

## Mitteilungsvorlage

Beantwortung der Anfrage vom Ratsmitglied Frau Stamm vom 20.10.2024 zum Outlet (DS 16/6675)

---

### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	20.11.2024	Kenntnisnahme

### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

---

### Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

### Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation  
2.00 Fachdezernat Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit, Sport  
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)**

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

### **Zeit- und Personalkostenaufwand**

Äquivalent 1 Stunde 67,5 €

### **Mitteilung der Verwaltung**

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Mit der gemäß Betreff übermittelten Anfrage wurden folgende Fragen übermittelt, deren Beantwortung jeweils folgt:

**1. Welche Gutachten liegen vor?**

Bislang liegen keine abgeschlossenen Gutachten vor. Die Verträglichkeitsuntersuchung zum örtlichen und regionalen Einzelhandel befindet sich in der fachlichen Abstimmung.

**2. Warum werden die vorhandenen Gutachten nicht veröffentlicht?**

Sobald die Gutachten abgeschlossen sind, werden diese veröffentlicht.

**3. Welche Flächen und Verkaufsflächen dienen als Grundlage für die Erstellung der Gutachten?**

Es ist beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren für eine Verkaufsfläche von insgesamt 15.000 m<sup>2</sup> durchzuführen. Diese Verkaufsflächen wird den Fachgutachten zugrunde gelegt.

**4. An welcher Stelle sind Stellplätze und Tiefgaragen nun konkret geplant?**

Die Planungen, auch der Parkflächen sind noch nicht abgeschlossen und sehen bislang Stellplätze auf dem Kirmesplatz und als Tiefgarage unter dem Outlet-Center selbst vor.

**5. Welche Flächen werden im zweiten, welche im dritten Bauabschnitt (neues Verfahren) bebaut?**

Geplant ist bisher die Bebauung des ersten Bauabschnittes auf dem Platz des Stadions, südlich der Wupperstraße und des zweiten Bauabschnittes, nord-westlich der Wupperstraße auf dem Jahnplatz und dem ehem. Schulgelände. Ein weiterer Ausbau setzt ein weiteres Bebauungsplanverfahren voraus.

**6. Wieviel Gastronomiefläche ist nach der Reduzierung der Verkaufsfläche im ersten Bauabschnitt geplant.**

Die Planungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen, so dass zu diesem Zeitpunkt keine Aussage hierzu erfolgen kann.

**7. Wann werden die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt?**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vor allem Fragen gestellt, sowie Anregungen abgegeben. Hierzu findet im Rahmen der Erstellung der Gutachten eine Abstimmung und Berücksichtigung statt, so dass eine durch die Gutachten qualifizierte Beantwortung erfolgen kann. Die Ergebnisse werden im Rahmen des Offenlagebeschlusses des Bebauungsplans vorgestellt.

**8. Werden die eingebrachten Anregungen und Ideen in den neuen Plänen – auch unter den veränderten Rahmenbedingungen – berücksichtigt?**

Ja, s.o.

**9. Wann werden der Öffentlichkeit die neuen Pläne präsentiert?**

Da sich die Planung auf die Ergebnisse der Gutachten stützt und diese als Grundlage für sämtliche Festlegungen notwendig sind, kann die Planung erst nach der Einarbeitung der Resultate aus den Gutachten einen weiteren, verbindlichen Reifegrad erlangen. Auch unser Wunsch ist die kontinuierliche Einbindung der Öffentlichkeit und Transparenz, weshalb wir ggf. auch vor der o.g. Planreife einen fortgeschrittenen Planungsstand mitteilen werden.

**10. Dem Investor wird acht Jahre Zeit eingeräumt, den zweiten Bauabschnitt zu realisieren. Gemäß DS 16/6309 heißt es: „Die Stadt ist zum Wiederkauf des gesamten Grundbesitzes berechtigt, wenn er nicht dauerhaft als Outlet genutzt oder die Verkaufsflächen nicht zumindest am Markt zur Vermietung angeboten werden (die fehlende Fertigstellung des Vorhabens ist davon auch umfasst). Als dauerhaft gilt ein ununterbrochener Zeitraum von mindestens 24 Monaten.“**

**Wie wird dies mit der Tatsache vereinbart, dass der zweite Bauabschnitt eventuell erst nach mehreren Jahren realisiert wird?**

Der Bebauungsplan umfasst beide Bauabschnitte, so dass die Planung insgesamt abgeschlossen sein wird, wenn der erste Bauabschnitt gebaut wird. Die Wiederkaufsregelung im Kaufvertrag schließt den gesamten Grundbesitz, also die beiden Bauphasen des Projekts ein, d.h. der Abschluss der 1. Bauphase gilt als Baufertigstellung bis zum Ablauf der Fertigstellungsfrist der 2. Bauphase. Für die dauerhafte Nichtnutzung des Grundbesitzes als Outlet/ Verkaufsfläche gilt die Regelung über das Wiederkaufsrecht. D.h., der Lauf der 24-Monats-Frist beginnt erst mit Gesamtfertigstellung. Die fehlende Fertigstellung des Vorhabens wird über das Rücktrittsrecht der Stadt (V. des Kaufvertrages) geregelt.

**11. Gelten die 24 Monate für den ersten Bauabschnitt oder für das gesamte Projekt?**

Die Frist von 24 Monaten bezieht sich auf beide Bauphasen und damit auf das gesamte Projekt.

**12. Wann gilt in diesem Sinne das Vorhaben als fertiggestellt?**

Das Vorhaben gilt nach Abschluss der 2. Bauphase als vollständig fertiggestellt. Als vollständig fertiggestellt in Bezug auf das Wiederkaufsrecht gilt es, wenn sämtliche Bauarbeiten beendet sind, die Bauabnahme erfolgreich erfolgt ist und der Bau für seinen geplanten Einsatzzweck genutzt werden kann

**13. Was wurde bezüglich der zeitlichen Umsetzung der weiteren 3.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vereinbart?**

Hierfür gibt es keine gesonderte Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt. Für eine Erweiterung auf 18.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wäre ein neues Bauleitplanverfahren erforderlich.

In Vertretung

Heinze  
Beigeordneter

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister