

echt.Remscheid e.V.
Röntgenstr. 18
42897 Remscheid
info@echt-remscheid.de



Nachfrage zu unseren Anfragen zum Grundsatzbeschluss zum Outletcenter zur Sitzung des Hauptausschusses am 17.08.2023

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Mast-Weisz,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Beantwortung unserer Anfragen zum Grundsatzbeschluss des Outlet-Centers sind erst kurz vor der Ratssitzung am 19.06.2023 eingegangen und haben weitere Fragen aufgeworfen. Wir bitten um die schriftliche Beantwortung nachfolgender Fragen:

1. Gem. DS 16/4431 beträgt der Kaufpreis für die Gesamtfläche von 64.453 qm, 14.905.000,00 €. Der Kaufgegenstand hat eine Gesamtfläche (DS16/4469) von 64.455 qm. Gem. Kaufangebot der Fashion Outlet GmbH & Co. beträgt die Gesamtfläche des Kaufgegenstandes 64.082 qm.

Wir hatten nachgefragt, wie groß die tatsächliche Gesamtfläche des Kaufgegenstandes ist und erhielten folgende Antwort von der Verwaltung:
„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.

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.“

Bereits im September 2022 wurden Vermessungen am Kirmesplatz beobachtet und wir hatten nach dem Grund gefragt. Antwort der Verwaltung: „Mit der Vermessung wurde die aktuelle Situation auf dem Kirmesplatz u.a. nach dem Ausbau der Kreuzung Ringstraße/Rader Straße neu aufgenommen. Damit steht für spätere Planungen im Rahmen der Neuen Quartiere Lennep eine aktuelle messtechnische Grundlage zur Verfügung.“ Weiter wurde uns in der Sitzung der BV Lennep am 15.06.2023 mitgeteilt, dass der Kaufpreis in Höhe von 14.905.000 Euro ein Festpreis sei, d. h. 373 qm mehr zum gleichen Preis oder in Euro: 86.757 weniger in die Stadtkasse zugunsten eines Investor wegen unpräziser Messdaten.

1.1 Die neu vermessene Fläche wurde am 16.05. bzw. am 06.06.2023 in das Grundbuch von Lennep Blatt 14 übertragen. Wie oft und wann wurde der Kirmesplatz in den letzten 12 Monaten vermessen?

1.2 Wann wurden die „Vermessungsdaten“ der Grundstücke an die Fashion Outlet GmbH an Herrn Dommermuth für sein Kaufangebot vom 06.06.2023 weitergeleitet?

Dem Kaufangebot ist zu entnehmen: „Der Outlet Remscheid GmbH & Co KG ist der ursprünglich für das Vorhabengrundstück vereinbarte Kaufpreis von EUR 15.000.000,- bekannt. Auch wenn sich seit Verhandlung und Vereinbarung dieses Kaufpreises vor einigen Jahren die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit Blick auf Finanzierungskosten und Baukosten massiv zu Lasten eines möglichen Erwerbers/Inverstors verändert haben, ist die Outlet Remscheid GmbH & Co KG grundsätzlich bereit, ihr Angebot an diesem Preis zu orientieren. Nachdem das Vorhabengrundstück und damit der aktuelle Kaufgegenstand die Wupperstraße mit einer Fläche von ca. 4.800 m² nicht mehr enthält, wäre das damalige Gebot

entsprechend zu reduzieren. Der aktuelle Kaufgegenstand hat eine Gesamtfläche von 64.082 m².“

1.3 Die Grundstücksfläche für die DOC Planung von McArthurGlen umfasste ca. 72.000 m² inkl. der Wupperstraße. Die Fläche der Wupperstr. betrug bei den „alten“ DOC Planungen 4.409 m². Woraus resultieren diese Differenzen?

2. Wir hatten nachgefragt: „Wir erachten es als erforderlich, die Thematik der Parkgebühren auf den geplanten Outlet Kundenparkplätzen vertraglich zu regeln. Sollte geplant sein, Parkgebühren für die Kunden des Outletcenters zu erheben, werden Erträge erzielt, die bei der Wertermittlung der Grundstücke zu berücksichtigen sind. Wird vertraglich vereinbart, während der gesamten Laufzeit keine Parkgebühren für die zum Outletcenter gehörigen Stellplätze zu erheben?“

Antwort der Verwaltung: „Bei der Ermittlung des Wertgutachtens hat der Gutachter 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.“

2.1 Der Wert der zu veräußernden Grundstücke bzw. die Ermittlung der Grundstückswerte sind aus unserer Sicht für eine hoch verschuldete Kommune bedeutend und sollten Bestandteil einer Grundsatzentscheidung sein. Wann wird dem Rat das Wertgutachten für die Grundstücke vorgelegt? Wird es eine vertragliche Regelung zu den Parkgebühren geben? Falls nein, wie wird sichergestellt, dass keine Parkgebühren als zusätzliche Erträge fließen?

3. Wir hatten gefragt: Dem Verhandlungsangebot in DS164430 ist folgendes zu entnehmen: „Das Outlet Lennep soll in einem Zug auf der Grundlage einer einheitlichen Baugenehmigung für das gesamte Vorhaben realisiert werden. Der Vorhabenträger behält sich das Recht vor, die Bautätigkeit zu unterbrechen und einen bereits errichteten Bauteil des Outlet Lennep in Betrieb zu nehmen („Soft Opening“), wenn dieser Bauteil sinnvollerweise bereits als Outlet genutzt werden kann. Nach der übereinstimmenden Auffassung der Stadt Remscheid und des Vorhabenträgers kann aufgrund der trennenden Wirkung der Wupperstraße ein solches Bauteil nur dann sinnvollerweise bereits als Outlet genutzt werden, wenn der Brückenschlag über

die Wupperstraße bereits in der endgültig vorgesehenen Form baulich realisiert ist und ebenfalls in Betrieb genommen werden kann. Der Bereich zwischen einem vorzeitig in Betrieb genommen Bauteil des Outlet Lennep und dem Zugang zur Altstadt von Lennep wird der Vorhabenträger für die Zwischenzeit im Rahmen des dann geltenden Bebauungsplans als gestaltete Landschaft herrichten und hierbei der besonderen Bedeutung des Entrees zum Outlet Lennep angemessen Rechnung tragen. Die bestehenden Gebäude werden abgebrochen.“

Mehr als eine halbe Mio. Euro hatte die Stadt bei den ersten DOC Planungen in den Haushalt für den Übergangsbereich DOC - Altstadt „Platz am Wassertor“ eingestellt. Damit sollte gewährleistet werden, dass die DOC Kunden ihren Weg in die Altstadt finden. Gem. der Planungen soll nun eine temporär „gestaltete Landschaft“ auf dem Jahnplatz entstehen. Die Parkplätze am Jahnplatz werden somit nicht mehr zur Verfügung stehen. Welche konkreten Pläne für den Übergang Outletcenter / Altstadt bereits vorliegen, um die erwarteten Kopplungspotentiale zu erreichen?

Antwort der Verwaltung: „Gerade die Ausgestaltung bei einem sog. „Soft-opening“ und dem Zugang zur Altstadt von Lennep war Gegenstand der bisherigen Verhandlungen, sodass 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.“

3.1 Das Outletcenter wird als geschlossene Bauweise geplant. Welche „ausreichenden Vorschläge“ sind bereits erarbeitet worden? Warum werden diese nicht vorgestellt?

3.2 Der Übergangsbereich verbleibt im Eigentum der Stadt Remscheid. Es wurden für den Umbau des Bereiches keine finanziellen Mittel im aktuellen Haushalt eingestellt. Wer zahlt die Ausgestaltung für den Übergangsbereich Outlet – Altstadt?

4. Die ehemalige katholische Grundschule soll als Flüchtlingsunterkunft dienen und entsprechend umgebaut werden. Wenn diese in den Besitz des Investors übergeht

und temporär als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird, muss die Stadt für die Nutzung Miete an den Investor zahlen?

5. Wir hatten angefragt „Die aktuell vorliegenden Planunterlagen weisen einen Entwicklungsstand auf, der im Zuge des weiteren Verfahrens unter Abstimmung mit dem Vorhabenträger weiterzuentwickeln ist. Dies betrifft insbesondere eine geplante Ausfahrt der Anlieferungszone in Richtung der Ringstraße, die Fußgängerunterführung unter der Wupperstraße, die fahrgeometrische Dimensionierung der Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage im Bereich der Wupperstraße sowie den Erhalt der bestehenden Bäume am Kirmesplatz, der einen Zwangspunkt für die Planung darstellt. Was ist in diesem Bereich geplant?“

Antwort der Verwaltung: „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.“

5.1 Auf der Internetseite der Outlet Remscheid GmbH & Co. KG mit Sitz in Montabaur ist jedoch zu entnehmen: „Was passiert mit der Wupperstraße? Die Verkehrsfunktion der Wupperstraße wird erhalten. Die Kunden des Outlets gehen unter der Wupperstraße durch. Gleichzeitig wird an dieser Stelle die Wupperstraße leicht erhöht, sodass die Kunden unter einer Brücke durchgehen und von dort aus in Richtung Altstadt laufen können.“

Die Wupperstraße verbleibt im Eigentum der Stadt. Wer zahlt den Umbau, wer ist berechtigt Baumaßnahmen an der Wupperstr. zu beauftragen und wer führt diese durch? Wer ist für die Verkehrssicherung zuständig?

6. Nachgefragt hatten wir: Auf dem Kirmesplatz ist eine unterirdische Tiefgarage mit ca. 415 PKW Stellplätzen 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?

Antwort der Verwaltung: 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.

6.1 Wie lässt sich der weitere Fortgang der Entwicklung über die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung konkret regeln?

6.2 Herr Dommermuth hat bei der Vorstellung seiner Outletpläne bei einer Veranstaltung von Lennep Offensiv auf Nachfrage eines Bürgers mitgeteilt, dass kein Baum für das Outlet gefällt wird! In den FAQs auf der Internetseite der Outlet Remscheid GmbH & Co. KG mit Sitz in Montabaur ist zum Thema Bäume zu entnehmen: „Der Nachhaltigkeitsaspekt liegt uns sehr am Herzen und nach derzeitigen Planungen keine Bäume gefällt werden.“

Kann die Verwaltung die Aussage von Herrn Dommermuth bestätigen, dass kein Baum für das Outletcenter gefällt wird und wird es diesbezüglich eine vertragliche Regelung geben?

7. Ferner teilte die Verwaltung uns auf Nachfrage mit: „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.“

Den FAQs auf der Seite der Outlet Remscheid GmbH & Co. KG ist zu entnehmen: „Nach dem Stadtratsbeschluss zur Annahme des Angebotes muss noch der finale Kaufvertrag mit der Stadt notariell beurkundet werden.“

In der Niederschrift der Sitzung der BV 3 am 15.06. wird Herr Wiertz wie folgt zitiert; „Herr Wiertz verdeutlicht, dass die Planungshoheit der Gemeinde gewahrt bleibt. Es ergibt sich keine Verpflichtung der Stadt, eine bestimmte Flächennutzungsplanänderung festzustellen und einen bestimmten vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beschließen und zur Rechtskraft zu bringen.“

Wir gehen davon aus, dass keine Flächennutzungsplanänderung notwendig ist, da das Gebiet bereits als Sondergebiet SO1 und SO2 ausgewiesen ist. Beschlossen wurde vom Rat der Stadt am 19.06.2023 jedoch unter anderem: Die Annahme des Verhandlungsgebotes des Investors, die Abgabe eines notariell beglaubigten Kaufangebots durch die Stadt an einen Investor sowie der Abschluss eines Ansiedlungs- und Planungskostenvertrages.

7.1 Welche Möglichkeiten Einfluss auf die Pläne von Herrn Dommermuth die „noch nicht abschließend nicht durchgeplant“ und „wie schon erläutert am Anfang einer entsprechenden städtebaulichen Entwicklung stehen“ haben Verwaltung, die Fraktionen und Gruppen im Rat der Stadt Remscheid und die Remscheider Bürger, ausserhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Offenlage nach Abschluss des Kaufvertrages?

7.2 Wann ist der Abschluss des Kaufvertrages; wann des Ansiedlungs- und Planungskostenvertrages geplant?

8. Wir hatten gefragt, warum vorab nur die Outlet befürwortenden Fraktionen über die neuen Planungen von Herrn Dommermuth informiert und welchen Fraktionen oder Gruppen, wann und wo die neuen Planungen vorgestellt wurden? Antwort: „Der Investor hat zu einem Vorgespräch eingeladen, um die grundsätzliche politische Grundstimmung abzufragen. Dieses Vorgehen ist nicht unüblich, bevor man ein Vorhaben in einem derartigen Volumen weiter betreiben möchte.“ Unsere Fragen wurden nicht konkret beantwortet.

8.1 Wir bitten nochmals um die schriftliche Beantwortung unserer Fragen, wem, wann und wo die neuen Outletpläne vorgestellt wurden. Weiter bitten wir um die schriftliche Beantwortung der Frage, wann Herr Dommermuth das erste Mal Herrn Oberbürgermeister Mast-Weisz oder Mitglieder der Verwaltung der Stadt Remscheid kontaktiert hat und wann die ersten Gespräche geführt wurden?

9. Eine weitere Anfrage lautete, warum der Rat bereits im Juni einen Grundsatzbeschluss fassen soll, obwohl keine konkreten Planungen und Gutachten vorliegen und viele Fragen offen sind?

Die Verwaltung teilte mit: „Der Grundsatzbeschluss ist zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, da ein konkreter Antrag eines Investors zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt, über den nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden ist.“

Bislang gab es keine offizielle Vorstellung der neuen Outletpläne im Rat der Stadt und in der Bezirksvertretung 3. Gremien wurden nicht in die Beratungen einbezogen und die Mitglieder des Rates hatten acht Tage Zeit, sich mit den mehr als 100 Seiten umfassenden Beschlussvorlage auseinander zu setzen.

9.1 Was ist der Hintergrund für diesen „Schnellschuss“?

9.2 Innerhalb welcher gesetzlichen Frist, ist ein konkreter Antrag eines Investors zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom Rat zu entscheiden?

9.3 Dem RGA war am 04.08.2023 zu entnehmen, dass Herr Oberbürgermeister Mast-Weiz den Radevormwalder Vertreter der Ratspolitik die neuen Pläne des Outlet-Centers zu erläutern. Wann werden die neuen Pläne des Outlet-Centers den Remscheider Vertreter der Ratspolitik erläutert?

10. Im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Outlet werden immer wieder die zusätzlichen Steuereinnahmen als Vorteil genannt. Unsere Anfrage beinhaltete die Frage, welche steuerlichen Einnahmen Remscheid durch ein Outletcenter erwartet werden? Die Verwaltung teilte mit: „Die Auswirkungen des Outlet-Centers auf diese Einnahmen lassen sich nicht ermitteln...Die Ausgestaltung der steuerlichen Rechtsverhältnisse bleibt abzuwarten. Steuerschuldner für die Grundsteuer ist der Eigentümer der Fläche, der die Grundsteueranteile auf die Mieter des Objektes umlegen kann. Der Grundstückseigentümer und die Mieter unterliegen nach Maßgabe der steuergesetzlichen Regelungen der Gewerbesteuerpflicht.“

10.1 Warum wird zwecks Legitimierung zur Ansiedlung eines Outletcenters mit Steuereinnahmen geworben, mit denen „Schulen saniert und Kindergärten gebaut werden können“ gleichwohl die Höhe der Steuereinnahmen nicht ermittelt werden kann?

11. Nachhaltig soll es werden und umweltfreundlich. Geworben wird mit der Aufstellung von ca. 500 Ladestationen. Auf der Internetseite der Outlet Remscheid GmbH & Co. KG heißt es dazu: „Wie viele E-Ladestationen für Autos soll es geben? Wir glauben an die Mobilitätswende. Elektroautos sind die Zukunft. Es sind ca. 500 Ladestationen geplant, sofern das Stadtnetz die hergibt.“ Wir hatten nachgefragt jedoch keine konkrete Antwort erhalten. Hier wird mit „klimafreundlicher Mobilität“ um Zustimmung für ein Projekt geworben ohne darlegen zu können, wie und ob überhaupt 500 E - Ladestationen umgesetzt werden können.

11.1 Wir bitten daher nochmals um die Beantwortung der Fragen: „Wo parken die Mitarbeiter? An welcher Stelle sind die 400-500 E-Ladesäulen geplant? Stehen die E-Ladesäulen nur Outlet-Kunden zur Verfügung und kann ein leistungsfähiges Netz für 500 E-Ladestationen in diesem Bereich überhaupt bereitgestellt werden kann?“

12. Wir hatten angefragt: „Und wichtiger Punkt, es gab auch schon Vorarbeiten zur Errichtung eines Outlets.“ (Zitat Herr Dommermuth auf die Frage, warum die Wahl auf Remscheid fiel) Nach dem Scheitern des DOC's vor dem Bundesverfassungsgericht hat die Stadt für den Ausbau des Knotenpunktes Ring/Rader Str. die Investorenanteile in Höhe von 892.800 € und für die Lärmschutzwand 770.600 € übernehmen müssen. Nutznießer dieser Vorleistungen wäre jetzt Herr Dommermuth. Werden diese städtischen „Vorausleistungen“ in Höhe von 1.663.400 € bei den Verhandlungen entsprechend berücksichtigt und in den Verkaufspreis einkalkuliert?

Antwort der Verwaltung: „Die Herkunft dieser Zahl ist nicht bekannt, so dass dazu keine Aussage getroffen werden kann.“

12.1 Im Haushaltsplan 2020/2021 sind die entsprechenden Zahlen aufgeführt. Investorenanteile: „Bau einer Lärmschutzwand (INV128319)“ sowie „Ausbau der Kreuzung Ringstr./Am Stadion (INV128318). Auch wenn die Antwort der Verwaltung nun Unkenntnis über diese Kosten vermuten lässt, bitten wir um die schriftliche Beantwortung der Frage: Werden diese städtischen „Vorausleistungen“ in Höhe von 1.663.400 € bei den Verhandlungen entsprechend berücksichtigt und in den Verkaufspreis einkalkuliert?

13. Dem Kaufangebot der Fashion Outlet GmbH vom 06.06.2023 ist folgendes zu entnehmen:

„4.6 Rücktrittsgründe/Rücktrittsfristen

Die Outlet Remscheid GmbH & Co KG soll weiter berechtigt sein, vom Kaufvertrag zurückzutreten, wenn die erteilte Baugenehmigung für das Outlet Center in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren rechtskräftig kassiert wird. Die Outlet Remscheid GmbH & Co KG soll schließlich berechtigt sein, vom Kaufvertrag zurückzutreten, wenn die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Outlet Center in einem Normenkontrollverfahren festgestellt wird.

Die Outlet Remscheid GmbH & Co KG ist bereit, eine Suspendierung ihrer vorgenannten Rücktrittsrechte zu akzeptieren, falls die Stadt Remscheid erklärt, die gerichtlich festgestellten Mängel in einem weiteren Bauleitplanverfahren zu heilen und/oder wenn die Mängel, die zur Nichterteilung oder Kassation der Baugenehmigung geführt haben, in einem neuen Bauleitplanverfahren oder Genehmigungsverfahren geheilt werden können.“

13.1 Wer trägt in diesem Fall die Kosten für die Aufstellung eines neuen Bauleitplan- oder Genehmigungsverfahrens?

13.2 Weiter heißt es: „Die Stadt Remscheid sollte ferner den Verkehrswert der auf dem jeweiligen Grundstück errichteten Bauwerke, soweit diese baurechtlich genehmigungsfähig und objektiv nutzbar und verwertbar sind, erstatten. Sollten die Bauwerke nicht genehmigungsfähig und/oder objektiv nicht nutzbar oder verwertbar sein, so wäre die Outlet Remscheid GmbH & Co. KG zum Rückbau verpflichtet und hätte das Grundstück geräumt zu übergeben. Eine Verpflichtung zur Wiederherstellung des früheren Grundstückszustandes, zur Wiederherstellung oder zur Entschädigung der früheren Bebauung sollte nicht bestehen.“

Aus welchen Gründen ist eine solche Vereinbarung notwendig? Kann die Verwaltung ausschließen, dass vor Ablauf der gesetzlichen Klagefristen oder während eines Normenkontrollverfahren bereits mit dem Bau begonnen wird?

13.3 Gem. der Aussage des Investors ist die Erteilung der Baugenehmigung in 2025 und die Eröffnung des Outlets Remscheid in 2027 geplant. Wir gehen davon aus, dass diese Aussage mit der Verwaltung abgestimmt wurde.

Wie sieht der Zeitplan der Verwaltung zu diesem Bauleitplanverfahren aus?

Mit freundlichen Grüßen

echt.Remscheid e. V.

Bettina Stamm

Remscheid, 06.08.2023