

48.000 m <sup>2</sup>	Flächengröße
Käufer	Kommune
€	Förderung
⚡	Gewerbe
H	Infrastruktur
🏸	Freizeit und Erholung



- Enge Zusammenarbeit zwischen BEG und Kommune
- Ausführliche Rahmenplanung mit Gewerbeplanung, Verbesserungen verkehrlicher Gegebenheiten etc.
- Attraktive Standorte für Gewerbeerweiterungen und –neuansiedlungen
- Fortführung des Radweges „Rheinischer Esel“



Typologie Flächenentwicklung		
Entwicklung	■ <b>Quartiersentwicklung</b>	■ <b>Neues Baugebiet</b>
	■ Einzelgrundstück	■ Arrondierung
Neue Nutzung	■ Wohnen	■ <b>Gewerbe</b>
	■ <b>Dienstleistung</b>	■ Einzelhandel
	■ <b>Grün / A&amp;E</b>	■ <b>Verkehr / Infrastruktur</b>
Erwerber	■ Kommune	■ <b>Privat / Eigennutzung</b>
	■ <b>Kommunaler Zwischenerwerb</b>	■ <b>Privat / Investor</b>

Für die ca. 4,8 Hektar große Projektfläche hat die BEG zusammen mit der Stadt Witten in den Jahren 2006/2007 eine Rahmenplanung erarbeitet. Zusätzlich wurden Bodenuntersuchungen, Verkehrsplanungen sowie Lärmgutachten als Grundlage der Rahmenplanung durch die BEG beauftragt und der notwendige Gleisrückbau veranlasst. Die im Jahr 2008 durch die Stadt Witten beschlossene Rahmenplanung beinhaltet im Wesentlichen Erweiterungs- und Arrondierungsmöglichkeiten für die benachbarten Gewerbebetriebe, Bereiche für zusätzliche Gewerbeansiedlungen, Optimierungsmöglichkeiten für die verkehrliche Situation im Bereich Pferdebach-/Westfalenstraße sowie einen hochwertigen Büro- und Dienstleistungsstandort. Abgerundet wird die Planung dadurch, dass der bestehende Radweg „Rheinischer Esel“ von der Dortmunder Straße nach Westen weitergeführt wird.

Nachdem mit der Stadt Witten geklärt wurde, dass für die Umsetzung der planerischen Ziele allein für den Bereich Pferdebach-/Westfalenstraße und den Bau des Radweges die Notwendigkeit eines Bebauungsplanverfahrens besteht, wurde auf Grundlage des § 34 BauGB durch die BEG der Verkauf der Flächen betrieben. Seit 2008 wurden ca. 17.360 m<sup>2</sup> an vier benachbarte Gewerbebetriebe für Erweiterungen/Arrondierungen verkauft und auf ca. 2.290 m<sup>2</sup> zwei neue Gewerbebetriebe angesiedelt. Im Rahmen des Alleinradwegeprogrammes des Landes NRW konnte die Stadt Witten seit 2010 mit Fördermitteln den Radweg realisieren.

## Zahlen, Daten und Fakten

### Rahmendaten Kommune & Standort

Einwohnerzahl	ca. 100.000
Flächengröße	ca. 48.000 m <sup>2</sup>
Vorherige Nutzung	Ehemaliges Güterbahnhofs Gelände

### Erwerb und Entwicklung

Erwerber	Stadt Witten
BEG-finanzierte Planungen und Gutachten	Bodenuntersuchungen, Verkehrsplanungen sowie Lärmgutachten als Grundlage der Rahmenplanung. Notwendiger Gleisrückbau wurde zudem durch BEG veranlasst.
Maßnahmen und Ziele des Erwerbers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterungs- und Arrondierungsmöglichkeiten für benachbarte Gewerbebetriebe</li> <li>- Bereiche für zusätzliche Gewerbeansiedlung</li> <li>- Optimierung der verkehrlichen Situation im Bereich Pferdebach-/Westfalenstraße</li> <li>- Etablierung eines hochwertigen Büro- und Dienstleistungsstandortes</li> <li>- Fortführung des Allein-Radweges „Rheinischer Esel“</li> </ul>

### Ansprechpartner

Klaus-Dieter Büttner	Tel.: 0201/74766-19 klaus-dieter.buettner@beg.nrw.de
----------------------	---