

Mitteilungsvorlage

Beantwortung der Anfrage von RM Frau Stamm zu den Planungen der „Parkanlage mit integriertem Shoppingcenter“

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	22.03.2023	Kenntnisnahme
1	Rat	23.03.2023	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

4.00 Fachdezernat Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation
3.00 Fachdezernat Ordnung, Sicherheit und Recht
Technische Betriebe Remscheid

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten
entfällt

Produkt(e)

keine Produktrelevanz

Klima-Check

Keine Klimarelevanz

Zeit- und Personalkostenaufwand

(Nur für die Beantwortung von Anfragen!)

2h – 120 €

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

1. Welche weiteren Vorgaben seitens der Verwaltung, außer der bereits genannten (keine Einziehung der Wupperstr. keine Hochgarage, Nachhaltigkeit im Bau und Betrieb) sind darüber hinaus in den Kriterienkatalog für ein Verhandlungsangebot eingeflossen?

Die Stadt hat die genannten Themen als besonders wichtige Eckpunkte für die Verhandlungen benannt. Außerdem sollen sich die Investoren auch zu den bisherigen und zukünftigen Anregungen aus der Bürgerschaft (z.B. den Lenne-Konferenzen) positionieren. Auch der Mindestinhalt für die Verhandlungsangebote wurde vorgegeben.

2. Bei den Grundstücken handelt es sich um „Filetstücke“ der Stadtentwicklung. Wer ermittelt wie den Kaufpreis der Grundstücke?

Für die Ermittlung eines Kaufpreises wird ein Verkehrswertgutachten beauftragt.

3. Warum wird das Projekt nicht europaweit ausgeschrieben?

In einer juristischen Prüfung wurde festgestellt, „...dass die beabsichtigte Veräußerung der Grundstücke und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans samt Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB) kein Vergabeverfahren auslösen, da ein städtischer Beschaffungsakt mit diesem Verkauf nicht verbunden ist.“

4. Es gibt einige Maßnahmen, die im Rahmen der Ansiedlung des DOC's hätten durchgeführt werden müssen, jedoch gestoppt wurden. Dazu gehören unter anderem der Ausbau von Infrastruktur (Autobahnausfahrten, Knotenpunkte etc.). Wer übernimmt die Kosten dafür?

Bei einer Umsetzung eines Outlet-Projekts in Lennep werden unter anderem der Bedarf an Verkehrsanlagen aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen ermittelt werden. Das betrifft auch die ggf. dann erforderlichen Ausbaumaßnahmen.

5. "Stadt und Investor stimmen nun darin überein, dass der Aufwand, die Kosten und die Risiken, um die Planungen erneut anzuschieben, unverhältnismäßig hoch seien. Um diese Voraussetzungen zu erfüllen, müssten erneut mehrere Millionen Euro in Planungs-, Gutachten und juristische Beratung investiert werden. Ein neues Bebauungsplan-Verfahren – einschließlich der erwartbaren Klagen – würde sich aus heutiger Sicht über mindestens fünf bis sieben Jahre hinziehen.“ So die offizielle Begründung zum DOC Aus vor einem Jahr. Gilt dies für die neuen Planungen nicht? Was sind die Risiken?

Das neue Invest für ein Outletcenter wird mit Hilfe eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entwickelt. Dem Investor werden hierbei wesentliche Risiken der Projektentwicklung und auch der Entwicklungsfinanzierung auferlegt. Die Risikoeinschätzung obliegt dem Investor. Unbenommen davon bleibt der Rechtsweg offen.

6. Auf welche Höhe werden sich die Kosten für die neuen Planungen und den personellen Aufwand für die Stadt belaufen?

Die Planungskosten des Projekts sowie der personelle Aufwand für die Stadt können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden.

7. Unter der Prämisse, dass kein Outletcenter in Lennep realisiert wird, arbeiten aktuell drei Planungsbüros an der Weiterentwicklung Lenneps und den Bürgerideen. Werden die aktuellen Projekte beendet oder gibt es eine neue Aufgabenstellung? Wird es eine dritte Lennepkonferenz wie ursprünglich geplant geben, um den Prozess fortzusetzen?

Die Ansiedlung eines Outlets in Lennep hat erhebliche Auswirkungen auf das das Projekt der Neuen Quartiere. Wenn die Entscheidung zum Outlet getroffen wurde, wird über die Fortführung dieses Projektes entschieden werden. Die Planungen für das Stadtteilentwicklungskonzept werden unabhängig von der Entscheidung über ein Outletcenter vorangetrieben.

8. Wie wird sichergestellt, dass die bereits geplanten bzw. bereits gestarteten Stadtentwicklungsprozesse (Alleestr., Kölnerstr. etc.) unabhängig von den „neuen“ Planungen auch fortgeführt werden?

Die Innenstadtentwicklung mit dem Sanierungsgebiet Alleestraße und der Straßenausbau Kölner Straße werden wie geplant fortgeführt.

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister