

Datum
14.10.2019

Drucksache Nr.
2019/0842

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	29.10.2019	Vorberatung
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	13.11.2019	Vorberatung
Naturschutzbeirat	18.11.2019	Kenntnisnahme
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	03.12.2019	Entscheidung

Betreff

Gewerbliche Entwicklung Kraneburger Feld;

hier: 1. Sachstand

2. Vorschlag für das weitere Vorgehen

Beschlussvorschlag

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Vorschlag für das weitere Vorgehen wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Haushalt im Jahr:

Produkt und Sachkonto:

Art der Ausgabe:

Bedarf:

Haushaltsansatz:

zusätzliche Einnahmen:

einmalige Belastung:

jährliche Folgekosten:

Begründung:

Problembeschreibung / Begründung

Am 05.04.2018 hat die IKEA Deutschland GmbH per Pressemitteilung darüber informiert, dass die Planungen für den Bau eines Einrichtungshauses auf dem Kraneburger Feld in Bottrop nicht weiter verfolgt werden. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umweltschutz am 12.04.2018 hat IKEA die Hintergründe dieser Entscheidung erläutert. Der Ausschuss fasste daraufhin mehrheitlich den Beschluss, das bereits eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.11/1 „Kraneburger Feld“ mit veränderter Zielsetzung fortzuführen und anstelle eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

Seither hat das Amt für Wirtschaftsförderung gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt mit ca. 15 verschiedenen Interessenten Gespräche über eine gewerbliche Entwicklung der Fläche geführt. Die Anfragen reichten von Logistikunternehmen über Hotel / Tankstelle / Autohof bis hin zu Freizeitnutzung und Möbelhaus. Einige Interessenten haben im Anschluss an die Gespräche mitgeteilt, dass der Standort für sie nicht in Frage kommt. Die Mehrzahl hat aber durch wiederholtes Nachfragen ihr Interesse bestätigt.

Drei bis vier Unternehmen haben aus Sicht der Wirtschaftsförderung und der Stadtplanung besonders ernsthaftes Interesse gezeigt und kämen auch in Hinblick auf die vom Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz vorgegebene gewerbliche Nutzung in Frage. Diese Unternehmen stammen überwiegend aus dem Bereich der Handelslogistik und würden jeweils die komplette Fläche für sich in Anspruch nehmen oder mit weiteren Partnern entwickeln wollen.

Vorschlag für das weitere Vorgehen

Um eine Entscheidung für einen Interessenten zu treffen, schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor:

- Die städtischen Grundstücke werden nicht durch die Stadt alleine erschlossen und entwickelt, sondern nur gemeinsam mit einem Investor, damit die Planungs- und Erschließungskosten überwiegend nicht von der Stadt getragen werden müssen.
- Die städtischen Grundstücke werden nicht öffentlich ausgeschrieben. Stattdessen werden die mit den Interessenten begonnenen Gespräche weitergeführt, um so die Grundstücksvergabe durch die politischen Gremien vorzubereiten.
- Die Verwaltung stellt den in Frage kommenden Interessenten Unterlagen zur Entwicklung der Fläche zur Verfügung (z. B. die Gutachten aus dem IKEA-Verfahren).
- Auf dieser Grundlage erarbeiten die Interessenten eine aussagekräftige Präsentation und stellen ihre Planungsüberlegungen in einer noch zu terminierenden gemeinsamen Sitzung des Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses und des Ausschusses für Stadtplanung und Umweltschutz vor.
- Die genannten Ausschüsse beauftragen die Verwaltung, die Entwicklung der Fläche mit einem der Interessenten voranzutreiben.
- Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss entscheidet über die Vergabe des städtischen Grundstücks an einen der Interessenten.

- Dieses Vorgehen ist parallel sowohl mit der Emschergenossenschaft – die Eigentümerin von Flächen im Plangebiet ist – als auch mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abzustimmen.

Müller