

Mitteilungsvorlage

Beantwortung der Anfrage von Ratsmitglied Frau Stamm zum Grundsatzbeschluss (Drucksachen 16/4431 und 16/4469) zum Outletcenter vom 12.06.2023

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	15.06.2023	Kenntnisnahme
1	Rat	19.06.2023	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

4.00 Fachdezernat Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung

Beteiligte Stellen

0.00 Zentralbereich des Oberbürgermeisters
0.11 Personal und Organisation
1.20 Kämmerei
3.00 Fachdezernat Ordnung, Sicherheit und Recht
4.13 Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Keine.

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Entfällt.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Nicht enthalten..

Produkt(e)

01.13.01 Grundstücksmanagement

Klima-Check

Die Entscheidung über den Grundsatzbeschluss bzw. der hier gegenständlichen Einzelbeschlüsse ist nicht klimarelevant. Die klimabezogenen Auswirkungen des Vorhabens werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens systematisch mithilfe des Leitfadens „Klima-Check in der Bauleitplanung – Checkliste Klimaschutz und Klimaanpassung“ berücksichtigt.

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

1.) Warum sind die Häuser Mühlenstraße 13 und 15 nicht in der Liste der Kaufpreisermittlung aufgeführt?

Die Grundstücke Mühlenstraße 13 und 15 (Gemarkung Lennep, Flur 17, Flurstücke 583 und 590) werden nicht in der Liste der Kaufpreissammlung aufgeführt, da diese Flurstücke nicht veräußert werden, aber Teil des Bauleitplanverfahrens sind.

2.) Wie groß ist die tatsächliche Fläche des Kaufgegenstandes?

Auf der Grundlage einer Grenzvermessung wurden die Grenzpunkte des „Kirmesplatzes“ aktuell hochpräzise neu vermessen. Der Kaufgegenstand ist nunmehr durch die Hinterkanten der umliegenden Bordsteine definiert. So wurde eine genauere Abgrenzung des Kaufgegenstandes „Kirmesplatz“ erreicht. Auf Grundlage der hierbei ermittelten hochpräzisen Koordinatenwerte der Grenzpunkte wurden die exakten Flächengrößen für die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Flurstücke des „Kirmesplatzes“ erstmals mit der heute üblichen hohen Genauigkeit neu ermittelt und in das Liegenschaftskataster übernommen. Die neu vermessene Fläche wurde am 16.05. bzw. am 06.06.2023 in das Grundbuch von Lennep Blatt 14 übertragen.

Der Kaufgegenstand „Kirmesplatz“ (Flur 14) besteht daher aktuell aus

Kirmesplatz	LE-14-159	18.523 m ²
	LE-14-156	2 m ²
	LE-14-163	74 m ²
	LE-14-165	167 m ²
	LE-14-151	377 m ²
	LE-14-161	40 m ²

Durch die erfolgte Neuberechnung der Flächengröße des „Ursprungsflurstückes Kirmesplatz“ (neu LE-14-159) und das Hinzukommen der Randflurstücke 156, 165, 163 und 161 ist insgesamt ein Flächenzuwachs aufgrund der Neuvermessung und Parzellierung von 373 m² zu berücksichtigen. Daher weicht der Verkaufsgegenstand aus der Vorlage von dem Angebot der Fashion Outlet GmbH & Co. um 373 m² ab. Die präzise Flächengröße wird selbstverständlich im noch abzuschließenden Kaufvertrag berücksichtigt werden, der einer gesonderten

Beschlussfassung bedarf.

3.) Wird vertraglich vereinbart, während der gesamten Laufzeit keine Parkgebühren für die zum Outlet gehörigen Stellplätze zu erheben?

Bei der Ermittlung des Wertgutachten hat der Gutachten entsprechend den Angaben des Investors keine Erträge berücksichtigen müssen, da etwaige Parkgebühren beim Kauf erstattet werden sollen und somit beim Ertragswertverfahren unberücksichtigt bleiben. Die weiteren Einzelheiten und eventuelle Ausgestaltungen werden mit dem Vorhabenträger im weiteren Verlauf der Verhandlungen erörtert und sind nicht Bestandteil der Grundsatzentscheidung.

4.) Welche konkreten Pläne für den Übergang Outletcenter/ Altstadt gibt es, um die erwarteten Kopplungspotentiale zu erreichen?

Gerade die Ausgestaltung bei einem sog. „Soft-opening“ und dem Zugang zur Altstadt von Lennep war Gegenstand der bisherigen Verhandlungen, so dass der Investor in seinem Angebot ausdrücklich betont hat der besonderen Bedeutung des Entrees zum Outlet Remscheid und der Verbindung zur Altstadt gerecht zu werden. Die Einzelheiten hierzu werden und können auch erst im weiteren Verfahren festgelegt werden. Die Ausgestaltung des Übergangs zur Altstadt bzw. die Gestaltung einer Platzfläche wird im weiteren Verfahren durch entsprechende Planungen erarbeitet. Hierzu sind in der Vergangenheit bereits ausreichende Vorschläge erarbeitet worden, die mit den Planungen des Vorhabenträgers abzugleichen sind und im weiteren Verlauf geschärft werden.

5.) und 6.) Was ist in diesem Bereich genau geplant? Wie wird der Erhalt der Bäume am Kirmesplatz garantiert? Was ist geplant, wenn der Bau der Tiefgarage ohne Fällungen der Bäume nicht durchführbar ist?

Die verkehrliche Erschließung und Anbindung unterliegt der Ausreifung der Planung in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger. Bislang stehen Verwaltung und Vorhabenträger am Anfang einer baulichen Entwicklung eines konkreten Vorhabens. Im Laufe der weiteren Planungen werden weitere Detailbetrachtungen und auch fachplanerische Aspekte beleuchtet und in die Planung integriert.

Der Investor hat im Rahmen seines Angebotes die Nachhaltigkeitskriterien des Grundsatzbeschlusses der Stadt Remscheid aufgegriffen.

Der weitere Fortgang dieser Entwicklung lässt sich durch das Bauleitplanverfahren und die entsprechenden Schritte der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung regeln.

7.) Wie wird sichergestellt, dass diesmal Dienstleistungs- und Handwerksunternehmen aus der Region beauftragt werden?

Es handelt sich um eine originäre wirtschaftliche Entscheidung des Vorhabenträgers. Der Investor hat wiederholt – zuletzt bei der Kreishandwerkerschaft – entsprechende Aussage getätigt und auf die Praxis und den Betrieb des Outlet Montabaur verwiesen. Dort sind nicht nur beim Bau, sondern sind auch im Betrieb, Wartung und Service des Outlets örtliche Betriebe eingebunden.

8.) Wie wird konkret die Herkunft und Eigenschaft eines Produktes aus einer nicht nachvollziehbaren globalisierten Produktionskette bestimmt?

Diese Frage kann schlussendlich nicht beantwortet werden, da die Darlegung der Produktionsketten nur durch die Mieter verantwortet wird. Hier handelt es sich höchstens um eine Selbstverpflichtung des Vorhabenträgers die Mieter / Shops nach gewissen Kriterien zu wählen bzw. dafür zu werben. Unabhängig davon stehen die Produktionsbedingungen von den größeren weltweit agierenden Unternehmen im Fokus der Öffentlichkeit.

Zu Punkt 9:

Wie schon erläutert, stehen Verwaltung und Vorhabenträger am Anfang einer entsprechenden städtebaulichen Entwicklung. Das Projekt ist entsprechend des frühen Zeitpunktes des Verfahrens noch nicht abschließend durchgeplant, das heißt, die Fachplanung muss auf Grundlage von Gutachten vorgelegt, verwaltungsintern und mit den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit abgestimmt werden. Das bedeutet im Umkehrschluss auch, dass zu diesem frühen Zeitpunkt in der Planung nicht alle Fragen beantwortet werden können, da die Tiefe der Planung noch nicht vorliegt.

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister