



# Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau

---

Exposé



# Die Lage



Der Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau liegt nahe des Autobahndreiecks Spreewald an der A13/A15 mit direkter Anbindung an die A13, im Süden des Bundeslandes Brandenburg (Landkreis Oberspreewald-Lausitz).

## Entfernungen

### Zentren:

Lübbenau:	ca. 5 km
Cottbus:	ca. 35 km
Berlin:	ca. 95 km
Dresden:	ca. 85 km

### Autobahnanschlusstellen:

A13, AS Kittlitz:	direkt am Standort
A15, AS Boblitz:	ca. 5 km
Autobahndreieck Spreewald	ca. 1 km

### Bundesstraßen:

B115:	ca. 4 km
B87:	ca. 13 km

### Gleisanschluss:

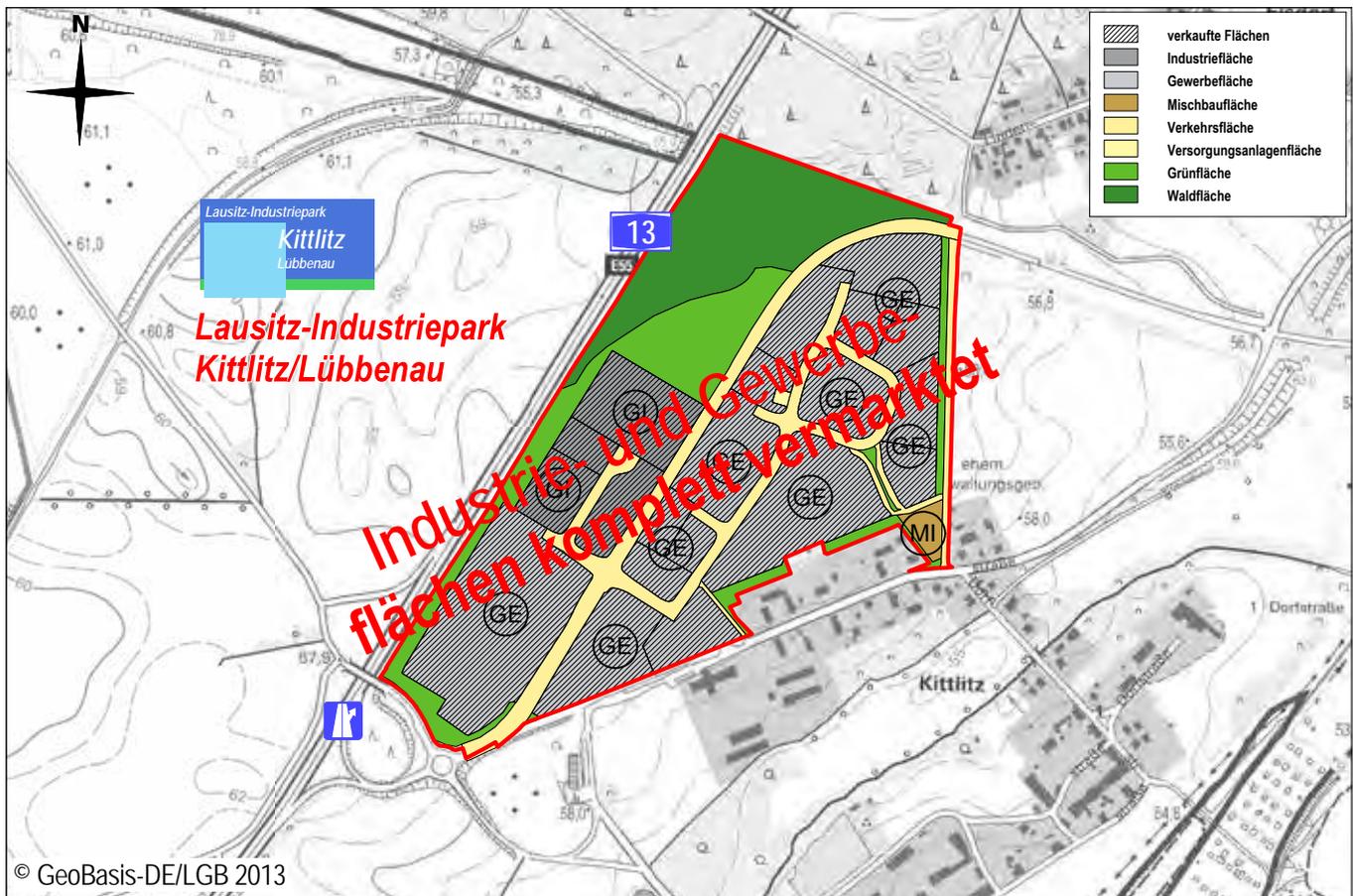
Regionalbahnhof Lübbenau/Spreewald:	ca. 5 km
-------------------------------------	----------

### Flughäfen:

Berlin-Schönefeld:	ca. 80 km
Dresden:	ca. 90 km



# Der Standort im Überblick



Nutzungsstruktur des Standortes

- Standort für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben, der von der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) vermarktet wird
- Zentrale Lage im Süden des Landes Brandenburg zwischen den Wirtschaftsräumen Berlin, Leipzig, Dresden und zu den osteuropäischen Nachbarn
- Nördlich des Ortsteils Kittlitz der Stadt Lübbenau im Landkreis Oberspreewald-Lausitz gelegen
- Hervorragende Verkehrsanbindung südlich des Autobahndreiecks Spreewald mit Anschluss an die A13 direkt am Standort und an die A15 in 5 km Entfernung
- Vernetzungspotenziale mit Unternehmen auf Gewerbeflächen benachbarter Wirtschaftsstandorte in Lübbenau und Vetschau
- Industrie- und Gewerbeflächen des Standortes komplett vermarktet; lediglich Mischbaufläche im südöstlichen Teil noch verfügbar
- Angebot von überwiegend rechteckigen Baufeldern, die teilweise direkt von der Autobahn aus einsehbar sind
- Individuelle Größenzuschneide für Ansiedlungen
- 24-Stundenbetrieb möglich
- Neuerschließung von leistungsfähiger Versorgung mit Wasser bzw. Entsorgung von Abwasser, Elektrizität, Erdgas, Telekommunikation
- Hohe Planungssicherheit durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan
- Gute Förderkulisse für kleine und mittelständische Unternehmen
- Arbeiten und Leben in einer dynamischen Region mit attraktivem Umfeld, das durch den nahen Spreewald und die Bergbaufolgelandschaft Schlabendorf/Seese geprägt wird

# Die Region

## Wirtschaftliche Potenziale

Die Lausitz ist eine dynamische Wirtschaftsregion, in der sich gegenwärtig ein großer wirtschaftlicher Umbruch und eine eindrucksvolle Landschaftsveränderung vollziehen. Nach einer vor allem durch den Braunkohlenbergbau und die Energiewirtschaft geprägten Geschichte, in der Region südlich des Spreewaldes durch die Tagebaue Schlabendorf und Seese sowie die Kraftwerke Lübbenau und Vetschau repräsentiert, gewinnt die Lausitz durch die Ansiedlung innovativer Industrien neue Wirtschaftskraft. Die Zukunftschancen der Region ergeben sich nicht zuletzt aus ihrer Nähe zu den osteuropäischen Wachstumsmärkten.

## Wirtschaftsregion Lausitz



## Standortfaktoren

Der Standort verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Kreisstraße K6636 zwischen Autobahnanschlussstelle und Lübbenau quert das Standortgelände von Südwesten nach Nordosten. Von dieser erstrecken sich leistungsfähige Erschließungsstraßen über das Standortgelände. Diese Rahmenbedingungen prädestinieren das Areal als Standort für Unternehmen der Verkehrslogistik.

Darüber hinaus sind aufgrund der Nachbarschaft zu großen Gewerbegebieten wie dem Industriegebiet „Am Spreewald-dreieck“ in Lübbenau und dem Industrie- und Technologiezentrum Spreewald in Vetschau Synergien für branchennahe Dienstleister bzw. Produzenten und Zulieferfirmen möglich.

Die außergewöhnliche Lebensqualität der Region ergibt sich nicht nur aus der Nähe zum beliebten Spreewald, sondern auch aus den Ressourcen einer sanierten und wiedernutzbar gemachten Bergbaulandschaft. Unweit des Standortes liegen der Schönfelder und der kleinere Kittlitzer See.

# Das Profil

## Angebote

Auf dem sanierten Areal der ehemaligen Hauptwerkstatt Kittlitz, einem früheren Verwaltungs- und Reparaturstützpunkt des Braunkohlenbergbaus in der Region, stehen 10,8 ha sofort verfügbare Industrie- und Gewerbeflächen für Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende sowie für Industrieunternehmen bereit.

# Die Förderung

## Förderkulisse

Die Förderung erfolgt auf Grundlage des Koordinierungsrahmens der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ ab 10.06.2015.

Ab 01.01.2018 bis 31.12.2020 gelten folgende Fördersätze:

- Kleine Unternehmen bis 30 %, mittlere Unternehmen bis 20 % und große Unternehmen bis 10 %.



## Ansprechpartner:

Stadt Lübbenau  
Bau- und Wirtschaftsförderung  
Herr Hartmut Klauschk  
Kirchplatz 1  
03222 Lübbenau

Telefon: (03542) 85 - 400  
Telefax: (03542) 85 - 502  
E-Mail: [bauamt@luebbenau-spreewald.de](mailto:bauamt@luebbenau-spreewald.de)

# Der Standort im Detail

## Mikrolage

Der Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau liegt südwestlich der Stadt Lübbenau, in der etwa 15.600 Einwohner leben. Im Osten grenzt die Ortslage Kittlitz an den Standort. Nördlich befindet sich das Autobahndreieck Spreewald. Die Autobahn A13 verläuft direkt neben der nordwestlichen Standortgrenze.



## Flächengrößen und -zuschnitte

Auf dem Standort ist noch eine Fläche von ca. 7,6 ha in Grundstücksgrößen ab 2.500 m<sup>2</sup> verfügbar. Die Bauflächen sind überwiegend rechteckige Felder, die teilweise direkt von der A13 aus einsehbar sind. Individuelle Flächenzuschnitte für Ansiedlungen sind möglich.

## Verkehrsinfrastruktur

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Kreisstraße K6630, die den Standort quert. Es besteht eine direkte Zufahrt zur Anschlussstelle Kittlitz der A13 Berlin-Dresden. Die Anschlussstelle Boblitz der A15 ist 5 km vom Standort entfernt.

## Medienerschließung

Der Industriepark verfügt über neu erstellte, leistungsfähige Anlagen zur Versorgung mit Wasser und Entsorgung von Abwasser sowie Elektrizitäts-, Erdgas- und Telekommunikationsleitungen und bietet alle Vorzüge eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes.

## Baugrund/Bebaubarkeit

Der ehemalige Industriestandort der Braunkohlenindustrie steht nach erfolgter Sanierung alllastenfrei zur Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet zur Verfügung.

## Verfügbarkeit

Es sind keine Industrie- und Gewerbegrundstücke mehr verfügbar.

## Planungsstand

Für den Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit den Zielnutzungen Industrie- und Gewerbebauflächen. Bauliche Festsetzungen für GI: GRZ 0,8 / GH 15 m und für GE: GRZ 0,6-0,8 / GH 10-15 m.

## Umfeld

Die Umgebung des Standortes ist durch ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen sowie die entstehenden Gewässer der Bergbaufolgelandschaft Schlabendorf/Seese geprägt. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Schönfelder und der Kittlitzer See.



## Angesiedelte Unternehmen

- IS Steinführer & Co.GmbH (Stahlbau)
- Omicron Zerspanungstechnik GmbH (Metallbearbeitung)
- Spezial- und Bergbau-Servicegesellschaft Lauchhammer mbH (Labor, Vermietung von Büroflächen, Verpachtung von freien Gewerbeflächen)
- Brandenburg-Süd KFZ-Hilfsdienst GmbH (Abschleppdienst, Pannenhilfe, Bergungsdienst)

# Das Besondere



Die Hauptwerkstatt Kittlitz im Jahr 1997



Produktionsstätten mit moderner Infrastruktur



Einfahrt zum Industriepark



Lichtenauer See und Schönfelder See

## Industrielle Tradition und Zukunft

Bis Mitte der 90er Jahre war der heutige Industriepark eine wichtige Instandsetzungs- und Verwaltungsbasis der Braunkohlenindustrie in der Region. Heute ist Kittlitz ein Schwerpunktstandort für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbe. Durch seine günstige logistische Lage, die Nähe zu den osteuropäischen Wachstumsmärkten und eine sehr gute Infrastruktur bietet er ideale Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen.

## Innovation

Das innovative Potenzial der Region gründet sich auf den Kompetenzen der Brandenburgisch Technischen Universität Cottbus - Senftenberg (BTU) und des Zentrums für Entwicklung, Innovation und Technologie. Über die Technische Fachhochschule in Wildau kann auf anwendungsorientierte Forschungs- und Entwicklungsergebnisse auf dem Gebiet der Logistik zurückgegriffen werden.

## Infrastruktur

Der Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau verfügt über eine exzellente Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Sowohl Berlin als auch Dresden sowie die Nachbarländer Polen und Tschechien sind auf kurzem Weg erreichbar. Ein am Standort angesiedeltes Unternehmen ermöglicht einen direkten Zugang an die internationalen Kommunikationsnetze, aber auch die übrigen Ver- und Entsorgungsanlagen entsprechen modernsten Anforderungen.

## Lebensqualität

Der Standort bietet ein außergewöhnliches Lebens- und Freizeitemfeld. Der Spreewald mit seinen landschaftlichen Reizen lädt zu ruhiger Erholung ein. Per Rad oder zu Fuß kann man die nahen Bergbaufolgelandschaften im Raum Schlabendorf/Seese erkunden. Hier kommen auch Naturliebhaber auf ihre Kosten, die in Sielmanns Naturparadies Wanninchen eine einzigartige Flora und Fauna bestaunen können. Aktive Erholung bieten das Erlebnisbad in Lübbenau und die Spreewaldtherme Burg genauso wie Tropical Islands bei Brandt und die modernste Indoor-Skihalle Deutschlands in Senftenberg. Auch Cottbus und Dresden mit ihren vielfältigen Kunst- und Kulturangeboten sind schnell erreichbar.

## Profitieren Sie...

von der Nähe zu den Wirtschaftszentren Berlin, Dresden, Cottbus und Breslau und vom Reiz der neuen Landschaften. Investieren Sie in die Zukunft Ihres Unternehmens auf dem Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau.

# Die Region im Aufbruch



Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau, im Hintergrund: Lichtenauer See

Der neue Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau ist ein idealer Standort inmitten des Landkreises Oberspreewald-Lausitz. Er bietet sich vor allem als Ausgangspunkt neuer wirtschaftlicher Verbindungen zu den osteuropäischen Märkten an. Der Industriepark wird sich zu einem wirtschaftlichen und infrastrukturellen Knotenpunkt im ständig größer werdenden europäischen Netzwerk entwickeln.

Die Region Lausitz-Spreewald mitten im Herzen des neuen Europas ist ein außerordentlich interessanter Raum. Die Kombination attraktiver Lage und leistungsfähiger Anbindung an international bedeutende Verkehrskorridore schafft ideale Bedingungen für ein wirtschaftliches Engagement.

Der Lausitz-Industriepark Kittlitz/Lübbenau:

- ist ein idealer Standort für international agierende Unternehmen,
- bietet Grundstücke mit individuellem Zuschnitt und flexibler Bebauung,
- erlaubt eine weitgehende Freizügigkeit der Bebauungsgestaltung und ist ohne Einschränkungen rund um die Uhr nutzbar.

Von den Liegenschaften und Standorten des ehemaligen Braunkohlenbergbaus, der die Lausitz über 100 Jahre bestimmte, gehen heute neue tragfähige wirtschaftliche Impulse aus. Aus den Tagebauen der Region entstehen große Seen, in deren Umfeld die Zukunft vor allem dem Tourismus gehört. Schon heute kann man sich an den Seen im nahen Umfeld des Standortes erholen.

Die Herstellung der Bergbaufolgelandschaften und die Revitalisierung der Industriestandorte des Braunkohlenbergbaus, liegen in Verantwortung der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH.

Im Landkreis bietet die LMBV auf den anderen drei Lausitz-Industrieparks Sonne/Großräschen, Marga/Senftenberg und Lauchhammer weitere erschlossene Flächen für industrielle und gewerbliche Nutzungen zum Verkauf an.

Am Standort und im gesamten Lausitzer Seenland bestehen schon heute ausgezeichnete Voraussetzungen für eine neue Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Leben.

Erkennen Sie rechtzeitig Ihre Chancen und profitieren Sie von den großen Vorzügen einer sich neu entwickelnden Wirtschaftsregion!

# Die Ansprechpartner

## Herausgeber

Lausitzer und Mitteldeutsche  
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH  
Knappenstraße 1  
01968 Senftenberg  
Internet: [www.lmbv.de](http://www.lmbv.de)

Abteilung Flächenmanagement Lausitz  
Jörg Lietzke, Abteilungsleiter  
Knappenstraße 1  
01968 Senftenberg  
Telefon: (03573) 84 - 4210  
Telefax: (03573) 84 - 4602  
E-Mail: [joerg.lietzke@lmbv.de](mailto:joerg.lietzke@lmbv.de)



Lausitzer und Mitteldeutsche  
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

## Fotos

Weisflog, Radke, Archiv LMBV

## Karten/Texte/Layout

andreas kadler  
post-mining & brownfields consulting

Stand: März 2020