom TIP Cottbus bis zur Anschlussstelle Cottbus-West.
- Gewerbegebiet „Hegelstraße“
 - Durchführung der erforderlichen inneren Erschließung.
 - Klärung der zulässigen Emissionen für Lärm und Staub.
- Gewerbegebiet „Sielower Landstraße West“
 - Klärung der Eigentumsverhältnisse.
 - Eventuell Notwendigkeit der Schaffung von Ersatzflächen bei Inanspruchnahme der vorhandenen Waldflächenteile.
 - Notwendigkeit des Anschlusses an die A15 (Anschlussstelle Cottbus-West) über eine neue Süd-West-Umgehung Cottbus.
- „Rückbaugelände Schopenhauer Straße“
 - Klärung der Eigentumsverhältnisse.
 - Bisher kein Bebauungsplan vorhanden.
 - Neue oder zu ergänzende innere Erschließung notwendig.
 - Klärung der zulässigen Emissionen für Staub und Lärm wegen der benachbarten Wohngebiete.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- „Technologie- und Industriepark Cottbus (TIP Cottbus)“
 - kurzfristig 98 ha, jedoch ohne die notwendige Verkehrsverbindung zur A15 durch eine neue Umgehungsstraße Cottbus-West -
- Gewerbegebiet „Hegelstraße“
 - kurzfristig (obere Grenze) -
- Gewerbegebiet „Sielower Landstraße West“
 - mittelfristig -

➤ „Rückbaugebiet Schopenhauer Straße“

- mittelfristig -

III. Landkreis Dahme-Spreewald

1. Heidesee

a) *Allgemeine Hinweise*

Heidesee liegt 30 km südwestlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Heidesee hatte zum Jahresende 2017 7.140 Einwohner. Die Einwohnerzahl ist damit über Jahre hinweg nahezu konstant geblieben. Dies beruht auch auf vielfältigen Eingemeindungen umliegende Ortschaften und Dörfer.

Die Gemeinde liegt an der A12 (Berlin-Frankfurt/Oder).

Im Ortsteil Friedersdorf von Heidesee befindet sich der Bahnhof zur Bahnstrecke Berlin-Königs Wusterhausen-Frankfurt/Oder.

Heidesee verfügt über eine Vielzahl von Übernachtungsmöglichkeiten, insbesondere für Kinder- und Jugendreisen. Bezogen auf diesen Teil der Übernachtungsgäste, hat Heidesee den größten Anteil an Gesamtübernachtungszahlen in Deutschland (2015: ca. 207.000).

Heidesee liegt inmitten einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Die Gemeinde ist an den Wochenenden Ziel vieler Urlauber aus Berlin. Heidesee ist zugleich ein beliebter Wohnort für Pendler mit Arbeitsplätzen in Berlin.

Aufgrund dieser Entwicklung steigt der Bedarf nach Wohnbauflächen für Neuansiedlungen, insbesondere für Familien, in der Gemeinde Heidesee ständig. Nach Auffassung der Gemeinde lässt sich der Bedarf an Wohnbauland, Kinderbetreuungsplätzen, Erholungsgrundstücken, Dienstleistungen und Gewerbeflächenenerweiterungen nach den Vorgaben des LEP B-B bzw. nach der überarbeiteten Fassung vom Frühjahr 2018 nicht decken.

b) *Flächenpotenziale (Anlage: keine)*

Heidesee verfügt über eine Fläche von 11,8 ha (netto). Die Fläche ist nach wie vor in vollem Umfang verfügbar.

Hintergrund für die mangelnde Belegung der Fläche ist, dass der für die Fläche erstellte Bebauungsplan angefochten worden und beim Oberverwaltungsgericht Brandenburg-Berlin bislang noch keine Entscheidung über die Rechtswirksamkeit des Plans ergangen ist.

Die Gemeinde hat aus Gründen der Rechtssicherheit zwischenzeitlich einen weiteren Bebauungsplan mit der Ausweisung der vorbezeichneten Fläche beschlossen. Auch dieser ist – soweit bekannt – gerichtlich angefochten worden.

- Die Flächen, aus welchen sich die 11,8 ha (beabsichtigte) Gewerbefläche zusammensetzt, befinden sich im Eigentum verschiedener privater Personen.
- Die vorbezeichnete Fläche befindet sich – soweit bekannt – in der Nähe eines Naturschutzgebietes.
- Altlasten oder andere die Nutzbarkeit des Grundstücks als Gewerbefläche beeinträchtigende Umstände sind derzeit nicht bekannt.
- Ein Flächennutzungsplan befindet sich in der Bearbeitung. Der beschlossene Bebauungsplan ist Gegenstand des erwähnten gerichtlichen Verfahrens vor dem OVG Brandenburg-Berlin.
- Das Gelände ist an die Trinkwasserversorgung angeschlossen, nicht jedoch an die Abwasserentsorgung.
- Die Erreichbarkeit von Berlin ist über einen ÖPNV-Bus/Schienenverkehr gesichert.

c) *Handlungsempfehlungen*

- Abwarten der Entscheidung des OVG Brandenburg-Berlin.
- Eventuell ein anderes Gebiet als Gewerbegebiet/Wohngebiet ausweisen, sofern dies im Hinblick auf die Wald- und Seenumgebung von Heidesee rechtlich möglich ist.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- mittelfristig (sofern das OVG Brandenburg-Berlin zu Gunsten der Gemeinde Heidesee entscheidet) -

IV. Landkreis Elbe-Elster

1. Finsterwalde

a) *Allgemeine Hinweise*

Finsterwalde liegt im südlichen Brandenburg im Landkreis Elbe-Elster. Die Einwohnerzahl sank von 22.492 im Jahre 1991 auf 16.409 im Jahre 2017.

Die Stadt verfügt über ein ansprechendes Stadtbild sowie eine vorbildlich restaurierte Schlossanlage, in welcher die Stadtverwaltung untergebracht ist. Finsterwalde wurde im LEP B-B als Mittelzentrum festgelegt.

Die Stadt Finsterwalde zählt zum Regionalen Wachstumskern Westlausitz (RWK). Sie ist mit den Städten Lauchhammer, Schwarzheide, Großräschen und Senftenberg im Verband „Fünfling“ zusammengefasst.

Finsterwalde war früher einer der Schwerpunkte des Braunkohleabbaus und der Braunkohleverarbeitung. Inzwischen konzentriert sich die Wirtschaft von Finsterwalde vorrangig auf Unternehmen der Metall- und Elektroindustrie. Die Stadt ist Schwerpunkt der Forschung und Entwicklung von Schweißautomaten und Schweiß-elektroden sowie der Plasmaschneidtechnik. Zu erwähnen sind ferner ein großes Drahtwerk sowie ein Maschinen- und Anlagenbauer, ferner ein Industriebetrieb für Galvanik.

Die Unternehmen sind in einem Netzwerk in Südbrandenburg, Nordsachsen und Ost-Sachsen-Anhalt organisiert (ARGE Metall- und Elektroindustrie Südbrandenburg). Mit dem Solarpark Kleinleipisch verfügt Finsterwalde über die drittgrößte Photovoltaikanlage in Deutschland.

Die Stadt ist über die B96 mit einer Entfernung von 18 km gut an die A13 (Berlin-Dresden) angeschlossen. Die B196 wird derzeit mit einer Ortsumgehung um Finsterwalde ausgebaut.

Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Cottbus-Calau-Finsterwalde-Falkenberg-Torgau-Leipzig und ist zugleich über diese Bahnstrecke an der Kreuzung Doberlug-Kirchhain mit der Fernbahnstrecke Berlin-Dresden verbunden.

In Finsterwalde bestehen ein Gymnasium, eine Oberschule, eine allgemeine Förderschule und drei Grundschulen, ferner ein Oberstufenzentrum, eine Volkshochschule sowie die Kreismusikschule.

Die medizinische Versorgung ist über niedergelassene Ärzte sowie über das Krankenhaus Finsterwalde der Elbe-Elster-Klinikum GmbH gesichert.

In der Stadt werden vielfältige Veranstaltungen und Ausstellungen organisiert. Aus dem Vereinsleben ist der Finsterwalder Sängerverein hervorzuheben. In der näheren Umgebung bestehen zahlreiche Möglichkeiten zum Baden in gefluteten ehemaligen Braunkohleabbaugruben und zum Wandern in weiten Wald- und Moorgebieten.

Die Aufgabe der Wirtschaftsförderung wird von einer Stabsabteilung beim Bürgermeister der Stadt erfüllt. Die Abteilung nimmt die Aufgabe auch für Nachbargemeinden wahr.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.4)*

Die Stadt Finsterwalde verfügt nicht über ausreichende Flächen zur Ansiedlung von neuem Gewerbe und weiterer Industrie. Die Potenziale für Unternehmensansiedlungen liegen in der an Finsterwalde angrenzenden Gemeinde Massen. Diese gehört mit Finsterwalde zum Amt „Kleine Elster“

In Finsterwalde und Massen bestehen folgende für weitere Gewerbe- und Industrieansiedlungen geeignete Flächen:

➤ Gewerbegebiet „Westliche Brandenburger Straße“

- Gesamtnettofläche: 17 ha,
davon sofort verfügbar: 8,6 ha,
davon Teilflächen zwischen 1 ha und 5,6 ha.
- Eigentümer: privat, verkaufsbereit.
- Genehmigter Bebauungsplan: Gewerbegebiet.
- Innere Erschließung vorhanden.
- Verkehrsanbindung:
zur A13 über die B96: 17 km über schnell befahrbare Straße,
Entfernung Dresden: 75 km, Berlin: 110 km, Leipzig: 115 km.
- Gleisanschluss Regionalbahnhof Finsterwalde mit Verbindungen gemäß Darstellung in Abschnitt a).
- Begrenzung bei Lärmemissionen; ggf. Lärmgutachten notwendig.
- Im Übrigen keine Beschränkungen der Bebaubarkeit und Verwendbarkeit.

➤ Gewerbe- und Industriepark „Finsterwalde-Massen“

- Gesamtfläche: 102 ha,
davon sofort verfügbar: 34 ha,
eventuelle zusätzliche Erweiterungsflächen: 46 ha,
von der Gesamtfläche verfügbar mit einer Mindestgröße von 10 ha: 45 ha.
- Eigentümer: Gemeinde Massen.
- Genehmigter Bebauungsplan für die 34 ha, nicht für die Erweiterungsfläche von 46 ha: Industrie- und Gewerbegebiet.
- Vollständige Erschließung vorhanden.
- Günstige Branchen: Maschinenbau, Automobilzuliefererunternehmen (teilweise bereits vorhanden).
- Verkehrsinfrastruktur
vgl. vorstehend Gewerbegebiet „Westliche Brandenburger Straße“.

➤ Gewerbegebiet „Langer Damm“

- Nettogesamtfläche: 21 ha,
davon sofort verfügbar: 19,9 ha,
größte zusammenhängende Fläche ab 10 ha: 19,9 ha.
- Eigentümer: teilweise Stadt Finsterwalde, teilweise privat (verhandlungsbereit).
- Genehmigter Bebauungsplan: Gewerbe- und Industriegebiet (bereits teilweise belegt mit Metallbau, Tischlerei, Trockenbauer usw.).
- Vollständige Erschließung vorhanden.
- Verkehrsinfrastruktur
vgl. vorstehend Gewerbegebiet „Westliche Brandenburger Straße“.
- Besonders geeignet für: Handwerksbetriebe.

➤ Gewerbegebiet „An der Schraube“

- Nettogesamtfläche: 14 ha,
davon sofort verfügbar: 2 ha,
langfristig zusätzlich 8 ha verfügbar.
- Eigentümer: Bund und Privateigentum (beide Eigentümer verkaufsbereit).
- Genehmigter Bebauungsplan: Gewerbe- und Industriegebiet.
- Vollständige Erschließung vorhanden.
- Verkehrsinfrastruktur
vgl. vorstehend Gewerbegebiet „Westliche Brandenburger Straße“.

- Achtung: Altlasten (Kühlflüssigkeiten aus Schraubenproduktion, kontaminierte Flüssigkeitsblase mit Abwanderung nach Nordwesten; Gutachten zur Sanierung wahrscheinlich notwendig).
- Bei Verwendung der Fläche für Logistik wären Altlastenbehauptungen wegen Versiegelung der gesamten Fläche unerheblich.

➤ Gewerbegebiet „Am Holländer“

- Nettogesamtfläche: 23 ha,
sofortige Verfügbarkeit: 5 ha,
eventuell zusätzliche 5 ha, größte Teilfläche: 2 ha.
- Eigentümer: privat (verkaufsbereit).
- Genehmigter Bebauungsplan: Gewerbe- und Industriegebiet.
- Vollständige Erschließung vorhanden.
- Verkehrsinfrastruktur
vgl. vorstehendes Gewerbegebiet „Westliche Brandenburger Straße“

➤ Gewerbegebiet „Lausitz Flugplatz“*

- Verfügbare Fläche: 1,2 ha.

➤ Gewerbegebiet „Südliche Brunnenstraße“*

- Verfügbare Fläche: 2 ha.

(*In den Übersichten sind diese Flächen wegen zu geringer Größe nicht berücksichtigt.)

c) *Handlungsempfehlungen*

Zur Verbesserung der kulturellen Entwicklung der Stadt Finsterwalde:
Unterstützung bei der Errichtung einer Stadthalle (Mittelbedarf von EUR 19,7 Mio.).

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

Alle Gebiete des Abschnitts b):
- kurzfristig -

Eventuelle Erweiterungsgebiete des Abschnitts b):

- langfristig -

2. Kreisstadt Herzberg (Elster)

a) *Allgemeine Hinweise*

Herzberg liegt im südlichen Brandenburg ca. 90 km südlich von Berlin an der Grenze im Westen zu Sachsen-Anhalt und im Süden zu Sachsen. Die Einwohnerzahl von Herzberg ging von 9.242 im Jahr 1991 auf 9.087 im Jahr 2017 zurück.

Herzberg hat städtischen Charakter mit einem ansprechenden Marktplatz, welcher auf der einen Seite vom Rathaus begrenzt wird. Außerhalb des Stadtkerns wurden Wohnblöcke sowie diverse Einfamilienhaussiedlungen errichtet. Ferner wurden Industrieflächen ausgewiesen.

Herzberg zählt zum ländlichen Raum.

Im LEP B-B von 2009 wurde Herzberg als eigenes Mittelzentrum festgelegt und zur Kreisstadt des Landkreises Elbe-Elster bestimmt. Weitere Zentren im Landkreis sind Finsterwalde sowie Elsterwerda und Bad Liebenwerda.

Herzberg liegt am Kreuzungspunkt der Bundesstraßen 87 (Torgau-Luckau) und 101 (Berlin-Jüterbog/Bad Liebenwerda). Über die Bahnstrecken „Jüterbog-Röderau“ und „Stralsund-Berlin-Falkenberg-Leipzig/Dresden“ sowie „Cottbus-Falkenberg-Leipzig“ ist Herzberg gut an das Bahnnetz angebunden.

Herzberg ist nicht Mitglied im Verbund „Fünfling“ der Städte Finsterwalde, Lauchhammer, Schipkau, Großräschen und Schwarzheide, unterhält jedoch zu diesem Verbund enge Beziehungen. Herzberg nimmt regelmäßig teil an länderübergreifenden Tagungen der Städtebünde Elbe-Elsteraue und Dübener Heide sowie der Landkreise Elbe-Elster, Wittenberg, Nordsachsen, Anhalt-Bitterfeld.

Herzberg ist Mitglied der Regionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaft Elbe-Elster mbH mit Sitz in Bad Liebenwerda. Die für Wirtschaftsförderung in der Stadt Herzberg zuständige stellvertretende Bürgermeisterin führt regelmäßig Beratungstage für Unternehmer und Existenzgründer durch, insbesondere zu Fragen der Existenzgründung und Unternehmensnachfolge.

Die Stadt Herzberg verfügt über alle klassischen Bildungsorganisationen, insbesondere ein Gymnasium, eine Oberschule, ein Grundschule sowie eine Volkshochschule. Die medizinische Versorgung ist gesichert über niedergelassene Ärzte sowie über das Krankenhaus Herzberg des Elbe-Elster-Klinikums (mit weiteren Standorten in Elsterwerda und Finsterwalde).

Herzberg verfügt über ausgewiesene und teilweise belegte Flächen für Gewerbe und Industrie. Als Gewerbe wird ein Heim für Behinderte unterhalten. Ferner besteht ein Versandhandel für Tee und Kaffee. Ein Ableger des Unternehmens Baywa hat in Herzberg seine IT-Abteilung gegründet. Geplant ist die weitere Ansiedlung von Unternehmen aus dem Lebensmittel- und Ernährungsbereich.

Verschiedene Industrieunternehmen im Bereich der Metallverarbeitung haben ihren Sitz in Herzberg: ein Maschinenbaubetrieb, ein Unternehmen für Galvanik (Vercromung) sowie ein Betrieb zur Wartung und Reparatur von Hubschraubern; dieser Betrieb soll nach Möglichkeit ausgebaut werden.

b) Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.5)

- Im Süden der Stadt ist der Industrie- und Gewerbepark „An den Steinenden“ geplant mit einer Gesamtfläche von ca. 69 ha (brutto) bzw. 44,7 ha (netto). Davon sind 26,4 ha verfügbar.
- Eine Teilfläche von 7,8 ha befindet sich in privatem Eigentum; die restliche Fläche steht im Eigentum der Stadt Herzberg. Es besteht ein Bebauungsplan: die Fläche ist als Gewerbe- und Industriefläche ausgewiesen.
- Die Flächen sind nicht mit Altlasten behaftet.
- Die äußere Erschließung des Gewerbe- und Industrieparks an die oben bezeichneten Straßenverbindungen ist gesichert. Die innere Erschließung ist erfolgt.

c) Handlungsempfehlungen

- Feststellung der Verkaufsbereitschaft des Eigentümers der Fläche von 7,8 ha.
- Ausbau der B101 nach Süden von Wiederau bis Uebigau und Ausbau der B101 nach Norden von Herzberg bis Jüterbog (Ortsumgehungen).

d) Zeitliche Verfügbarkeit

- Die Flächen sind *kurzfristig* verfügbar.

V. Landkreis Oberspreewald-Lausitz

1. Großräschen

a) *Allgemeine Hinweise*

Großräschen liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz im Süden des Landes Brandenburg, etwa 64 km nördlich von Dresden und 110 km südlich von Berlin. Das Stadtgebiet liegt am Fluss Rainitz und an den Ufern des entstehenden Großräschener Sees, der Teil des Lausitzer Seenlandes ist.

Die Bevölkerungsentwicklung ist rückläufig. Während im Jahr 1991 noch 12.455 Einwohner gezählt wurden, lag die Bevölkerung im Jahr 2017 bei 8.602 Einwohnern.

Das Straßenbild weist strahlenförmig vom Markt, der auch heute noch das Zentrum von Großräschen bildet, weg. Lediglich im Stadtkern ist eine Bevölkerungsverdichtung wahrzunehmen. Um diesen Stadtkern befinden sich verschiedene Stadtgebiete in Form von Plattenbau- und Einfamilienhaussiedlungen.

In der Vergangenheit war das Industriebild der Stadt vom Braunkohlebergbau geprägt, der Ende des 19. Jahrhunderts in Großräschen begann. Ebenfalls ca. 1900 siedelte sich wegen der reichen Tonvorkommen in Verbindung mit der vorhandenen Kohleenergieindustrie auch Ziegelindustrie an. Die Ausbildung der Ziegler geschah für das gesamte Gebiet der DDR von 1954 an zentral in Großräschen. Die letzte Ziegelei wurde Anfang der 1990er Jahre durch einen Brand zerstört. Weitere historische Wirtschaftszweige waren Landwirtschaft, Glasherstellung und Gleichrichterherstellung.

Die heutige Industrielandschaft in Großräschen prägen Metallverarbeitung, Automobilindustrie, Recycling und Energiewirtschaft.

Großräschen verfügt über ein großes Aus- und Fortbildungszentrum für technische Berufe, insbesondere zum Chemie- und IT-Sektor. Es ist als „Leistungszentrum“ anerkannt, arbeitet mit der TU Dresden, dem Ausbildungszentrum in Kamenz und der BASF in Schwarzheide eng zusammen und dient vor allem der Höherqualifizierung der Fachkräfte der BASF.

Die A13 und die B96 gewährleisten eine gute Straßenverbindung. Eine Gleisanbindung besteht.

Infrastrukturell gehören zur Gemeinde eine Oberschule, die mehrfach für ihren Praxislernunterricht ausgezeichnet wurde, und zwei Grundschulen.

Die Stadt punktet mit dem Freizeit- und Erholungszentrum, welches unter anderem ein Freibad betreibt. Zahlreiche Radwanderwege ermöglichen die Erkundung der Niederlausitzer Natur und führen durch die Naherholungsgebiete des Lausitzer Seenlandes und in den Spreewald.

Im Stadtgebiet sind mehrere Ärzte angesiedelt. Das nächste Klinikum befindet sich in Senftenberg (ca. 15 km).

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.6)*

➤ Lausitz „Industriepark Sonne“

Das gesamte Industriegelände besteht aus zwei Teilen: Ein erheblicher Teil ist von einem Abfallunternehmen belegt (vgl. Anlage C.6 – in der Karte der Industriefläche in der Mitte – ohne gelbe oder blaue Schraffierung).

Zum anderen stehen 28 ha für neue Industrie- und Gewerbeansiedlungen zur Verfügung. Von den 28 ha sind 20 ha noch verfügbar. Davon stehen 15 ha im Eigentum der Stadt Großräschen (vgl. Anlage C.6 – gelb schraffiert); weitere 5 ha gehören der LMBV (vgl. Anlage C.6 – blau schraffiert).

Die Gesamtfläche kann nach Süden um weitere 20 ha erweitert werden. Die Erweiterung setzt voraus, dass der dort stehende Wald nach zur Verfügungsstellung einer Ausgleichsfläche abgeholzt wird.

Für das gesamte Gebiet besteht ein Bebauungsplan.

Das Gebiet ist vollständig erschlossen.

Die Gesamtfläche ist an die A13 über die Anschlussstelle Großräschen in einer Entfernung von ca. 3 km gut angeschlossen.

Für die Fläche besteht keine Überschwemmungsgefahr.

Altlasten sind nicht bekannt. Einschränkungen durch natur- oder immissionsschutzrechtliche Vorgaben bestehen soweit bekannt nicht.

➤ Gewerbegebiet „Am Räschener Laug“

In diesem Gebiet sind noch sechs kleinere Flächen frei. Diese haben zusammen eine Fläche von 6,2 ha; die größte Fläche umfasst 2,95 ha. Die Flächen stehen teilweise in privatem Eigentum.

Das Gebiet ist vollständig erschlossen. Der Anschluss zur A13 (Großräschen) liegt in etwa 7 km Entfernung.

➤ Gewerbegebiet „Woschkower Weg“

In diesem Gebiet gibt es keine freien Flächen mehr.

➤ Gewerbegebiet „Birkenweg“

In diesem Gebiet gibt es keine freien Flächen mehr.

c) *Handlungsempfehlungen*

Bezüglich der südlichen Erweiterung des „Industrieparks Sonne“ sollte festgestellt werden,

- ob die bestehenden Waldflächen abgeholzt werden können,
- welche Größe das Grundstück hat (ca. 20 ha),
- wer Eigentümer der Fläche ist und
- ob ein Flächennutzungs-/Bebauungsplan erlassen werden kann.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

➤ Lausitz „Industriepark Sonne“

- kurzfristig -

➤ Lausitz „Industriepark Sonne“ – Erweiterungsfläche Waldgebiet

- langfristig -

2. Lauchhammer

a) *Allgemeine Hinweise*

Lauchhammer liegt im Süden von Brandenburg an der Schwarzen Elster nicht weit entfernt von der nördlichen Grenze von Sachsen.

Lauchhammer fügt über eine lange Bergbautradition und ist einer der ältesten Industriestandorte des Landes Brandenburg. 1725 wurde ein Raseneisenwerk auf Holzkohle- und Torfbasis erbaut. Im selben Jahr wurde ein Eisenhammerwerk mit einem Hochofen und einer kleinen Gießerei eröffnet. 1789 wurde in einem ersten Kohleflöz unterirdisch Kohle gefördert. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts entstanden zahlreiche Kohlegruben im Tagebau. Ab 1900 setzte eine verstärkte Industrialisierung der Stadt mit bergbau- und kohleverarbeitenden Industriezweigen, insbesondere Braunkohle- und Brikettfabriken, ein. Im Ergebnis standen in Lauchhammer vor dem Zweiten Weltkrieg acht Brikettfabriken und eine Kokerei. In der Kokerei hatte der weltweit erste Versuch, aus Braunkohle hüttenfähigen Koks herzustellen, Erfolg.

Neben der Braunkohleindustrie wurde die Metallverarbeitung intensiviert. Dies gilt insbesondere für die Entwicklung der Kunst- und Glockengießerei. Später kam die Herstellung von Badewannen hinzu. Im Jahr 1989 wurden sämtliche Badewannen für die DDR im Werk Lauchhammer gefertigt.

Die Einwohnerzahl von Lauchhammer schwankte entsprechend der industriellen Entwicklung stark: 1964: 28.024 Einwohner, 1989: 23.558 Einwohner, 2010: 16.956 Einwohner und zum Jahresende 2017: 14.569 Einwohner.

Trotz der ausgeprägten kohle- und metallgestützten Industrialisierung ist das Ortsbild der Stadt Lauchhammer kleinstädtisch und durch eine Vielzahl von einzelnen, zum Teil weit voneinander entfernt liegenden Ortschaften geprägt.

Ende der 1980er Jahre plante die DDR-Regierung die Errichtung eines neuen Braunkohlekraftwerkes in der Stadt Lauchhammer. Die Planungen wurden für die Fundamentierung und die Errichtung des Kesselhauses weitgehend abgeschlossen und teilweise umgesetzt. Nach der Wiedervereinigung wurden die Planungen und Arbeiten nicht weiterverfolgt.

Heute sind in Lauchhammer Unternehmen für Verkehr, Dienstleistungen, Bau, Handel und Logistik, ferner für Metall-, Kunststoff- und Chemieprodukte ansässig.

Die Verkehrsanbindung ist über die B169 Riesa-Elsterwerda-Ruhland-Senftenberg mit der Anschlussstelle Ruhland zur A13 (11 km von Lauchhammer) sehr gut. Der Ausbau der B169 nach Westen (Elsterwerda) mit der Ortsumgehung Plessa ist geplant. Dadurch gewinnt Lauchhammer einen besseren Anschluss an die B101 nach Nordwesten (Herzberg pp.). Lauchhammer ist über die Bahn mit Hoyerswerda-Cottbus, ferner über Elsterwerda mit Dresden sowie ebenfalls über Elsterwerda mit Leipzig angeschlossen.

Die medizinische Versorgung wird über niedergelassene Ärzte sowie das Klinikum Niederlausitz GmbH – Standort Lauchhammer gesichert.

b) Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.7)

Lauchhammer verfügt insgesamt über fünf Industrie- und Gewerbegebiete.

Zwei dieser Gebiete erreichen nicht die von der Zukunftswerkstatt Lausitz vorgegebene Mindestgröße von 10 ha. Es handelt sich um die Gewerbegebietsflächen im Bereich WUM-Kleinleipisch (Gesamtfläche brutto: 7,5 ha; nutzbare Fläche: 6,0 ha; verfügbare Fläche: 3,3 ha) sowie um die Gewerbefläche Ortrander Straße mit 6,0 ha Gesamtfläche, 4,5 ha nutzbarer Fläche, von der keine Teilfläche mehr verfügbar ist.

Die drei übrigen Flächen tragen die Bezeichnung „Industriegebiet Lauchhammer-Süd“, „Industrie- und Gewerbegebiet Lauchhammer-Ost“ und „Industriegebiet Lauchhammer-West“.

➤ Industrie- und Gewerbepark Lauchhammer-Süd

- Gesamtfläche: 140 ha (brutto), 106,2 ha (netto); verfügbare Fläche: 10 ha (gemäß Mitteilung der Stadt Lauchhammer vom November 2018).
- Eigentümer: Stadt Lauchhammer, LMBV sowie die Sanierungsgesellschaft Lauchhammer mbH.
- Bebauungsplan besteht: Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet.
- Einschränkungen bei der Nutzbarkeit sind nicht bekannt.
- Bevorzugte Nutzung: Logistik, Metallverarbeitung.
- Zur Straßen- und Verkehrsanbindung vgl. vorstehend a) (vorletzter Absatz).

➤ Industriegebiet Lauchhammer-Ost

- Fläche: 68,1 ha (brutto), 60,0 ha (netto);

verfügbare Fläche 11,0 ha.

- Eigentümer: BVVG, LMBV (nach Mitteilung der Stadt Lauchhammer: verkaufsbereit).
- Bebauungsplan besteht: Ausweisung als Industriegebiet- und Gewerbegebiet.
- Nutzbarkeit ohne Einschränkungen.
- Zur Straßen- und Verkehrsanbindung vgl. vorstehend Abschnitt a) (vorletzter Absatz).

➤ Industriegebiet Lauchhammer West

- Fläche: 111,5 ha (brutto), 70,7 ha (netto);
verfügbare Fläche: 52,0 ha (nach Mitteilung der Stadt Lauchhammer vom November 2018 ist die Fläche jedoch vollständig „vergeben“; sie ist in den Übersichten deshalb nicht enthalten).
- Flächennutzungsplan besteht; Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet.
- Fläche ist teilweise mit einer Altlast behaftet – im Bereich der früheren Kokerei (Stadtseite des Geländes).
- Zur Straßen- und Verkehrsanbindung vgl. vorstehend Abschnitt a) (vorletzter Absatz).

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ Industrie- und Gewerbepark Lauchhammer-Süd

- keine -

➤ Industriegebiet Lauchhammer-Ost

Endgültige Klärung der Eigentumsverhältnisse, insbesondere i. V. zur BVVG.

➤ Industriegebiet Lauchhammer-West

Klärung der tatsächlichen Belegung; mit hoher Wahrscheinlichkeit ist das Grundstück vollständig belegt.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

➤ Industrie- und Gewerbepark Lauchhammer-Süd

- kurzfristig -

➤ Industriegebiet Lauchhammer-Ost

- nach Klärung der Eigentumsverhältnisse: kurzfristig -

➤ Industriegebiet Lauchhammer-West

- kurzfristig, sofern das Gebiet nicht bereits vollständig belegt bzw. verplant ist -

3. Lübbenau/Spreewald („Am Spreewalddreieck“)

a) *Allgemeine Hinweise*

Lübbenau liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz des Landes Brandenburg ca. 80 km südwestlich von Berlin am Autobahndreieck der A13/A14 Berlin -Dresden, Berlin-Cottbus-Forst. Nachbarstädte sind Cottbus an der A14 nach ca. 35 km sowie in südliche Richtung Senftenberg nach ca. 50 km an der A13.

Lübbenau liegt an der Bahnstrecke Berlin-Cottbus und an der Strecke Lübbenau-Senftenberg.

Lübbenau ist das Zentrum des Biosphärenreservats Spreewald.

Die Wirtschaft von Lübbenau war früher durch den Anbau und die Verarbeitung von Gurken geprägt. Mitte des 19. Jahrhunderts nahm der Handel mit Gurken aufgrund der Bahnverbindung Berlin-Görlitz, an welcher Lübbenau gelegen ist, erheblich zu. Auch heute wird die Wirtschaft in Lübbenau von der Gurken- und Gemüseindustrie deutlich gestützt.

Neu angesiedelt wurden ein Gipsplattenwerk sowie zwei große Logistikunternehmen. In Lübbenau sind schließlich Betriebe für Elektroinstallation, Garten- und Landschaftsbau sowie für Metallherstellung und -bearbeitung ansässig.

In Lübbenau gibt es ein Gymnasium, eine Oberschule, drei Grundschulen sowie eine Förderschule, außerdem eine Berufsfachschule für Sozialwesen und eine Außenstelle der Kreisvolkshochschule Oberspreewald-Lausitz.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.8)*

Lübbenau verfügt neben den bereits mit Gewerbe- und Industrieunternehmen belegten Flächen über zwei Gebiete, welche in erheblichem Umfang für weitere Industrie- und Gewerbeunternehmen verfügbar sind. Dies sind das nachfolgend dargestellte Industrie- und Gewerbegebiet „Am Spreewalddreieck“ und der im nachfolgenden Abschnitt 4. behandelte „Industriepark Kittlitz/Lübbenau“:

Industrie- und Gewerbegebiet „Am Spreewalddreieck“

- Gesamtfläche: 165 ha; Nettofläche: 120 ha; verfügbare Fläche: 37,4 ha; größte einzelne Parzelle: 12,3 ha.
- Eigentümer: teilweise: LEAG; teilweise: privat (Verkaufsbereitschaft nicht bekannt).
- Gewisse Einschränkungen der Nutzbarkeit durch außerhalb des Gebietes im Norden liegendes Wasserschutzgebiet.
- Möglicherweise Einschränkungen durch Altlasten: Der Standort war früher mit einem Kohlekraftwerk bebaut; Sanierung gemäß allgemeiner Praxis der LEAG-Vorgänger nur bis 30 cm unterhalb der Oberfläche; deshalb eventuelle Altlastenbehaftung an den möglicherweise im Boden vorhandenen Fundamenten.
- Für das Grundstück besteht kein Flächennutzungsplan und auch kein Bebauungsplan; in den bisher erstellten Unterlagen der Stadt ist eine Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet vorgesehen.
Lübbenau hat ein Fachkonzept für die gewerbliche Entwicklung der Stadt im Jahr 2014 beschlossen; das infrage stehende Industrie- und Gewerbegebiet „Am Spreewalddreieck“ wird von dem Konzept nicht umfasst.
- Das Gebiet ist mit Strom, Wasser, Abwasser und Gas, ferner für Regenwasser nicht erschlossen. Gleiches gilt für Telekommunikation.
- Das Grundstück verfügt über eine Straßenverbindung zur A13 (Berlin-Dresden) sowie zur A14 (Berlin-Cottbus-Forst) nach 2 km (Anschlussstelle Kittlitz), ferner über einen auf dem Gelände befindlichen Gleisanschluss an die Bahnstrecke Berlin-Lübbenau-Cottbus-Görlitz.

c) *Handlungsempfehlungen*

- Klärung der Eigentumsverhältnisse an der Fläche.
- Klärung des Umfangs der Beräumung des Grundstücks vom früheren Kohlekraftwerk.
- Erstellung Zeitplan für Flächennutzungs- und Bebauungsplan.
- Vorklärung der eventuellen Nutzung des Grundstücks im Hinblick auf eventuelle Altlasten – eventuelle Nutzung der Fläche für Speditionsgewerbe wegen der Möglichkeit der „Versiegelung“ der Oberfläche und der damit verbundenen Möglichkeit des Verzichts auf die Altlastensanierung.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- langfristig -

4. Lübbenau OT Kittlitz

a) *Allgemeine Hinweise*

Kittlitz ist Ortsteil der Stadt Lübbenau/Spreewald und liegt unmittelbar an der A13.

In der Umgebung von Kittlitz wurde früher in den Tagebaugebieten Seese-West und Schlabendorf-Nord Braunkohle gefördert. Auch auf der Gemarkung von Kittlitz wurde Braunkohle abgebaut. Vor der Wiedervereinigung war Kittlitz ein Schwerpunkt der Landwirtschaft mit der Produktionsgenossenschaften „Einheit“ / „Frieden“.

In Kittlitz kreuzten sich die Bahnlinien der Kohlezüge aus den genannten Tagebauen; die Kohlezüge verbrachten die Braunkohle in die Kraftwerke Lübbenau und Vetschau, welche nach der Wiedervereinigung abgerissen wurden. Vor der Wiedervereinigung befanden sich in Kittlitz die Verwaltung und die Hauptwerkstätten des Braunkohlelagers „Jugend“.

Kittlitz verfügte bereits vor der Wiedervereinigung über eine Förderschule mit angeschlossenem Wohnheim für geistig Behinderte. Die Anlage wurde nach der Wiedervereinigung saniert und um eine für Behinderte besonders geeignete Schwimm- und Turnhalle ergänzt.

Vor der Eingemeindung in die Stadt Lübbenau belief sich die Einwohnerzahl von Kittlitz auf 300 bis 400.

Kittlitz verfügt über eine große Anzahl von aus ehemaligen Tagebaugebieten entstandenen Seen. Diese sind als Badeseen wegen ihrer besonders guten Wasserqualität bei Touristen beliebt.

b) Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.9)

- Gesamtfläche: 33,3 ha, Nettofläche: 20,2 ha; verfügbare Fläche: 16,3 ha.
- Eigentümer: LMBV – verkaufsbereit.
- Wohl keine Altlastenbehaftung, da das Gelände nicht zur Braunkohleveredelung, sondern als Werkstattgelände für die Instandhaltung des Maschinenparks der umliegenden Tagebaue verwendet wurde.
- Keine Nutzungsbeschränkungen.
- Verkehrsanschlüsse zum Straßenverkehr: A13 Berlin-Dresden-Cottbus: 300 m.
- Gleisanschluss in Lübbenau: 6 km.
- Eignung des Geländes wegen dessen Lage vor allem für Speditionen.

c) Handlungsempfehlungen

Soweit bekannt, keine weiteren Schritte vor einem Ankauf notwendig.

d) Zeitliche Verfügbarkeit

- kurzfristig -

5. Schipkau

a) Allgemeine Hinweise

Schipkau liegt im südbrandenburgischen Landkreis Oberspreewald-Lausitz. Schipkau ist Nachbargemeinde von Schwarzheide und liegt unmittelbar an der A13 Dresden-Berlin.

Schipkau ist eine von vielen relativ kleinen Gemeinden zwischen Schwarzheide und Senftenberg. Die Umgebung ist dörflich/ländlich geprägt.

Vom Jahre 1870 an wurde in Schipkau Braunkohle gefördert – anfangs im Tiefbau, später im Tagebau. Die Braunkohle wurde im Rahmen der Industrialisierung anfangs im

Wesentlichen zu Briketts in Fabriken in Schipkau verarbeitet, später über Hydrierwerke zu Benzin – parallel zur Errichtung von Hydrierwerken in Schwarzheide. Zu dieser Zeit – kurz vor Beginn des Zweiten Weltkrieges – wurden in der näheren Umgebung von Schipkau kleinere Gemeinden „abgebagert“.

Die Einwohnerzahl schwankte erheblich – bedingt auch durch die Industrialisierung, zahlreiche Eingemeindungen sowie nach der Wiedervereinigung durch den strukturellen Rückbau am Chemiestandort der BASF im benachbarten Schwarzheide, ferner durch die Neustrukturierung des Braunkohleabbaus und der Braunkohleveredelung. 1990 hatte Schipkau 5.330 Einwohner, 1997 4.579, 2010 2.840 und zum Jahresende 2017 6.800.

Im Jahr 2000 wurde bei Schipkau (im Wesentlichen auf dem Gelände des Ortsteils Klettwitz) die Rennstrecke „Lausitzring“, bekannt als EuroSpeedway Lausitz, eröffnet. Die Rennstrecke war als Ersatz für die „AVUS“ in Westberlin geplant. Die AVUS wurde 1998 geschlossen, der Lausitzring 1999 eröffnet.

Nach teilweisen wirtschaftlichen Problemen wurde die Rennstrecke zum 1. November 2017 an die DEKRA verkauft. Ob sich der ursprüngliche Plan, die Rennstrecke als Tourismusmagnet zu entwickeln, umsetzen lässt, ist nicht abschließend geklärt.

Auf dem Gelände des „Lausitzrings“ befindet sich das DEKRA Technology Center. Es hat Bedeutung für den technologischen Wandel der Gegenwart und Zukunft und trägt zur Modernisierung der Infrastruktur der Gemeinde Schipkau bei.

Schipkau ist ferner eines der Zentren der Windparks in Brandenburg: Es wurden mehrere Windparks errichtet; allein der Windpark Klettwitz-Nord verfügt über 50 Windkraftanlagen. Der gesamte Solarpark Schipkau ist Teil des im Jahre 2011 eröffneten Solarkomplexes Senftenberg.

Die Verkehrsanbindungen per Straße und per Bahn gleichen denen der Stadt Schwarzheide. Auf diese wird verwiesen.

b) Flächenpotenziale

Auf dem Hoheitsgebiet der Gemeinde Schipkau liegt südwestlich das Gewerbegebiet „Sonderlandeplatz Schwarzheide/Schipkau“. Das Gelände soll gemeinsam von der Gemeinde Schipkau und der Stadt Schwarzheide entwickelt werden. Auf die Darstellung der Pläne zur Entwicklung der Fläche in Abschnitt „Schwarzheide“ Bezug genommen.

c) *Handlungsempfehlungen*

Auf die Darstellung im Abschnitt Schwarzheide wird verwiesen.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

Auf die Hinweise im Abschnitt Schwarzheide wird Bezug genommen.

6. Schwarzheide

a) *Allgemeine Hinweise*

Schwarzheide liegt im Süden des Landes Brandenburg an der Schwarzen Elster in der unmittelbaren Nähe der A13 mit ca. 50 km Entfernung nach Dresden und 110 km nach Berlin.

Schwarzheide ist von jeher geprägt durch die Braunkohle- und die chemische Industrie.

Die erste Braunkohle wurde 1708 westlich von Schwarzheide entdeckt und in den folgenden Jahren im Tagebau teilweise abgebaut. Ab 1880 begann der Braunkohleabbau in großem Stil, in dessen Folge die ersten drei Brikettfabriken errichtet wurden.

Ab 1935 wurden südlich und nördlich von Schwarzheide Hydrierwerke zur Herstellung von Benzin aus Braunkohle errichtet. Gegen Ende des Zweiten Weltkrieges wurde die Industrie von Schwarzheide nahezu vollständig zerstört; die Reste wurden als Reparationsleistungen an Polen und die Sowjetunion übertragen.

1954 begann der Wiederaufbau des ersten Chemie-Synthesewerks. Nach der Wiedervereinigung wurde dieses Werk von der BASF übernommen und umstrukturiert. Von den ursprünglich 6.000 Arbeitsplätzen blieben ca. 1.800 im Werk sowie ca. 1.600 bei zahlreichen Zulieferern erhalten.

Neben dem großen Industriegebiet der BASF werden auf dem Gebiet „Schwarzheide-Süd“ von mittelständischen Unternehmen und zahlreichen kleineren Unternehmen verschiedene Produkte aus dem Metallbereich hergestellt.

Gemeinsam mit den umliegenden Städten Lauchhammer, Finsterwalde, Großräschen und Senftenberg bildet Schwarzheide als „Fünfling“ den Regionalen Wachstumskern (RWK), welcher durch das Land Brandenburg für ausgewählte zukunftsorientierte Branchen gefördert wird.

Durch die A13 Berlin-Dresden ist Schwarzheide hervorragend angebunden. Verstärkt wird diese Lage durch die West-Ostverbindung der B169 Elsterwerda-Senftenberg.

Schwarzheide liegt an der Bahnstrecke Dresden-Großenhain-Cottbus sowie an der Bahnstrecke Leipzig-Großenhain-Cottbus.

b) Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.10)

Das Betriebs- und Werksgelände der BASF nimmt insgesamt ca. 200 ha ein. Auf dem Gelände sind nicht sämtliche Teile belegt. Die Belegung erfolgt durch die BASF durch die Erweiterung der ihr gehörenden Anlagen.

Schwarzheide verfügt ferner über ein kleineres Gewerbegebiet, „Schwarzheide Mitte“ mit 6 ha Gesamtfläche (brutto). Von diesem Gebiet ist eine geringere Fläche als 1 ha frei. Wegen der geringen Größe der Fläche wurde dieses Gewerbegebiet in diesem Gutachten nicht weiter verfolgt.

Von Bedeutung sind für Schwarzheide folgende Gewerbegebiete:

➤ Gewerbegebiet „Schwarzheide Süd“

- Flächengröße: 51,8 ha (netto); noch verfügbare Fläche: 8 ha (netto); Größe verfügbare Einzelfläche: 1,7 ha (netto).
- Für das Gebiet wurden ein Flächennutzungs- sowie ein Bebauungsplan erlassen. Ausweisung: Gewerbe- und Industriegebiet.
- Eigentümer der Fläche: Stadt Schwarzheide.
- Besondere Gefährdungen aus dem oder für das Grundstück sind nicht erkennbar. Im Altlastenkataster befinden sich keine Angaben. Am Rande der Gewerbefläche verläuft eine Ferngasleitung.
- Das Grundstück ist an das allgemeine Verkehrsnetz angeschlossen.
- Das Grundstück verfügt über eine nahezu vollständige innere Erschließung.

➤ Gewerbegebiet „Sonderlandeplatz Schwarzheide/Schipkau“

- Das Gebiet liegt auf der Flur der Gemeinde Schipkau.
Eigentümer der Fläche sind sowohl die Gemeinde Schipkau wie auch die Stadt Schwarzheide.
Der Flugplatz wird von beiden Gemeinden gemeinsam betrieben.
- Die Gesamtfläche umfasst 96 ha (brutto); die Nettofläche ist mangels detaillierter Erschließung nicht bekannt.
Die verfügbare Fläche beläuft sich auf ca. 70 ha (netto).
- Das Flugplatzgelände ist (ohne die angesprochene Erweiterung) als Gewerbe- und Industriefläche durch Sondernutzungsrechte bzw. Verunreinigungen in kleineren Teilflächen nur eingeschränkt nutzbar: im Norden durch eine Kippe sowie in diesem Teilbereich durch eventuellen Grundwasserwiederanstieg und Torf als Geländeuntergrund; ein anderer kleinerer Teilbereich ist Munitionsverdachtsfläche mit zusätzlichen Verunreinigungen durch Düngemitteln aus früherer Nutzung als Agrarflugplatz; eine kleinere Fläche am Rand des Sonderlandeplatzes ist mit Photovoltaikanlagen überbaut (längerfristige Pachtverträge).
- Beide Gemeinden sind sich einig, den Flugplatz zukünftig als Gewerbe- und Industriegebiet zu nutzen und zwar unter Erweiterung durch eine südlich des Flugplatzes gelegene, unmittelbar an das Flugplatzgelände angrenzende Fläche, welche im Eigentum der Stadt Schwarzheide steht und mit Wald bewachsen ist. Die Größe der Erweiterungsfläche ist mangels konkreter Planung noch nicht bekannt (mindestens jedoch 100 ha).
- Das Grundstück ist über eine Anliegerstraße mit dem allgemeinen Straßennetz Schwarzheide/Schipkau verbunden.
- Die Verkehrsanbindungen nach Cottbus, Dresden und Berlin sind aufgrund der unmittelbar in der Nachbarschaft gelegenen Autobahn A13 gut.
Ein Anschluss an das Gleisnetz besteht über einen weitflächig angelegten Güterbahnhof sowie über einen Personenbahnhof in Schwarzheide.
- Für das Gelände besteht ein Flächennutzungsplan für die Teilfläche der Stadt Schwarzheide, nicht jedoch für die Teilfläche der Gemeinde Schipkau. Ein Bebauungsplan besteht lediglich für die Standorte der Photovoltaikanlage.
- Für das Gesamtgelände des Landeplatzes wurde ein Standortentwicklungskonzept des RWK Westlausitz ausgearbeitet und zuletzt im Jahre 2013 aktualisiert. In diesem Konzept ist das Gelände als „Vorsorgefläche für industrielle Ansiedlung“ ausgewiesen.

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ Gewerbegebiet „Schwarzheide-Süd“

Verhandlungen mit der Stadt Schwarzheide über Flächenkäufe durch Investor.

➤ Gewerbegebiet „Sonderlandeplatz Schwarzheide/Schipkau“

- Erweiterung des bestehenden Flächennutzungs- und Bebauungsplans um die Flächen der Gemeinde Schipkau.
- Klärung der Bodenverunreinigungen.
- Klärung der Inanspruchnahmefähigkeit der bewaldeten Flächen mit Tausch gegen nicht bewaldete Ersatzflächen (Flächenpool auf Landkreis- oder Landesebene?).

➤ Erweiterungsfläche von ca. 100 ha auf Schwarzheider Flur

- Klärung Beseitigung des Waldes.
- Flächennutzungs-/Bebauungsplan.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

➤ Gewerbegebiet „Schwarzheide-Süd“

- kurzfristig -

➤ Gewerbegebiet „Sonderlandeplatz Schwarzheide/Schipkau“

- mittelfristig -

➤ Erweiterung Gewerbegebiet „Sonderlandeplatz“

- langfristig -

7. Senftenberg

a) *Allgemeine Hinweise*

Senftenberg liegt im Süden von Brandenburg an der Schwarzen Elster und dem Senftenberger See als eines der Zentren der Lausitzer Seenlandschaft. Die Stadt und ihre Region grenzen unmittelbar an die zu Sachsen gehörende Gemeinde Elsterheide an. Senftenberg und die umliegenden Gemeinden und Städte sind gekennzeichnet durch den in dieser Region früher intensiv betriebenen Braunkohleabbau und die dadurch bedingte Braunkohleverbrennung und -veredelung.

Senftenberg ist Kreisstadt des Landkreises Oberspreewald-Lausitz. Die Einwohnerzahl von 32.000 im Jahr 1981 sank über 30.539 im Jahr 2001 auf 24.558 zum Jahresende 2017.

Die Industrialisierung von Senftenberg begann mit der Entdeckung und dem ersten – unterirdischen – Abbau der Braunkohle im Jahre 1860. In der Folgezeit wurde der Braunkohleabbau in der näheren und weiteren Umgebung von Senftenberg erheblich ausgeweitet.

An das Fernbahnsystem wurde Senftenberg wegen der Notwendigkeit des Kohletransports von den Tagebauen zu den verschiedenen Verarbeitungszentren in Senftenberg frühzeitig angeschlossen. Senftenberg entwickelte sich als zentraler Standort zwischen den vielen Braunkohleabbaugebieten und Braunkohlekraftwerken der Lausitz zu einer größeren Industriestadt. Zu Zeiten der DDR wurde Senftenberg als Energiezentrale der DDR verstanden.

Mit der Wiedervereinigung brach die Braunkohleförderung und damit die gesamte Industriestruktur der Stadt mehr oder weniger zusammen.

Es folgte der Neuaufbau der Industrie durch die Begründung des „Regionalen Wachstumskerns (RWK) Westlausitz“ mit den Städten Finsterwalde, Großräschen, Lauchhammer und Schwarzheide, bekannt als „Fünfling“. Wirtschaftlich prägend sind die Metall- und Elektroindustrie, ferner die Informations- und Kommunikationstechnologie.

Senftenberg ist Standort der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg. Senftenberg verfügt über ein Gymnasium, zwei Oberschulen und vier Grundschulen, ferner über das Oberstufenzentrum Lausitz und eine Förderschule.

Senftenberg hat zunehmend den Tourismus als Wirtschaftsschwerpunkt entwickelt. Grundlage sind dabei der Senftenberger See sowie die Lausitzer Seenlandschaft mit umfassenden Wander- und Bademöglichkeiten. Der Wassertourismus wurde ausgebaut

durch die Anlegung eines Stadthafens und eines schiffbaren Kanals. Gefördert wurde auch der Radtourismus. Die Attraktivität der Stadt als Tourismuszentrum wurde durch vielfältige Kulturangebote unteretzt: Dies gilt insbesondere für das Theater der Stadt, für das Amphitheater sowie die Durchführung zahlreicher Feste und sonstiger Veranstaltungen.

Die Straßenverkehrsverbindungen sind gut durch die naheliegende A13 Dresden-Berlin sowie durch ein ausgebautes Bundesstraßennetz nach Finsterwalde, Elsterwerda, Spremberg sowie nach Cottbus. Senftenberg ist Eisenbahnknotenpunkt der Strecken Dresden-Cottbus, Senftenberg-Berlin sowie Cottbus-Senftenberg-Falkenberg-Leipzig.

Die medizinische Versorgung ist über eine Vielzahl frei praktizierender Ärzte sowie durch das Klinikum Niederlausitz GmbH – Standort Senftenberg gesichert.

Hervorzuheben ist die städtebaulich wertvolle Errichtung der Gartenstadt Marga: Sie wurde als Vorort von Senftenberg für die Unterbringung der Arbeiter der Braunkohleindustrie als Werksiedlung mit Gartenstadtcharakter errichtet. Sie ähnelt der Gartenstadt im Stadtteil Hellerau von Dresden und steht unter Denkmalschutz.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.11)*

Folgende Flächen stehen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industrieunternehmen zur Verfügung:

➤ Gewerbegebiet „Nordufer Sedlitzer See“

- Gesamtfläche: 22 ha (netto), verfügbar: 22 ha.
- Flächennutzungs-/Bebauungsplan bestehen: Gewerbegebiet.
- Eigentümer: Stadt Senftenberg.
- Das Gewerbegebiet liegt unmittelbar am See und ist teilweise bewaldet. Es soll genutzt werden für einen „Marina Park“ mit 100 Liegeplätzen. Der Standort soll ausschließlich für die Ansiedlung des Bootsbaus, der Reparatur- und Werftdienstleistungen sowie für schwimmende Häuser genutzt werden, ferner für Dienstleistungs- und Serviceangebote rund um Wasserfahrzeuge.
- Keine Bodenverunreinigungen oder sonstige Einschränkungen der Nutzbarkeit der Flächen.
- Abschluss sämtlicher interner Erschließungsmaßnahmen: Frühjahr 2020.
- Verkehrsanbindung über B156 zur A13 (Anschlussstelle Freienhufen): 12 km, nach Cottbus (A15) über Drebkau: 32 km.

- Gleisanschluss in Senftenberg: per Straße (B156, B96/169: ca. 7 km).

➤ Gewerbegebiet Lausitz – Industriepark Marga

- Fläche: Gesamtfläche: 113 ha (brutto); netto: 58,7 ha (netto); verfügbar: 31 ha (netto); teilbar in 13 Einzelflächen.
- Bebauungsplan vorhanden aus dem Jahre 2002; ausgewiesen als Gewerbe- und Industriefläche.
- Eigentümer: LMBV.
- Gelände früher genutzt durch große Brikettfabrik: Fläche bereinigt bis ca. 30 - 50 cm unter der Oberfläche.
- Neben eventueller tiefer als 50 cm liegender Fundamente mit eventuellen Altlasten: keine Belastungen aus früherer Nutzung oder aus anderen Gründen.
- Verkehrsanbindung: Straßenanbindung zur A13 über die B169 zur Anschlussstelle Klettwitz (8 km) sowie nach Cottbus (A15) (43 km).
- Gleisanschluss in Senftenberg (6 km).

➤ Gewerbegebiet „Briesker Kreisel“

- Fläche: Gesamtfläche 12 ha (netto); die Fläche ist voll verfügbar.
- Eigentümer von 8,3 ha: Stadt Senftenberg; Eigentümer von ca. 1 ha: Privater (verkaufsbereit).
- Erweiterungsfläche: 5,2 ha (Ackerfläche; teilweise Wald).
- Keine Beeinträchtigungen durch Altlasten pp.
- Flächennutzungsplan vorhanden; Ausweisung: Gewerbegebiet; Bebauungsplan: in Bearbeitung.
- Verkehrsanbindung: vgl. vorstehende Hinweise zum Industriepark Marga.
- Das Gelände ist voll erschlossen.

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ Gewerbegebiet „Nordufer Sedlitzer See“

- keine -

➤ Gewerbegebiet Lausitz – Industriepark Marga

Klärung eventueller Altlasten an den tiefer als 30 bis 50 cm unterhalb der Oberfläche liegenden Fundamente in Gesprächen mit der LMBV.

➤ Gewerbegebiet „Briesker Kreisel“

- keine -

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

Für alle Grundstücke:

- kurzfristig -

VI. Landkreis Spree-Neiße

1. Forst

a) *Allgemeine Hinweise*

Forst liegt östlich von Cottbus an der Lausitzer Neiße. Forst ist Kreisstadt des Landkreises Spree-Neiße.

Die Bevölkerungszahl von Forst nahm von 33.757 im Jahre 1905 über 20.701 im Jahr 1995 auf 18.353 zum Jahresende 2017 kontinuierlich ab.

Forst hat mehrere Grundschulen, eine Oberschule und ein Gymnasium.

Seit ca. 1850 entwickelte sich in Forst umfangreiche Tuchindustrie. Die Stadt Forst wurde zu einer bedeutenden Textilstadt in Deutschland („Deutsches Manchester“).

Auch in der DDR war Forst ein wichtiger Textilstandort.

Nach der Wiedervereinigung nahm die Bedeutung von Forst aufgrund seiner günstigen Verkehrsverbindungen über die A15 Berlin-Cottbus-Forst-Warschau/Breslau sowie über die parallele Gleisanbindung erheblich zu.

Heute ist Forst einer der zentralen Speditionsumschlagplätze zwischen Deutschland und Polen. Auf dem alten Zollgelände an der A15 wurden größere Gewerbeflächen für Logistik ausgewiesen und belegt.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.12)*

Forst hat südlich an die A15 unmittelbar angrenzend ein großes Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen:

- Die Fläche beträgt 60 ha brutto, 50 ha netto. Die Fläche ist – soweit bekannt – voll verfügbar.
- Eigentümer sind zu ca. 50 % die örtliche Agrargenossenschaft und zu 50 % Privatpersonen/Firmen.
- Für die Fläche besteht ein Bebauungsplan mit der Ausweisung Industrie- und Gewerbegebiet.
- Die Fläche ist voll erschlossen.
- Eine Anbindung an die A15 besteht über eine unmittelbare Verbindungsstraße von ca. 1 km zur Anschlussstelle Forst.
Ein Gleisanschluss zur Hauptstrecke Berlin-Cottbus-Forst-Warschau/Breslau ist durch ein Verbindungsgleis von dem Industrie- und Gewerbegebiet zum Güterverkehrsbahnhof in der Stadt Forst vorhanden.
- Altlasten oder andere die Nutzbarkeit des Geländes negativ beeinflussende Umstände sind nicht bekannt.

Das Gelände eignet sich in besonderer Weise für Logistik und Produktveredelungsunternehmen.

c) *Handlungsempfehlungen*

Klärung der Eigentumsverhältnisse.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- kurzfristig -

2. Guben

a) *Allgemeine Hinweise*

Guben liegt im Osten des Landes Brandenburg an der Neiße unmittelbar an der Grenze zu Polen.

Guben hatte seine höchste Einwohnerzahl im Jahr 1933 mit 43.934. Die Einwohnerzahl sank auf 32.690 im Jahr 1990 und auf 17.174 zum Jahresende 2017.

Im Jahr 1848 wurde mit der Förderung von Braunkohle begonnen. Während dieser Zeit wurde Guben an das Eisenbahnnetz Berlin-Frankfurt/Oder-Guben-Breslau angeschlossen. In der Folge entwickelten sich eine umfangreiche Textilindustrie sowie eine Textilmaschinenbauindustrie. Später folgten Eisengießereien sowie Teppich-, Strumpf- und Schuhfabriken, ferner Mühlenwerke. 1960 begann der Aufbau des Chemiefaserkombinats Guben.

Nach der Wiedervereinigung wurden viele Betriebe geschlossen. Guben verlor erheblich an Wirtschaftskraft.

Heute sind die größten Arbeitgeber die Trevira GmbH, die Großbäckerei Dreißig und Möbelbetriebe.

Guben hat ein Gymnasium, eine Oberschule (Europaschule) sowie einige Grundschulen.

Guben ist über die B112 und B97, welche jeweils gut ausgebaut sind, mit der A15 (Berlin-Cottbus-Breslau) (Anschlussstelle Roggosen) sowie über die B112 nach Norden bei Frankfurt/Oder mit der A12 (Berlin-Frankfurt/Oder) verbunden. Mit der Bahn ist Guben über die Bahnstrecke Guben-Frankfurt/Oder mit Berlin verbunden.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.13)*

Guben hat durch ihre Stadtwerke GmbH ein Gesamtkonzept „Erweiterung und Modernisierung des Industriegebietes Guben“ ausarbeiten lassen. Das Konzept wurde am 6. Dezember 2018 vorgestellt. Die nachfolgenden Hinweise zu den Flächenpotenzialen der Stadt beruhen auf den Ausführungen des Gesamtkonzepts sowie auf den erläuternden Hinweisen der Vertreter der Stadtwerke sowie des Bürgermeisters der Stadt Guben in dem gemeinsam geführten Interview.

Geplant sind die Erweiterungsgebiete Industriegebiet Süd II und Industriegebiet Süd III. Beide Gebiete befinden sich in der unmittelbaren Nähe des Industriegebietes I. Dieses umfasst ca. 125 ha und ist zu fast 80 % belegt.

➤ Industriegebiet Süd II

- Die Gesamtfläche beträgt ca. 32 ha (netto). Das Gelände ist auf ca. 5 ha bebaut. Verfügbar sind damit 27 ha.
- Der Bebauungsplan befindet sich vor dem Abschluss (Ausweisung: Gewerbe- und Industriegebiet).
- Eigentümer der Fläche sind Private sowie ein Insolvenzverwalter (nach Mitteilung der Stadt: verkaufsbereit).
- Es bestehen keine Altlastenverunreinigungen (auf dem Gelände befinden sich lediglich einige wenige Bohrlöcher aus früheren Erkundungsbohrungen nach Gas und Erdöl).
- Die Straßenverkehrsanbindung besteht an die in unmittelbarer Nähe verlaufende B97. Eine Gleisanbindung ist über einen Anschluss an das Bahnnetz der DB gesichert – mit eigenem Güterverkehrsübergang Guben-Polen.
- Das Grundstück ist weitgehend erschlossen; teilweise fehlen die Schmutzwasserentsorgung und die Gasversorgung.

➤ Industriegebiet Süd III

- Die Gesamtfläche beträgt ca. 18 ha (netto).
- Der erforderliche Bebauungsplan befindet sich in Vorbereitung.
- Eigentümer der Grundfläche sind Private (nach Angabe der Stadtverwaltung: verkaufsbereit).
- Altlasten pp. sind nicht bekannt; der südliche Teil des Geländes grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet mit Wald; Trennung des Industriegebiets Süd III von dem Wald-/Landschaftsschutzgebiet durch Bahngleis.
- Die Erstellung des erforderlichen Grünordnungsplans und des Schallschutzgutachtens erfolgt im Zusammenhang mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans.
- Das Gebiet ist bisher nicht erschlossen.
- Es verfügt über einen Straßen- und Gleisanschluss.

c) *Handlungsempfehlungen*

Die zu veranlassenden weiteren Schritte zur Herstellung der erforderlichen Infrastruktur beider Grundstücke Süd II und Süd III sind in dem Konzept „Erweiterung und Modernisierung des Industriegebietes Guben“ vom 6. Dezember 2018 im Einzelnen dargestellt und untersetzt.

Als nächste Schritte sind geplant:

- Fertigstellung des Bebauungsplans für das Gelände Süd II.
- Entwurf des Bebauungsplans für das Gelände Süd III.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

➤ Industriegebiet Süd II

- kurzfristig -

➤ Industriegebiet Süd III

- mittelfristig -

3. Spremberg

a) *Allgemeine Hinweise*

Spremberg liegt im südwestlichen Teil des Landes Brandenburg im Landkreis Spree-Neiße in der Nähe der polnischen Grenze (25 km). Die nächsten Städte der näheren Umgebung sind im Norden Cottbus, im Süden Hoyerswerda (im sächsischen Landkreis Bautzen) und im Westen Senftenberg.

Die Wirtschaft von Spremberg war früher vor allem geprägt durch ein Werk zur Herstellung von Resopal, ein Kohlekraftwerk, ein Unternehmen zur Herstellung von synthetischen Düngemitteln, eine Fabrik zur Herstellung von Rohpappe sowie durch eine Vielzahl von Tuchfabriken.

Die Wirtschaft von Spremberg ist heute maßgeblich geprägt durch Firmenansiedlungen auf dem Industriegebiet Schwarze Pumpe. Das Industriegebiet liegt in dem Ortsteil

Schwarze Pumpe von Spremberg. Dieses Industriegebiet wurde nach dem Zweiten Weltkrieg auf Veranlassung der DDR-Regierung entwickelt. Es diente seinerzeit in erster Linie der Kohleveredelung, insbesondere durch die Kohlevergasung sowie die Herstellung von Braunkohlebriketts. Gegenwärtig werden auf dem Industriegebiet Metallprofile, Gipskartons, verschiedene Papier- und Pappe-Arten produziert. Auf dem Gelände befindet sich das von dem Unternehmen Vattenfall erbaute und von der derzeitigen Eigentümerin LEAG betriebene Kraftwerk Schwarze Pumpe.

Zur Flächensituation auf dem Gelände der Schwarzen Pumpe vgl. Abschnitt C. I. 1.

Auf dem ursprünglichen Gebiet der Stadt Spremberg sind Industrieunternehmen aus folgenden Branchen angesiedelt: Herstellung von Schichtpress- und Faserverbundwerkstoffen und von Backprodukten.

In Spremberg befinden sich ein Krankenhaus sowie ein Biomasseheizkraftwerk.

Spremberg ist einer der 15 regionalen Wachstumskerne des Landes Brandenburg und wird deshalb für ausgewählte zukunftsorientierte Branchen gefördert. Planungen vom Jahr 2010 an zur Förderung von Kupfer in einem Gebiet südlich von Spremberg sind im Jahr 2014 eingestellt worden.

Die Einwohnerzahl von Spremberg hat sich seit 1964 wie folgt entwickelt: 1964 hatte Spremberg 23.443 Einwohner, 1998 26.646 Einwohner und zum Jahresende 2017 22.456 Einwohner.

Die Stadt Spremberg hat eine kleine, aber reizvolle Altstadt. Sie verfügt ferner über gut erhaltene bzw. restaurierte Kirchen und Gebäude. Die Stadt ist ein beliebtes Einkaufszentrum und erweckt einen lebendigen sowie anziehenden Gesamteindruck.

Spremberg verfügt über ein Gymnasium, eine berufsorientierte Schule, fünf Grundschulen sowie zwei Förderschulen.

Spremberg führt regelmäßig eine Vielzahl unterschiedlicher Veranstaltungen durch, insbesondere in den Bereichen der Musik, des Handwerks sowie des Sports.

Spremberg ist trotz seiner abgelegenen Lage gut an das allgemeine Autobahnnetz angebunden: Die A15 (Berlin-Cottbus-Forst) wird nach 17 km über die B97 an der Anschlussstelle Cottbus-Süd erreicht, die A13 (Berlin-Dresden) über die B156 nach 38 km an der Anschlussstelle Großräschen. Die Verbindung nach Süden ist über die B97 bis Hoyerswerda gut ausgebaut. Die Straßenverbindungen von Hoyerswerda nach Dresden bzw. Bautzen über die B97 bzw. B96 sind dringend ausbaubedürftig.

Spremberg liegt an der Eisenbahnstrecke Berlin-Görlitz. Die Strecke ist in ihrem südlichen Abschnitt auszubauen, zu elektrifizieren und mit einer höheren Zugfolge auszustatten.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.14)*

Die Flächenpotenziale des Industrieparks Schwarze Pumpe (ISP) sind im vorstehenden Abschnitt C.I.1 dargestellt.

Nachfolgend wird das auf dem eigentlichen Stadtgebiet von Spremberg vorhandene Flächenpotenzial beschrieben.

Im Stadtgebiet Spremberg steht – ohne den Ortsteil Schwarze Pumpe – folgende Fläche zur Verfügung:

➤ Industriegebiet Ost

- Gesamtfläche (netto): 21 ha.;
verfügbar: gesamte Fläche.
- Bestandskräftiger Bebauungsplan besteht; Ausweisung als Gewerbegebiet sowie teilweise als Industriegebiet.
- Eigentümerin der Gesamtfläche: Stadt Spremberg.
- Das Gelände ist insgesamt erschlossen.
- Es befinden sich auf dem Grundstück keine Altlasten.
- Sonstige Nutzungseinschränkungen sind nicht bekannt.
- Das Gelände ist über die Stadt Spremberg an das Straßennetz Richtung Cottbus, Senftenberg, Hoyerswerda angebunden.
Ein Gleisanschluss besteht am Bahnhof Spremberg an die Strecke Berlin-Cottbus-Görlitz (vgl. vorstehend a)).

c) *Handlungsempfehlungen*

- keine -

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- sofort -

VII. Landkreis Görlitz

1. Görlitz

a) *Allgemeine Hinweise*

Die Stadt Görlitz ist die östlichste Stadt Sachsens und Deutschlands und liegt an der Grenze zu Polen. Sie ist mit dem früheren östlichen Teil der Stadt Görlitz, dem heutigen Zgorzelec, über eine Fußgänger-, eine Eisenbahn- und eine Straßenbrücke verbunden.

Görlitz blieb im Zweiten Weltkrieg von Zerstörungen weitgehend verschont. Die historische Altstadt mit ihren Märkten und Straßen aus der Spätgotik-, der Renaissance-, Barock- und Gründerzeit ist weitgehend erhalten. Sie stehen überwiegend unter Denkmalschutz.

Görlitz verfügt über ein besonders ansprechendes Stadtbild, hat sich zu einem beliebten Seniorensitz für ältere Menschen aus westdeutschen Großstädten, insbesondere aus Berlin, entwickelt und ist ein beliebtes Touristenziel. Zur Entwicklung von Görlitz als Tourismuszentrum tragen die Grünflächen im Stadtbild sowie die zum Wandern einladende Umgebung (Schöpstal, Landeskronen sowie Ausläufer des Oberlausitzer Berglandes) bei.

Görlitz lag und liegt im Kreuz europäischer West-Ost- sowie der Nord-Süd-Verbindungen. Die Stadt profitierte von dieser günstigen Verkehrslage im Gewerbe- und produzierenden Industriebereich. Wie vor der Wende ist die wirtschaftliche Infrastruktur der Stadt auch heute wieder durch große Industriebetriebe geprägt, insbesondere aus dem Waggonbau und dem Anlagen- und Maschinenbau. Eine erhebliche Rolle spielt der Einzelhandel. Inzwischen ist auch der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsfaktor.

Die Einwohnerzahl von Görlitz stieg seit 1830 erheblich an: von 10.724 im Jahr 1825 auf 83.766 im Jahr 1905. 1949 hatte Görlitz 101.742 Einwohner, 1988 77.609. Zum Jahresende 2017 belief sich die Einwohnerzahl auf 56.391.

Görlitz ist im Verkehr wie folgt angebunden: Die Stadt liegt unmittelbar an der A4 Dresden-Görlitz-Breslau, der alten Via Regia. Die Nord-Süd-Verbindung ist nicht ausgebaut. Der Ausbau ist in Teilstrecken geplant. Die Erweiterung ist dringend notwendig (vgl. nachfolgend Abschnitt D.II.2.).

Der Anschluss von Görlitz an die Bahn ist zu verbessern. Es besteht die Bahnverbindung Dresden-Görlitz-Breslau. Die Strecke ist ausbaubedürftig und nicht elektrifiziert. Die

Zugfolge ist gering. Verbesserungen sind seit langer Zeit geplant. Die Bahnstrecke Berlin-Cottbus-Görlitz befindet sich in einem ähnlichen Zustand. Verbesserungen sind geplant.

Im Güterverkehr ist Görlitz inzwischen gut an die Ost-West-Güterverkehrsstrecke Deutschland-Polen angeschlossen mit dem Neubau der Strecke Berlin-Hoyerswerda-Horka-Kodersdorf-Görlitz.

Görlitz verfügt über zwei Gymnasien, fünf Oberschulen, diverse Grundschulen sowie ein Berufsschulzentrum für Wirtschaft und Soziales sowie für Technik. In diesem Zentrum ist ein weiteres Gymnasium untergebracht.

Görlitz ist gemeinsam mit Zittau Sitz einer Hochschule mit einem internationalen Netzwerk, einem Leibnitz-Institut sowie Außenstellen der TU Dresden für Interdisziplinäre Forschungen für ökologischen und revitalisierenden Stadtumbau.

Görlitz ist Sitz verschiedener Museen, insbesondere des Schlesischen Museums, ferner Sitz des Orchesters der Neuen Lausitzer Harmonie sowie eines Theaters.

Görlitz ist Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Görlitz.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.15)*

Die Stadt Görlitz plant folgende Erweiterungsgebiete für Gewerbe- und Industriebetriebe:

➤ Gewerbegebiet ehemaliges „Bahngelände Schlauroth“

- Gesamtfläche brutto: 37,0 ha; davon netto: 19,89 ha; von der Nettofläche verfügbar: 15,48 ha; davon größte Einzelfläche: 14,3 ha.
- Eigentümer: Stadt Görlitz.
- Teilweise Grundstücksrisiken, da ehemaliges Bahngelände; Altlasten jedoch saniert, teilweise Bodenverunreinigungen vorhanden.
- Teilweise Nutzungsbeschränkung gemäß § 17 LuftVG.
- Teilweise Emissionskontingentierung, Grenzbelastung: 68/54 dB (A).
- Gleisanschluss besteht.
- Flächennutzungsplan besteht, befindet sich jedoch in der Überarbeitung; ebenso der Bebauungsplan. Gutachten Schallimmissionsprognose, Artenschutz Fachberatung Altlasten und Boden liegen vor.
- Das Grundstück ist intern vollständig erschlossen (ohne Fernwärme).

➤ Gewerbe- und Industriegebiet Hagenwerder Süd – Teil 1 (B-Plan)

- Flächenangaben: Gesamtfläche 10 ha (brutto), Netto-Fläche: 6,6 ha; noch verfügbare Fläche: 3 ha.
- Eigentümer: Privater (verkaufsbereit).
- Erweiterungsfläche: 10 ha auf Görlitzer Flur (vgl. nachstehende Fläche Hagenwerder Süd - Teil 2 (unbeplant)).
- Altlasten: Eine Sanierung wurde durchgeführt. Die Fundamente des auf dem Gelände früher vorhandenen Kühlturms sind jedoch noch im Boden, ggf. mit Altlastenbehauptungen.
- Kein Flächennutzungsplan, jedoch rechtskräftiger Bebauungsplan.
- Innere Erschließung vorhanden (ohne Fernwärme).

➤ Gewerbe- und Industriegebiet Hagenwerder-Süd – Teil 2 (unbeplant)

- Flächengröße: 10 ha; Nettofläche und noch verfügbare Fläche nicht bekannt.
- Eigentümer: Privatperson (verkaufsbereit).
- Es handelt sich bei der Fläche um die des früheren Kraftwerkes und des ehemaligen Kraftwerkmaschinenbaus Hagenwerder auf Ostritzer und Görlitzer Flur.

Es wurde von Görlitz und Ostritz zur Analyse der tatsächlichen Gegebenheiten und den Chancen einer eventuellen Vermarktung der Gesamtfläche eine gemeinsame Studie in Auftrag gegeben. Diese liegt bisher nicht vor. Eine Einschätzung der Verkaufsmöglichkeiten ist erst nach Vorlage der Studie zweckmäßig.

Unabhängig von dem Ergebnis der Studie ist die Fläche wahrscheinlich mit Altlasten bzw. altlastenbehaupteten Restfundamenten behaftet: Das Gelände wurde bis zu einer Tiefe von 30 cm unter der Bodenoberfläche beräumt; im tieferen Boden sind mit hoher Wahrscheinlichkeit zu beseitigende Fundamente vorhanden.

➤ Gewerbegebiet „An der Autobahn“ (GI-Potenzialfläche innerhalb B-Plan)

- Fläche (brutto): 10 ha; Nettofläche sowie verfügbare Fläche nicht bekannt.
- Eigentümer: Privater (Verkaufsbereitschaft nicht bekannt).
- Eventuelle Bodenverunreinigungen durch frühere Aufschüttungen.
- Möglicherweise Beeinträchtigungen durch Entwicklung des Geländes zum Biotop mit Vorkommnissen geschützter Arten.
- Straßenanschluss nach Görlitz: ja.
- Kein Flächennutzungsplan, jedoch in Bearbeitung; Bebauungsplan besteht (rechtskräftig, jedoch überarbeitungsbedürftig).

- Innere Erschließung teilweise vorhanden (keine Fernwärmeversorgung wohl auch keine Trinkwasserversorgung; Abwasserentsorgung: unklar).

➤ Entwicklungsfläche nördlich der A4 – an der Grenze zur Gemeinde Schöpstal

- Fläche: ca. 150 ha (brutto).
- Eigentümer: Erbengemeinschaft, welche der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Görlitz bekannt ist.
- Flächennutzungsplan/Bebauungsplan nicht vorhanden.
- Altlastenbehaftung: nein, da bisher als Acker benutzt.
- Naturschutz- oder umweltrechtliche Beeinträchtigungen: nicht bekannt; bei Aufstellung Bebauungsplan zu klären.
- Verkehrsanbindung: A4 über Anschlussstelle Kodersdorf nach ca. 1,5 km zu erreichen, sobald das Grundstück über eine Zubringerstraße an das öffentliche Verkehrsnetz von Kodersdorf oder von Görlitz angeschlossen ist.
- Gleisanschluss über die Güterverkehrsbahn Berlin-Hoyerswerda-Horka-Kodersdorf-Görlitz, sobald das Grundstück über einen Stichanschlussgleis zum Bahnhof Kodersdorf angeschlossen ist.
- Überschwemmungsgefahr: soweit bekannt nein.
- Keine innere Erschließung des Grundstücks.

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ Gewerbegebiet ehemaliges „Bahngeländes Schlauroth“

Abschluss der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes/Erlass des neuen Flächennutzungsplanes bzw. Erlass des Bebauungsplans.

➤ Industriegebiet Hagenwerder-Süd – Teil 1 (B-Plan)

- keine -

➤ Industriegebiet Hagenwerder-Süd – Teil 2 (unbeplant)

Abwarten des Ergebnisses der in Auftrag gegebenen Studie.

➤ Gewerbegebiet „An der Autobahn“ (GI-Potenzialfläche innerhalb B-Plan)

- Klärung der verfügbaren Flächen.

- Überarbeitung B-Plan.
 - Klärung Altlasten aus Aufschüttungen.
- Fläche an der A4 zur Gemeindegrenze Schöpstal
- Klärung der Eigentumsverhältnisse.
 - Klärung der Bebauung des Grundstücks mit der Nachbargemeinde Schöpstal.
 - Absprache mit der Gemeinde Kodersdorf zur externen Erschließung des Grundstücks an das Straßennetz in Kodersdorf und an den Gleisanschluss Bahnhof Kodersdorf.
 - Erlass eines Flächennutzungs- und Bebauungsplans.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- Gewerbegebiet ehemaliges „Bahngeländes Schlauroth“
- kurzfristig -
- Industriegebiet Hagenwerder-Süd – Teil 1 (B-Plan)
- kurzfristig -
- Industriegebiet Hagenwerder-Süd – Teil 2 (unbeplant)
- mittelfristig -
- keine Angabe möglich, da Verwendbarkeit als Gewerbe-/Industriegebiet derzeit nicht zeitlich bestimmbar -
- Fläche an der A4 zur Gemeindegrenze Schöpstal
- langfristig -

2. Kodersdorf

a) *Allgemeine Hinweise*

Kodersdorf liegt zwischen Bautzen und Görlitz an der A4 ca. 10 km vor dem deutsch-polnischen Grenzübergang bei Görlitz. Die Stadt hat eine nahezu gleichbleibende Einwohnerzahl von ca. 2.500. Kodersdorf ist Mitglied des Verwaltungsverbandes Weißer Schöps-Neiße mit den weiteren Mitgliedsgemeinden Neißeau, Horka und Schöpstal.

Kodersdorf verfügt über einen reizvollen Ortskern, von welchem sich nach Westen auf den Abhängen der Königshainer Berge Wohngebiete erstrecken.

Kodersdorf verfügt über eine Grundschule und eine Oberschule.

Die ärztliche Versorgung in Kodersdorf wird durch zahlreiche in der Gemeinde ansässige Ärzte sowie über das Emmaus Krankenhaus in Niesky (11 km) sichergestellt.

Gute Wandermöglichkeiten bestehen in den westlich gelegenen Königshainer Bergen sowie in den Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaften im Tal des Weißen Schöps.

Kodersdorf ist an die A4 unmittelbar angeschlossen. Die Gemeinde verfügt über einen Anschluss an die Fernverkehrsstrecke Berlin-Hoyerswerda-Niesky-Görlitz.

Görlitz ist als attraktive Stadt für die Einwohner von Kodersdorf über den ÖPNV bzw. über die B115 in einer Entfernung von 10 km erreichbar.

Für Kodersdorf ist eine Umgehungsstraße von der Anschlussstelle Kodersdorf der A4 bis zum Ortsausgang von Kodersdorf an der B115 Richtung Niesky in Planung.

Im Gewerbegebiet von Kodersdorf ist ein großer Holzverarbeitungsbetrieb angesiedelt. In dem Industriegebiet wurde ein Unternehmen zur Produktion von Zulieferteilen für die Fertigung der Airbus-Flugzeuge angesiedelt. Kodersdorf verfügt schließlich über einen größeren Windpark.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.16)*

Neben dem voll belegten Gewerbe- und Industriegebiet „Sandberg“ unmittelbar neben der Autobahnausfahrt der A4 „Kodersdorf“ verfügt die Gemeinde – zum Teil gemeinsam mit der Nachbargemeinde Schöpstal – über drei Gewerbe-/Industriegebiete:

- Gewerbegebiet „Bahnhof Kodersdorf – ehemaliges Dachziegelwerk“
(vgl. Anlage C.16 – durch blaue Schraffierung gekennzeichnet)
 - Die Fläche umfasst 15 ha.
 - Das Gelände ist als Gewerbegebiet in einem bestandskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesen.
 - Ein Bebauungsplan besteht nicht. Das Gebiet wurde jedoch über sehr lange Zeit als Gewerbegebiet genutzt. Die Halle des früheren Betriebes steht auf dem Gelände und ist nach Instandsetzungsarbeiten voll verwendungsfähig. Die Halle steht unter Denkmalschutz.
 - Das Grundstück steht im Eigentum eines privaten Dritten (verkaufsbereit).
 - Das Grundstück ist nicht erschlossen.
 - Altlasten sind nicht bekannt (Ausnahme: ein in den Boden eingelassener Öltank).
 - Das Gelände/die Halle eignet sich für kleinere Unternehmen, insbesondere für Start up-Firmen.

- Gewerbegebiet „An der geplanten Umgehungsstraße“
(vgl. Anlage C.16 – in der Mitte blau umrandet)
 - Das Grundstück umfasst 40 ha (brutto).
 - Es steht in privatem Eigentum Dritter: landwirtschaftliche Betriebe.
 - Ein Flächennutzungsplan wird vorbereitet.
 - Keine Altlasten vorhanden.
 - Keine umweltverträglichkeits- oder naturschutzrechtliche Einschränkungen.
 - Keine innere Erschließung.

- Fläche der Gemeinde „Schöpstal an der Autobahn A4“
(vgl. Anlage C.16 – rechts oberhalb der Autobahn blau umrandet)
 - Fläche: 40,0 ha.
 - Eigentum liegt bei 7 bis 8 Privatpersonen.
 - Kein Flächennutzungs-/Bebauungsplan vorhanden.
 - Keine innere und äußere Erschließung.

c) *Handlungsempfehlungen*

- Gewerbegebiet „Bahnhof Kodersdorf – ehemaliges Dachziegelwerk“
 - Kurzfristige Klärung der Verkaufsbereitschaft des Eigentümers.
 - Klärung der Beseitigung des Öltanks.

- Gewerbegebiet „An der geplanten Umgehungsstraße“
 - Klärung der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.
 - Erlass eines Flächennutzungs-/Bebauungsplans.

- Fläche der Gemeinde „Schöpstal an der Autobahn A4“
 - Klärung der Verkaufsbereitschaft der privaten Eigentümer.
 - Erlass eines Flächennutzungs- und Bebauungsplans.
 - Klärung eventueller naturschutz- oder UVP-rechtlicher Fragen.
 - Klärung der Anbindung der Fläche an das öffentliche Straßennetz.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- Gewerbegebiet „Bahnhof Kodersdorf – ehemaliges Dachziegelwerk“

Fläche ist *kurzfristig* verfügbar.

- Gewerbegebiet „An der geplanten Umgehungsstraße“

Fläche ist *mittelfristig* verfügbar.

- Fläche der Gemeinde Schöpstal an der Autobahn A4

Fläche ist *langfristig* verfügbar.

3. Löbau

a) *Allgemeine Hinweise*

Löbau liegt in der Mitte zwischen Bautzen und Görlitz an der B6 (Dresden-Bautzen-Görlitz-Breslau). Löbau war früher Kreisstadt.

Die Einwohnerzahl von Löbau erreichte 1988 mit 18.326 ihren Höhepunkt. Ende 2017 lebten in Löbau 14.767 Einwohner.

Ab ca. 1900 verfügte Löbau über eine umfangreiche Textilindustrie. Löbau war seit dieser Zeit ferner wichtiger Garnisonsstandort.

Löbau hat einen städtischen Charakter. Es verfügt über zwei Gymnasien, eine Oberschule, mehrere Grundschulen, eine Dienststelle der Bundespolizei und ein Amtsgericht.

Löbau ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Löbau mit den Mitgliedsgemeinden Lawalde, Großschweidnitz und Rosenbach.

Löbau ist über die B6 unmittelbar mit Görlitz, Bautzen und Dresden verbunden. Über die B178 sind von Löbau aus die Stadt Zittau im Süden sowie die Stadt Weißenberg mit der Autobahnauffahrt auf die A4 (und damit Dresden) gut zu erreichen. Es fehlen je vier Anschlusskilometer der B178 zwischen Löbau und Weißenberg sowie am Ende der B178 vor der Stadt Zittau. Löbau liegt unmittelbar an der Bahnstrecke Dresden-Bautzen-Görlitz und ist über das ÖPNV-Netz an Dresden und Görlitz angeschlossen.

In der Stadt sind Unternehmen für den Klavierbau, für die Herstellung von Hubarbeitsbühnen, von Stempeln und Schildern sowie von Umwelt- und Lufttechnik, insbesondere die Fertigung von Absaug- und Filtergeräten für Industrie, Handwerk, Forschung und Medizin ansässig.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.17)*

Löbau verfügt über folgende Flächenpotenziale:

➤ Gewerbegebiet „Löbau-West B178“

- Das Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 88 ha (brutto) und ca. 65 ha (netto); verfügbare Fläche: 65 ha netto.

- Eigentümer der Grundfläche sind die Stadt, private Bauern sowie teilweise die evangelische Kirche. Die evangelische Kirche zeigt Verkaufsbereitschaft. Die privaten Bauern waren ursprünglich zu einer Veräußerung ihrer Grundstücke bereit; soweit uns zwischenzeitlich bekannt geworden ist, haben sich bei den Verhandlungen mit den privaten Bauern Probleme ergeben.
- In der Regionalplanung ist die Fläche als Gewerbegebiet bezeichnet.
- Altlasten sind nicht vorhanden; es handelt sich um eine Ackerfläche. Auf dieser wurde eine Schweinemastanlage betrieben. Im Bereich der früheren Schweinemastanlage können Bodenverunreinigungen durch Ammoniakreste bestehen.
- Probleme aus Naturschutzgebieten, bei Immissionsbegrenzungen pp. sind nicht bekannt.
- Das Gelände ist mangels konkreter Bebauungsplanung bislang nicht erschlossen. Ein Anschluss an die B6 ist geplant.

➤ Gewerbefläche „Löbau-Nord“

- Das Gewerbegebiet hat eine Nettofläche von 10 ha und ist in vollem Umfang verfügbar.
- Die Fläche war in erheblichem Umfang mit Fabrikanlagen bebaut. Unbebaut waren ca. 6.000 m².
- Eigentümer der Fläche sind verschiedene Private.
- Ein Flächennutzungsplan oder ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund der bisherigen Nutzung der Fläche für Industrie- und Gewerbeunternehmen handelt es sich faktisch um ein Gewerbegebiet.
- Es ist davon auszugehen, dass das Grundstück teilweise mit Altlasten, insbesondere Ölen und Abfall, verunreinigt ist. Genauere Umstände sind nicht bekannt.
- Umwelt- oder immissionsschutzrechtliche Probleme sind nicht bekannt.
- Das Grundstück hat eine gute Straßenanbindung in die Stadt Löbau und zur B178 und B6.

➤ Gewerbefläche „Löbau ehem. Jägerkaserne“

- Im Norden des Stadtkerns von Löbau befinden sich die Kasernengebäude sowie die Fahrzeughallen der früheren Garnison bzw. der Einheiten der NVA. Das Gelände wird nicht genutzt.
- Das Gelände umfasst ca. 30 ha; ein Teil dieser Fläche (ca. 10 ha) wurde als Ausgleichsfläche für den Neubau der Stadtumgehung durch die B178 verwendet, verwendbare Fläche: ca. 20 ha.

- Das gesamte Grundstück wurde nach der Wende von einer Vielzahl privater Eigentümer, zum Teil auch aus dem Ausland, erworben.
- Sowohl das Kasernengelände wie auch die einzelnen Gebäude stehen unter Denkmalschutz.
- Die Gebäude befinden sich aufgrund ihrer mangelnden Pflege und Bauunterhaltung während der letzten 25 Jahre in einem schlechten Zustand. Die Versuche der Stadt Löbau, die Gebäude auf dem Gelände nach deren Erwerb vom Denkmalschutz freistellen und abreißen zu lassen, waren bisher erfolglos.
- Das Gelände ist an die B178 gut angeschlossen.

c) Handlungsempfehlungen

➤ Gewerbegebiet „Löbau-West B178“

- Erwerb des Eigentums durch die Stadt, soweit sie nicht bereits Eigentümerin ist.
- Erlass Bebauungsplan.

➤ Gewerbefläche „Löbau-Nord“

- Klärung Altlastenverunreinigung.
- Klärung Eigentumsverhältnisse.
- Klärung, ob wegen faktischer Nutzung als Gewerbegebiet formeller Bebauungsplan notwendig ist.
- Flächensanierung/Abriss der Gebäude/Hallen, soweit nicht wiederverwendungsfähig.
- Klärung der Kosten für die Beseitigung der Altlasten und für den Abriss der nicht mehr benötigten Fabrikgebäude und -hallen (Lösungsansatz: öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Investor, der Stadt Löbau und dem Sächsischen Innenministerium als für EFRE-Fördermittel zuständiges Ministerium).

➤ Gewerbefläche „Löbau ehem. Jägerkaserne“

- Antrag beim Denkmalschutzamt auf Aufhebung des Denkmalschutzes.
- Sofern Denkmalschutz aufgehoben: Klärung der Eigentumsverhältnisse.
- Einstellung der Bemühungen, wenn eine der beiden vorgenannten Voraussetzungen nicht befriedigend geklärt werden kann.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- Gewerbegebiet „Löbau-West B178“
- kurzfristig -
- Gewerbefläche „Löbau-Nord“
- mittelfristig -
- Gewerbefläche „Löbau ehem. Jägerkaserne“
- langfristig -

4. Markersdorf

a) *Allgemeine Hinweise*

Die Gemeinde liegt ca. 8 km vor Görlitz an der B6 und ist durch die Lage sowohl über die Verwaltung wie auch durch die Wirtschaft eng mit Görlitz verbunden.

Die Bevölkerung in Markersdorf hat in der Vergangenheit kaum abgenommen. Sie beträgt seit 1995 konstant ca. 3.900 Einwohner. Die „Stagnation“ der Zahl der Einwohner beruht auf wiederholten Eingemeindungen.

Die Wirtschaft in Markersdorf wird bestimmt durch die Birkenstock Gruppe aus Bad Honnef. Mit Fabrikhallen dieser Gruppe sind ca. 52,0 ha der Gewerbefläche von Markersdorf belegt.

Die Gemeinde will keine zusätzlichen großen Gewerbebetriebe ansiedeln, sondern sich auf die Stärkung der lokalen mittelständischen Unternehmen, insbesondere des Handwerks, konzentrieren (u. a. Metallbau Schubert GmbH).

Markersdorf ist über die B6 und die Autobahnauffahrt Niederseifersdorf gut an die A4 angebunden. Über die B6 kann die südliche Lausitz (Zittau pp.) mit dem anschließenden Industriegebiet von Liberec/Tschechien gut erreicht werden. Notwendig sind insoweit der Ausbau der süd-westlichen Umgehung der Stadt Görlitz nach Süden (bis Hagenwerder/Ostritz) und der Anschluss der B178 von Zittau an das polnische/tschechische Straßennetz.

b) *Flächenpotenziale (Anlage: keine)*

Die Gewerbefläche im Ortsteil Friedersdorf, welche von der Birkenstock Gruppe weitgehend belegt ist, steht für zusätzliche Ansiedlungen nicht zur Verfügung. Die Flächen sind „vergeben“.

Die Stadt plant eine Erweiterung des Gewerbegebietes am Hoterberg (OT Holtendorf):

- Die Gesamtfläche beläuft sich auf 45,41 ha; die größte Einzelparzelle hat eine Fläche von 29 ha.
- Nach Mitteilung der Gemeinde ist auch die Fläche weitgehend „vergeben“ bzw. besteht konkretes Interesse für eine Ansiedlung von Unternehmen aus der Region.

c) *Handlungsempfehlungen*

- Ausbau der Westumgehung von Görlitz.
- Schließung der Lücke der B178 bei Zittau an das Straßennetz in Polen und Tschechien.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

Entfällt, da aus der Sicht der Stadt kein Zeitdruck zur Belegung der noch verfügbaren Ansiedlungsflächen besteht und Interessenten bereits vorhanden sind.

5. Niesky

a) *Allgemeine Hinweise*

Niesky ist eine Kleinstadt im Landkreis Görlitz und liegt ca. 22 km nordwestlich von Görlitz.

Niesky war lange Zeit Kreisstadt des Kreises Weißwasser, Niesky und Görlitz Land. 1994 wurde der Niederschlesische Oberlausitzkreis gegründet mit Kreissitz in der kreisfreien Stadt Görlitz. Der Kreissitz wurde jedoch 1996 nach Niesky verlegt. Im Jahr 2008 entstand der große selbstständige Landkreis Görlitz unter Einbeziehung der – ihre Kreisfreiheit verlierenden – Stadt Görlitz. Görlitz wurde Kreissitz. Diesen Status verlor Niesky; ihr

wurde der Status der „Großen Kreisstadt“ i. S. der Sächsischen Gemeindeordnung verliehen.

Niesky hatte in den Jahren von 1983 bis 2002 eine nahezu gleichbleibende Einwohnerzahl von ca. 12.000. In der Folgezeit verringerte sich die Einwohnerzahl; im Jahre 2017 betrug sie 9.444.

Niesky trägt einen städtischen Charakter:

Das Stadtbild von Niesky ist durch den großen Markt mit einer Vielzahl von Geschäften sowie durch die angrenzenden lebendigen Straßen gekennzeichnet. Die Nähe zu Görlitz mit ca. 22 km Straße und einer ÖPNV-Verbindung tragen zu einem hohen Freizeitwert der Stadt Niesky bei.

Die Stadt verfügt über umfassende Bildungssysteme – ein Gymnasium, eine Oberschule, eine Förderschule, zwei Grundschulen, die Kreisvolkshochschule sowie die Volksmusikschule.

Die medizinische Versorgung ist über ca. 10 Arztpraxen und das Krankenhaus Emmaus Niesky gesichert.

Die Verkehrsverbindungen von und nach Niesky sind gut:

Die A4 Dresden-Görlitz-Breslau lässt sich nach ca. 12 km jeweils zur Anschlussstelle Niederseifersdorf oder Kodersdorf erreichen. Nach Norden führt die B115 über Bad Muskau nach Cottbus und Forst. Die Strecke ist bis zur Gemeinde Weißkeißel gut befahrbar. Notwendig ist der Ausbau der B115 mit einer Ortsumgehung von Weißkeißel und Krauschwitz bzw. Bad Muskau sowie anschließend von Döbern in Brandenburg.

Schlecht sind die Verkehrsverbindungen von Niesky in den Nordwesten von Sachsen und die anschließenden Regionen von Brandenburg. Notwendig ist der Ausbau der Straße Niesky-Mücka-Uhyst-Lohsa-Hoyerswerda. Auf die entsprechenden Ausbauhinweise für diese Streckenverbindung zur Gemeinde Rietschen (nachfolgend Nr. 8) wird Bezug genommen.

Niesky liegt an der elektrifizierten Güterverkehrsstrecke Berlin-Hoyerswerda-Görlitz.

Die Wirtschaft in Niesky war früher von der Holzverarbeitung, insbesondere durch die Produktion von Holzhäusern, geprägt. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden zwei große Werke für Waggonbau sowie für Stahlbau errichtet. Nach der Wiedervereinigung wurden die Werke fortgeführt. Nach einer lediglich einige Jahre andauernden Integration der Werke in den DB-Konzern wurde die Firma von einem privaten Unternehmer übernommen. Nach weiteren wirtschaftlichen Schwierigkeiten wurde sie schließlich im

Jahr 2018 von einem slowakischen Waggonbauunternehmen fortgeführt. Größter Arbeitgeber ist das Krankenhaus Emmaus.

Niesky ist als Wohnort anerkannt. Dazu tragen die reizvolle Umgebung mit ihren weiten Wäldern und Auen am Weißen Schöps sowie die Talsperre Quitzdorf bei, ferner die Teichlandschaften zwischen Niesky, Mücka und Kreba.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.18)*

➤ Fläche „Waggonbau Niesky – Teil II“

Niesky verfügt über eine Gewerbe- und Industriefläche von insgesamt 14,4 ha (brutto) bzw. 8,9 ha (netto). Die Fläche ist teilweise belegt – mit dem erwähnten Waggonwerk. Die noch verfügbare Fläche beläuft sich auf 4,6 ha; die größte zusammenhängende Teilfläche beträgt 2,7 ha.

Die Gesamtfläche steht im Eigentum des Waggonbauunternehmens.

Für das Gelände bestehen ein Flächennutzungs- sowie ein Bebauungsplan.

Die Fläche ist erschlossen.

Soweit bekannt, bestehen für die Fläche keine naturschutz-, gewässerschutz- oder umweltverträglichkeitsrechtliche Beschränkungen; für Lärmimmissionen bedarf es für neu anzusiedelnde Betriebe wegen in der Nähe bereits vorhandener Industriebetriebe eines Lärmschutzgutachtens.

Ein Teil der Grundfläche ist mit Altlasten behaftet. In Abhängigkeit von den Auswirkungen neu anzusiedelnder Betriebe ist eine Altlastenerkundung notwendig.

➤ Fläche „Gewerbegebiet Nord“

- Gesamtfläche 10,0 ha (brutto);
davon verfügbar: 9,0 ha (brutto).
- Eigentümer: Stadt Niesky.
- Bebauungsplan in Vorbereitung.
- Keine innere Erschließung.

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ Fläche „Waggonbau Niesky – Teil II“

- Klärung eventueller Altlastenverunreinigung des Geländes.
- Klärung der durch neue Betriebe ausschöpfbaren Lärmbelastungskontingente.

➤ Fläche „Gewerbegebiet Nord“

- Klärung des Umfangs der *Nettfläche*.
- Klärung der verkehrsmäßigen Anbindung des Grundstücks zur Stadt bzw. an die B115.
- Erlass eines Flächennutzungs- und Bebauungsplans.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

➤ Fläche „Waggonbau Niesky – Teil II“

- kurzfristig -

➤ Fläche „Gewerbegebiet Nord“

- mittelfristig -

6. Ostritz

a) *Allgemeine Hinweise*

Ostritz ist eine kleine Landstadt im Landkreis Görlitz. Die Stadt liegt am westlichen Ufer der Neiße, unmittelbar an der Grenze zu Polen.

Die Einwohnerzahl von Ostritz hat in den vergangenen Jahrzehnten abgenommen – und zwar von 3.494 im Jahr 1990 auf 2.307 im Jahr 2017.

Bekannt ist Ostritz durch das wenige Kilometer südlich gelegene Kloster St. Marienthal.

Ostritz liegt an der B99 von Görlitz nach Zittau. Die Fahrtzeit von Ostritz zur A4 ist relativ lang, da der Weg durch die Stadt Görlitz führt. Die Verlängerung der westlichen

Umgehungsstraße von Görlitz nach Süden bis kurz vor Ostritz an der B99 ist geplant. Die B99 führt südlich von Ostritz über Zittau nach Liberec/Tschechien mit seinem Industriegebiet und nach Fryland/Polen. Das Verbindungsstück in Zittau zwischen der B178 auf der deutschen Seite und der entsprechenden Staatsstraße auf der polnischen Seite fehlt. Die Planung und der Bau dieses Teilstücks ziehen sich seit Jahren hin. An den Bahnverkehr ist Ostritz über die Neißealbahn (Zittau-Görlitz) angebunden.

Ostritz war früher durch den Braunkohleabbau Berzdorf sowie das Kraftwerk Hagenwerder geprägt. Das Gewerbe- und Industriegebiet Hagenwerder liegt auf dem Gebiet der Städte Görlitz und Ostritz. Die nachfolgenden Hinweise beschränken sich auf die Fläche auf der Ostritzer Gemarkung.

b) Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.19)

Zu dem Gelände Hagenwerder zählt die Liegenschaft des ehemaligen Kraftwerk**anlagen**baus. Diese wurde nach der Wiedervereinigung an einen privaten Investor verkauft.

Das Kraftwerk**sgelände** in Ostritz hat eine Größe von ca. 26 ha. Das Gelände steht nicht im Eigentum der Stadt Ostritz, sondern im Eigentum von drei privaten Unternehmen. Eigentümer eines Teils der Fläche war das Unternehmen Vattenfall als ehemaliger Kraftwerksbetreiber. Rechtsnachfolger von Vattenfall ist die LEAG.

Nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Ostritz ist das Gelände als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Ein Gutachten zur Klärung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen, einschließlich der Anbindung der Fläche an die B99, wurde in Auftrag gegeben und soll im März 2019 vorgelegt werden. Das Gelände ist nicht erschlossen. Für die Oberflächenwasserentsorgung besteht ein zeitlich beschränktes Ableitungsrecht über Nachbargrundstücke.

Die Erschließungsstraße für die Fläche führt über Görlitzer Flur. Es besteht für Ostritz ein provisorischer Anschluss an die B99, der jedoch von einem Privaten auf längere Zeit gepachtet ist.

Das Gelände wurde bis 30 cm unter der Oberfläche beräumt. Ob unterhalb der Grenze von 30 cm Altlasten vorhanden sind, ist nicht bekannt.

Im Bebauungsplanverfahren ist nach Auffassung der Stadt Ostritz ein Umweltverträglichkeitsgutachten einzuholen.

Offen ist neben den vorbezeichneten Fragen zu dem Grundstück auch die Planung der LEAG zur weiteren Verwendung der ihr gehörenden Flächenteile. Soweit bekannt, neigt die LEAG zu einer Nutzung des Geländes als Renaturierungs- und Ausgleichsfläche.

c) *Handlungsempfehlungen*

Zu klären sind vor weiteren Überlegungen zur Verwendung des Grundstücks als Industrie- und Gewerbefläche folgende Punkte:

- Bestandsaufnahme der Eigentumsrechte und Belastungen des Grundstücks mit dinglichen oder schuldrechtlichen Rechten privater Dritter,
- Klärung der Altlastenbehaftung des Grundstücks,
- Klärung der Notwendigkeit der völligen Erschließung der Abwasserentsorgung, Trinkwasserversorgung und Stromanbindung zu dem Grundstück,
- Klärung von Umweltverträglichkeitsproblemen,
- Ausbau der noch fehlenden südwestlichen Umgehung von Görlitz sowie Fertigstellung der Verbindung der B178 mit dem polnischen/tschechischen Straßennetz.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

Die Fläche „Hagenwerder“ auf Ostritzer Flur kommt lediglich
- langfristig -
als Gewerbe- oder Industriegebiet in Betracht.

7. Reichenbach/O. L.

a) *Allgemeine Hinweise*

Die Stadt Reichenbach/O.L. ist eine Kleinstadt im Landkreis Görlitz an der B6 zwischen Löbau und Görlitz. Sie ist erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Reichenbach/O.L. mit den weiteren Mitgliedsgemeinden Königshain und Vierkirchen.

Die Einwohnerzahl der Stadt sank von 5.939 im Jahre 1995 auf 4.968 im Jahr 2017. Ein weiterer Verlust an Einwohnern konnte durch den Einwohnerzuwachs über Eingemeindungen ausgeglichen werden.

Reichenbach/O.L. ist als Unterzentrum festgestellt.

Reichenbach/O.L. verfügt über eine größere Anzahl an mittelständischen Betrieben im Bereich des Handwerks. Reichenbach/O.L. ist ferner Sitz einer größeren Personalagentur.

Die Stadt verfügt über eine Grundschule und eine Oberschule. Beide Schulen haben gemeinsam mit der Handwerkskammer und dem Verein für Arbeitsmarkt- und Regionalentwicklung ein Projekt zur Berufsorientierung organisiert. Die Oberschule Reichenbach/O.L. führt mit einer tschechischen Gemeinde und deren Schule Projekte zur Glasindustrie und -produktionstradition durch. In Reichenbach/O.L. wurde vom Landkreis Görlitz eine Servicestelle für ausländische Fachkräfte angesiedelt, in welcher diese und deren Familien bei der Integration, insbesondere beim Erlernen der deutschen Sprache und bei notwendigen berufs- oder bildungsbezogenen Schritten unterstützt werden.

In dem zur Stadt Reichenbach/O.L. gehörenden Schloss Krobnitz ist der Schlesische Oberlausitzer Museumsverbund gGmbH organisiert. In dem Gebäude können – wie von der Stadt Reichenbach/O.L. vorgesehen – Fortbildungskurse sowie Einführungslehrgänge mit dem Thema „Ausbau einer neuen Glasindustrie“ durchgeführt werden. Hintergrund für die glasindustriebezogene Thematik ist, dass in Reichenbach/O.L. bis zum Ende des Zweiten Weltkrieges Glasindustrie angesiedelt war, die in enger Zusammenarbeit mit den Glaswerken in Weißwasser Forschungen zur Technik der Glasherstellung und zum Glasdesign durchführte.

b) Flächenpotenziale (Anlage: keine)

In der Verwaltungsgemeinschaft Reichenbach verfügt die Gemeinde Vierkirchen über relativ große Flächen unmittelbar an der A4. Die Flächen sind vorbehaltlich näherer Untersuchungen für eine Ansiedlung von Gewerbe- und Industrieunternehmen geeignet. Ein Flächennutzungs- und Bebauungsplan besteht nicht. Das Gelände ist nicht erschlossen. Eine Anbindung an die A4 ist über die Anschlussstellen Niederseifersdorf oder Weißenberg möglich.

Die Gemeinde Vierkirchen ist – soweit bekannt – derzeit sowie auf längere Sicht nicht bereit, die Flächen an der A4 für Gewerbe- und Industriezwecke mit Planungsbeschlüssen als Gewerbe- und Industriegebiete auszuweisen.

Langfristig erscheint eine Ausweisung von Flächen im Gemeindegebiet von Vierkirchen nicht völlig ausgeschlossen.

Folgende Flächen wurden von der Stadt Reichenbach/O.L. für die Ansiedlung von Unternehmen im Zusammenhang mit der geplanten Stilllegung des Braunkohleabbaus und der Braunkohleverstromung vorgeschlagen:

➤ Gewerbegebiet Paulsdorfer Straße

Es handelt sich um die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets Paulsdorfer Straße.

- Das Gebiet umfasst brutto = netto 20 ha;
größte Einzelfläche: 20 ha.
- Eigentümer der Fläche: teilweise Stadt Reichenbach/O.L., teilweise Private (wahrscheinlich verkaufsbereit).
- Flächennutzungsplan erlassen; der Plan wird derzeit fortgeschrieben;
derzeit noch kein Bebauungsplan;
UVP wird veranlasst im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.
- Keine bekannten Einschränkungen der Benutzung der Grundstücke durch Altlasten pp.
- Erschließung teilweise vorhanden (Strom, Trinkwasser, Telekommunikation),
teilweise noch nicht (Abwasser).
- Straßenanschluss vorhanden (B6 und A4 über S111).
- Anschluss an Eisenbahnnetz vorhanden (Bahnstrecke Görlitz-Dresden).

➤ Gewerbefläche in der Ortslage Borda

- Fläche brutto = netto: 10 ha,
Größte zusammenhängende Fläche: 10 ha.
- Eigentümer: Agrargenossenschaft (verkaufsbereit).
- Keine Grundstücksrisiken (Agrargelände).
- Flächennutzungsplan vorhanden, befindet sich in der Überarbeitung;
Bebauungsplan nicht vorhanden, mit der Planung soll jedoch begonnen werden.
- Äußere Erschließung des Grundstücks: nein, aber leicht möglich.
- Innere Erschließung: nein.
- Straßenanbindung vorhanden: über die B6 und S111 zur A4 (gut ausgebaute Strecke), Anschlussstelle Weißenberg.
- Eisenbahnanschluss in der Nähe (Stadt Reichenbach/Bahnhof).

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ Grundstück Paulsdorfer Straße - Erweiterung

- Erlass eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes.
- Verkaufsverhandlungen mit dem privaten Eigentümer.

➤ Grundstück in der Ortslage Borda

- Erlass des Bebauungsplans.
- Verkaufsverhandlungen mit der Agrargenossenschaft.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

➤ Grundstück Paulsdorfer Straße - Erweiterung

- kurzfristig -

➤ Grundstück in der Ortslage Borda

- mittelfristig -

➤ Grundstücke in der Gemeinde Vierkirchen an der A4

- eventuell langfristig -

8. Rietschen

a) *Allgemeine Hinweise*

Rietschen verfügte im Jahre 2017 über 2.544 Einwohner; im Jahre 1995 waren es 3.301.

Die Gemeinde Rietschen ist ländlich geprägt. Sie liegt in weiträumigen Wald- und Teichgebieten zwischen der Neiße, dem Weißen und Schwarzen Schöps sowie der Spree. Teile der Landschaft sind als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Ein Teil der Teiche und Seen ist aus gefluteten Gruben des früheren Braunkohleabbaus entstanden.

Rietschen erscheint auf den ersten Blick als Straßendorf. Es verfügt jedoch mit der abseits der Straße gelegenen Kirche, einer Vielzahl schöner älterer Gebäude sowie mit dem Museumsdorf „Erichthof“ über eine reizvolle Gesamtanlage.

Die Gemeinde Rietschen ist zu einem Erholungs- und Tourismuszentrum der Region geworden. Es bestehen ideale Wander- und Bademöglichkeiten. Im Museumsdorf „Erichthof“ finden regelmäßig Veranstaltungen zum geschichtlichen Horizont der Region sowie zu naturkundlichen und politischen Themen statt.

Die Gemeinde Rietschen wird geteilt durch die B115 von Forst über Weißwasser nach Niesky und Görlitz. Die Gemeinde wird durch den Lkw-Fernverkehr in erheblichem Umfang beeinträchtigt. Durch die Mitte von Rietschen quert zur B115 die dort verlaufende Eisenbahnstrecke Berlin-Görlitz. Bei geschlossener Schranke kommt es auf der Nord- und Südseite der B115 zu erheblichen Staus. Notwendig ist der Bau einer Ortsumgehung für Rietschen.

Nach Norden ist außerhalb der Gemeinde Rietschen die B115 bis zur Gemeinde Weißkeißel gut ausgebaut. Die Ortsdurchfahrt durch Weißkeißel ist sehr lang. Auch für diese Gemeinde ist eine Ortsumgehung notwendig. Die B115 führt nördlich von Weißkeißel durch die Gemeinde Krauschwitz sowie anschließend durch die Stadt Bad Muskau. Zwar führt die B115 am Rande beider Gemeinden entlang. Für beide Gemeinden ist jedoch eine weitläufige Ortsumfahrung zu bauen und zwar in der Planung unter Einschluss der Stadt Weißwasser. Die Verbindung sollte enden auf dem nördlich von Bad Muskau in Brandenburg gelegenen Teil der B115, um die Autobahnanbindung an die A15 bei Cottbus-Süd bzw. Forst zu gewährleisten.

Nach Süden besteht eine Ortsumfahrung für die Stadt Niesky. Die A4 wird von Rietschen über die B115 bei der Anschlussstelle Niederseifersdorf nach ca. 25 km erreicht.

Die Anschlussstelle der A4 Bautzen-Ost ist von Rietschen schwierig zu erreichen. Die Verbindungsstraße von Rietschen nach Boxberg ist kurvig und schmal. Mittelfristig bedarf es einer durchgängigen Verbindung zwischen Rietschen an der B115 über Boxberg nach Hoyerswerda, ferner – von der Abbiegung der B156 zur Gemeinde Uhyst an – eines Ausbaus der B156 durch Ortsumgehungen bis zur Anschlussstelle Bautzen-Ost der A4.

Die Straßenstrecke zwischen Rietschen oder – wenn die Abbiegung von der B115 nach Boxberg weiter südlich gewählt werden sollte – Niesky führt teilweise durch das Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. Die Planung und deren Umsetzung wird schwierig. Auch ein Ausbau der vorhandenen Landstraße Niesky-Mückaberg-Boxberg wird im östlichen Abschnitt naturschutzrechtlichen Bedenken begegnen. Notwendig ist jedoch eine schnelle Verbindung Niesky/Rietschen-Boxberg-Hoyerswerda.

Überlegt wird, die B115 mit Ortsumgehungen von Rietschen und Weißweißel nach Norden auszubauen und südlich von Krauschwitz/Weißwasser eine nordwestliche Umgehung für die Stadt Weißwasser zu bauen, welche zur Querverbindung nach Spremberg führt. Die Straße Weißwasser-Spremberg wäre ebenfalls auszubauen.

Rietschen liegt an der Bahnstrecke Berlin-Görlitz. Es besteht ein Haltepunkt.

Rietschen verfügt über die für die Größe der Gemeinde erforderlichen Bildungseinrichtungen, insbesondere eine Grundschule und eine von einem Privatschulträger betriebene Oberschule.

Die ärztliche Versorgung ist über eine Arztpraxis sowie über das ca. 13 km entfernte Emmaus Krankenhaus in Niesky gesichert.

Rietschen verfügte bis zur Wiedervereinigung über größere Industrie zur Herstellung von Klinkerziegeln und für Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Braunkohleförderung. Mit der Wiedervereinigung stellten die entsprechenden Unternehmen ihre Betriebe ein. Mit der Wiederaufnahme der Kohleförderung im Tagebau Reichwalde (westlich, in der unmittelbaren Nähe der Gemeinde Rietschen) entstanden einige kleinere Betriebe.

Für die Freizeitgestaltung stehen die Einrichtungen der Stadt Niesky sowie, wenn auch weiter entfernt, die lebendigen Städte Görlitz und Bautzen zur Verfügung.

b) Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.20)

Die Gemeinde Rietschen verfügt über ca. 50 ha Gewerbeflächen. Der Entwurf eines Flächennutzungsplans liegt vor. Von der Gesamtfläche ist ein Teil für die Dauer von jeweils einem Jahr mit automatischer Verlängerung, sofern nicht gekündigt wird, an einen Privaten verpachtet. Die Verpachtung kann deshalb mit einem Vorlauf von einem Jahr beendet werden.

Auf dem Gelände befinden sich keine Altlasten.

Sonstige Einschränkungen der Nutzbarkeit des Geländes als Gewerbegebiet sind nicht bekannt.

Das Gelände kann an die Bahnlinie Berlin-Görlitz angeschlossen werden.

c) *Handlungsempfehlungen*

- Das Gelände ist für Gewerbeunternehmen geeignet.
- Notwendig sind ein Flächennutzungs- und Bebauungsplan.
- Die Straßenverbindungen nach Norden (B115) und Westen (Boxberg, Hoyerswerda) sind auszubauen.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- kurzfristig -

9. Rothenburg/O.L.

a) *Allgemeine Hinweise*

Rothenburg/O.L. ist eine Kleinstadt im Norden des Landkreises Görlitz an der Grenze zu Polen und in der Nähe der Grenze zu Brandenburg.

Zum Jahresende 2017 hatte Rothenburg/O.L. 4.556 Einwohner. Mit den Einwohnerzahlen aus früheren Jahren ist das Ergebnis des Jahres 2017 nicht vergleichbar, da in den Jahren vor 2017 die Einwohnerzahl nach deutlichen Verlusten immer wieder durch Eingemeindungen umliegender Dörfer anstieg.

Die Stadt ist durch das östlich gelegene Neißetal, durch die Muskauer Heide und die umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Heidelandschaften geprägt. Die nächst größeren Städte sind Weißwasser, Niesky und Görlitz.

Die bedeutendsten Betriebe in Rothenburg/O.L. sind der diakonische Martinshof (gemeinnützige Stiftung zur medizinischen Versorgung, zur Senioren-Pflege sowie zur Betreuung von behinderten Menschen) sowie das orthopädische Zentrum „Martin-Ulbrich-Haus gGmbH“, ein Krankenhaus mit dem Schwerpunkt Orthopädie und eine Fachklinik für Rehabilitation.

In Rothenburg/O.L. befindet sich die Fachhochschule der sächsischen Polizei für den gehobenen Polizeidienst.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde in Rothenburg/O.L. für die NVA ein Flugplatz gebaut. Dieser dient seit der Wiedervereinigung der zivilen Luftfahrt und wird durch mehrere

Vereine, u.a. dem Rothenburger Luftsportverein, genutzt. Auch Segelflieger und Fallschirmspringer treffen sich regelmäßig zu Veranstaltungen. Neben dem Flugplatz sind kleinere Gewerbegebiete ausgewiesen und mit Dienstleistungsunternehmen belegt.

Durch den Ausbau des Neiße-Rad-Wanderweges ist in den vergangenen Jahren der Tourismus in Rothenburg/O.L. angestiegen.

Rothenburg/O.L. ist über eine Landstraße von 20 km mit Görlitz verbunden. Die Straße ist für LKW nur eingeschränkt nutzbar, da sich entgegenkommende LKW wegen der engstehenden Bäume an den Straßenrändern nur schwer ausweichen können. Die Straßenverbindung nach Görlitz über Horka/Kodersdorf beträgt 22 km; das Teilstück Rothenburg/O.L.-Kodersdorf ist schmal ausgebaut und mit zahlreichen Kurven versehen. Die Verbindung Richtung Norden nach Forst beträgt 42 km; diese Straße ist im südlichen Abschnitt schmal.

Rothenburg/O.L. liegt lediglich 7 km vom zentralen Güterverkehrsknotenpunkt Horka entfernt. Das Gleis von Rothenburg/O.L. nach Horka ist nur eingeschränkt befahrbar.

b) Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.21)

Der Flugplatz verfügt über eine Fläche von brutto 378,0 ha, netto 340,2 ha.

Eigentümer des Flugplatzes ist der Zweckverband „Flugplatzverwaltung Rothenburg Oberlausitz-Niederschlesien“. Verbandsmitglieder sind die Städte Rothenburg/O.L. und Görlitz sowie der Landkreis Görlitz. Der Flugplatz ist nach wie vor dem Flugverkehr gewidmet. Er wird von kleineren Maschinen genutzt sowie für den Start und die Landung von Segelflugzeugen.

Für das Flugplatzgelände besteht kein Flächennutzungs- oder Bebauungsplan. Der Flugplatz ist an wenigen Stellen mit Altlasten behaftet.

Auf dem Flugplatz sind mit einem Umfang von ca. einem Sechstel der Gesamtfläche Photovoltaikanlagen aufgrund von langfristigen Pachtverträgen zwischen dem Eigentümer des Flugplatzes und dem Betreiber der Photovoltaikanlagen installiert. Nach Abzug der mit Photovoltaikanlagen belegten Flächenteile verbleiben für Gewerbe- und Industrieansiedlungen ca. 280 ha.

Das Gelände des Flugplatzes ist, wie bei Verhandlungen mit einem ausländischen Investor im Jahre 2017 festgestellt wurde, für Industrie- und Gewerbeansiedlungen geeignet. Das Flugplatzgelände verfügt mit Ausnahme der betonierten und geteerten

Flächen der Start- und Landebahn sowie der Abstellbereiche über keine „interne Infrastruktur“.

c) *Handlungsempfehlungen*

Notwendig sind:

- der Erlass eines Flächennutzungs- und Bebauungsplans;
- die klare Verbesserung der Straßenanbindungen der Stadt Rothenburg/O.L. an die A4 durch den Neubau einer Straße Rothenburg-Anschlussstelle Kodersdorf;
- der Ausbau der „externen“ Infrastruktur (Straßenanbindung, Erweiterung Trink- und Abwasser, Stromanschlüsse);
- unverzichtbar wäre die Entwidmung des Flugplatzes nach den Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- mittelfristig -

10. Weißwasser

a) *Allgemeine Hinweise*

Weißwasser ist Große Kreisstadt im Nordosten von Sachsen an der Grenze zu Polen sowie an der Grenze zu Brandenburg.

Weißwasser ist durch einen wiederholten industriellen Wandel geprägt. Die Energie aus Braunkohle sowie die in der näheren Umgebung gefundenen Quarzsande führten zum Aufbau einer großen Glasindustrie. Weißwasser war über lange Zeit das Zentrum der europäischen Glasindustrie. Mit der Wiedervereinigung wurden die meisten Glaswerke eingestellt. Inzwischen hat sich Weißwasser zum Zuliefererzentrum für den in der Umgebung von dem Unternehmen Vattenfall, heute von der LEAG, durchgeführten Braunkohleabbau und die Braunkohleverstromung im Kraftwerk Boxberg entwickelt.

Die Einwohnerzahl von Weißwasser sank von 38.288 im Jahr 1988 über 24.815 im Jahr 2001 auf 16.348 zum Jahresende 2017.

Weißwasser verfügt über ein Gymnasium sowie mehrere Grund- und Oberschulen, ein berufliches Schulzentrum sowie über eine Förderschule für geistig Behinderte, schließlich über eine Volkshochschule.

Weißwasser ist Heimatort des Eishockeyvereins „Lausitzer Füchse“. Der Verein verfügt über ein Kunsteisstadion sowie über eine Eishalle. In Weißwasser befindet sich ferner eine Schwimmhalle sowie im nahen Ort Krauschwitz ein Freizeitbad mit einer Erlebniswelt.

Weißwasser ist über die B115 mit der A4 an der Anschlussstelle Niederseifersdorf oder über die B156 bei der Anschlussstelle Bautzen-Ost verbunden. Die Fahrtzeit nimmt wegen der zahlreichen Ortsdurchfahrten auf beiden Strecken erhebliche Zeit in Anspruch. Nach Forst und Cottbus führt die B115, nach Spremberg und Senftenberg und damit zur Anschlussstelle Großräschen, der A13 Dresden-Berlin. Diese Strecke ist zeitaufwendig. Die Gleisanbindung von Weißwasser ist durch die Strecke Berlin-Cottbus-Weißwasser-Görlitz gut gesichert.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.22)*

Weißwasser verfügt über folgende Flächenpotenziale:

- Industriegebiete „Ost I“, „Ost II“ und „Ost III“
 - Das Gebiet „Ost I“ umfasst ca. 20 ha.
 - Dieses Industriegebiet ist weitgehend belegt; einige Flächen (ca. 5 ha) stehen noch zur Verfügung.
 - Das Industriegebiet „Ost I“ soll nach den Planungen der Stadt um 49 ha erweitert werden („Ost II“).
Eine zusätzliche Erweiterung um 8,8 ha ist angedacht („Ost III“).
 - Altlasten oder andere, die Nutzung des Geländes beeinträchtigende Umstände sind für beide Gebiete „Ost II“ und „Ost III“ nicht bekannt.
 - Die Gelände „Ost II“ und „Ost III“ sind in erheblichem Umfang bewaldet.
 - Eigentümer der Flächen „Ost I“ und „Ost II“ ist der Freistaat Sachsen; die Fläche „Ost III“ steht im Eigentum der Stadt und der städtischen Wohnungsgesellschaft.

- „Altflächen der Glasherstellung“
 - Im östlichen Stadtgebiet von Weißwasser stehen auf den ehemaligen Industriegeländen der Glasherstellung Hallen frei. Die Flächen und die Hallen können verwertet werden für Gewerbe und Industrie.

- Die Brutto-/Nettoflächen sind noch nicht bekannt (ca. 30 ha).
- Eigentümer der Flächen und Hallen sind private Personen/Firmen.
- Ob die Flächen/Hallen mit Altlasten behaftet sind, ist nicht bekannt.

➤ „Flächen am Bahnhof“

Auch in der Umgebung des Bahnhofs von Weißwasser stehen verschiedene Flächen unterschiedlicher Größe mit unterschiedlichen Eigentümern als potentielle Gewerbe-/Industriegebiete zur Verfügung. Die näheren Umstände (Größe des Geländes, Eigentümer, Altlasten pp.) sind zu klären (ca. 15 ha).

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ Industriegebiete „Ost I“, „Ost II“ und „Ost III“

- Erlass eines Flächennutzungs-/Bebauungsplans.
- Klärung der Inanspruchnahme der Waldflächen durch Zurverfügungstellung von Ausgleichsflächen („Ausgleichspool“ des Landes Sachsen)
- Herstellung der Infrastruktur.
- Verkürzung der Fahrtzeit per Kfz zur A4 Bautzen-Ost durch Neubau von Ortsumgehungen auf dem B156-Abschnitt Uhyst-Anschlussstelle Bautzen-Ost.

➤ „Altflächen der Glasherstellung“

- Bestandsaufnahme der Flächengröße.
- Soweit notwendig: Klärung eventueller Altlastenbehaftung.
- Klärung der Eigentumsverhältnisse sowie der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.
- Flächennutzungsplan notwendig? Faktisches Gewerbegebiet?

➤ „Flächen am Bahnhof“

- Klärung der Flächengröße.
- Klärung der Eigentumsverhältnisse bzw. der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.
- Bebauungsplan/Flächennutzungsplan notwendig? Faktisches Gewerbegebiet?

Empfohlen wird für die Gebiete „Altflächen der Glasherstellung“ und „Flächen am Bahnhof“ die Planung und der Abschluss von jeweils städtebaulichen Verträgen unter Einschluss der Finanzierung der Grundstücks-, Abriss-, Sanierungs-, Errichtungskosten sowie einer Fördermittelfinanzierung durch städtebauliche Verträge.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- Restfläche Industriegebiet „Ost I“
 - kurzfristig -
- Industriegebiete „Ost II“ und „Ost III“
 - mittelfristig -
- „Altflächen der Glasherstellung“ und „Flächen am Bahnhof“
 - langfristig -

11. Zittau

a) *Allgemeine Hinweise*

Zittau liegt im äußersten Südosten Sachsens im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien.

Zittau war früher Sitz des Landratsamtes des Sächsischen Oberlausitzkreises, später des Landkreises Löbau-Zittau, und ist nach der Zusammenführung der beiden Landkreise Niederschlesien und Oberlausitz sowie der Stadt Görlitz nach der Aufhebung von deren Kreisfreiheit und Bestimmung als Kreissitz des neuen großen Landkreises Görlitz lediglich noch „Große Kreisstadt“ i. S. der SächsGemO.

Zittau ist Mitglied des im Jahre 1346 gegründeten Oberlausitzer Sechsstädtebundes Bautzen, Görlitz, Lauban, Löbau und Kamenz. Unter den sechs Städten trug Zittau den Beinamen „Die Reiche“. Der Reichtum entstand im Wesentlichen durch die Tuchherstellung und den Tuchhandel sowie durch die Bierbrauerei.

Die Einwohnerzahl von Zittau sank nach Ende des Zweiten Weltkrieges kontinuierlich und zwar von ca. 47.000 Einwohnern im Jahr 1950 über 34.512 Einwohner im Jahr 1991 auf 25.575 Einwohner Ende des Jahres 2017.

Das Bildungssystem der Stadt ist ausgeprägt. Die Stadt verfügt über ein Gymnasium, drei Oberschulen, diverse Grundschulen, eine Förderschule und ein berufliches Schulzentrum.

Im Jahre 1992 wurde in Zittau die Hochschule für Technik, Wirtschaft und Sozialwesen Zittau/Görlitz (FH) gegründet. Hinzu kamen 1993 das Internationale Hochschulinstitut Zittau, die kleinste staatliche Universität Sachsens. Seit 2003 ist die Hochschule Zittau/Görlitz neben der TU Liberec in Tschechien und der TU Breslau in Polen Mitinitiator der „Neisse University“ als länderübergreifender Hochschuleinrichtung. 2006 wurden zwei neue Gebäude für die Fachbereiche Bauwesen und Naturwissenschaften/Mathematik für die Hochschule eingerichtet. Die TU Dresden hat an der Hochschule Zittau zwei Außenstellen gegründet.

Zittau ist Sitz des Euroregion Neiße e. V.

Die wirtschaftliche Bedeutung der Stadt Zittau im Landkreis Görlitz ist hoch. 2/3 der Unternehmen des Landkreises Görlitz haben ihren Sitz im südlichen Teil, insbesondere in Zittau. Die in der Stadt Zittau ansässigen Unternehmen befassen sich mit der Kunststoffverarbeitung, der Textilherstellung, der Gemüseveredelung, sind Zulieferer der Automobilindustrie, auch für in Osteuropa ansässige Unternehmen, sowie – in der Ortschaft Hirschfelde – mit der Herstellung von Reinigungs- und Kosmetikartikeln.

Die A4 wird von Zittau bei der Anschlussstelle Weißenberg über die B178 erreicht. Zur B178 fehlen im südlichen Teil einige Kilometer in der Stadtumgebung Zittau einschließlich des Übergangs zum polnischen Straßennetz und im Norden ca. 4 km zwischen Löbau und der Anschlussstelle Weißenberg. Um die Fertigstellung der B178 wird seit Jahren zwischen den beteiligten Behörden gerungen. Nach Süden besteht Anschluss an die tschechische Schnellstraße I/35, die teilweise über polnisches Gebiet führt. Die Entfernung von Zittau zum Industriegebiet Liberec/Tschechien beträgt ca. 25 km. Von Liberec führt eine Autobahn nach Prag.

Die Bahnverbindung von Zittau führt an der Neiße entlang nach Görlitz. Ein Abzweig besteht über das nordwestliche Gebiet der Oberlausitz nach Bautzen. Die Fahrtzeit von Zittau nach Dresden beträgt knapp 1,5 bis zwei Stunden, die Fahrtzeit nach Liberec ca. 20 Minuten.

Das Stadtbild von Zittau ist mit verschiedenen größeren Märkten und belebten Straßen großzügig und anziehend. Die Freizeit- und Wandermöglichkeiten in der südlichen Umgebung von Zittau (Zittauer Gebirge/Böhmische Schweiz) ziehen viele Urlauber an. Zittau orientiert sich touristisch und wirtschaftlich stark zur Nachbarstadt Liberec.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.23)*

Die Stadt Zittau verfügt über drei Flächenpotenziale:

➤ Gewerbegebiet „Weinau“

- Gebiet seit 2010 als Gewerbegebiet gemeinsam mit der Nachbargemeinde Mittelherwigsdorf wegen eventueller Erweiterung auf das Gebiet dieser Nachbargemeinde entwickelt.
- Gesamtfläche ca. 67 ha brutto, davon verfügbar: 13 ha (netto).
- Eigentümer: Stadt Zittau.
- Bebauungsplan rechtskräftig.
- Gelände vollständig erschlossen.
- Straßenanschluss über die unmittelbar benachbarte B178 nach Norden und Süden, vor allem Tschechien – Industriegebiet Liberec mit Anschluss nach Prag.
- Keine Überschwemmungsgefahr, keine Umweltverträglichkeitsprobleme, keine Naturschutzgebiete und keine Altlasten.
- Bereits angesiedelte Unternehmen: Automobilzulieferer.

➤ Gewerbegebiet Zittau/Mittelherwigsdorf

- Fläche: 10 ha.
- Das Gebiet befindet sich auf der Flur von Mittelherwigsdorf; derzeit Ackerland.
- Eigentümer: Agrargenossenschaft der Nachbargemeinde Mittelherwigsdorf,
- Kein Flächennutzungsplan, kein Bebauungsplan und keine Erschließung.
- Möglicherweise Probleme bei der Gründung von Gebäuden aufgrund wahrscheinlichen früheren Untertagebergbaus.
- Wegen der Lage zur unmittelbar angrenzenden B178 als Gewerbegebiet gut geeignet.

➤ Gewerbegebiet Zittau-Ost, Wohngebiet/Kleingartenanlage

- Die Potenzialfläche besteht aus zwei Teilen: dem Wohngebiet in Zittau-Ost sowie dem unmittelbar angrenzenden Gebiet einer Kleingartenanlage.
- Flächengröße: Wohngebiet ca. 10,0 ha, Kleingartenanlage ca. 10,0 ha
- Eigentümer: jeweils Stadt Zittau.
- Keine Einschränkungen beider Flächen durch Hochwassergefährdung, Altlasten oder Naturschutzgebiete.

- Planerischer Entwicklungsstand:
 - Fläche „Wohngebiet“:
Flächennutzungsplan besteht, muss jedoch geändert werden; Abbruch einzelner Wohnblöcke wegen Leerstandes sowie Rückbau von Verkaufsgebäuden umgesetzt, weitere Rückbauten in Planung.
 - Grundstück „Kleingartenanlage“:
Rückbau der Kleingärten gegen Ersatzgebiete an die Kleingärtner in der Umsetzung.
 - Erschließungsanlagen teilweise („Wohngebiet“) vorhanden.
- Grundstück Hirschfelde, ehem. Kraft- und Leunawerk, Teilflächen 1, 2
- Die Fläche umfasst insgesamt ca. 42 ha (brutto; hinzukommen 6,5 ha für eine getrennt von der Großfläche gelegene Sportplatzeinrichtung.
 - Ehemaliger Standort des Braunkohlekraftwerkes Hirschfelde; bei Abbrucharbeiten unterirdische Bauten und Infrastruktur lediglich bis zu 30 cm Tiefe entfernt; unterhalb von 30 cm frühere Bauten noch vorhanden.
 - Mit hoher Wahrscheinlichkeit an den unterirdischen Bauwerken Altlastenbehaftung, deren Umfang und Art nicht bekannt; Altlasten-Analyse wird seit 2011 durch die GESA erstellt, ist jedoch nicht abgeschlossen.
 - Kein Flächennutzungs- oder Bebauungsplan mangels Kostenschätzungen für Altlastensanierung.
 - Im Regionalplan ist das Gelände teilweise als „Wald“ ausgewiesen, in den Plänen zum vorbeugenden Hochwasserschutz als Vorrang- und Vorbehaltsgebiet.
 - Gegen Bau eines Deiches bzw. Hochwasserschutzwalls am Neißeufer Bedenken wegen Verdrängung des Hochwassers auf polnisches Gebiet (polnischer Braunkohletagebaubetrieb unmittelbar am anderen Ufer der Neiße).
 - Bedenken gegen Hochwasserschutzmaßnahmen auf dem Grundstück mit ca. 42 ha auch von Seiten des nördlich gelegenen Gewerbe- und Industriebetriebes wegen „Verdrängung“ eventuellen Hochwassers auf das Gelände dieses Unternehmens.
 - Teilfläche der 42 ha an der Grenze zum benachbarten Gewerbe- und Industriegebiet für dessen eventuelle Erweiterung „angedacht“ (vgl. dazu die vorstehenden Bedenken „Hochwasser pp.“).
 - Als Ansiedlungsstandort für Gewerbe verbleibt damit lediglich das Gelände „Sportplatz“ mit insgesamt 6,5 ha.

- Das Gelände besteht aus zwei Teilen: Der eine Teil ist parkähnlich gestaltet; der andere besteht aus dem Sportplatz sowie einer angrenzenden Grünfläche.
- Eigentümer der Fläche: Soweit bekannt LEAG.
- Flächennutzungs-/Bebauungsplan für die Sportplatzfläche mit ca. 6,5 ha: Stadt Zittau soll Planungssicherheit schaffen.
- Gelände ist möglicherweise hochwassergefährdet.

c) Handlungsempfehlungen

➤ Gewerbegebiet „Weinau“

Kein Handlungsbedarf.

➤ Gewerbegebiet Zittau/Mittelherwigsdorf

- Klärung früheren unterirdischen Bergbaus.
- Flächennutzungs-/Bebauungsplan.
- Klärung Eigentumsfrage (Gemeinde Mittelherwigsdorf/Agrargenossenschaft?).
- Vereinbarung zu einer gemeinsamen Planungsgesellschaft zwischen Zittau und Mittelherwigsdorf.

➤ Gewerbegebiet Zittau-Ost, Wohngebiet und Kleingartenanlage

- Zeitplan für Rückbau der Wohnblöcke und der Infrastruktur des Wohngebietes.
- Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes.
- Klärung der Beendigung der Kleingartenverträge (Ausgleichs-/ Ausweichflächen).
- Klärung der Notwendigkeit eines Bebauungsplans zur gewerblichen Nutzung der Fläche.

➤ Flächen in Hirschfelde

- Klärung Gutachtenerstellung durch GESA.
- Entscheidung, ob die Fläche mit ca. 42 ha überhaupt überplant werden soll.
- Fläche „Sportplatz“:
 - Klärung Eigentumsfragen.
 - Erlass eines Bebauungsplans für gewerbliche Nutzung.
 - Klärung Hochwassergefährdung.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

➤ Gewerbegebiet „Weinau“

- kurzfristig -

➤ Fläche Zittau/Mittelherwigsdorf

- mittelfristig -

➤ Fläche Wohngebiet und Kleingartenanlage

• Wohngebiet:

- langfristig -

• Kleingartenanlage:

- mittelfristig -

➤ Hirschfelde

- Große Fläche mit 42 ha: mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht nutzbar.

➤ Fläche „Sportplatz“

- mittelfristig -

VIII. Landkreis Bautzen

1. Elsterheide

a) *Allgemeine Hinweise*

Elsterheide liegt im nordöstlichen Teil von Sachsen an der Grenze zu Brandenburg. Die nächsten größeren Städte sind Hoyerswerda (Sachsen) sowie Senftenberg und Spremberg (Brandenburg).

Die Umgebung von Elsterheide ist gekennzeichnet durch die vielfältige Seenlandschaft der Lausitz, welche aus gefluteten ehemaligen Braunkohlegruben entstanden ist. Elsterheide liegt an der Schwarzen Elster, welche von Hoyerswerda über Elsterheide durch die Lausitzer Seenlandschaft sowie Senftenberg, Elsterwerda und Herzberg zum Mittellauf der Elbe führt. Elsterheide ist eine weitflächige Gemeinde mit 127 km² bei einer zugleich recht geringen Bevölkerung (2000: 3.978; 2017: 3.485).

Die Schulen für die Kinder und Jugendlichen aus Elsterheide befinden sich in der 5 km entfernten Stadt Hoyerswerda.

Über Hoyerswerda wird auch die Ärzteversorgung für die Einwohner von Elsterheide sichergestellt.

Verkehrstechnisch ist Elsterheide mit der A13 Dresden-Berlin über die B156 verbunden. Nach Süden führt über Hoyerswerda die B97 nach Dresden und über die B96 nach Bautzen. Nach Cottbus und damit zur A15 gelangt man von Elsterheide über Hoyerswerda auf der B97 zur Anschlussstelle Cottbus-Süd. Nach Weißwasser besteht eine Verbindung über die von Hoyerswerda aus nach Norden führende B97 und die in Spremberg abbiegende B156.

Einen unmittelbaren Gleisanschluss hat Elsterheide nicht. Die Nachbarstadt Hoyerswerda ist an das Güter- und Personenverkehrsnetz der Deutschen Bahn nach Dresden, Leipzig und Berlin sowie Cottbus angeschlossen.

Die Wirtschaftsstruktur von Elsterheide ist durch den früheren Braunkohleabbau geprägt. Die Hälfte des heutigen Gemeindegebietes wurde durch den Braunkohletageabbau verändert.

Früher wurde die Wirtschaft von einem Gleisbaubetrieb der Deutschen Reichsbahn bzw. der Bundesbahn beherrscht. Der Betrieb wurde am 19. Februar 1990 eingestellt. Als

Wirtschaftsunternehmen sind heute in Elsterheide eine Gießerei sowie verschiedene kleinere Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt. Im Ortsteil Nardt befindet sich die sächsische Feuerweherschule.

b) *Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.24)*

In Elsterheide befinden sich drei Gewerbe-/Industriegebiete:

➤ Industriegebiet „Bluno-Sabrodt“

- Gesamtfläche 37,7 ha (brutto); 25,84 ha (netto); noch verfügbare Fläche: 15 ha.
- Die Nettofläche besteht aus zwei Teilflächen, die durch eine zwischen ihnen liegende Industrieanlage voneinander getrennt sind.
- Eigentümer der Fläche: private Dritte, mit denen die Gemeinde Elsterheide in Verhandlungen steht.
- Keine Altlasten.
- Für die Fläche besteht ein Bebauungsplan mit der Ausweisung Gewerbe-/Industriegebiet.
- Es bestehen keine Grundstücksrisiken.
- Emissionsbedingte Grenzen ergeben sich aus der Entfernung zu dem Ortsteil Sabrodt.

➤ Gewerbegebiet „Neuwiese-Bergen“

- Fläche: 23,7 ha (brutto), 11,4 ha (netto).
- Die Eigentumsverhältnisse sind nicht vollständig geklärt.
- Ein Flächennutzungsplan sowie ein Bebauungsplan sind vorbereitet.
- Die Fläche ist als frühere Bergbaufolgelandschaft und Deponiefläche mit hoher Wahrscheinlichkeit mit Altlasten behaftet.
- Ein Teil ist mit Wald bepflanzt.
- Teilstücke des Grundstücks sind von Hochwasser (HQ 100) gefährdet. Fachbezogene Gutachten zur Klärung der Belastungen des Grundstücks sind „in Bearbeitung“.
- Die Fläche ist vollständig erschlossen und verfügt über einen Anschluss an das öffentliche Straßennetz.

➤ Gewerbegebiet „Neuwiese-Bergen/Erweiterungsgebiet“

- Gesamtfläche: 13,5 ha brutto (netto nicht bekannt).
- Eigentümer: nicht bekannt.
- Grundstücksrisiken, insbesondere Altlasten, Hochwassergefährdung pp. bestehen nicht.
- Das Grundstück ist an das Verkehrsnetz angeschlossen.
- Eine innere Erschließung wurde nicht vorgenommen. Ein Flächennutzungsplan besteht, jedoch kein Bebauungsplan.
- Die Gemeinde beabsichtigt die Bebauung der Fläche mit einer Ferienhaussiedlung. Es liegt ein Masterplan vom Zweckverband Lausitzer Seenland vor. Der Masterplan sieht neben Flächen für Ferienhäuser auch die Anlegung von Radwegen, Wanderwegen sowie eines Stichkanals von dem Erweiterungsgebiet zu der nördlich angrenzenden Seenlandschaft auf brandenburgischem Gebiet vor.

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ Industriegebiet „Bluno-Sabrodt“

- keine -

➤ Gewerbegebiet „Neuwiese-Bergen“

- Klärung der Eigentumsverhältnisse.
- Klärung der Altlastenverunreinigung und der Hochwassergefährdung.
- Erlass eines Bebauungsplans notwendig.
- Im B-Planverfahren auf jeden Fall UVP zu berücksichtigen, da das Gelände bisher als Ackerfläche dient.

➤ Gewerbegebiet „Neuwiese-Bergen/Erweiterungsgebiet“

- Klärung Eigentumsverhältnisse.
- Vorsichtshalber: Klärung Überschwemmungsgefahr (das Grundstück liegt unmittelbar am Gewerbegebiet Neuwiese-Bergen, für welches die Überschwemmungsgefahr bejaht worden ist).

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- Industriegebiet „Bluno-Sabrodt“
 - kurzfristig -
- Gewerbegebiet „Neuwiese-Bergen“
 - mittelfristig -
- Gewerbegebiet „Neuwiese-Bergen/Erweiterungsgebiet“
 - langfristig -

2. Hoyerswerda

a) *Allgemeine Hinweise*

Hoyerswerda liegt in dem Dreieck Cottbus, Dresden und Görlitz am nördlichen Rand des Landkreises Bautzen in geringer Entfernung zur Grenze zum Land Brandenburg.

Die Stadt Hoyerswerda wurde im Mittelalter gegründet und blieb bis in die 1950er Jahre eine Kleinstadt. Mit dem Ausbau des Braunkohleabbaus und der Braunkohleverarbeitung nördlich von Hoyerswerda erweiterte sich die Stadt erheblich. Die Einwohnerzahl stieg von 7.000 im Jahre 1946 auf 70.000 in der Mitte der 1950er Jahre. Mit der Rationalisierung und teilweisen Stilllegung des Braunkohleabbaus und der Braunkohleveredelung ging die Bevölkerung von Hoyerswerda nach der Wiedervereinigung deutlich zurück. Zum Jahresende 2017 hatte Hoyerswerda ca. 33.000 Einwohner.

In den 1950er Jahren entwickelte sich Hoyerswerda zum Dienstleistungszentrum des Braunkohleabbaus der Region, insbesondere für die Industriegebiete „Schwarze Pumpe“ und „Boxberg“. Hoyerswerda verfügt aus dieser Zeit über umfassende Einrichtungen der medizinischen Versorgung, zum Bildungs- und Kulturangebot sowie zur Freizeitgestaltung.

Hoyerswerda hat erhebliche Wohnungsbestände.

Hoyerswerda hat keinen näheren Anschluss zu einer Bundesautobahn. Zur A13 Dresden-Berlin gelangt man über die B96 Leipzig-Elsterwerda, zur A4 über die nur langsam zu

befahrenden B97 zur Anschlussstelle Hermsdorf und zur A15 Berlin-Cottbus-Forst über die gut ausgebaute B97.

Die Bahnverbindungen von Hoyerswerda führen über die Strecke Görlitz-Berlin. Die Streckenverbindung nach Dresden führt über einen Umweg (Großenhain) und nach Leipzig über Riesa.

Die Wirtschaft in Hoyerswerda hat sich seit der Wiedervereinigung grundlegend verändert: Die Zuliefererbetriebe für die beiden Industriestandorte „Schwarze Pumpe“ und „Boxberg“ wurden weitgehend geschlossen. Gleiches gilt für den Möbelbau.

Größte Arbeitgeber in Hoyerswerda sind die Stadtverwaltung, die Lausitzer Landklinikum GmbH sowie die Lausitzer Werkstätten für Behinderte GmbH. In den letzten Jahren hat sich Hoyerswerda zu einem Mittelpunkt des Tourismus um die Lausitzer Seenlandschaft entwickelt.

Die Arbeitslosenquote in Hoyerswerda liegt deutlich über dem Bundesdurchschnitt.

b) Flächenpotenziale (vgl. Anlage C.25)

Hoyerswerda verfügt über sieben Gewerbegebiete und ein Industriegebiet. Die Einzelheiten ergeben sich aus der nachfolgenden Übersicht:

Name	G/GE	Bruttofläche (in ha)	Nettofläche (in ha)	verfügbare Fläche (in ha)
Schwarzkolm	Gewerbegebiet	29,1	24,7	10,3
Industriegebiet Zeißig Norderweiterung	Gewerbegebiet	12,0	7,0	7,0
Industriegebiet Zeißig	Industriegebiet	104,0	87,5	2,0
Gewerbegebiet Nardt 1 BA	Gewerbegebiet	36,0	29,7	2,5
Gewerbegebiet Nardt Nord West	Gewerbegebiet	26,0	7,9	3,1
Gewerbegebiet Nardt Süd West	Gewerbegebiet	8,0	5,3	0,0
1000-Mann-Lager	Gewerbegebiet	12,0	7,9	6,5
Alte Ziegelei – Bröthen	Gewerbegebiet	16,0	4,9	0,5

Für die einzelnen Gebiete bestehen rechtskräftige Bebauungspläne. Die Grundstücke sind erschlossen (Strom/Wasser).

Zu der Übersicht ist auf Folgendes hinzuweisen:

- Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt.

- Die gesamte Fläche aller Gebiete ist mit ca. 200 ha recht groß; dies gilt auch für die Nettofläche.
- Verfügbar ist jedoch von allen Einzelflächen lediglich eine einzige Fläche mit mehr als 10 ha Größe (Schwarzkollm). Die übrigen Flächen liegen deutlich unter der Mindestgröße von 10 ha und können in dem Gutachten deshalb nicht im Einzelnen dargestellt werden.
- Für das Gewerbegebiet „Schwarzkollm“ bestehen gute Verkehrsanbindungen zur B96 (Hoyerswerda-Senftenberg). Ferner ist ein Gleisanschluss zur Strecke Görlitz-Hoyerswerda-Berlin-Leipzig verfügbar. Die verfügbare Gesamtfläche von 10,3 ha setzt sich aus einer größeren Teilfläche sowie zwei kleineren Teilflächen zusammen. Insgesamt erscheint dieses Gewerbegebiet mit den verfügbaren Flächen für eine Gewerbeansiedlung gut geeignet.

Ferner hat die Stadt Hoyerswerda zusätzlich zu dem in Zeile 3 der Übersicht ausgewiesenen Industriegebiet Zeißig ein weiteres Industriegebiet ausgewiesen mit 12 ha. Die Nettofläche liegt jedoch unter 10 ha. Unabhängig davon ist das Grundstück bewaldet. Die Stadt müsste Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen. Dies wäre nur langfristig zu organisieren.

c) Handlungsempfehlungen

- Die Gewerbefläche „Schwarzkollm“ ist von dem Gleisanschluss durch die B96 getrennt. Ein Übergang ist geplant.
- Die Straßenverbindung zur A4 (Dresden-Görlitz) über die B97 muss ausgebaut werden. Zwar ist die Strecke Hoyerswerda-Bernsdorf-Kamenz-A4 in ihrem südlichen Teil durch die Umgehungsstraße Kamenz gut befahrbar. Dies gilt jedoch nicht für den Abschnitt Bernsdorf-Hoyerswerda und vor allem nicht für die Strecke Bernsdorf-Königsbrück-Dresden.

Ausbaubedürftig ist ebenfalls die Strecke Hoyerswerda-Senftenberg, insbesondere die Ortsdurchfahrt Lauta, oder/und, wenn der Weg von Hoyerswerda über die B156 zur Anschlussstelle Großräschen gewählt wird, der Abschnitt Hoyerswerda-Einmündung in die B156.

- Der Wirtschaftszweig des Tourismus stärkt die Finanzkraft von Hoyerswerda in der Sommerzeit zunehmend. Die Defizite in der Winterzeit sind jedoch nachhaltig. Notwendig sind deshalb der Ausbau von Hoyerswerda zu einem modernen Ausbildungszentrum sowie die Ansiedlung moderner Gewerbebetriebe, insbesondere aus dem IT-Bereich. Dabei kann an die Tradition der IT-Entwicklung

durch Konrad Zuse, dessen Geburtsort Hoyerswerda ist, angeknüpft werden. Die erforderlichen Gebäude für den Ausbau von Ausbildungs- und Fortbildungszentren stehen zur Verfügung.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

- Die Fläche im Gewerbegebiet „Schwarzkollm“ ist
 - *kurzfristig* -verfügbar.
- Die Fläche im Gewerbegebiet Zeißig ist erst
 - *langfristig* -verfügbar (Wald).

3. Kamenz

a) *Allgemeine Hinweise*

Kamenz ist Große Kreisstadt im Landkreis Bautzen in Sachsen. Kamenz liegt in dem Dreieck der Städte Dresden, Hoyerswerda und Bautzen. Die Stadt liegt im westlichen Teil der Lausitz zwischen den auslaufenden Teich- und Waldlandschaften im Norden sowie den Ausläufern des Lausitzer Berglandes im Süden.

Die Einwohnerzahl von Kamenz war seit der Wiedervereinigung rückläufig: Im Jahr 1990 betrug die Einwohnerzahl 19.954, im Jahr 2006 18.009 und zum Jahresende 2017 16.845.

Kamenz ist an das Autobahnnetz gut angeschlossen: über die S94 zur A4 (Dresden-Görlitz) bei der Anschlussstelle Burkau sowie über die S100 zur A13 (Dresden-Berlin) an der Anschlussstelle Radeburg.

Kamenz liegt an der eingleisigen Bahnstrecke Dresden-Kamenz mit einer regelmäßigen Verbindung nach Dresden. Die Bahnstrecken nach Senftenberg und Bischofswerda werden für den Personenverkehr nicht mehr betrieben.

Kamenz verfügt über verschiedene Unternehmen, welche sich in den Jahren nach der Wiedervereinigung angesiedelt haben: Abfüllwerk eines großen Deutschland weit bekannten Spirituosenherstellers, Textilwerbemittelspezialist Sachsen Fahnen, Batteriehersteller Deutsche Accumotive, eine Tochter der Daimler AG, einen landesweit bekannten großen Fleischereibetrieb sowie verschiedene kleinere und mittlere Betriebe aus den Bereichen Textil, Maschinenbau, Kaolinverarbeitung und Plastikverarbeitung.

Die Daimler AG beabsichtigt, in Kamenz ein weiteres Batteriewerk zu errichten.

Kamenz ist Sitz des Statistischen Landesamtes Sachsen.

Die Stadt bemüht sich, den Tourismus auszubauen.

b) *Flächenpotenziale (Anlage: keine)*

Die Stadt Kamenz verfügt über drei Industriegebiete auf denen Flächen verfügbar sind:

➤ „Kamenz-Jesau/Zschornau“

- Fläche (brutto): 13 ha; Fläche netto: 9 ha; verfügbare Fläche: 9 ha.
- Eigentümer: Stadt Kamenz.
- Für das Grundstück besteht der Verdacht von Altlastenverunreinigungen.
- Andere die Nutzung des Grundstücks einschränkende Belastungen sind nicht bekannt.
- Für das Grundstück besteht ein Flächennutzungsplan mit der Ausweisung: „Grünfläche“; ein Bebauungsplan besteht nicht; Flächenbezogene Gutachten sowie ein Umweltplan und ein Wirtschaftsförderungskonzepts als Fachkonzept befinden sich in Bearbeitung.
- Ob das Grundstück im Inneren erschlossen ist, ist nicht bekannt.

➤ „Kamenz-Bernbruch Nord“

- Gesamtfläche brutto: 50 ha; Gesamtfläche netto: nicht bekannt; noch verfügbare Fläche: 33 ha; ein Verkauf der Fläche ist nach Mitteilung der Stadt Kamenz bis zum Jahr 2026 nicht möglich.
- Eigentümer: Stadt Kamenz.
- Ob eine Altlastenbehaftung des Grundstücks vorliegt oder das Grundstück unter anderen Nutzungseinschränkungen steht, ist nicht bekannt.
- Es bestehen ein Flächennutzungsplan und ein Bebauungsplan mit der Ausweisung: Industriegebiet.
- Das Grundstück verfügt über einen Trinkwasseranschluss; die anderen Anschlussmöglichkeiten (Gas, Abwasser pp.) sind nicht bekannt.
- Das Grundstück verfügt über ein Bahngleis für Gütertransport im südlichen Teil der Fläche.

➤ „Kamenz-Jesau“

- Gesamtfläche brutto: 20 ha; Gesamtfläche netto: 15 ha; noch verfügbar: 15 ha.
- Eigentümer: Stadt Kamenz.
- Das Gelände wird derzeit als Acker genutzt.
- Altlastenverunreinigungen sind nicht bekannt.
- Zulässige Emissions-, Umwelt- und Klimaschutzvorgaben sind im Entwurf des Flächennutzungsplanes festgehalten.
Das Gelände grenzt an ein Überschwemmungsgebiet – Schwarze Elster (HQ 100). Für die Fläche besteht ein Flugkorridor wegen des nahegelegenen Flugplatzes.
- Ein Flächennutzungsplan und ein Bebauungsplan befinden sich in der Bearbeitung. Bis zum Jahr 2020 besteht eine Veränderungssperre.
- Ob das Grundstück im Inneren erschlossen ist, ist unbekannt.

c) *Handlungsempfehlungen*

➤ „Kamenz-Jesau/Zschornau“

- Klärung der Verwendbarkeit des Grundstücks, da lediglich als „Grünfläche“ im Entwurf des Flächennutzungs-/Bebauungsplanes ausgewiesen.
- Klärung des Zeitlaufs bis zur Verabschiedung des Entwurfs des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans.
- Klärung der Altlastenbehäftung.
- Klärung der inneren Erschließung des Grundstücks.

➤ „Kamenz-Bernbruch Nord“

- Klärung der Frage, von wann an das Grundstück genutzt werden kann (Bezieht sich der Hinweis „bis 2026 kein Verkauf möglich“ auf die verfügbare Fläche von 33 ha oder auf „Optionsflächen“?).
- Klärung der inneren Erschließung.

➤ „Kamenz-Jesau“

- Klärung der Beschränkungen aus den Vorgaben zum Emissions-, Umwelt- und Klimaschutz.

- Klärung der Überschwemmungsgefahr des Grundstücks.
- Klärung des Umfangs der Einschränkungen der Nutzbarkeit durch den bestehenden Flugkorridor für den Flugplatz.
- Klärung des Umfangs der inneren Erschließung.

d) *Zeitliche Verfügbarkeit*

➤ „Kamenz-Jesau/Zschornau“

- *kurzfristig* -

nach Klärung der Verwendbarkeit des Grundstücks als Industrie-/Gewerbefläche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

➤ „Kamenz-Bernbruch Nord“

- *kurzfristig* -

➤ „Kamenz-Jesau“

- *mittelfristig* -

nach Klärung des Inhalts der Veränderungssperre und der Verwendbarkeit des Grundstücks als Gewerbe-/Industriefläche

IX. Ergebnis

1. Zur Verfügung stehende **Flächen** in der Region Lausitz insgesamt (in ha):

	Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig	Altlasten- behaftung	Verkehrsan- bindung (Straße)	Anlage
Sonderfälle der Industrie						
Schwarze Pumpe						C.1
davon LEAG, ISP, LMBV pp.	67,0	39,0		ja, Teilfläche Sustec	gut	
Erweiterungsfläche n auf den Gebieten						
Spreetal und			100,0	-	gut	
Brandenburg			22,0	-	gut	
weitere Planung			174,0	-	gut	
Summe	67,0	39,0	296,0			
Boxberg						C.2
Schadendorf	10,0			-	befriedigend	
Altstandort Kraftwerk	80,0	270,0		ja, Teilfläche	befriedigend	
Summe	90,0	270,0				
Kreisfreie Stadt Cottbus						
TIP Cottbus	98,0			ja, Teilfläche	schlecht	C.3
Hegelstr.	13,0			-	gut	
Sielower Landstraße West		12,0		-	gut	
Schopenhauer Str.		12,0		-	gut	
Summe	111,0	24,0				
Landkreis Dahme-Spreewald						
Heidensee		11,8		-	sehr gut	keine
Summe						
Landkreis Elbe-Elster						
Finsterwalde						C.4 (keine)
Westliche Brandenburger Str.	8,6			-	sehr gut	
Finsterwalde- Massen	34,0		46,0	-	sehr gut	
Langer Damm	19,9			-	sehr gut	
An der Schraube	2,0		8,0	-	sehr gut	
Am Holländer	5,0		5,0	-	sehr gut	
Summe	69,5		59,0			
Herzberg	26,4			-	befriedigend	C.5
Summe	26,4					

Landkreis Oberspreewald-Lausitz						
Großräschen						
Industriepark Sonne	20,0		20,0	-	gut/sehr gut	C.6
Am Räschener Laug	6,2			-	gut/sehr gut	
Summe	26,2		20,0			
Lauchhammer						C.7
Süd	10,0			-	gut	
Ost	11,0			-	gut	
Summe	21,0					
Lübbenau						
Am Spreewalddreieck			37,4	ja, kleinere Teilfläche	sehr gut	C.8
Lübbenau OT Kittlitz	16,3			-	sehr gut	C.9
Summe	16,3		37,4			
Schwarzheide						C.10
Süd	8,0			-	sehr gut	
Flugplatz		70,0		ja, sehr kleine Teilfläche	sehr gut	
Erweiterung			100,0	-	sehr gut	
Summe	8,0	70,0	100,0			
Senftenberg						C.11
Nordufer Sedlitzer See	22,0			-	gut	
Industriepark Marga	31,0			ja, Teilfläche	gut	
Briesker Kreisel	12,0			-	gut	
Summe	65,0					
Landkreis Spree-Neiße						
Forst	50,0			-	sehr gut	C.12
Summe	50,0					
Guben						C.13
Süd II	27,0			-	befriedigend	
Süd III		18,0		-	befriedigend	
Summe	27,0	18,0				
Spremberg	21,0			-	gut	C.14
Summe	21,0					
Landkreis Görlitz						
Görlitz						C.15
Hagenwerder Süd I	3,0			ja	ausreichend	
Gelände „Schlauroth“	15,48			-	befriedigend	
Schöpstal			150,0	-	gut	
Industriegebiet A4		10,0		-	sehr gut	
Summe	18,5	10,0	150,0			

Kodersdorf						C.16
Bahnhof	15,0			-	befriedigend	
An der Umgehungsstr.		40,0		-	sehr gut	
Schöpstal an der A4			40,0	-	sehr gut	
Summe	15,0	40,0	40,0			
Löbau						C.17
Löbau-West B178	65,0			-	befriedigend	
Löbau-Nord		10,0		-	ausreichend	
Löbau ehem. Jägerkaserne			20,0	-	ausreichend	
Summe	65,0	10,0	20,0			
Niesky						C.18
Waggonbau Niesky II	4,6			sehr kleine Teilfläche	gut/ befriedigend	
Gewerbegebiet Nord		9,0		-	gut/ befriedigend	
Summe	4,6	9,0				
Ostritz						C.19
Hagenwerder			26,0	ja	ausreichend	
Summe			26,0			
Reichenbach						keine
Paulsdorfer Straße	20,0			-	ausreichend	
Ortslage Borda		10,0		-	gut	
Vierkirchen – A4			30,0	-	sehr gut	
Summe	20,0	10,0	30,0			
Rietschen						C.20
Summe	50,0			-	befriedigend	
Rothenburg/O.L.						C.21
		280,0		sehr kleine Teilfläche	ausreichend	
Summe		280,0				
Weißwasser						C.22
Ost	5,0			-	ausreichend	
Ost II		49,0		-	ausreichend	
Ost III		8,8		-	ausreichend	
Altflächen Glasherstellung			30,0	unklar	ausreichend	
Flächen am Bahnhof			15,0	-	ausreichend	
Summe	5,0	57,8	45,0			
Zittau						C.23
Weinau	13,0			-	ausreichend	
Mittelherwigsdorf		10,0		unklar	ausreichend	
Ost		20,0		-	ausreichend	
Sportplatz		6,5		-	ausreichend	
Summe	13,0	36,5				

Landkreis Bautzen						
Elsterheide						C.24
Bluno-Sabrodt	15,0			-	ausreichend	
Neuwiese-Bergen		11,4		-	ausreichend	
Neuwiese-Bergen/Erweiterungsgebiet			13,5	-	ausreichend	
Summe	15,0	11,4	13,5			
Hoyerswerda						C.25
Schwarzkollm	10,0			-	ausreichend	
Zeißig			12,0	-	ausreichend	
Summe	10,0		12,0			
Kamenz						keine
Jesau/Zschornau	9			-	gut	
Bernbruch Nord	33			-	gut	
Kamenz Jesau		15		-	gut	
Summe	42	15				
Gesamtsumme	856.99	953.9	527.9			

Eine grafische Übersicht ergibt sich aus **Anlage C.26**.

- Die **Branchen** der derzeit auf den Flächen angesiedelten Unternehmen ergeben sich aus **Anlage C.27**.

D. Entwicklungsszenarien

I. Zielsetzung, Vorgehensweise und Ergebnisse zur Feststellung von Entwicklungsszenarien

1. Zielsetzung

Gemäß dem Leistungsverzeichnis der Aufforderung zur Angebotsabgabe der Zukunftswerkstatt Lausitz vom 14. August 2018 (Seite 11 f.) sind im Abschnitt „Entwicklungsszenarien“ folgende Themenschwerpunkte zu behandeln:

- Schaffung von Baurecht unter Berücksichtigung weiterer betroffener Rechtsgebiete (Vorschläge für künftige Darstellung der Flächen in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie Sicherung der langfristigen Erschließung der Gebiete als Voraussetzung für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben sowie bauplanungsrechtliche Grundlagen für die Ausweisung).
- Bewertung der Erschließungssituation (kurz-, mittel- und langfristige Szenarien für die künftige infrastrukturelle Erschließungssituation der Gewerbegebiete).
- Pro-/Kontra-Liste (Vorschläge für die Gewerbe- und Industriegebiete unter Benennung von Branchen, welche für eine Ansiedlung infrage kommen).
- Variantendarstellung/-wirtschaftlichkeitsberechnung (Dokumentation und grafische Aufbereitung der vorgeschlagenen bzw. zu erarbeitenden Varianten der Gewerbegebiete, Vorstellung jeweils zweier Varianten für eine optimale Entwicklung der untersuchten Gewerbe- und Industriegebiete für eine zügige und komplexe Ansiedlung, Gegenüberstellung der Varianten aus finanzieller Sicht, inkl. prognostizierte Erschließungskosten, Vorschlag einer Vorzugsvariante zu jedem Gebiet, inkl. Begründung).

2. Vorgehensweise bei der Ermittlung von Entwicklungsszenarien

In den geführten Interviews haben die Bürgermeister und deren Mitarbeiter nicht zwischen der Darstellung des Ist-Bestandes der Gewerbe-/Industriegebiete und der Entwicklung künftig zu nutzender Gewerbe- und Industrieflächen unterschieden. Die Trennung beider Bereiche war auch nicht möglich, weil in den Interviews nach geeigneten Flächen für eine kurzfristige, mittelfristige und langfristige Verwendung gefragt wurde.

In den Darstellungen der Bürgermeister und ihrer Mitarbeiter, wie sie im Abschnitt C. wiedergegeben sind, sind deshalb die Vorstellungen der Verantwortlichen in den Gemeinden über vorstellbare Entwicklungsszenarien bereits enthalten und angeführt.

Um ein breiter gefächertes Bild der Entwicklungsszenarien zu erhalten, hatten wir in den Erhebungsbögen Fragen aufgenommen, welche – teilweise mittelbar – die Notwendigkeit sowie die Umsetzungschancen für Entwicklungsszenarien ansprachen. Die Auswertung der Interviewerhebungsbögen ist nachfolgend in Abschnitt 3. dargestellt.

Eine objektive Darstellung der Entwicklungsszenarien setzt eine Distanz der Interviewpartner zu den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Bedarfen voraus. Wir haben deshalb die zuständigen Regionalen Planungsämter sowie die Industrie- und Handelskammern Dresden und Cottbus, ferner die Handwerkskammern Dresden und Cottbus und schließlich einen Großteil der Wirtschaftsförderungsgesellschaften im sächsischen und im brandenburgischen Teil der Lausitz in die Interviewserie einbezogen. Die Ergebnisse dieser Gespräche sind nachfolgend in Abschnitt 3. b) angeführt.

Ferner haben wir frühere Erhebungen zu Entwicklungsszenarien aufgegriffen sowie Gutachten von Unternehmens- und Kommunalberatungsfirmen in die Untersuchung einbezogen. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in dem nachfolgenden Abschnitt 3 c) ausgewertet.

Die Schwerpunkte der Entwicklungsszenarien, wie sie sich in Abschnitt 4. darstellen, werden in den Teilen II. bis V. hinterfragt.

3. Ergebnisse aus den Erhebungsbögen und den Interviews mit den Gemeinden

Zur Erhebung der Probleme für die Gemeinden bei der Ausweisung von Grundstücken für Gewerbe- und Industrieansiedlungen haben wir eine Querschnittsauswertung der von uns den Gemeinden zugesandten Frage-/Erhebungsbögen durchgeführt. Die Auswertung der Antworten bezieht sich auf folgende ansiedlungsrelevanten Punkte: Verkehrsanbindungen, Probleme bei der Erstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen, Verunreinigung der Flächen mit Altlasten, Altmunition oder Abfall, Einschränkungen der Flächen durch umwelt- und naturschutzrechtliche Vorgaben, Beschränkungen der Nutzbarkeit durch Hochwassergefährdung, Akzeptanz der Bevölkerung bei der Ausweisung von Flächen als Gewerbe- oder Industriegebiete.

Die Querschnittsauswertung der Antworten der Gemeinden führte zu folgenden Ergebnissen:

a) *Durchgeführtes und zusätzlich mögliches Flächenmanagement für Gewerbe- und Industrieansiedlungen*

➤ Genehmigter Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Verfügt Ihre Kommune über einen genehmigten Flächennutzungsplan?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
ja	35	76,09
nein	8	17,39
unbekannt	3	6,52
gesamt	46	100,00

Gibt es für die Fläche einen Bebauungsplan?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
ja	32	69,57
nein	13	28,26
unbekannt	1	2,17
gesamt	46	100,00

➤ Ausweisung zusätzlicher Flächen

Ist die Fläche erweiterbar?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
ja	24	52,17
nein	16	34,78
unbekannt	6	13,04
gesamt	46	100,00

➤ Akzeptanz der Ausweisung und Belegung von Gewerbe- und Industrieflächen in der Gemeinde

Ist die Akzeptanz bei den Bürgern Ihrer Kommune zur Ausweisung und Belegung der Gebiete hinreichend gegeben?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
ja	38	82,61
nein	2	4,35
unbekannt	6	13,04
gesamt	46	100,00

b) Verkehrsanbindungen

Wichtigster Faktor für die Gemeinden bei der Entscheidung über die Ansiedlung von Gewerbe- und Industrieunternehmen sind die Verkehrsanbindungen. Dies gilt für den Güterverkehr, insbesondere für die Anbindung an Autobahnen, sowie an die Schiene, für die Führungskräfte von Unternehmen zusätzlich für die Entfernung zum nächsten Flughafen.

Dazu im Einzelnen:

➤ Distanz zur nächsten Bundesautobahn

Die Distanz zur nächsten Autobahn wird offensichtlich von den Gemeinden als der wichtigste Entscheidungspunkt für Industrieansiedlungen bewertet.

Die tatsächlichen Verhältnisse sind insoweit nicht befriedigend. Nahezu die Hälfte der Gewerbegebiete liegt mehr als 15 km von einer Anschlussstelle entfernt. Die infrastrukturelle Anbindung über die Straße ist daher kritisch zu sehen. Bei Großansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben sind diese auf gute Verkehrsverbindungen angewiesen. Die starke Zunahme der Gütertransporte über die Straße in den zurückliegenden Jahrzehnten bei gleichzeitiger Abnahme der Logistik über die Schiene verschärft das Problem.

Die Ist-Situation ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle.

Wie weit ist der Standort von der nächsten Autobahn-Anschlussstelle entfernt?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
bis 5 km	13	29,55
5 bis 15 km	11	25,00
über 15 km	20	45,45
gesamt	44	100,00

➤ Distanz zum nächsten Oberzentrum

Für die Attraktivität des Gewerbe- und Industriestandortes ist auch die Entfernung zum nächsten Oberzentrum von Bedeutung. Für diesen Faktor sind die Ist-Ergebnisse schlechter als die Ergebnisse für die Anbindung an die nächste Autobahn:

Wie weit ist der Standort vom nächsten Oberzentrum entfernt?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
bis 15 km	4	13,79
15 bis 30 km	5	17,24
30 bis 50 km	12	41,38
über 50 km	8	27,59
gesamt	29	100,00

➤ Distanz zum nächsten Flughafen

Für die Führungskräfte der Unternehmen sowie aber auch zur Bewertung der Wohnqualität am Standort ist die Distanz zum nächsten Flughafen für viele Personen von Bedeutung. Die Entfernung beträgt für ca. 1/4 aller Gemeinden mehr als 100 km und für weitere 45 % 50 bis 100 km.

Wie weit ist die Kommune vom nächsten Flughafen entfernt?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
bis 50 km	12	26,09
50 bis 100 km	21	45,65
über 100 km	13	28,26
gesamt	46	100,00

➤ Gleis-/Bahnanschlüsse

Die Bedeutung von der Gleis-/Bahnanschlüsse der Gewerbe- und Industriegebiete ist nicht zu unterschätzen. Ca. 2/3 der Gewerbe- und Industriegebiete in der Region Lausitz verfügen nicht über einen Gleis-/Bahnanschluss:

Gibt es einen Bahnanschluss an das Gewerbe- und Industriegebiet?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
ja	16	34,78
nein	30	65,22
unbekannt	0	0
gesamt	46	100,00

➤ ÖPNV-Verkehr

Ein angemessenes ÖPNV-Netz hat Bedeutung auf die Sicherstellung der Besetzung der Arbeitsplätze in den Gewerbe- und Industriebetrieben mit geeigneten Arbeitskräften sowie für den Schülerverkehr, ferner für die Erreichbarkeit von für die Freizeitgestaltung attraktiven Zentren und Regionen. Fragen der ÖPNV-Entwicklung sind im nachfolgenden Abschnitt III. angesprochen.

c) *Grenzen der Ausweisung von Gemeindeflächen als Gewerbe- und Industriegrundstücke durch Naturschutz, Gewässerschutz, Umweltschutz, Altlasten pp.*

Entgegen manchen Annahmen werden die Einschränkungen durch die Vorgaben des Naturschutz-, Umwelt-, Gewässerschutz- und Altlastenrechts auf die Möglichkeiten der Ausweisung von Flächen der Gemeinde als Gewerbe- und Industriegrundstücke als relativ gering bewertet.

➤ Naturschutzfragen

Gibt es Grenzen der Verwendbarkeit durch zeitnahe Ausweisung als Naturschutzgebiet?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
ja	4	8,70
nein	41	89,13
unbekannt	1	2,17
gesamt	46	100,00

Für die Ausweisung weiterer Flächen ist lediglich bei 30 % der Grundstücke eventuell mit umwelt- und naturschutzrechtlichen Problemen zu rechnen.

Gibt es Grenzen der Verwendbarkeit durch umwelt- und naturschutzrechtliche Vorgaben am Standort?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
ja	14	30,43
nein	24	52,17
unbekannt	8	17,39
gesamt	46	100,00

➤ Gewässerschutzprobleme

Gibt es Grenzen der Verwendbarkeit durch zeitnahe Ausweisung als Gewässerschutzgebiet?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
ja	1	2,17
nein	44	95,65
unbekannt	1	2,17
gesamt	46	100,00

Für den Hochwasserschutz gelten ähnliche Ergebnisse.

Besteht eine Hochwassergefährdung (HQ100) am Standort?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
ja	6	13,04
nein	35	76,09
unbekannt	5	10,87
gesamt	46	100,00

➤ Beschränkungen durch Altlasten, Abfall oder Altmunition

Ca. 1/3 der Gemeinden hat mitgeteilt, dass sich bei den bereits ausgewiesenen oder noch auszuweisenden Flächen Probleme aus Altlasten, Abfall oder Altmunition ergeben hätten oder ergeben können.

Gibt es Altlasten, Deponieflächen oder Altmunition am Standort?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
ja	15	32,61
nein	22	47,82
unbekannt	9	19,57
gesamt	46	100,00

Dazu ist anzumerken, dass sich in den Interviews zu den von den Gemeinden ausgefüllten Fragebogen häufig ergeben hat, dass eine Altlastenbehaftung von Grundstücken regelmäßig aus Absicherungsgründen häufiger bejaht worden ist, als dies in der Sache begründet war. Vor allem handelte es sich bei Hinweisen zu konkreten Altlasten in der überwiegenden Anzahl der bejahten Fälle um punktuelle und nicht weitflächige Altlasten. Nach den in den Interviews deutlich gewordenen Erfahrungen werden Grundstücke, welche weitflächig mit Altlasten behaftet sind und/oder bei denen eine Räumung lediglich

bis zu 30 cm unter der Oberfläche durchgeführt wurde, regelmäßig nicht als Gewerbe- und Industriefläche ausgewiesen. Die Altlastenthematik spielt ganz überwiegend bei früheren Standorten der Braunkohleverstromung und -veredelung eine Rolle. Dies sind die Industriegebiete der Schwarzen Pumpe (Teilfläche „Sustec“), in Boxberg (Teilfläche „Altstandort Kraftwerk“), in Hagenwerder, in Senftenberg (Teilfläche „Marga“), in Hirschfelde und in Cottbus.

d) *Sicherstellung des Arbeitskräftepotenzials*

Die Hälfte der Kommunen bewertet den Bedarf an Arbeitskräften in den Gewerbebetrieben vor Ort als ansteigend:

Wie schätzen Sie die aktuelle Arbeitskräftesituation ein?		
Antwortmöglichkeiten	Anzahl	Antworten in Prozent
konstant	16	36,36
Anstieg	22	50,00
Rückgang	2	4,55
unbekannt	4	9,09
gesamt	44	100,00

e) *Zwischenergebnis*

Aus der Sicht der Bürgermeister steht das Bemühen um die Entwicklung folgender Standortvorteile im Vordergrund:

- Verbesserte Straßenanbindungen,
- Sicherstellung des erforderlichen Arbeitskräftepotenzials,
- Verbesserung der weichen Standortfaktoren „Erreichbarkeit größerer Städte“ und „Erhöhung der Freizeitqualitäten vor Ort“,
- Verbesserung des ÖPNV-Netzes zur besseren Erreichbarkeit der Oberzentren, der näherliegenden Schulstandorte und Aus- bzw. Fortbildungszentren.

4. Ergebnisse aus den Gesprächen mit den Repräsentanten der Regionalen Planungsverbände, der Kreisentwicklungsämter, den Industrie- und Handelskammern, den Handwerkskammern, den Geschäftsführern der Wirtschaftsförderungsgesellschaften pp.

Gespräche wurden mit den aus **Anlage D.1** angeführten Einrichtungen bzw. Repräsentanten geführt.

In diesen Besprechungen wurden folgende Schwerpunkte deutlich:

- Verbesserung der Verkehrsanbindungen,
- Keine Inanspruchnahme der „grünen Wiese“ anstelle der Nutzung vorhandener brachliegender Industriegebiete,
- Weitere Nutzung sowie Ausbau vorhandener Infrastrukturen, insbesondere im Bereich der Dienstleistungen (Kindergärten, Schulen, Verwaltungen, Wohnen, Kultur, Freizeit, medizinische Versorgung) statt Neuerrichtung der erforderlichen Einrichtungen mit hohen Kosten,
- Verhinderung der Abwanderung sowie Sicherstellung der Zuwanderung von Arbeitskräften,
- Ansiedlung von Ausbildungs- und Fortbildungszentren – nach Möglichkeit mit Außenstellen der Universitäten Berlin, Cottbus, Dresden in den Hochschulen der Region Lausitz,
- Verbesserung des ÖPNV zur erleichterten Erreichbarkeit vom Arbeitsplatz und Wohnort sowie von Städten mit „Wohlfühlcharakter“ vom Wohnort aus.

5. Auswertung von Entwicklungsplänen und Gutachten pp. mit Hinweisen zur Entwicklung der Flächenpotenziale in der Region Lausitz

Ausgewertet wurden die in **Anlage D.2** genannten Unterlagen.

In den Berichten wird die Umsetzung folgender Ziele gefordert:

- Sicherung und Gewinnung von Fachkräften (dieses Ziel wird als die größte Herausforderung für die Lausitz umschrieben).
- Verbesserung der Verkehrsanbindungen auf der Straße und der Schiene, insbesondere im Bereich des ÖPNV.
- Sicherung einer qualifizierten Lehrausbildung für Fachkräfte.

- Nähe der Erreichbarkeit von Ballungsräumen und Großstädten, insbesondere mit Universitäten, Forschungseinrichtungen sowie Kultur- und Freizeitangeboten.
- Verbesserung der Kultur- und Freizeitangebote sowie eines ansprechenden Wohnungsmarktes mit angemessenem freizeitgerechten Ortsbild der jeweiligen Kommune.

Ferner werden angesprochen:

- Maßnahmen zur Wahrung der kulturellen Identität.
- Ausbildung von Wertschöpfungsketten zwischen den Unternehmen an verschiedenen Standorten.
- Verstärktes Angebot von externen Dienstleistern für die Gewerbe- und Industrieunternehmen auf größeren Industrie- und Gewerbeflächen.
- Gründung von Gewerbe- und Industrieclustern an zentralen Standorten mit 2 bis 3 „Ankerpunkten“ – nach Möglichkeit in Anknüpfung an frühere Unternehmenstraditionen (z. B. Glasherstellung in Weißwasser sowie Glasforschung und Glaskunst in Reichenbach/O.L.).
- Für dringend notwendig wird ferner die personelle und sachliche Verstärkung der Landratsämter sowie der größeren Kommunen bei der Planung und Umsetzung der anstehenden Vorhaben zur Schaffung neuer Arbeitsplätze als Ersatz für die durch die Stilllegung des Braunkohleabbaus und der Braunkohleverstromung wegfallenden Arbeitsplätze gehalten.
- Zu bedenken wurde gegeben, die Vielzahl von Wirtschaftsförderungsgesellschaften in ein und derselben Region mit der Gefahr von parallelen Planungen sowie einer Zersplitterung der Kräfte zu verringern.
Auf die ausführlichen Hinweise sowie die Empfehlung zu diesem Thema vgl. Abschnitt E. III.

6. Ergebnisse

Die Schwerpunkte bei der Entwicklung der Zukunftsszenarien liegen in den Gebieten

- Verkehrsanbindungen
- Arbeitskräftepotenzial
- Attraktivität der sozialen Infrastruktur.

Folgende Themen wurden nicht oder kaum angesprochen:

- Probleme bei der Flächenplanung mit den Vorgaben der EU zum Umwelt- und Naturschutz und
- Probleme zum Altlastenrecht:

Die Probleme werden zahlenmäßig deutlich überschätzt. Es handelt sich um die im vorstehenden Abschnitt 3. c) mitgeteilten Standorte. Sie sind in der Karte in **Anlage D.3** dargestellt. Die Flächen dieser Standorte befinden sich ganz überwiegend im Eigentum von Einrichtungen und Gesellschaften der Bundesrepublik Deutschland sowie der LEAG. Diese sind für die Altlastenbeseitigung zuständig, soweit die Grundstücke gewerblich oder industriell genutzt werden sollen und dabei die Altlasten für die Allgemeinheit eine Gefahr darstellen. Eine Ausnahme gilt für das Grundstück „Marga“ in Senftenberg und sowie das Grundstück „Schwarze Pumpe, Teilfläche Sustec“. Diese Grundstücke stehen zum Verkauf an, ohne dass die in den tieferen Bodenschichten an den noch vorhandenen Fundamenten vorhandenen/vermuteten Altlasten beseitigt sind.

Bei der zur Verfügung stehenden großen Anzahl von geeigneten Flächen für neue Industrie-/Gewerbeansiedlungen ist im Grundsatz davon auszugehen, dass Flächen an den bezeichneten Altlastenstandorten nur einer Nutzung zugeführt werden, bei denen eine Versiegelung der Flächen in Betracht kommt, und die übrigen Flächen gegebenenfalls als Ausgleichsflächen im Sinne der UVP-Regelungen mittel- und langfristig verwendet werden.

Die vorstehenden, sich aus den Auswertungen ableitenden vorrangigen Ziele der Entwicklung von Flächenpotenzialen sind in den nachfolgenden Abschnitten für die Umsetzungsmaßnahmen konkretisiert.

II. Entwicklungsszenarien zu Verkehrsanbindungen

1. Ausgangslage und Notwendigkeit

Der Erfolg von Akquise um Gewerbe- und Industrieansiedlungen ist maßgeblich abhängig von guten Straßen- und im Fernverkehr von guten Gleisanbindungen der angebotenen Flächen. Gelände in der unmittelbaren Nähe von Autobahnen und an gut befahrbaren Bundesstraßen ohne Ortsdurchfahrten werden deutlich bevorzugt. Zu nennen sind das VW-Werk Mosel/Zwickau mit der vierspurigen Verbindung zur A4, das BMW- und das Porschewerk bei Leipzig unmittelbar an der A4 sowie die IT-Produktionsstätten unmittelbar am Autobahnkreuz A4/A13 Dresden-Nord, das BASF-Werk an der A13 und die Speditionsniederlassungen in Forst an der A15 schließlich die Fläche Kodersdorf an der A4, die nahezu vollständig belegt ist.

2. Straßenanbindungen

Die Straßenverkehrsverbindungen sind im brandenburgischen Teil der Region Lausitz in weiterem Umfang ausgebaut und modernisiert als im sächsischen Teil. Ein erheblicher Teil der Bundesstraßen im brandenburgischen Teil ist dreispurig geführt. Es fehlen der Neu- und Ausbau verschiedener Teilstücke. Diese sind – soweit bekannt – inzwischen geplant und auch bereits im Bau.

Für den sächsischen Teil der Region Lausitz sehen der LEP Sachsen 2013 (vgl. Seite 85 ff.) und der Landesverkehrswegeplan 2025 vom 28. Februar 2014 die notwendigen Maßnahmen im Straßenbau detailliert vor. Ein Teil der Vorschläge im LEP Sachsen 2013 für den Straßenausbau wurde umgesetzt. Dies gilt jedoch nicht für einen weiträumigen Ausbau der Nord-Süd- sowie der Ost- West-Verbindungen in der Lausitz.

Die notwendigen Planungen und Baumaßnahmen sind in der nachfolgenden Übersicht zusammengefasst und in der Karte der **Anlage D.4** dargestellt:

Die Hinweise richten sich nicht nach der Lage der Straße in Sachsen oder Brandenburg, sondern sind fortlaufend für die notwendigen Verbesserungen der Nord-Süd- bzw. Ost-West-Verbindungen angeführt.

Nr.	Straßenführung	Länge der Strecke	Ausbaunotwendigkeit	Bemerkungen
1	FF-Oder - Guben	5 km (B112) 5 km	Ortsumgehung Eisenhüttenstadt Ortsumgehung Neuzelle	Teilstück FF-Oder bis Eisenhüttenstadt ausgebaut, Eisenhüttenstadt - Guben weitgehend ausgebaut
2	A15-Abfahrt Roggosen - Weißwasser/Bad Muskau	10 km (B115) 15 km (B115) 8 km (B115)	Ortsumgehung Döbern Ortsumgehung Bad Muskau/Krauschwitz	
3	Weißwasser/Bad Muskau - Niesky	15 km (B115)	Ortsumgehung Krauschwitz (Teil), Weißkeisel, Rietschen	
4	Niesky - Görlitz	5 km (B115)	Ortsumgehung Kodersdorf	
5		10 km (S111)	Ortsumgehung Görlitz Südwest	sh. auch LEP Sachsen 2013 S. 86 zu Ziel 3.2.5
6	B178	4 km	Löbau - Weißenberg	
7	B178	10 km	Zittau - PL-Grenze	
8	Krauschwitz - A4-Abfahrt Bautzen Ost via Weißwasser	40 km (B156)	Ortsumgehungen Weißwasser, Uhyst, Lieske, Commerau, Sdier, Zschillichau, Niedergurig, Burk	sh. auch Abschlussbericht der Kohlekommission S. 103 sh. auch LEP Sachsen 2013 S. 86

9	B97	10 km (B97)	Weiterer Ausbau Ortsumgehung Hoyerswerda	
10	Hoyerswerda - A4 (Dresden-Nord)	65 km (B97)	Gesamtausbau notwendig Hoyerswerda bis A4-Anschlussstelle Hermsdorf	sh. auch LEP Sachsen 2013 S. 86 zu Ziel 3.2.5 (bereits verwirklicht)
	A4-Anschlussstelle Bautzen West	42 km (B96)	Ausbau Hoyerswerda- Königswartha - A4- Schlussstelle Bautzen- West	sh. auch LEP Sachsen 2013 S. 89 zu Grundsatz 3.2.6
11	Herzberg - A13- Anschlussstelle Ruhland (via Bad Liebenwerda, Elsterwerda, Lauchhammer, Schwarzheide)	25 km (B101/ B169)	Notwendiger Teilausbau B101 zwischen Bahnsdorf und Übigau	Ausbau B169 bereits geplant
12	Cottbus - restliche Ortsumgehung Ost	15 km	Vollständiger Ausbau	Teilweise in Bau, teilweise in Planung
13	Cottbus - Ortsumgehung West	15 km	Vollständiger Ausbau	
14	Cottbus - A13- Anschlussstelle Großräschen (via Drebkau)	20 km (B169/ B96)	Ortsumgehungen	
15	Anschluss Rothenburg/O.L. an Horka/Kodersdorf/A4	15 km (S121)	Ausbau der Straße notwendig	sh. auch LEP Sachsen 2013 S. 89
16	Verbindung Uhyst nach Hoyerswerda auf Trasse S 108	24 km	vollständiger Ausbau	
17	Summe	293 km		

Die Angaben beruhen auf Hinweisen des LEP Sachsen 2013 sowie auf den geführten Interviews mit den Bürgermeister und den Mitarbeitern der Kreisentwicklungämter und der Wirtschaftsförderungsgesellschaften sowie auf den Anregungen der Industrie- und Handelskammern Dresden und Cottbus sowie der Handwerkskammern Dresden und Cottbus.

Kostenschätzungen finden sich in Abschnitt G.

3. Schiienenanbindungen

a) *Fernverkehr*

Der Ausbau der erforderlichen Fernverkehrsstrecken ist im LEP Sachsen 2013 im Einzelnen dargestellt. Auf die Darstellung greift der Abschlussbericht der sog.

Kohlekommission vom 26. Januar 2019 zurück. Es handelt sich im Wesentlichen um folgende Vorschläge:

- Ausbau/Elektrifizierung der Strecke Berlin-Cottbus-Görlitz,
- Ausbau der Strecke Cottbus-Lübbenau (zweigleisig),
- Ausbau/Elektrifizierung der Strecke Dresden-Görlitz,
- Ausbau der Strecke Dresden-Hoyerswerda über Kamenz,
- Ausbau der Strecke Dresden Cottbus,
- Ausbau/Elektrifizierung der Strecke Cottbus-Forst.

b) Nahverkehr/ÖPNV

Auszubauen sind diverse Strecken in der Lausitz. Die Strecken verlaufen teilweise durch hügeliges/gebirgiges Gelände. Zu einer nachhaltigen Beschleunigung der Fahrtzeiten müssten Teile der Trassenführungen begradigt und damit verlegt werden. Dies gilt insbesondere für die Verbindung von Görlitz nach Zittau und vorrangig für die Verbindung von Bautzen über Ebersbach-Neugersdorf nach Zittau, für den Anschluss von Krauschwitz nach Weißwasser sowie von Krauschwitz nach Forst.

Die Planung und Durchführung der entsprechenden Verkehrsverbindungen werden zum einen ungewöhnlich lange Zeit und zum anderen erhebliche finanzielle Mittel erfordern.

Die Vorkehrungen für die Schaffung neuer Arbeitsplätze und vor allem für die Verbesserung des ÖPNV für den Verkehr zwischen dem Wohnort und den neuen Arbeitsplätzen müssen zu einem früheren Zeitpunkt als die Fertigstellung der neuen Strecken nach den vorstehenden Vorschlägen erfolgen. Als Alternative bietet sich ein Bus-Verkehrsnetz in einem verdichteten Zeittaktverfahren an. Die zuständigen Verkehrsverbünde sollten entsprechende Programme entwickeln und zwar über die Grenzen der bisherigen Verkehrsverbünde sowie auch über die Grenze Brandenburg/Sachsen hinweg. Dabei sind grenzübergreifende Verbindungen zu den Nachbargemeinden in Polen und Tschechien zu bedenken.

Empfehlung:

Zur Besserung der Verkehrsanbindungen in der brandenburgischen und sächsischen Lausitz werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- *Straßenverkehr*
 - Ausbau der B112 und der B115 mit der Einrichtung mit Ortsumgehungen für Eisenhüttenstatt, Neuzelle, Döbern, Bad Muskau, Krauschwitz, Weißkeißel, Rietschen, Kodersdorf von Guben bis Görlitz, die Ergänzung der Ortsumgehung Görlitz-Südwest (S111), der fehlenden Teilstücke der B178 Löbau-Weißenberg und Zittau-polnische Grenze.
 - Verbesserte Straßenanbindung von Hoyerswerda durch Ausbau der B97 mit dem weiteren Ausbau der Ortsumgehung Hoyerswerda und der Gesamtstrecke Hoyerswerda-Dresden, ferner der B96 von Hoyerswerda über Königswartha zur A4-Anschlussstelle Bautzen-West.
 - Vervollständigung der Ost-West-Verbindung Herzberg-Elsterwerda-Lauchhammer-Schwarzheide-Senftenberg-Cottbus.
 - Fertigstellung der Ostumgehung Cottbus-Ost sowie Planung und Ausbau der Ortsumgehung Cottbus-West.
 - Anschluss von Rothenburg/O.L. an die A4 bei Kodersdorf über Horka.
 - Verbesserung der Ost-West-Verbindung von Hoyerswerda nach Weißwasser durch Ausbau der S108 Hoyerswerda-Uhyst sowie der B156 von Uhyst zur A4, Abfahrt Bautzen-Ost, mit Ortsumgehungen Weißwasser, Uhyst, Ließke, Camerau, Sdier, Zschillichau, Niedergurig und Burk.

- Verbesserung des *Fernverkehrs* durch Ausbau/Elektrifizierung der Strecken:
 - Berlin-Cottbus-Görlitz,
 - Dresden-Görlitz,
 - Dresden-Hoyerswerda über Kamenz,
 - Dresden-Cottbus und
 - Cottbus-Forst.

- Ausbau des *Nahverkehrs/ÖPNV* auf folgenden Strecken:
 - Görlitz-Zittau,
 - Bautzen-Ebersbach-Neugersdorf-Zittau und
 - Krauschwitz-Weißwasser-Forst.

III. Sicherstellung und Ausbau der Arbeitskräftepotenziale

1. Umschulungs- und Ausbildungsbedarfe

Ein Teil der derzeit im Kohleabbau und in der Kohleverstromung sowie in den Zuliefererbetrieben tätigen Arbeitskräfte wird bis zur Stilllegung der Fördergruben und Kraftwerke das Rentenalter erreicht haben. Der Großteil jedoch wird für die Berufsbilder der geplanten Ersatzarbeitsplätze umgeschult werden müssen.

Bereits heute können nicht alle Arbeitsplätze in Gewerbe und Industrie der Region Lausitz mit für die jeweilige Aufgabe qualifizierten Arbeitskräften besetzt werden. Bestehende Unternehmen mussten auf Erweiterungen ihres Betriebes mangels geeigneten Personals verzichten. Dies wird durch die Umfrage in unseren Erhebungsbogen untersetzt.

Notwendig ist die Anwerbung und Einstellung von Arbeitnehmern aus dem Ausland. Diese verfügen zum Teil nicht über die notwendigen Fachkenntnisse und Fertigkeiten des zu besetzenden Arbeitsplatzes, oft auch nicht über die im Alltag und ihrem Fachberuf notwendigen deutschen Sprachkenntnisse.

2. Fort- und Ausbildungsfächer

a) Notwendig sind danach:

- Fachliche Fortbildung,
- Umschulung,
- Erstausbildung für neue Berufe – theoretisch wie auch fachlich,
- Sprachschulungen für Ausländer – Umgangs- und Fachsprache.

b) Das Niveau der Schulungen muss

- dem in den Betrieben fachlichen Niveau im Produktionsablauf und -ergebnis entsprechen,
- das Selbstbewusstsein der Arbeitnehmer nach dem Berufswechsel und dem Umzug aus dem Ausland stärken,
- die Kreativität der betroffenen Arbeitnehmer nutzen und fördern,
- die Anforderungen des Industrieprogramms 4.0 berücksichtigen; IT-Schulung ist im berufsfachlichen Bereich unverzichtbar,

- den Arbeitnehmern das Gefühl vermitteln, bei angemessenen Leistungen in der Region dauerhaft ihre Heimat zu wahren bzw. eine neue Heimat gefunden zu haben.
- c) Zum erforderlichen fachlichen Niveau der Aus- und Fortbildung sowie zu dem der Abschlüsse sollten die Rahmenbedingungen in anderen europäischen Staaten sowie in den USA ermittelt werden.

3. Organisation der Fort- und Ausbildung

- a) Die Umschuldungsbedarfe sollten mit der LEAG unmittelbar erörtert werden.
- b) Die generellen Bedarfe an Schulungen sind möglichst bald zu ermitteln durch Umfragen bei den Arbeitsagenturen, den IHK und den HK. Eine Konkretisierung des Bedarfsbildes ist über Firmenanfragen sinnvoll.
- c) Der Prognosezeitraum sollte die Ist-Bedarfe und die Bedarfe für die nächsten 15 bis 20 Jahre erfassen.
- d) Zur Anwerbung von Arbeitskräften aus dem Ausland:
- Die Anwerbung wird sich primär an Facharbeitskräfte richten. Wegen des voraussehbar langfristigen Bedarfs an ausländischen Arbeitskräften sollten auch Lehrlinge, Studenten und Schüler in den Klassen vor dem Fachabschluss angeworben werden.
 - Für die Anwerbung kommen wegen der räumlichen Nähe vor allem Länder des mittel-ost-europäischen Bereichs sowie die baltischen Staaten in Frage. Gute Erfahrungen wurden mit Mitarbeitern aus dem kosovarischen Teil von Albanien gewonnen. Zu denken ist an die Anwerbung von Emigranten aus Venezuela. Sie decken in ihrer Vielzahl nahezu sämtliche Berufsbilder ab, sind sehr gut ausgebildet und dürften wegen der kulturellen Nähe Südamerikas zu Europa und sowie wegen der häufigen Abstammung aus Familien europäischer Einwanderer keine größeren Integrationsprobleme haben. Die Flüchtlinge halten sich inzwischen in sehr großer Zahl in Spanien und Portugal auf.
- e) Die Fort- und Ausbildung sollte in ihren sprachlichen und berufsfachlichen Teilen nicht allein von staatlichen Einrichtungen geplant und umgesetzt werden. Es sollten private Schulen und Akademien in die Planung und Umsetzung einbezogen werden. Dies gilt vor allem für die Sprachschulung. Entsprechend wird mit Erfolg im Medizinbereich verfahren.

- f) Unbedingt sollten die Maßnahmen mit der LEAG und anderen Großunternehmen abgesprochen und teilweise von diesen durchgeführt werden.
- g) In die Planungen sind die Hochschulen Zittau, Görlitz, Cottbus und Senftenberg einzubeziehen. Der mit diesen Hochschulen abgestimmte weitere Aufbau von Außenstellen anderer Hochschulen, z. B. der TU Dresden, in der Region Lausitz sollte intensiviert werden. Er unterstützt das Image der Region Lausitz als modernes, zukunftsorientiertes, wissenschaftlich „vorne stehendes“ Land.
- h) Die Maßnahmen sollten mit den Dienststellen Polens (Niederschlesien) und Tschechiens, vor allem den Hochschulen in Breslau und Liberec abgestimmt und zum Teil gemeinsam organisiert werden. Dieser Weg würde das Image der Region Lausitz zusätzlich als international und grenzüberschreitend denkend und agierend stärken.

4. Kostentragung

Die Kosten werden nur in geringem Umfang von den vorhandenen oder den neuen Unternehmen getragen werden können.

Für die Region Lausitz muss neben den Marken „Herzlichkeit und Weltoffenheit“ sowie „Schnelle kooperative Verwaltung“ stehen die Marke „Hervorragend für moderne Industrie ausgebildete Arbeitskräfte“.

Der Strukturwandel in der Region Lausitz durch die Beendigung des Braunkohleabbaus und der Braunkohleverstromung ist abzufedern durch den Neuaufbau von modernen Gewerbe und innovativer Industrie.

IV. Sicherstellung und Ausbau des qualifizierten Arbeitskräftepotenzials in der Region Lausitz

Die bestehende und nach der Stilllegung der Braunkohleindustrie in der Lausitz verbleibende Zahl von Arbeitskräften reicht für einen Aus- und Aufbau moderner zukunftsorientierter Industrie- und Gewerbeunternehmen nicht aus. Die mit der Stilllegung der Braunkohleindustrie freiwerdenden Arbeitnehmer werden aufgrund ihrer hohen beruflichen Qualität zu einem erheblichen Teil versucht sein, in andere Teile Sachsens, Brandenburgs oder vor allem Westdeutschlands zu wechseln – wegen der dort höheren Einkommen und auch wegen der dort aus ihrer Sicht bestehenden höheren Lebensqualität außerhalb des Berufsalltags.

Arbeitnehmer machen ihre Entscheidung zur Wahl ihres Lebensmittelpunktes nicht mehr von dem früher befolgten Grundsatz „Wohnort = Arbeitsort“ abhängig. Sie messen der Erfüllung des Lebensinhalts außerhalb der Berufswelt eine inzwischen höhere Bedeutung bei. Dies wurde in dem Gutachten der Sächsischen Aufbaubank „Schwarmverhalten in Sachsen“ aus dem Jahr 2016/2017 festgestellt. Danach ist die Abwanderungsintensität aus dem sächsischen Teil der Region Lausitz aus der dort geringeren Lebensqualität zu erklären. Dies gilt nach dem Gutachten der Sächsischen Aufbaubank insbesondere für die Grenzregion der Lausitz zu Polen.

Zur Stabilisierung des Arbeitskräftepotenzials sind deshalb Maßnahmen notwendig, um die Lebensqualität in den Städten der Region Lausitz zu erhöhen. Dabei sind folgende Faktoren – wie bereits angesprochen – von Bedeutung:

1. Wohnen

a) *Eigentumserwerb an Wohnungen*

Auf lange Sicht wird das Angebot technisch guter Wohnungen Arbeitskräfte nicht in die Region Lausitz ziehen und dort halten. Junge Familien wollen Planungssicherheit bis in das mittlere und hohe Alter. Sie werden deshalb Wohnungen nicht mieten, sondern als Eigentum erwerben wollen. Dabei spielt auch die Wertbeständigkeit von Immobilien eine Rolle.

b) *Lage der Wohnung*

Für das Leben in der Region ist neben dem Eigentumserwerb an der Wohnung/dem Haus die Lage des Objekts von Bedeutung. Diese hat einen höheren Entscheidungswert als die Entfernung zum Arbeitsplatz.

Die Lausitz bietet mit ihrer Seenlandschaft im Verhältnis zu beliebten Großstädten besonders attraktive Baugrundstücke. Einzelne Gemeinden verkaufen entsprechende Grundstücke mit Erfolg an junge und ältere Familien. Die Attraktivität der Lausitzer Seenlandschaft sollte für Wohnzwecke in stärkerem Umfang genutzt werden. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzrechtes sind dabei in einem Kompromiss mit der Notwendigkeit eines nachhaltigen Bevölkerungszuwachses abzuwägen. Im Südraum Leipzig wurden mit den Wohngebieten am Cospudener See, am Markleeberger See sowie am Zwenkauer See Erfolge erzielt.

Infrage kommen auch alte denkmalgeschützte, auszubauende oder zu restaurierende Häuser in einer vom Gesamtbild her gut erhaltenen dörflichen Umgebung. Dabei trägt zum „Wohlfühl-Faktor“ das Bekenntnis zur Erhaltung eines alten Gebäudes gegenüber dem Nachgeben zu ständig Neuem und Modernem bei.

2. Erreichbarkeit zu größeren Orten und Städten

Die Attraktivität der Lage reicht für die Entscheidung zum Bleiben in der Region oder zum Rückzug in die Region nicht. Ergänzend sind Möglichkeiten auszubauen, andere Städte/Regionen mit hohem Freizeitwert und ansprechendem Flair zeitnah zu erreichen. Notwendig sind gute Verbindungen über die Straße oder mit dem ÖPNV (vgl. vorstehenden Abschnitt II.).

3. Attraktive Freizeitmöglichkeiten in einzelnen Gemeinden/Städten

An folgende Einrichtungen ist zu denken:

a) *Verbesserung der Sportmöglichkeiten*

Die Mehrzahl der Einwohner von Gemeinden sind nach dem Ergebnis der geführten Interviews mit den Bürgermeistern nicht primär an Sportarten zur körperlichen Ertüchtigung interessiert, sondern an einem offenen Angebot unterschiedlicher Sportarten, vor allem Team-Spielen (Tischtennis, Hallen-Handball, Volleyball pp.). Die Anwohner wollen Sport erleben als Katalysator zum gesellschaftlichen Zusammensein. Sie wollen die Sportart wechseln können, wollen nicht dirigiert werden, sondern die Auswahl der Sportart in Gesprächen und Diskussionen und im Erfahrungsaustausch mit anderen Jugendlichen/Älteren gestalten. Ein äußerer zeitlicher formeller Rahmen sowie eine finanzielle Beteiligung werden als selbstverständlich angesehen. Leistungen in Wettbewerben werden geschätzt.

Viele Jugendliche und Ältere wollen nach dem Sport weitere Zeit gemeinsam miteinander verbringen. Notwendig sind neben der sportlichen Einrichtung ein Café, ein Imbiss und eine „gemütliche Ecke“.

Gute Erfahrungen wurden mit größeren gemeindeübergreifenden Mehrzweckhallen gesammelt. Träger sollte nicht die Gemeinde, sondern ein privater Verein sein. Die Geschäftsführung, die Teamleiter und Sportwarte sollten nach Möglichkeit von ehrenamtlich tätigen Bürgern übernommen werden. Die Errichtung der Anlage sollte über

staatliche Fördermittel erfolgen, die Betriebskosten müssen über die Mitglieder sowie teilweise über Zuschüsse von der Gemeinde/der Region erbracht werden.

b) Ausbau von Musik- und Theatergruppen

Jugendliche und Erwachsene sind viel häufiger als vermutet zur Mitwirkung in Theatergruppen und vor allem auch in Orchestern oder kleineren Musikgruppen bereit. Es bedarf dazu entsprechender Räumlichkeiten sowie einer finanziellen Unterstützung für den Betrieb. Der Musik-Theaterkreis kann um Literatur- und andere Kreise ergänzt werden.

Wichtig ist, dass die Initiativen für die kulturelle Entwicklung in der Region Lausitz nicht nur von den staatlichen Einrichtungen verlangt werden, sondern die Bevölkerung auf entsprechende Eigeninitiativen die Gesamtentwicklung freiwillig mitträgt und ausbaut.

V. Verstärkter Ausbau des Hochschulbereichs und Intensivierung der Zusammenführung von Forschung, Wirtschaft und Verwaltung in der Region Lausitz

1. Problemstellung

In der Vergangenheit wurden nach größeren Umbrüchen in Gewerbe- und Industriebranchen die Entwicklung neuer Produkte und die Erschließung neuer Märkte durch eine verstärkte Förderung der wissenschaftlichen Forschung zu neuen Produkten und Herstellungsverfahren unterstützt. Beispiele sind der Aufbau der IT- und Solarzellenindustrie in den neuen Bundesländern. Erfolg hatten auch die Programme Brandenburgs für den Aufbau einer Ersatzindustrie nach dem Niedergang der Braunkohleförderung und -verstromung nach der Wiedervereinigung mit dem Ausbau der Universität Cottbus-Senftenberg und der Verbindung der wissenschaftlichen Forschung mit den sich entwickelnden Betrieben auf dem Gelände der Schwarzen Pumpe und des Gemeindeverbundes Finsterwalde, Lauchhammer, Schwarzheide, Großräschen und Senftenberg. In Sachsen wurde vergleichbar durch die Gründung und die Erweiterung der Hochschule Zittau/Görlitz mit Außenstellen der TU Dresden verfahren.

Einzelne Teile der Region Lausitz haben an diesen innovativen zukunftsorientierten Weg nicht im erforderlichen Umfang anknüpfen können. Es war für sie in den letzten Jahren auch nicht nach der Umstrukturierung der Braunkohleindustrie nach der Wiedervereinigung mit einem erneuten Umbruch des Braunkohleabbaus und der Braunkohleverstromung/-veredelung zu rechnen. Einzelne Städte und Gemeinden, die

nicht unmittelbar vom Braunkohlabbau und dem Kraftwerksbetrieb betroffen waren, sondern dieser Industrie als Dienstleistungszentren für die Verwaltung die Arbeitskräfte geplant wurden und dienen, werden nach der Stilllegung des Braunkohleindustrie in der Lausitz die Funktion eines Dienstleistungszentrums nicht mehr im bisherigen Umfang erfüllen können. Zur Verhinderung einer starken Abwanderung der Arbeitskräfte aus diesen Gemeinden und Städten in andere Regionen müssen deshalb neue Dienstleistungen mit Inhalten angeboten werden, welche inhaltlich den neu anzusiedelnden Gewerbe- und Industriebranchen entsprechen. Das von der ASG Spremberg mit der Erhebung der Flächenpotenziale bei der Schwarzen Pumpe beauftragte Beratungsunternehmen complan hat bei seiner Unternehmensbefragung festgestellt, dass bereits derzeit der Mangel an Dienstleistungsunternehmen ein Problem bei der Ansiedlung neuer Gewerbe- und Industriebetrieb sei.

Es wird vorgeschlagen, in den bisherigen auf den Braunkohleabbau ausgerichteten Dienstleistungszentren neue oder zusätzliche wissenschaftliche Einrichtungen aufzubauen.

2. Organisationsfragen

Organisatorisch können selbstständige neue Hochschulen oder Außenstellen von in der näheren Region vorhandenen Universitäten und Hochschulen gegründet werden.

Träger können eine einzelne Stadt oder zwei/drei Städte gemeinsam sein. Auf die Erfahrungen der Hochschulen und Zittau/Görlitz Cottbus/Senftenberg kann zurückgegriffen werden.

Die neuen Hochschulen/Außenstellen sollten jeweils auf einem eigenen Profil gründen. Dabei kann an Traditionen angeknüpft werden.

In jeder Hochschule/Außenstelle sollten in einem Grundstudium die Grundlagen der IT vermittelt werden. Ohne fundierte IT-Kenntnisse sind Ausbildungen in technischen/techniknahen Fächern nicht mehr denkbar.

3. Standort- und Profilanregungen

a) *Guben*

Guben hat eine lange Tradition in der Herstellung von Tuchen sowie von chemischen Fasern.

Es sollte in Guben eine Außenstelle der TU Cottbus, der TU Dresden oder der TU Berlin zur Forschung der Gewinnung, Verarbeitung und Verträglichkeit pflanzlicher, tierischer und chemischer Fasern eingerichtet werden.

Flächen stehen in dem Gebäudekomplex, in dem das Rathaus untergebracht ist, zur Verfügung.

b) *Weißwasser*

Weißwasser war europäisches Zentrum der Glasherstellung. Die frühere Fachhochschule für Glasforschung und Glasherstellung wurde nach der Wiedervereinigung mit dem Zusammenbruch der Glasindustrie geschlossen.

Es bestehen noch zwei Firmen, u. a. die Stölzel Gruppe.

Die frühere Fachhochschule sollte wieder eröffnet werden. Eine Kooperation mit Reichenbach/O.L. ist wegen der von Reichenbach bereits entwickelten Initiativen zum Glashandwerk anzustreben.

Gegenstand der Forschung und des Unterrichts sollten u. a. sein: Glasforschung, die Entwicklung IT-gesteuerter Herstellungsmethoden, Industrieglas, Glasdesign.

Als Partner sollten die Jena Schott Glas GmbH und die Stölzel Gruppe gewonnen werden.

c) *Hoyerswerda*

Hoyerswerda hat bereits mit der Umstrukturierung nach der Wiedervereinigung einen erheblichen Wirtschaftseinbruch erlitten. Die Einwohnerzahl hat sich halbiert. Die Stilllegung der Kraftwerke Schwarze Pumpe und Boxberg trifft Hoyerswerda als – neben Spremberg – großes Dienstleistungszentrum der beiden Kraftwerke und der Abbaugebiete Nochten, Reichwalde und Welzow besonders hart.

Hoyerswerda ist Geburtsstadt von Konrad Zuse, dem Erfinder des ersten Rechenautomaten.

Hoyerswerda sollte als Ausbildungszentrum der Region Lausitz für IT aufgebaut werden – als Außenstelle der TU Dresden. Ein Gebäude steht zur Verfügung.

d) *Spremberg*

Spremberg ist in gleicher Weise wie Hoyerswerda von der Stilllegung der Braunkohleindustrie betroffen, konnte allerdings in den letzten Jahren aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum Industriepark der Schwarzen Pumpe und der erfolgreichen Ansiedlung neuer Industriebetriebe durch die ASG Spremberg einen Niedergang wie in Hoyerswerda teilweise ausgleichen.

In Spremberg sollte eine Fachhochschule oder Außenstelle zur Forschung und Unterrichtung zu Fragen der Gewässer- und Bodenreinhaltung, insbesondere im Zusammenhang mit Altlastenanalysen und -sanierungen sowie der Abwasserklärung und -beseitigung eingerichtet werden.

Auf dem Gebiet beschäftigt sich bereits ein privater Betrieb mit diesen Fragen.

Zu überlegen ist eine Zusammenarbeit mit bzw. die Gründung einer Außenstelle des Instituts für Wasserwirtschaft und des Instituts für Wasserchemie der TU Dresden in Spremberg.

e) *Herzberg*

Herzberg ist ländlich geprägt. Die Umgebung besteht aus umfangreichen Acker- und Heideflächen, Wäldern und Bachniederungen.

Geprüft werden sollte die Gründunge eines wissenschaftlichen Instituts für Pflanzen- und Gemüsezücht sowie für Ernährungswirtschaft zur Produktion von Bio-Produkten.

Die eventuellen Standorte ergeben sich aus der Karte der **Anlage D.5**.

4. Grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Polen und Tschechien

Bei den vorstehenden Instituten bietet sich die Zusammenarbeit mit vergleichbaren Einrichtungen in Niederschlesien und Böhmen an.

Zwischen den Städten Zittau und Liberec besteht bereits eine entsprechende Kooperation.

VI. Planung und Umsetzung der Flächenentwicklung in der Region Lausitz sowie dafür erforderliche Personalmehrbedarfe

Die Planung und Umsetzung der Flächenentwicklung fällt in erster Linie in die Zuständigkeit der betroffenen Gemeinden. In einer erheblichen Anzahl von Fällen werden die erforderlichen Maßnahmen jedoch entweder unter sehr starker Einbindung der zuständigen Landratsämter oder durch diese in unmittelbarer Zuständigkeit erledigt werden können, z. B. wenn einzelne größere Vorhaben die Grenzen der Kommunen überschreiten oder/und schwierige und umfassende finanzielle und rechtliche Fragen mit der Planung und Umsetzung der Ausweisung von Flächen bzw. deren Belegung mit neuen oder erweiterten Gewerbe-/Industrieunternehmen anstehen.

Einzelne grundsätzliche Probleme oder spezifische Einzelfälle mit schwierigen Rechtsfragen werden, wenn sie die Grenzen der Landratsämter überschreiten oder sowohl die brandenburgische wie auch die sächsische Lausitz berühren, auf einer übergeordneten Organisationsebene geprüft und geklärt werden müssen. Dies gilt insbesondere für Fragen der Finanzierung einzelner Maßnahmen sowie für Regelungen zum Umwelt- und Immissionsschutzrecht.

Die Aufgaben, welche sowohl die brandenburgische wie auch die sächsische Lausitz angehen, werden von der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH bearbeitet. Deren organisatorischer Aufbau wird unter Rückgriff auf von der Bundesrepublik Deutschland zur Verfügung gestellte Mittel veranlasst.

Der ganz überwiegende Teil der Aufgaben wird von den zuständigen Kommunen und Landratsämtern erledigt werden.

Um die Maßnahmen zur Entwicklung der herausgearbeiteten Flächenpotenziale umsetzen zu können, entsteht bei den Landratsämtern und in den Kommunalverwaltungen ein Personalmehrbedarf.

Vor diesem Hintergrund empfehlen wir die Bildung von Personalpools, die auf Ebene der Landkreise bzw. der kreisfreien Stadt Cottbus angegliedert werden.

Die Verwaltungsangestellten, die diesen Personalpools angehören, sollen ausschließlich zur Abdeckung des Mehraufwandes eingesetzt werden, der mit den beabsichtigten Gewerbe- und Industrieansiedlungen sowie den damit unmittelbar zusammenhängenden Maßnahmen entstehen wird. Hierbei handelt es sich vordergründig um Planungs- und Genehmigungsverfahren. Insbesondere für die Durchführung der einschlägigen Genehmigungsverfahren (Baugenehmigungsverfahren und immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren) sind die Landkreise bzw. die kreisfreie Stadt Cottbus zuständig. Daher ist eine Anbindung der Stellen bei diesen Körperschaften sinnvoll.

Um den unter Umständen auch bei größeren kreisangehörigen Gemeinden anfallenden Mehrbedarf (z. B. B-Plan-Aufstellung, Planung von Erschließungsvorhaben) abdecken zu können, soll es den Landkreisen nicht verwehrt sein, einzelne Mitarbeiter aus diesen Personalpools befristet abzuordnen.

Wir schätzen den Personalbedarf auf je acht Vollzeitäquivalente (VZÄ) pro Landkreis bzw. bei der kreisfreien Stadt Cottbus ein. Ausgehend von den Anforderungen, die an die Erfüllung der vorbenannten Aufgaben zu stellen sind, erscheint eine Einstellung von je vier Verwaltungsangestellten im mittleren und vier Verwaltungsangestellten im gehobenen Dienst sinnvoll.

Daraus ergeben sich folgende Personalkosten (vgl. *KGSt-Bericht Nr. 9/2018, Kosten eines Arbeitsplatzes 2018/2019, S. 25*):

Personalkosten für 1 VZÄ im mittleren Dienst (E 8)	54.700 EUR/Jahr
Personalkosten für 1 VZÄ im gehobenen Dienst (E 10)	67.300 EUR/Jahr
Personalkosten pro Personalpool (4 VZÄ mD + 4 VZÄ gD)	488.000 EUR/Jahr
Gesamtpersonalkosten (7 Personalpools)	3.416.000 EUR/Jahr

Hinzu kommen Sachkosten für die Einrichtung und Ausstattung der Büroarbeitsplätze der Verwaltungsangestellten. Dazu zählen Raum-, Geschäfts-, Telekommunikations- und IT-Kosten (vgl. *KGSt-Bericht Nr. 9/2018, Kosten eines Arbeitsplatzes 2018/2019, S. 11*):

Sachkosten eines Büroarbeitsplatzes	9.700 EUR/Jahr
Sachkosten pro Personalpool (8 Büroarbeitsplätze)	77.600 EUR/Jahr
Gesamtsachkosten (7 Personalpools)	543.200 EUR/Jahr

Für die Einrichtung der insgesamt sieben Personalpools á acht Verwaltungsangestellten ergibt sich ein finanzieller Mehrbedarf von **ca. EUR 3,96 Mio./Jahr**.

E. Effektiveres Verwaltungshandeln durch interkommunale Kooperation?

Fragen des vereinfachten Verwaltungshandelns wurden in unserem Gutachten „Vorschläge zur Vereinfachung und Beschleunigung von Genehmigungsverfahren bei Gewerbe- und Industrieansiedlungen“ für die Zukunftswerkstatt Lausitz dargestellt.

Nachfolgend werden diese Fragen behandelt mit dem Ziel, mögliche Vereinfachungen und Beschleunigungen bei der Planung und Entscheidung zur Schaffung der Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen in der Region Lausitz festzustellen.

In Abschnitt I. werden die „Instrumente“ für die Erledigung hoheitlicher und nicht hoheitlicher Aufgaben durch ein gemeinsames Handeln von Gemeinden vorgestellt. Abschnitt II. enthält Anmerkungen zu den unterschiedlichen Verwaltungshierarchiegliederungen in Brandenburg und Sachsen. Abschnitt III. wertet unsere Erfahrungen in den Gesprächen mit den Bürgermeistern und Vertretern der Landratsämter zur Effektivität von kommunalen Wirtschaftsförderungsgesellschaften aus.

I. Instrumente für Erledigung hoheitlicher und nicht hoheitlicher Aufgaben durch ein gemeinsames Handeln der Gemeinden

1. Interkommunale Zusammenarbeit zur Erledigung hoheitlicher Aufgaben

Brandenburg stellt in den §§ 1, 2 ff. des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GKGBbg) vom 14. Juli 2017 (GVBl. I/14 [Nr. 32]) – zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 22], Seite 25) – zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben folgende Formen der kommunalen Zusammenarbeit bereit: Arbeitsgemeinschaften, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts. § 2 Abs. 2 GKGBbg stellt klar, dass die Möglichkeiten der Kommunen, in den Formen des Privatrechts zusammenzuarbeiten, unberührt bleiben.

Das Sächsische Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 196), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (SächsGVBl. S. 26) lässt gegenüber der brandenburgischen Regelung lediglich die Rechtsform des Zweckverbandes und der Zweckvereinbarung (die weitgehend dem öffentlich-rechtlichen Vertrag im Sinne der brandenburgischen Regelung entspricht) zu. Die Möglichkeiten von

Arbeitsgemeinschaften und insbesondere von gemeinsamen kommunalen Anstalten sind im sächsischen Recht nicht vorgesehen.

Die Regelungen beider Länder haben sich nach den geführten Interviews bewährt. Das Fehlen der Möglichkeit einer Arbeitsgemeinschaft im sächsischen Recht hat sich nicht negativ niedergeschlagen. Die Gegenstände, welche nach brandenburgischem Recht in einer Arbeitsgemeinschaft von mehreren Gemeinden hoheitlich einheitlich erledigt werden können, können in Sachsen über Verwaltungsvereinbarungen erledigt werden.

Die Anstalt des öffentlichen Rechts fehlt als Möglichkeit im SächsKomZG. Sie ist in Sachsen für Sonderfälle durch die entsprechende spezielle Regelung behandelt, gilt jedoch nicht allgemein für die Zusammenarbeit von Kommunen.

Änderungs- oder Ergänzungsbedarfe für die gesetzlichen Regelungen in Brandenburg und Sachsen bestehen nicht. Planungen für die Entwicklung größerer Gebiete durch die Zusammenarbeit von mehreren Kommunen funktionieren. Dies gilt insbesondere für die Planungen für die Entwicklung des Flugplatzes Schipkau/Schwarzheide zu einem größeren Industrie- und Gewerbegebiet sowie vor allem für den Zweckverband „Industriepark Schwarze Pumpe“ der Stadt Spremberg und der Gemeinde Spreetal, welcher aufgrund des Staatsvertrages zwischen Brandenburg und Sachsen länderübergreifend zulässig gegründet wurde und betrieben wird.

2. Erledigung nicht öffentlicher Aufgaben mehrerer Kommunen durch öffentlich-rechtliche Verträge, privatrechtliche Verträge oder Erledigung mittels privatrechtlicher juristischer Personen

Die genannten Rechtsformen werden vielfältig und ohne Probleme genutzt. Dies gilt insbesondere für privatrechtliche Betreibergesellschaften zur Erledigung der hoheitlichen Aufgaben von interkommunalen Zweckverbänden, für die Errichtung und die Vermietung von Wohnungsbeständen von mehreren Gemeinden durch eine gemeinsame GmbH sowie für Aufgaben aus den Bereichen der Energieversorgung und der Verkehrsorganisation im ÖPNV. Die Gemeinden und Landkreise in Brandenburg und Sachsen sind mit den bestehenden Regelungen zufrieden. Sie funktionieren.

II. Verwaltungshierarchiegliederungen

1. „Zwischenhierarchiestufe“ zwischen den Landratsämtern und den Fachministerien?

In Brandenburg besteht zwischen den Landratsämtern und den Fachministerien keine Zwischeninstanz i. S. eines Landesverwaltungsamtes, einer Landesdirektion oder von Regierungspräsidien. In Sachsen wurden die früher bestehenden drei Regierungspräsidien zu einer Einheitsbehörde „Landesdirektion“ zusammengeführt.

In den Gesprächen mit den Bürgermeistern und Landräten in Brandenburg wurde die hohe Effektivität der Verwaltung durch die unmittelbare Zuständigkeit der Fachministerien für Anliegen der Gemeinden/Landratsämter positiv bewertet. Die notwendigen Informationen und Entscheidungen liefen schnell ab. In schwierigen Fällen würden die erforderlichen Gespräche zwischen den Bürgermeistern, den Landräten und den zuständigen Mitarbeitern der Fachministerien abgesprochen. Erleichternd wirke sich für den Verwaltungsablauf auch das häufige „Sich-persönlich-Kennen“ zwischen den Bürgermeistern, den Landräten und den Mitarbeitern der Fachministerien aus.

In Sachsen dürfte eine Verwaltung ohne „Zwischenhierarchieinstanz“ kaum umsetzbar sein, da Sachsen mit 4,08 Mio. Einwohnern eine deutlich höhere Zahl als Brandenburg mit 2,50 Mio. Einwohnern hat und bei einer unmittelbaren Zuständigkeit der Fachministerien über den Landratsämtern die Ministerien nicht vertretbar überlastet würden. Eine Übernahme des positiv bewerteten Brandenburger Modells nach Sachsen scheidet aus.

2. Regionale Zweckverbände

Brandenburg und Sachsen verfügen entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Raumordnungsgesetzes über Regionale Planungsgemeinschaften/-verbände. In beiden Ländern bestehen jeweils fünf Planungsgemeinschaften/-verbände.

Den Planungsgemeinschaften/-verbänden obliegt die Aufgabe der hoheitlichen überregionalen Raumordnungsplanung gemäß den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes.

Die Erfüllung der Aufgaben der Landratsämter wird teilweise erschwert durch die Nichtverabschiedung des LEP HR und die fehlenden regionalen Entwicklungspläne. Es wird angeregt,

- in Brandenburg auf die endgültige Beschlussfassung zum Entwurf des LEP HR in geeigneter Weise hinzuwirken und
- in Sachsen die Arbeiten zum Entwurf der Neufassung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Region Niederschlesien/Oberlausitz abzuschließen.

III. Interkommunale Wirtschaftsförderungseinrichtungen?

Interkommunale Wirtschaftsförderungseinrichtungen bestehen sowohl in Brandenburg wie auch in Sachsen. Regelmäßig verfügen mittelgroße und größere Städte über jeweils eigene Wirtschaftsförderungseinheiten. Von verschiedenen Seiten wird immer wieder angeregt, statt vieler kleiner weniger große Wirtschaftsförderungsgesellschaften anzustreben.

Für die Dauer der Planung und Umsetzung der Erweiterung und der Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen in der brandenburgischen und sächsischen Lausitz erscheint in jedem Fall die Einrichtung einer länderübergreifenden Institution sinnvoll. Diese kann in der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH liegen. Die Ziele und Zuständigkeiten sowie insbesondere die Lenkung der von der Bundesrepublik Deutschland für das Vorhaben zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel bedürfen einer formalisierten Regelung durch eine entsprechende Vereinbarung bzw. Gesellschaftssatzung.

Auf der Ebene der Landratsämter können Wirtschaftsförderungsgesellschaften dieser Ämter wertvolle Hilfen bei der Analyse, der Planung und der Umsetzung von Problemen bei der Akquise geeigneter Grundstücke und Flächen sowie deren Belegung mit Gewerbe- und Industrieunternehmen leisten. An die Erfolge und Erfahrungen der auf der Ebene der Landkreise bestehenden Wirtschaftsförderungsgesellschaften sollte angeknüpft werden.

Die überwiegende Zahl der Probleme ist mit hoher Wahrscheinlichkeit unmittelbar von den Kommunen zu lösen. Zur Organisation ihrer Wirtschaftsförderungsgesellschaften liegen nach dem Ergebnis unserer Interviewserie keine allgemeingültigen Empfehlungen vor. Hinzuweisen ist auf folgende Entwicklungen:

- Teilweise haben die Städte juristisch selbstständige Wirtschaftsförderungseinrichtungen gegründet, z. B. in Form eines eingetragenen Vereins oder einer GmbH.
In anderen Kommunen wird die Aufgabe der Wirtschaftsförderung in der Verwaltung der Gemeinde/Stadt von einem Sachgebiet, häufig auch von einer unmittelbar dem Bürgermeister zugeordneten Stabsstelle wahrgenommen.

- Teilweise wird die Aufgabe der Wirtschaftsförderung in den Kommunen jeweils nur für diese Kommune, zum Teil zugleich für die Nachbargemeinden erfüllt.
- Die meisten Wirtschaftsförderungseinrichtungen befassen sich mit der Wirtschaftsförderung im engeren Sinne und nicht auch mit der Frage der Tourismusförderung.

Nach den Erfahrungen aus den geführten Interviews empfehlen wir die kommunale Wirtschaftsförderung als Stabsstelle unmittelbar beim Bürgermeister einzurichten.

Die organisatorische und damit verbundene oftmals räumliche Nähe zum Bürgermeister führt zu einer höheren Anerkennung der Arbeit dieser Einrichtung. Sie führt auch zu einer Beschleunigung der Abstimmung und damit zu einer effektiveren Planung und Umsetzung der Vorhaben der Wirtschaftsförderung. Die unmittelbare Anbindung beim Bürgermeister gewährleistet schließlich eine schnellere und vor allem persönliche Kontaktaufnahme zwischen den Unternehmen und dem Bürgermeister selbst. Auch sind die Wege zwischen der Wirtschaftsförderung und den maßgeblich beteiligten Referaten der Stadtverwaltung, insbesondere zum Sachgebiet Liegenschaften und Stadtplanung, einfacher gestaltet. Die vorgeschlagene Organisationsform hat sich bei der Anbindung der Wirtschaftsförderung unmittelbar beim Bürgermeister der Stadt Finsterwalde erfolgreich bewährt.

Empfohlen wird ferner, die Wahrnehmung der Aufgaben der Wirtschaftsförderung für die Nachbargemeinden von der zentral gelegenen Stadt erfüllen zu lassen. Die Nachbargemeinden sind im Regelfall von einer Industrie- und/oder Gewerbeansiedlung in der Stadt fachlich betroffen. Eine eingehende Abstimmung ist zur Vermeidung unnötiger verwaltungsgerichtlicher Verfahren der Nachbargemeinde gegen die Stadt notwendig. Oft kann das Unternehmen, wenn Flächen in der Stadt nicht im gewünschten Umfang oder zum angestrebten Verwendungszweck nicht zur Verfügung stehen, dem Unternehmen eine Ausweichfläche in einer der Nachbargemeinden vermittelt und damit vermieden werden, dass sich das Unternehmen in einer anderen Region um geeignete Flächen bemüht. Dabei können die Wirtschaftsförderungsgesellschaften der Landratsämter wertvolle Hilfe leisten.

Empfehlung:

Für die länderübergreifende Ansiedlungslenkung der Gewerbe- und Industrieunternehmen in der brandenburgischen und sächsischen Lausitz wird eine formalisierte Regelung durch eine Vereinbarung oder eine Gesellschaftssatzung empfohlen. Angeknüpft werden kann dabei an die Wirtschaftsregion Lausitz GmbH.

Zur Analyse, Bearbeitung und Lösung von gemeindeübergreifenden Problemen der Wirtschaftsförderung und Industrieansiedlung sollte auf die positiven Erfahrungen und

Erfolge der bestehenden Wirtschaftsförderungsgesellschaften der Landkreise zurückgegriffen werden.

Bei den Kommunen empfiehlt sich, die Aufgabe der Wirtschaftsförderung auf eine dem Bürgermeister unmittelbar zugeordnete Stabsstelle zu übertragen. Dabei sollten größere Städte die Aufgabe der Aufgabe der Wirtschaftsförderung für Nachbargemeinden im Rahmen der kommunalen Kooperation miterledigen.

IV. Städtebünde und Verwaltungsverbände

1. Städtebünde

Städtebünde gibt es sowohl im sächsischen wie auch im brandenburgischen Teil der Lausitz.

Im sächsischen Teil entstand im Jahre 1994 der Oberzentrale Städteverbund auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes des Freistaates Sachsen. Dieser Städteverbund besteht aus den Städten Bautzen-Görlitz-Hoyerswerda.

Gemeinsam nehmen die drei Städte die Aufgaben eines Oberzentrums wahr. Die Hauptaufgaben sind der Ausbau der Infrastruktur, die wirtschaftliche Stabilisierung der Region und das Regionalmarketing.

In der Oberlausitz sind die Städte Zittau, Löbau, Lauban, Bautzen, Kamenz und Görlitz zu einem Städtebund zusammengeschlossen, in der brandenburgischen Lausitz die Städte Finsterwalde, Lauchhammer, Schwarzheide, Großräschen und Senftenberg zum „Fünfling“.

Die Bedeutung der Städtebünde der Oberlausitz und des „Fünflings“ besteht in ihrem gemeinsamen Auftreten und in der einheitlichen Vertretung der gemeinsamen Interessen gegenüber den Landesregierungen. Die Städtebünde sind ferner Ausdruck des Einstehens für die Pflege und Fortführung der gemeinsamen historischen Tradition. Dies kann zu einer verstärkten Identität der Bevölkerung mit ihrer Heimat führen.

2. Zweckverbände

Zweckverbände sind das klassische Mittel für die gemeinsame Wahrnehmung von hoheitlichen Aufgaben durch mehrere Gemeinden.

Die Gründung von Zweckverbänden sollte auf diese Aufgabenfelder der hoheitlichen Aufgabenwahrnehmung beschränkt bleiben.

Das Recht zur Gründung sowie zur Geschäftsführung von Zweckverbänden ist teilweise kompliziert und führt in seiner Anwendung häufig bei der Durchführung von Ladungen, Beschlussfassungen und Protokollfertigungen zu Fehlern. Freiwillige Aufgaben sollten deshalb nicht über die Zweckverbandsform abgewickelt werden.

V. Gefahr der Überregulierung bei interkommunaler Zusammenarbeit

Ziel der interkommunalen Zusammenarbeit ist die Lösung von mehreren Kommunen in gleicher Weise betreffenden Problemen. Für diese stehen die oben angeführten klassischen Verwaltungsinstrumente des Brandenburgischen und Sächsischen Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit zur Verfügung.

Mit interkommunaler Zusammenarbeit wird über die Anwendung der gesetzlichen Vorschriften hinaus verstanden ein möglichst formfreier, auf Vertrauen und Kreativität beruhender Austausch von Erfahrungen sowie die unkomplizierte Diskussion von Lösungsmöglichkeiten. Die Lösungen müssen dabei nicht in formellen Regelungen bestehen, sondern können in formlosen Absprachen, wie sie zwischen Unternehmen üblich sind, erfolgen. Die Formalisierung der Gesprächsergebnisse ist erst und nur notwendig, wenn Entscheidungen mit Haushaltsauswirkungen oder mit Außenwirkung gegenüber Dritten getroffen werden.

Nach unserem in den Interviews erlangten Eindruck funktioniert die interkommunale Zusammenarbeit in der Region Lausitz gut. Die Bürgermeister und Vertreter der Landratsämter, der Regionalen Planungsgemeinschaft und dem Regionalen Planungsverband laufen unkompliziert, schnell und im Regelfall formlos ab. Grundlage ist das gemeinsame Vertrauen aufeinander sowie die gemeinsam verfolgte Zielsetzung, die Region insgesamt zum Nutzen der Bevölkerung und der Firmen „nach vorn zu bringen“.

F. Deregulierungsmöglichkeiten

Die für den anstehenden Strukturwandel in der Region Lausitz erforderlichen kurzfristigen Gewerbe- und Industrieansiedlungen müssen im Einklang zu den hierfür geltenden gesetzlichen Bestimmungen stehen. Das Durchlaufen der Planungs- und Genehmigungsverfahren für konkrete Ansiedlungsvorhaben ist oftmals ein langwieriger Prozess und steht der notwendigen Dynamik, die mit dem angestrebten Strukturwandel einhergehen sollte, entgegen. Nachfolgend soll daher erörtert werden, wie durch gezielte Deregulierung der juristischen Handlungsräume Prozesse zielführend beschleunigt werden können.

I. Naturschutzrecht: Kompensationsflächenmanagement

Die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie ist zwangsläufig mit der Inanspruchnahme von Flächen verbunden. Die Bebauung, Versiegelung oder sonstige Nutzung dieser Flächen kann eine erhebliche Beeinträchtigung nach dem Naturschutzrecht darstellen.

Nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Erfolgt die Realkompensation in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort, handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen. Ersatzmaßnahmen hingegen sind im Naturraum als gleichwertig anzusehende Maßnahmen. Der Vorrang „Ausgleich vor Ersatz“ wurde im Zuge der Novellierung des BNatSchG 2009 abgeschafft.

Ersatz in Geld bedeutet, dass der Verursacher nicht den beeinträchtigten Zustand von Natur und Landschaft real aufwiegt, sondern eine Geldzahlung leistet. Das Ersatzgeld ist nachrangig zu realen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Regelungsinhalt ist ferner, dass nicht nur Geld zu zahlen, sondern die Beeinträchtigung „durch Ersatz in Geld zu kompensieren“ ist. Damit ist eine Verwendung des Ersatzgeldes im allgemeinen öffentlichen Haushalt nicht zulässig. Vielmehr ist das Geld gesondert und zweckgebunden für Kompensationen zu verwenden (*vgl. zum Ganzen Schrader, in: Giesberts/Reinhardt, BeckOK Umweltrecht, 48. Ed. Stand: 1. Oktober 2018, § 13, Rn. 15 f.*).

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Hinblick auf zu erwartende Eingriffe präventiv durchgeführt wurden, sind grundsätzlich nach § 16 Abs. 1 BNatSchG unter den darin definierten Voraussetzungen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen anzuerkennen (sog. gebundene Entscheidung). Die Bevorratung von

vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mittels Ökokonten, Flächenpools oder anderer Maßnahmen richtet sich nach dem Landesrecht.

Im Freistaat Sachsen steht es – abweichend von § 16 Abs. 1 BNatSchG – nach § 11 Abs. 1 SächsNatSchG im Ermessen der Naturschutzbehörde, Maßnahmen, die die Voraussetzungen des § 16 Abs. 1 BNatSchG erfüllen, ganz oder teilweise als Kompensationsmaßnahmen anzuerkennen (sog. Ermessensentscheidung). Nur unter bestimmten – einengenden – Verfahrensvorschriften besteht ein Anspruch auf Anerkennung, was in der Praxis zu erheblichen Spannungen führt. Vor diesem Hintergrund sind die Anforderungen der sächsischen Regelung abzusenken und den Vorgaben des Bundesrechts anzugleichen.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen werden nach § 17 Abs. 6 Satz 1 BNatSchG in einem Kompensationsverzeichnis (Kompensationsflächenkataster) erfasst. In das Kataster können nach § 11 Abs. 2 Satz 2 SächsNatSchG auch Flächen aufgenommen werden, die für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen geeignet sind; bei Privatflächen ist hierfür die Zustimmung des Eigentümers erforderlich. In Sachsen wird das Kompensationsflächenkataster beim Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) geführt, das als „Sächsische Ökoflächen-Agentur“ zugleich weitere Dienstleistungen zum Vollzug naturschutzrechtlicher Eingriffsregelungen bietet.

Auch in Brandenburg kann der Verursacher eines Eingriffs gem. § 14 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG seiner Kompensationspflicht dadurch nachkommen, dass er sich von der zuständigen Behörde als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme solche Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege anrechnen lässt, von denen dauerhaft günstige Wirkungen auf Schutzgüter ausgehen und die ohne rechtliche Verpflichtung bereits vor dem oder mit Beginn des Eingriffs durch ihn selbst oder einen Dritten durchgeführt worden sind.

Eine zentrale Erfassung und Verwaltung von Kompensationsflächen ist dem Unterzeichner für Brandenburg nicht bekannt. Vielmehr werden diese Flächen auf Landkreisebene geführt. An dieser Stelle besteht Optimierungspotenzial, da eine zentrale Katasterstelle entsprechend dem sächsischen Modell einen erweiterten und flexibleren Handlungsspielraum bieten kann.

Empfehlung:

Die Konzentration des Kompensationsflächenmanagements beim ZFM ist zu begrüßen. In Brandenburg ist ein entsprechendes zentrales Flächenmanagement aufzubauen.

II. Umweltverträglichkeitsprüfung: vorhabenunabhängige Ist-Analyse

Mit dem Erlass des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind die in der sog. UVP-Richtlinie (2011/92/EU vom 13. Dezember 2011) festgeschriebenen Vorgaben der Europäischen Union in nationales Recht umgesetzt worden.

Umweltprüfungen umfassen gem. § 3 UVPG die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie auf die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Umweltprüfungen sind gem. § 2 Abs. 10 UVPG Umweltverträglichkeitsprüfungen (UPV) und Strategische Umweltprüfungen (SUP). Beide Unterformen dienen einer wirksamen Umweltvorsorge.

Die UVP ist gem. § 4 UVPG ein unselbständiger Teil verwaltungsbehördlicher Verfahren, die Zulassungsentscheidungen dienen. Als solche ist sie aufgrund ihres umfangreichen und zeitintensiven Ablaufs ein erhebliches Hemmnis für kurzfristige Gewerbe- und Industrieansiedlungen. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass eine UVP lediglich bei einem Bruchteil potentieller Ansiedlungsvorhaben durchzuführen ist. In Anlage 1 zum UVPG ist eine abschließende Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben aufgeführt.

Von wesentlich größerer Bedeutung sind Umweltverträglichkeitsprüfungen bei der Neuanlage oder dem Ausbau von Infrastruktur. Dies gilt z. B. für den Bau von Eisenbahn-Fernverkehrsstrecken, Autobahnen und Schnellstraßen oder dem vier- oder mehrspurigen Straßen sowie für den Ausbau von bestehenden ein- oder zweispurigen Straßen zu vier- oder mehrspurigen Straßen, wenn dieser ausgebaute Straßenabschnitt eine durchgehende Länge von 10 km aufweisen würde. Diese Vorgaben des Anlage 1 zum UVPG wurden aus Anhang I der UVP-Richtlinie übernommen.

Deregulierungspotential besteht beim Ausbau von bestehenden ein- oder zweispurigen Straßen zu vier- oder mehrspurigen Straßen. In diesen Fällen sollte die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verpflichtend sein. In diesen Fällen ist bereits eine Verkehrsverbindung vorhanden. Die qualitative Beeinträchtigung der vorbenannten Schutzgüter liegt erheblich hinter der einer Neuanlage. Eine „Herausnahme“ von Infrastrukturausbauprojekten aus der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben ist nur nach einer entsprechenden Anpassung der UVP-Richtlinie auf europäischer Ebene möglich.

Soweit ein Vorhaben UVP-pflichtig ist, hat der Vorhabenträger der zuständigen Behörde einen Bericht zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens (UVP-Bericht) vorzulegen, der unter anderem Angaben zum Vorhaben, zum Standort und zu

den wesentlichen Merkmalen des Vorhabens wie auch eine Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens enthält.

Insbesondere die sehr zeitaufwendige Ist-Analyse stellt Vorhabenträger in der Praxis vor große Herausforderungen und verzögert die Realisierungsphase nicht unerheblich. Daher sieht der Unterzeichner Deregulierungspotential dahingehend, dass das UVPG es zulassen sollte, eine vorhabenunabhängige Ist-Analyse in die Erstellung des UVP-Berichts einfließen zu lassen.

Diese könnte von den Flächeneigentümern, insb. den Belegenheitskommunen, prophylaktisch vorbereitet und dem zukünftigen Investor unter Umlegung der Analysekosten auf den Grundstückskaufpreis zur Verfügung gestellt werden (*zu dem damit einhergehenden erhöhten Personalbedarf bei den betreffenden Kommunen vgl. Abschlussbericht Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“ vom 26. Januar 2019, S. 106*). Die Umlegung der Analysekosten ist aus beihilferechtlichen Gründen zwingend, um dem Investor keinen staatlich finanzierten Vorteil zu gewähren.

Der Vorhabenträger braucht sodann – aufbauend auf dieser „präventiven Ist-Analyse“ – lediglich die Angaben zu seinem konkreten Vorhaben ergänzen und könnte innerhalb eines wesentlich kürzeren Zeitraums der zuständigen Genehmigungsbehörde den erforderlichen UVP-Bericht vorlegen.

Vor der Änderung des UVPG ist auch im Hinblick auf die Möglichkeit einer vorhabenunabhängigen Ist-Analyse eine Anpassung der UVP-Richtlinie durchzuführen.

Empfehlung:

Es wird empfohlen, für Infrastrukturausbauvorhaben keine UVP-Pflicht zu normieren. Ferner sollte eine vorhabenunabhängige Ist-Analyse als Bestandteil des UVP-Berichts zugelassen werden.

III. Bauplanungsrecht: städtebaulicher Vertrag und „Freiheit Emscher“

Im Hinblick auf bestehende Deregulierungsmöglichkeiten im Bauplanungsrecht soll aufbauend auf die geführten Interviews mit den betreffenden Kommunen und in Anlehnung an ein Best-Practice-Beispiel aus dem Ruhrgebiet, einer ebenfalls vom Strukturwandel betroffenen Region Deutschlands, der Fokus auf die gesetzlichen Bestimmungen zum städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB gelegt werden.

§ 11 BauGB eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, städtebauliche Verträge zu schließen. Diese Verträge sind dadurch geprägt, dass auf der einen Seite eine Gemeinde und auf der anderen Seite eine natürliche oder juristische Personen des Privatrechts steht.

Soweit sich eine Gemeinde dieses Instrumentariums bedient, muss es sich bei ihr nicht um eine „Stadt“ im kommunalrechtlichen Sinn handeln. Dies ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB, welcher allgemein von „Gemeinde“ spricht. Auch die systematische Stellung der Norm im Gesetzesteil über die Bauleitplanung führt zu diesem Ergebnis. Die Bauleitplanung und die damit verbundene Planungshoheit der Gemeinden sind dem kommunalen Selbstverwaltungsrecht nach Art. 28 Abs. 2 GG zuzuordnen. Hierbei wird keine Unterscheidung nach Größe oder Verwaltungskraft vorgenommen. Vielmehr ist eine Gemeinde jeder auf personaler Mitgliedschaft zu einem bestimmten Gebiet beruhender Verband, der die Eigenschaft einer rechtsfähigen Körperschaft des öffentlichen Rechts besitzt (vgl. *Hellermann, in BeckOK GG, Epping/Hillgruber, November 2018, Art. 28 GG, Rn. 23*). Die Bezeichnung als städtebaulicher Vertrag ist insofern missverständlich.

Ob es sich im Einzelfall tatsächlich um einen städtebaulichen Vertrag als spezielle Form des öffentlich-rechtlichen Vertrags nach §§ 54 ff. VwVfG handelt, ist anhand des jeweiligen Vertragsgegenstandes zu bestimmen. Zu prüfen ist, ob er sich auf Einzelheiten des Städtebaus bezieht, mithin auf die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde (vgl. § 1 Abs. 1 BauGB). Ist dies nicht der Fall, kann es sich allenfalls um einen (sonstigen) öffentlich-rechtlichen Vertrag handeln.

Vor dem Hintergrund des Untersuchungsziels dieses Gutachtens ist zu prüfen, ob Vereinbarungen über Weiterleitung etwaiger Fördermittel von der Kommune an einen privaten Dritten im Rahmen eines städtebaulichen bzw. öffentlich-rechtlichen Vertrags zulässig sind. Die gesetzlich bestimmten Grenzen der Vertragsinhalte des städtebaulichen bzw. des öffentlich-rechtlichen Vertrags stehen der Behandlung von Fördermittelfragen per se nicht entgegen.

Konkret werden z. B. in der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung von Maßnahmen der integrierten Stadtentwicklung und der integrierten Brachflächenentwicklung zur Umsetzung des Operationellen Programms des Freistaates Sachsen für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung in der Förderperiode 2014 bis 2020 (RL Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014 bis 2020) unter Punkt III. die Zuwendungsempfänger der EFRE-Mittel bestimmt. Dies sind zwar primär die Gemeinden. Punkt III. Nr. 2 und Nr. 3 erlaubt diesen jedoch, die Zuwendung in öffentlich-rechtlicher Form für Ausgaben zuwendungsfähiger Einzelmaßnahmen zu verwenden, die ein Dritter durchgeführt hat. Wobei der Dritte wiederum auch eine natürliche oder juristische Person

des Privatrechts sein kann. Hieraus lässt sich für die EFRE-Fördermittel ableiten, dass sie im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags weitergegeben werden können.

Vorbild für eine derartige Integration fördermittelrechtlicher Aspekte in städtebauliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Verträge kann, wie eingangs erwähnt, die Modell-Region „Freiheit Emscher“ sein. Dabei handelt es sich um ein Teilprojekt des Ruhr-Konzepts, welches die infrastrukturelle Erschließung und Entwicklung fünf ehemaliger Bergbauflächen mit einer Gesamtfläche von 150 ha zum Gegenstand hat (vgl. dazu Pressemitteilung „Freiheit Emscher“, *Historische Chance auf ein neues Zentrum vom 1. Februar 2018 und Vereinbarung zur vorausschauenden Revitalisierung bedeutsamer Bergbauflächen, Stand der Umsetzung zum Lenkungskreis vom 18. April 2018* [beides abrufbar unter www.freiheit-emscher.de]; instruktiv zum Projekt „Freiheit Emscher“ auch „*Neue Zukunft für alte Flächen im Ruhrgebiet*“, Beitrag in der *Frankfurter Allgemeinen Zeitung* vom 7. Dezember 2018, S. 13).

Empfehlung:

Es wird empfohlen, bei einer Unternehmensansiedlung nicht den Weg des klassischen Antrags-/Genehmigungsverfahrens zu beschreiten, sondern das Modell des öffentlich-rechtlichen Vertrags zu nutzen und dabei im Rahmen der Bestimmungen zur Finanzierung des Vorhabens die Gewährung bzw. Weiterleitung von Fördermitteln einzubeziehen.

IV. Beihilfenrecht: Sonderwirtschaftszonen und Regionalbeihilfen

Im Zuge der Überlegungen zur Gestaltung des anstehenden Strukturwandels in der Region Lausitz wurde die Einrichtung einer Sonderwirtschaftszone diskutiert, um Gewerbe- und Industrieansiedlungen zu fördern. Der Einrichtung einer solchen Sonderwirtschaftszone stehen insbesondere im Hinblick auf unionsrechtliche Bestimmungen erhebliche Bedenken entgegen.

Die Prüfung der unionsrechtlichen Zulässigkeit hängt maßgeblich von der konkreten Ausgestaltung einer solchen Sonderwirtschaftszone ab. Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich daher der unionsrechtliche Prüfungsmaßstab nicht abschließend bestimmen. Nachfolgende Ausführungen sind vor diesem Hintergrund allgemeiner Natur:

Eine Sonderwirtschaftszone ist nicht per se von beihilferechtlicher Relevanz, sondern nur dann, wenn die damit zusammenhängenden bzw. darauf bezogenen staatlichen Maßnahmen zu Gunsten der dort tätigen Unternehmen den Beihilfetatbestand des Art. 107 Abs. 1 AEUV erfüllen. Die Überprüfung der Einhaltung wettbewerbsrechtliche Bestimmungen des Unionsrechts erfolgt vor diesem Hintergrund zweiaktig. In einem

ersten Schritt ist zu untersuchen, ob die Maßnahme (hier: Begünstigung von Unternehmen in einer bestimmten Region) eine Beihilfe darstellt. Soweit diese Frage bejaht wird, ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob die beabsichtigte Maßnahme unter einen Freistellungstatbestand gefasst werden kann oder ob der Weg einer Einzelnotifizierung bei der Europäischen Kommission beschritten werden muss.

Soweit einem Unternehmen in einem räumlichen Gebiet ein finanzieller Vorteil verschafft wird (z. B. Direktzuschüsse, Befreiungen oder Ermäßigung von Steuern oder Sozial- oder sonstigen Pflichtabgaben, Bereitstellung von Grundstücken, Gütern oder Dienstleistungen zu Vorzugsbedingungen) handelt es sich regelmäßig um eine Beihilfe.

Eine solche Beihilfe ist grundsätzlich verboten, soweit sie nicht gerechtfertigt ist. Aufgrund des lokalen Charakters einer Sonderwirtschaftszone ist die Zulässigkeit solcher Maßnahmen im Lichte der Bestimmungen zu Regionalbeihilfen zu beurteilen. Verfahrenstechnisch, aber auch hinsichtlich des Spielraums bei der Ausgestaltung einer Sonderwirtschaftszone, ist zwischen der Freistellungsmöglichkeit für Regionalbeihilfen nach der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (im Folgenden: AGVO) und den Regionalbeihilfenleitlinien zu unterscheiden.

In der AGVO finden sich in den Art. 13 bis 15 AGVO Regelungen zu Regionalbeihilfen. Soweit die materiellen Anforderungen, die dort für regionale Investitions- oder Betriebsbeihilfen normiert sind, eingehalten werden, sind die entsprechenden staatlichen Maßnahmen von der Notifizierungspflicht freigestellt und können sofort gewährt werden.

Sofern die staatliche Maßnahme nicht unter in den (überschaubaren) Anwendungsbereich der Art. 13 ff. AGVO fällt, bleibt der Weg einer Notifizierung bei der Europäischen Kommission unbenommen. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird die Europäische Kommission die Regionalbeihilfeleitlinien als Prüfungsmaßstab ansetzen. Danach muss die staatliche Maßnahme dem Ziel dienen, das Entwicklungsgefälle zwischen den verschiedenen Gebieten in der Europäischen Union zu verringern. Voraussetzung für die Zulässigkeit einer Regionalbeihilfe ist daher, dass es sich bei der betreffenden Region um ein „benachteiligtes Gebiet“ handelt. Vor diesem Hintergrund haben die Mitgliedstaaten sog. Fördergebietskarten (abrufbar unter: <https://www.bmwi.de>) erarbeitet und von der Europäischen Kommission genehmigen lassen. Nach der für das Bundesgebiet geltenden Förderkarte für die laufende Förderperiode 2014 bis 2020 liegt die Lausitz in einem sog. prädefinierten C-Fördergebiet, in welchem dem Grunde nach gefördert werden darf. Folglich kann bei Beachtung der übrigen formellen und materiellen Vorgaben der Regionalbeihilfeleitlinien grundsätzlich mit einem positiven Ausgang des zu durchlaufenden Notifizierungsverfahrens gerechnet werden (vgl. zum Ganzen: *Deutscher Bundestag, Unterabteilung Europa, Fachbereich Europa, Ausarbeitung*

„Sonderwirtschaftszonen und EU-Beihilferecht“ vom 12. November 2018, Az. PE 6 - 3000 - 147/18).

Empfehlung:

In der Region Lausitz als prädefiniertes C-Fördergebiet können unter Beachtung der formellen und materiellen Bestimmungen der Regionalbeihilfenleitlinien nach Anrufung der Europäischen Kommission grundsätzlich Regionalbeihilfen gewährt werden.

Da die laufende Förderperiode 2020 endet, empfehlen wir, die Bundesregierung zu ersuchen, bei der Europäischen Kommission zu beantragen, dass die Region Lausitz auch in der Folgeperiode als prädefiniertes C-Fördergebiet anerkannt wird.

V. Vergaberecht: Anhebung der Unterschwellengrenze und Verfahrensvereinfachung

Die Beachtung vergaberechtlicher Bestimmungen ist für viele Investitionsvorhaben nach wie vor ein Hemmnis. Das vergaberechtliche Normengefüge ist durch einen dualen Aufbau geprägt. Oberhalb bestimmter Schwellenwerte liegt die Richtlinienkompetenz bei der Europäischen Union, die ihren Niederschlag in den entsprechenden Bundesgesetzen findet. Unterhalb dieser Schwellenwerte ist die Ausgestaltung des Vergaberechts – weitestgehend – Ländersache. In diesem Bereich besteht Deregulierungspotential. Die Länder können – innerhalb ihres unterschweligen Zuständigkeitsbereichs – die Grenze, unterhalb der vergaberechtlichen Bestimmungen überwiegend oder vollständig unbeachtet bleiben können, heraufsetzen sowie Verfahrensvereinfachungen normieren.

Empfehlung:

Der Unterzeichner hält eine Grenze von EUR 100.000,00 für notwendig. Die potentiellen Wettbewerbsverfälschungen, die sich bei der Vergabe von Aufträgen mit einem Auftragsvolumen von bis zu EUR 100.000,00 ergeben können, stehen nicht im Verhältnis zu dem finanziellen und vor allem zeitlichen Aufwand, der für die Auftraggeber (und Bieter) mit einem förmlichen Vergabeverfahren verbunden ist. Eine entsprechende Anhebung dieser Grenze würde Behörden wie Unternehmen nachhaltig entlasten und Investitionsvorhaben beschleunigen.

Weitergehend kommen folgende Deregulierungsmöglichkeiten in Betracht:

- Einführung des Bestbieterprinzips

Danach müssen bestimmte formale Erklärungen, denen ein bloßer Beleg- und kein Bewertungscharakter zukommt (z. B. Erklärungen zur Tariftreue, zur Entgeltgleichheit oder zur Beachtung der ILO-Kernarbeitsnormen), nur von demjenigen Bieter vorgelegt werden, dem nach Durchführung der Angebotswertung der Zuschlag erteilt werden soll. Das verschlankt zum einen die Angebotsphase, da nicht alle Bewerber diese formalen Erklärungen mit Angebotseinreichung vorlegen müssen, sondern lediglich derjenige, der sich im Auswahlverfahren gegenüber seinen Mitbewerbern durchgesetzt hat, und reduziert zum anderen die Fehleranfälligkeit.

- Verzicht auf Vorlage von Eignungsnachweisen bei Folgeaufträgen

Bieter müssen bei demselben Auftraggeber, in den letzten 12 Monaten vor Ablauf der Angebotsfrist vorgelegte Eignungsnachweise nicht nochmals vorlegen.

- Zeitnahe Einführung der E-Vergabe auch für den Unterschwellenbereich
- Abschaffung der doppelten Veröffentlichungspflicht für staatliche Auftraggeber

Staatliche Auftraggeber müssen Ausschreibungen nur noch auf der zentralen Landesvergabeplattform bekanntmachen.

- Ausbau/Erweiterung und Unterhaltung der landesweiten Online-Vergabeplattformen.

Jedes Land hat zukünftig eine zentrale Vergabeplattform unterhalten, auf der sämtliche staatliche und kommunale Aufträge ausgeschrieben werden. Der „Vergabemarktplatz“ des Landes Brandenburg (abrufbar unter: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de>) ist ein Best-Practice-Beispiel hierfür. Das sächsische Pendant erfasst lediglich staatliche Aufträge (abrufbar unter: <https://www.evergabe.sachsen.de>).

Ein Teil dieser Vorschläge findet sich im Entwurf des Vergabegesetzes der Thüringischen Landesregierung vom 23. Januar 2019 wieder.

G. Kosten

Nach der Ausschreibung des Gutachtens durch die Zukunftswerkstatt Lausitz vom 14. August 2018 sollen in dem Gutachten die Kosten für die für erforderlich gehaltenen Maßnahmen angeführt werden.

Die von uns angesprochenen Dienststellen und privaten Beratungsgesellschaften wiesen auf die nicht hinreichende Bestimmtheit der Einzelmaßnahmen hin. Pauschale Beträge für die Kosten des Ausbaus einer Bundesstraße, einer Bahnverbindung, für größere Freizeiteinrichtungen und städtebauliche Projekte konnten uns nicht genannt werden. Uns wurde auch – zu Recht – verdeutlicht, dass die Umsetzung der Vorhaben teilweise erst in einigen Jahren erfolgen werde und Kosten unter dieser Voraussetzung nicht benannt werden könnten, da sie konjunkturabhängig seien.

Wir haben zu einzelnen Maßnahmen Kostenschätzungen versucht. Sie ergeben sich aus der nachfolgenden Übersicht:

I. Kosten für Straßenbaumaßnahmen

Auch eine ungenaue Kostenschätzung ist kaum möglich. Kostenangaben ergeben sich aus der Übersicht des Bayerischen kommunalen Prüfungsverbandes zum Stand vom Juni 2005 (AIIMBI Nr. 12/2008, Seite 583 mit Anlagen). Die Übersicht ist als **Anlage G.1** beigelegt.

1. Straßenherstellungskosten

Die Herstellungskosten verstehen sich ohne die Kosten für Parkflächen, Rastanlagen und Geh- sowie Radwege. Die Kosten umfassen auch nicht den Erwerb von Grund und Boden. Die Kosten lassen vor allem notwendige Gelände-„Durchschnitte“ und sonstige Sonderfaktoren (felsiger Untergrund, mooriger Boden) außer Betracht.

Um zu einer gewissen Größenordnung zu kommen, haben wir den sich aus **Anlage G.2** ergebenden Betrag von EUR 50,00 bis EUR 100,00/m² „gemittelt“. Das Ergebnis von EUR 85,00/m² haben wir auf das Kostenniveau von 2019 angeglichen und sind von EUR 105,00/m² ausgegangen.

Die Breite einer Bundesstraße ist auf 7,5 m genormt. Bei einer gesamten Streckenlänge der von uns für erforderlich gehaltenen Neu- und Ausbaumaßnahmen

mit 293 km, aufgerundet auf 300 km (vgl. Abschnitt D.II.2.), ergibt sich eine Straßenfläche von 2.250.000 m² und damit ein Gesamtkostenbetrag in Höhe von EUR 236,3 Mio.

2. Grundstückskosten

Hinzu kommen Grundstückskosten. Diese liegen in den betroffenen Gebieten zwischen EUR 4,00/m² und EUR 8,00/m². Wir sind von einem Grundstückswert von EUR 5,00/m² ausgegangen. Die anzukaufende Grundstücksfläche umfasst neben der 7,5 m breiten Fahrbahn auch die Straßengräben und -böschungen. Diese sind mit mindestens 4 m auf jeder Seite zu veranschlagen. Die Straßenbreite steigt damit um 8 m auf ca. 15 m und die benötigte Fläche auf 2.360.000 m².

Daraus ergibt sich ein Kostenbetrag für den Grundstückserwerb in Höhe von EUR 11,8 Mio.

3. Ergebnis

Die Straßenerrichtungskosten einschließlich der Grunderwerbskosten belaufen sich danach auf ca. EUR 248 Mio.

Die Kostenangabe ist kaum verwertbar. Die tatsächlichen Kosten können höher sein: Ein Teil der Straßen führt durch UVP-relevante Gebiete. Bei einem Teil der Straßenanschlüsse fallen Brücken und Unterführungen an. Deren Zahl ist nicht bekannt.

II. **Ausbau und Neubau von Bahnstrecken**

Schätzungen für die Kosten des Ausbaus oder Neubaus von 1 km-Bahnstrecke mit/ohne Elektrifizierung konnten uns nicht genannt werden.

Es wurde auf die für die Kostenschätzung für den Ausbau und Neubau von Bahnstrecken entscheidende Frage der Geländesituation – zu Recht – hingewiesen. Dies gilt insbesondere für einen Ausbau/Neubau der Verbindungsstrecke Bautzen-Zittau, welche wahrscheinlich eine Reihe von Brückenbauten erfordert. Gleiches gilt für den Ausbau der Strecke Görlitz-Zittau.

Die Frage der Kosten ist im Rahmen der Anmeldungen der Vorhaben im Bundesverkehrswegeplan von den zuständigen Dienststellen zu beantworten.

III. Kosten für städtebauliche Maßnahmen

Die Kosten für städtebauliche Maßnahmen (Markt mit verkehrsberuhigter Zone in einer mittelgroßen Stadt) können nicht geschätzt werden. Es handelt sich jeweils nicht um vollständig neue, sondern um ergänzende Maßnahmen. Der notwendige Ausgabebetrag ist nicht bekannt. Die Kosten hängen zugleich von der vorhandenen Bausubstanz, insbesondere von Alter und Zustand der Gebäude sowie von einer eventuellen Denkmalschutzuntersuchung ab.

IV. Gesamtkostenübersicht

1. Investitionskosten	
a) Straßenbaumaßnahmen	ca. 248 Mio. EUR
b) Bahnstrecken: nicht abschätzbar	
2. Personalmehrbedarf	<u>4 Mio. EUR</u>
Summe	<u>ca. 250 Mio. EUR</u>

H. Zusammenfassung

Die vorstehende Untersuchung hat ergeben:

I. Ergebnisse der Erhebung der Flächenpotenziale in der Region Lausitz mit Grundstücken von über 10 ha im beplanten Bereich und im Übrigen mit einer Fläche von über 20 ha

Aus den Erhebungsbögen und den mit den Bürgermeistern bzw. den von ihnen beauftragten Mitarbeitern der Verwaltung haben sich zu der Verfügbar der vorstehend genannten Grundstücke folgende Daten ergeben:

1. Anzahl der Gemeinden mit entsprechenden Flächenpotenzialen: 29

(Mitgezählt sind Gemeinden, mit deren Vertretern wir Gespräche geführt haben, bei denen sich aufgrund der Erörterung jedoch keine Ausweisung von verfügbaren Gebieten ergab, sowie Gemeinden, deren Flächen an anderer Stelle berücksichtigt wurden - z. B. sind die Flächen von Spreetal im Abschnitt „Schwarze Pumpe“ berücksichtigt).

2. Anzahl der Flächen in der vorgegebenen Größe: 57

(Die Bedeutung der Gesamtzahl der Flächen ist gering: Berücksichtigung von zwei Flächen mit unter 10 ha wegen unmittelbarer funktionaler Verbindung mit den übrigen Flächen in der Gemeinde; Fläche des Gesamtgeländes der Schwarzen Pumpe = 1 Fläche, obwohl Vielzahl von grundbuchmäßigen Grundstücken).

3. Gesamtgröße der erfassten Flächen und deren Aufteilung nach kurzfristiger, mittelfristiger und langfristiger Verfügbarkeit:

Gesamtzahl der erfassten Flächen:	2.322,7 ha
a) davon kurzfristig verfügbar:	758,9 ha
b) davon mittelfristig verfügbar:	1.035,9 ha
c) davon langfristig verfügbar:	527,9 ha

4. Hinweise zu Städten/Gemeinden mit hohen Hektarflächen:

Die auf die einzelnen Städte/Kommunen entfallenden Flächen sind sehr unterschiedlich groß. Die Größe reicht von 13,6 ha bis 402 ha.

Die Flächengröße besagt relativ wenig, da in der Angabe enthalten sind die erst langfristig verfügbaren Flächen und bei einzelnen Gemeinden unklar ist, ob die unter „langfristig verfügbar“ genannten Flächen überhaupt eines Tages belegt werden können. Dazu im Einzelnen:

5. Reihenfolge der Städte unter Berücksichtigung der für kurz-, mittel- und langfristig verfügbaren Flächen:

• Schwarze Pumpe	402 ha
• Boxberg	360 ha
• Görlitz	178,5 ha
• Finsterwalde	128,5 ha
• Cottbus	125 ha

6. Größe der Grundstücke, die für kurz- und mittelfristig genannt waren:

• Boxberg	360 ha
• Rothenburg/O.L.	280 ha
• Cottbus	125 ha
• Schwarze Pumpe	106 ha
• Finsterwalde	69,5 ha

7. Bei Berücksichtigung lediglich der für „kurzfristig verfügbar“ gemeldeten Grundstücke ergibt sich folgende Reihenfolge:

• Boxberg	90 ha
• Finsterwalde	69,5 ha
• Löbau	65 ha
• Rietschen	50 ha

8. Berücksichtigung der Flächen im Bereich des „Fünflings“ Finsterwalde, Großräschen, Lauchhammer, Schwarzheide und Senftenberg:

- Berücksichtigung aller kurz-, mittelfristig- und langfristig verfügbaren Grundstücke 438 ha
- Berücksichtigung aller kurz- und mittelfristig verfügbaren Grundstücke: 259 ha
- Berücksichtigung aller kurzfristig verfügbaren Grundstücke: 189 ha

Am Beispiel des „Fünflings“ wird verdeutlicht, dass zum einen eine funktionierende interkommunale Kooperation zum Erfolg führen kann und zum anderen die Belegenheit der Flächen/Gemeinden in der unmittelbaren Nähe einer günstigen Verkehrsachse (hier: A13 Dresden-Berlin) von hoher Bedeutung ist.

Eine Prioritätenbildung nach anderen Wertungskriterien ist nicht möglich, da insoweit die Vergleichskriterien nicht kompatibel sind. Auf Abschnitt B. wird hingewiesen.

II. Entwicklungsszenarien

Entwicklungsszenarien sind ganz überwiegend diejenigen Umstände, die Investoren zu einer Ansiedlung ihre Unternehmen in der Region Lausitz bewegen. Dies sind – wie vorstehend ausführlich dargestellt – folgende Punkte:

1. Verkehrsanbindungen

Die Verkehrsanbindungen sind im östlichen Bereich der Region Lausitz sowie zum erheblichen Teil auch für den übrigen Teil der Lausitz im sächsischen Teil der Lausitz nicht geeignet, um im Verhältnis zu anderen Industriegebieten Investoren ohne weiteres zu einer Entscheidung zu Gunsten von Standorten im östlichen Teil der Region Lausitz oder in dem mittleren Bereich des sächsischen Teils zu bewegen.

Notwendig ist der Ausbau von 293 km Bundes- und Kreisstraßen.

Der Ausbau der A4 zwischen dem Dreieck Dresden-Nord und der Anschlussstelle Bautzen-Ost ist dabei nicht berücksichtigt.

Die Schienenverbindungen sind teilweise gut. Dies gilt vor allem für den Güterverkehr aufgrund der neugebauten Strecke Hoyerswerda-Görlitz. Im Übrigen ist der Personenverkehr in der gesamten Lausitz ausbaufähig. Dies gilt zum einen für Strecken von Cottbus nach Lübbenau und Guben sowie den gesamten ostsächsischen Teil der Lausitz.

2. Sanierung von Altlasten auf Gewerbe- und Industriegrundstücken

Die Anzahl der ganz erheblich mit Altlasten verunreinigten Grundstücke ist überschaubar. Sie befinden sich überwiegend an den alten Industriestandorten Schwarze Pumpe, Boxberg, Senftenberg, Cottbus (alter Flugplatz) und Hagenwerder (vgl. Karte in Anlage D.3). An diesen Standorten sind jeweils nicht die gesamte Fläche, sondern Teilflächen betroffen. Eigentümer sind überwiegend die LMBV und die LEAG, zum Teil auch Private. Die Entscheidung über die Notwendigkeit einer Altlastensanierung liegt bei den Eigentümern. Sie hängt maßgeblich von den Planungen zur künftigen Verwendung der Flächen ab.

Die Altlastenproblematik behindert die Erweiterung und Neuansiedlung von Gewerbe- und Industrieunternehmen in der Region Lausitz nicht entscheidend, da - auch bei den vorstehend genannten Standorten – erhebliche nicht mit Altlasten behaftete Flächen für Nutzungen zur Verfügung stehen.

3. Sicherstellung des erforderlichen Arbeitskräftepotenzials durch folgende Maßnahmen

a) *Wohnungsbau*

- Erforderlich sind Neubauten in städtebaulich und landschaftlich attraktiven Lagen.
- Auszuweisen sind Grundstücke in der Nähe oder an den Ufern der Lausitzer Seenplatte sowie in den Ortskernen und der näheren Umgebung von Orten mit attraktivem Ortsbild.

b) *Soziale Infrastruktur (Schulen, medizinische Versorgung pp.)*

- Nahezu vollständig erhalten. Nur geringe Ergänzungsnotwendigkeiten nach Verbesserung der Verkehrsanbindungen für Straße und Schiene.

c) *Freizeiteinrichtungen notwendig*

Vorgeschlagen werden für die Region Lausitz zusätzliche Freizeiteinrichtungen, z. B. Mehrzweckhallen.

4. Verstärkter Ausbau des Hochschulbereichs und Intensivierung der Zusammenführung von Forschung, Wirtschaft und Verwaltung in der Region Lausitz

Mit der Umstrukturierung des Braunkohleabbaus nach der Wiedervereinigung haben einige Städte, insbesondere die Stadt Hoyerswerda, ihre Aufgabe als Dienstleistungszentrum für die umliegenden Abbaugelände und die dazugehörigen Kraftwerke teilweise verloren. Bei der endgültigen Stilllegung des Braunkohleabbaus werden die Dienstleistungsstädte für die Braunkohle besonders hart getroffen. Notwendig ist ein Ausgleich für diese Städte.

Für die mittel- und langfristige Zukunftssicherung der Region Lausitz sind wissenschaftliche Forschungseinrichtungen zur Erforschung neuer Produkte und moderner Verfahrenstechniken notwendig.

Die Gegenstände der Forschungen sowie die Forschungsmethoden sind mit den vorhandenen und den anzusiedelnden neuen Unternehmen abzustimmen. Die neuen Hochschulen können als selbstständiger Einrichtungen oder als Außenstellen bestehender Universitäten/Hochschulen gegründet werden.

Vorgeschlagen werden neue Einrichtungen in den Städten Guben (für Textilfaserforschung), Weißwasser (Glasforschung), Hoyerswerda (IT-Fortentwicklung), Spremberg (Altlasten- und Abwasserforschung) sowie Herzberg (Pflanzen- und Gemüsezüchtung/Ernährungswirtschaft).

Angeregt wird eine enge Zusammenarbeit mit entsprechenden Forschungs- und Ausbildungseinrichtungen in Böhmen und Niederschlesien.

5. Personalbedarfe für die Landratsämter und Gemeinden in der Region Lausitz zur Umsetzung des Programms „Schaffung neuer Arbeitsplätze als Ausgleich für die durch die Stilllegung des Braunkohleabbaus verlorengehenden Arbeitsplätze“

Die umfangreichen Planungen und Umsetzungsschritte zur Ansiedlung neuer Gewerbe- und Industrieunternehmen lassen sich mit dem vorhandenen Personalbestand der Landratsämter und der Städte/Gemeinden nicht verwirklichen.

Empfohlen wird die Bildung von Personalpools bei den einzelnen Landratsämtern bzw. der kreisfreien Stadt Cottbus.

Die Mitarbeiter sind nicht zur Erfüllung allgemein anfallender Aufgaben der Verwaltung einzusetzen, sondern für die mit den beabsichtigten Gewerbe- und Industrieansiedlungen spezifisch zusammenhängenden Maßnahmen (Planungs- und Genehmigungsverfahren, insbesondere Klärung naturschutz- und immissionsschutzrechtlicher Fragen).

Bei größeren Städten können die Landratsämter einzelne Mitarbeiter aus dem Personalpool befristet an diese Städte abordnen.

Vorgeschlagen werden für alle Landratsämter sowie für die freie Stadt Cottbus Pools mit jeweils acht Mitarbeitern (vier im mittleren und vier im gehobenen Verwaltungsdienst).

III. Effektiveres Verwaltungshandeln durch interkommunale Kooperation?

In der Wissenschaft sowie in kommunalen Diskussionen werden die Chancen einer interkommunalen Kooperation diskutiert.

Die Möglichkeiten einer Zusammenarbeit von Gemeinden sind in den Gesetzen in Brandenburg und Sachsen zur kommunalen Zusammenarbeit geregelt. Die Vorschriften reichen aus. Ergänzungen oder Änderungen sind nicht notwendig.

Teilweise wird unter interkommunaler Zusammenarbeit auch eine gemeinsame Planung und Abstimmung im Vorfeld von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen im nachbarschaftlichen Umfeld diskutiert, um bei der formellen Verabschiedung der Pläne Probleme zu vermeiden. Eine Zusammenarbeit findet zwischen den Gemeinden der Region Lausitz nach dem in der Interviewserie erlangten Eindruck statt. Insbesondere in der brandenburgischen Lausitz besteht ein enges Netz von Informations-„Kreisen“ – insbesondere mit dem Ziel, die Chancen und Probleme bei Unternehmensansiedlungen zu erörtern und gegenseitige Hilfe aus den in den jeweiligen Gemeinden gesammelten Erfahrungen anderen Gemeinden zur Verfügung zu stellen. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang der Städtebund „Fünfling“ mit den Städten Finsterwalde, Schwarzheide, Lauchhammer, Großräschen und Senftenberg.

Die Interkommunale Kooperation ist ein geeignetes Instrument zur Organisation von Wirtschaftsförderungsgesellschaften der Region Lausitz:

Für eine länderübergreifende Organisation der Wirtschaftsförderung und -ansiedlung von Unternehmen in der brandenburgischen und sächsischen Lausitz ist eine formalisierte Regelung notwendig. Sie kann entweder in einer Vereinbarung oder in der Satzung einer GmbH – z. B. der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH – bestehen.

Zur Analyse, Prüfung und Lösung von Wirtschaftsförderungsproblemen auf der Ebene der Landkreise sollte auf die Erfahrungen und Erfolge der bei ihnen bestehenden Wirtschaftsförderungsgesellschaften zurückgegriffen werden.

Ein Schwerpunkt der Wirtschaftsförderung wird bei den einzelnen Städten und Kommunen liegen. Insoweit empfiehlt sich deren Organisation als unmittelbar dem Bürgermeister zugeordnete Stabsstelle.

IV. Deregulierung

Aufgrund der vom November 2018 bis Januar 2019 geführten Interviews haben sich folgende Deregulierungsmöglichkeiten ergeben:

1. Naturschutzrecht: Kompensationsflächenmanagement

Bei der Ausweisung von Flächen als Gewerbe- und/oder Industriestandort ergeben sich regelmäßig Probleme, wenn ein Teil der Fläche als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Das Bundesnaturschutzgesetz lässt in Ausnahmefällen Ersatzmaßnahmen sowie einen Ersatz in Geld zu. § 16 Abs. 1 BNatSchG definiert die Voraussetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Regelungen zur Bevorratung von vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mittels Ökokonten, Flächenpools und anderer Maßnahmen sind durch das Landesrecht vorbehalten.

Im Freistaat Sachsen können gemäß § 11 Abs. 1 SächsNatSchG Flächen mit der Eignung als Kompensationsmaßnahme in einem zentralen Kataster zusammengeführt werden. Das Kataster wird beim Staatsbetrieb „Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM)“ geführt. Das ZFM bietet als „sächsische Ökoflächen-Agentur“ weitere Dienstleistungen beim Vollzug naturschutzrechtlicher Eingriffsregelungen.

Eine entsprechende Regelung im Land Brandenburg ist nicht – soweit bekannt – umgesetzt.

Es wird empfohlen, in Brandenburg entsprechend der sächsischen Regelung in § 11 Abs. 2 SächsNatSchG ein Zentrales Flächenmanagement aufzubauen.

2. Umweltverträglichkeitsprüfung: Vorhaben abhängige Ist-Analyse

Bei Straßenbaumaßnahmen sowie auch bei der Ansiedlung von Gewerbe- und Industrieunternehmen sind gemäß §§ 2, 3 UVPG Umweltverträglichkeitsprüfungen und strategische Umweltprüfungen durchzuführen. Die Regelungen beruhen auf den Vorgaben der EU in der UVP-Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011. Die Regelungen der §§ 2, 3 UVPG sind zwingendes Recht.

Bei UVP-pflichtigen Vorhaben hat der Vorhabenträger der zuständigen Behörde einen Bericht zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens vorzulegen. Die für die Erstellung des UVP-Berichts notwendige Ist-Analyse ist regelmäßig sehr zeitaufwendig.

Eine Beschleunigung der Verfahren kann erreicht werden, wenn die Kommune“ prophylaktisch die UVP-Analyse und den UVP-Bericht anstelle des Investors erstellen lässt und die entsprechenden Sachverständigenkosten über den Kaufpreis von dem Investor erstattet erhält.

Es wird empfohlen, für Infrastrukturausbauvorhaben keine UVP-Pflicht für den Investor zu normieren. Es sollte eine vorhabenunabhängige Ist-Analyse als Bestandteil des UVP-Berichts – erstellt durch die Kommune – zugelassen werden.

3. Bauplanungsrecht: Städtebaulicher Vertrag und „Freiheit Emscher“

In unserem Papier „Vorschläge“ vom 21. November 2018 hatten wir empfohlen, bei einer Unternehmensansiedlung nicht den Weg des klassischen Antrags-/Genehmigungsverfahrens, sondern das Modell des öffentlich-rechtlichen Vertrages zu nutzen.

Ergänzend regen wir an, in den Bestimmungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Finanzierung des Vorhabens die Gewährung bzw. Weiterleitung von Fördermitteln einzubeziehen.

4. Beihilfenrecht: Sonderwirtschaftszonen und Regionalbeihilfen

Bei den Überlegungen zur Gestaltung des anstehenden Strukturwandels in der Region Lausitz wird die Einrichtung einer Sonderwirtschaftszone gefordert.

Der Deutsche Bundestag, Unterabteilung Europa, hat eine Ausarbeitung „Sonderwirtschaftszone und EU-Beihilferecht“ vom 12. November 2018 vorgelegt.

Ergebnis: Wird Unternehmen in einem räumlichen Gebiet ein finanzieller Vorteil gewährt, handelt es sich regelmäßig um eine Beihilfe. Diese ist grundsätzlich verboten. Sie ist jedoch gerechtfertigt, wenn sie nach den „Regionalbeihilfen“ der EU zulässig ist. Die Einzelheiten sind in der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung der EU (AGVO) festgehalten. Werden die in Art. 13 bis 15 AGVO normierten Voraussetzungen eingehalten, ist die Maßnahme von der Notifizierungspflicht bei der EU freigestellt und kann sofort gewährt werden.

Fällt die Maßnahme nicht unter Art. 13 bis 15 AGVO, bleibt der Weg einer Einzelgenehmigung durch die EU. Die EU entscheidet nach der Regionalbeihilfenleitlinie. Maßgebend ist dabei die Qualifikation der betreffenden Region als „benachteiligtes Gebiet“. Für die laufende Förderperiode 2014 bis 2020 liegt die Region Lausitz in einem C-Fördergebiet, welches dem Grunde nach gefördert werden darf. Notwendig ist eine Einzelentscheidung der EU.

Die laufende Förderperiode endet 2020. Es ist darauf hinzuwirken, dass die Region Lausitz auch in der Folgeperiode als prädefiniertes C-Fördergebiet anerkannt wird.

5. Vergaberecht: Anhebung der unter Schwellengrenze und Verfahrensvereinfachung

Das Vergaberecht ist für viele Investitionsmaßnahmen der öffentlichen Hand ein Hemmnis. Oberhalb der von der EU bestimmten Schwellenwerte kann der deutsche Gesetzgeber keine Vereinfachungen durchsetzen, es sei denn, die EU ändert ihre entsprechenden Vorgaben.

Unterhalb der von der EU festgesetzten Schwellenwerte gelten die einschlägigen Bundesgesetze. Der Bund hat die Ausgestaltung der Unterschwellenwerte und der Verfahrensregelungen weitgehend den Ländern überlassen.

Wir halten die Festsetzung des Unterschwellenwertes, von dem an das formale Vergabeverfahren anzuwenden ist, auf EUR 100.000 für notwendig. Der zeitliche und finanzielle Aufwand für die Durchführung von förmlichen Vergabeverfahren für Aufträge mit einem Wert von unter EUR 100.000 ist unverhältnismäßig.

Zur Verfahrensvereinfachung schlagen wir die Einführung des Bestbieterprinzips vor, den Verzicht auf Vorlagen von Eignungsnachweisen bei Folgeaufträgen, die möglichst umgehende Einführung der elektronischen Vergabe auch für den Unterschwellenbereich (die E-Vergabe gilt bereits für den Oberschwellenbereich), die Abschaffung der doppelten Veröffentlichungspflicht für staatliche und kommunale Auftraggeber sowie den Ausbau der landesweiten Online-Vergabepattformen.

Wir bedanken uns für die Erteilung des Auftrages zur Erstellung des Gutachtens.

Die Durchführung der Interviews mit allen Beteiligten in den Kommunen, den Regionalen Planungsgemeinschaften/-verbänden, den Landratsämtern, den Industrie-, Handels- und Handwerkskammern sowie den Wirtschaftsförderungsgesellschaften haben uns Freude gemacht. Die Offenheit und die immer wieder neue Kreativität bei der Diskussion der Analysen und Einzelvorschläge waren beeindruckend.

Dresden, den 10. Februar 2019/30. April 2019

PETERSEN HARDRAHT PRUGGMAYER
Rechtsanwälte Steuerberater

Klaus Hardraht
Rechtsanwalt

Förderung

Gefördert aus Mitteln des Bundes, des Freistaates Sachsen und des Landes Brandenburg im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsinfrastruktur“.

Gefördert durch:



Impressum

Herausgeber:

Zukunftswerkstatt Lausitz
Heideweg 2, 02953 Bad Muskau
T +49 35771 6599-10
E zukunft@wirtschaftsregion-lausitz.de
Ein Projekt der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH

In Zusammenarbeit mit:

PETERSEN HARDRAHT PRUGGMAYER
Rechtsanwälte Steuerberater
Rechtsanwalt Klaus Hardraht
Königstraße 1
01097 Dresden
www.petersenhardrahtpruggmayer.de

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Geschäftsführer Jürgen Uhlig
Am Waldschlößchen 4
01099 Dresden
www.ke-mitteldeutschland.de