

Ratsherrn
Christoph Ferdinand

c.ferdinand@die-linke-bottrop.de

Bottrop, 17.04.2015

Ihre Anfrage vom 25.03.2015 zu den Gewerbeflächen in Bottrop

Sehr geehrter Herr Ferdinand,

zu Ihrer o.g. Anfrage zu den Gewerbeflächen in Bottrop kann ich Ihnen folgende Informationen und Auskünfte geben:

Antwort zu Frage 1:

Die im Marktbericht 2015 genannten 2,7 ha verfügbaren, restriktionsfreien Gewerbeflächen entsprechen nicht mehr dem aktuellen potenziell sofort verfügbaren Flächenbestand der Stadt Bottrop. Grund dafür ist, dass seit dem Zeitpunkt der Datenerhebung (2013) Gewerbeflächen veräußert wurden bzw. Nutzungsrestriktionen zwischenzeitlich abgebaut werden konnten. Aktuell stehen rd. 4,6 ha restriktionsfreie Gewerbeflächen im Stadtgebiet Bottrop zur Verfügung. Diesem restriktionsfreien Flächenpotential steht ein Anteil an Gewerbeflächen mit ggf. abbaubaren Nutzungsrestriktionen von rd. 16 ha gegenüber.

Antwort zu Frage 2:

Die Ursache für den im regionalen Vergleich geringen Wert an restriktionsfreien Gewerbeflächen in Bottrop liegt z.T. am hohen gewerblichen Flächenanteil, dessen Platzierung am Markt durch Nutzungsrestriktionen beschränkt ist. Andererseits haben niedrige Zinsen, eine gute gesamtwirtschaftliche Entwicklung oder die Erhöhung der Grunderwerbssteuer Anfang 2015 zu erheblichen Investitionen von Unternehmen beigetragen. Diese Investitionsbereitschaft hat dazu geführt, dass im Zeitraum von 2005 bis 2013 zahlreiche Vermarktungserfolge für prioritär sofort verfügbare Gewerbeflächen erzielt werden konnten.

Antwort zu Frage 3:

Als aktuell nicht genutzte Gewerbebrachen - Flächen, die ehemals gewerblich genutzt wurden und aktuell brach liegen - kann lediglich das 1,4 ha große Kohle-Öl-Lager der Welheimer Mark benannt werden.

Antwort zu Frage 4:

Die Restriktionen sind vielfältig, wie beispielsweise die mangelnde Verkaufsbereitschaft oder zu hohen Preisvorstellungen der Eigentümer, vermarktungshemmende Förderbedingungen, keine Entwicklungsperspektiven aufgrund schwieriger Rahmenbedingungen (z.B. Topographie, Hydrologie) oder Nutzungsrestriktionen durch Altlasten.

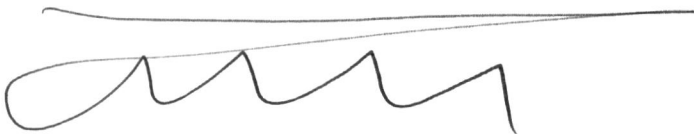
Antwort zu Frage 5:

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bottrop enthält eine Darstellung aller Gebiete, die sich aus planerischer Sicht für eine gewerbliche Entwicklung eignen (gewerbliche Baufläche und teilweise auch Sonderbaufläche). Dazu gehören sowohl bestehende Gewerbegebiete als auch neue zusätzliche Flächen.

Die "Verfügbarmachung" zusätzlicher Flächen (zu verstehen als neue Flächen nach FNP) ist abhängig von Investorenanfragen, die sich zeitlich nicht steuern lassen. Jedoch wird auf jede Anfrage unverzüglich reagiert und in enger Kooperation mit allen Beteiligten nach geeigneten Flächenpotenzialen gesucht.

Weitere über den FNP hinausgehende Flächenpotenziale sind für eine gewerbliche Ansiedlung nicht vorhanden und werden der Stadt Bottrop im Rahmen der Regionalplanung auch nicht zugestanden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line at the top and a series of wavy, connected loops below it.