

**UNSER
REMSCHIED**
UNSERE STADT

Projektkoordination DOC

Designer-Outlet-Center (DOC) in Remscheid-Lenep

Informationen zum aktuellen Sachstand

STADT  REMSCHIED


Projektkoordination DOC

07.03.2019 – Seite 1

**UNSER
REMSCHIED**
UNSERE STADT



Aktueller Sachstandsbericht zum DOC Remscheid



- Stand der Klageverfahren
- Normenkontrollverfahren
- Neue Verträglichkeitsanalyse
- Bestätigungsbeschluss
- Erteilte Nachtragsbaugenehmigungen



STADT  REMSCHIED



Projektkoordination DOC



07.03.2019 – Seite 2



Stand der Klageverfahren			
			
5. Änderung Flächennutzungsplan			
Klagegegenstand	Klageinhalte	Anzahl Klagen / Kläger	Gericht
Änderung Flächennutzungsplan	gerichtliche Überprüfung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes	1 / 1	VG Düsseldorf
<ul style="list-style-type: none"> • Die Klage gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Remscheid datiert vom 04.07.2016. • Die Klagebegründung ist am 06.12.2016 erfolgt. • Über die Anträge der Stadt Remscheid vom 03.04.2017 auf <ul style="list-style-type: none"> ➢ Klageabweisung und ➢ Entscheidung über die Zulässigkeit der Klage durch Zwischenurteil wurde vom Verwaltungsgericht Düsseldorf bislang noch nicht entschieden. 			
 Projektkoordination DOC 07.03.2019 – Seite 3			



Stand der Klageverfahren			
			
<u>Einziehung von Teilen der Wupperstraße</u>			
Klagegegenstand	Klageinhalte	Anzahl Klagen / Kläger	Gericht
Einziehung	gerichtliche Überprüfung der Rechtmäßigkeit der verfügten Einziehung von Teilen der Wupperstraße nach StrVG NRW	2 / 2	VG Düsseldorf
<ul style="list-style-type: none"> • Beide Klageverfahren gegen die Einziehung von Teilen der Wupperstraße wurden Anfang 2018 vom Verwaltungsgericht Düsseldorf bis zu einer Entscheidung im Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan Nr. 657 durch das OVG NRW ausgesetzt. 			
 Projektkoordination DOC 07.03.2019 – Seite 4			



Stand der Klageverfahren			
			
Baugenehmigungen DOC			
Klagegegenstand	Klageinhalte	Anzahl Klagen / Kläger	Gericht
Baugenehmigungen	gerichtliche Überprüfung der Rechtmäßigkeit der erteilten drei Baugenehmigungen für das DOC inkl. Parkhaus	7 / 5 6 / 4 (Stand 02/2019)	VG Düsseldorf
<ul style="list-style-type: none"> • In den Klageverfahren gegen die erteilten Baugenehmigungen haben zwei Kläger die Aussetzung der Verfahren bis zu einer Entscheidung im Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan Nr. 657 beantragt. Entscheidungen des Verwaltungsgerichts hierzu stehen aus. • Nach dem Tod eines Klägers im September 2018 wurde dessen Klage gegen die erteilten Baugenehmigungen Ende Dezember 2018 von seiner Rechtsnachfolgerin zurückgenommen. Das Verwaltungsgericht Düsseldorf hat das Verfahren daraufhin mit Beschluss vom 28.12.2018 eingestellt. 			
 Projektkoordination DOC 07.03.2019 – Seite 5			



Stand der Klageverfahren			
			
Normenkontrollanträge BP 657			
Klagegegenstand	Klageinhalte	Anzahl Klagen / Kläger	Gericht
Normenkontrollantrag	gerichtliche Überprüfung der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 657	3 / 3	OVG Münster
<ul style="list-style-type: none"> • Die Normenkontrollanträge datieren von Juni 2017, September 2017 und Dezember 2017. • Die Begründungen von zwei Normenkontrollanträgen liegen seit Anfang September 2018 bzw. Ende November 2018 vor. • Die Begründung des dritten Normenkontrollantrages wird erwartet. • Die Antragsrwidierungen der Stadt Remscheid sind in Vorbereitung. 			
 Projektkoordination DOC 07.03.2019 – Seite 6			



Stand der Klageverfahren		
<p><u>Prozessvertretung der Stadt Remscheid</u></p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Remscheid wird in allen gegen sie betriebenen Klageverfahren im Zusammenhang mit dem DOC Remscheid anwaltlich von Herrn Professor Dr. Birk von der Kanzlei Eisenmann Wahle Birk & Weidner, Stuttgart, vertreten. • Der Investor McArthurGlen ist in allen im Zusammenhang mit dem DOC Remscheid gegen die Stadt Remscheid betriebenen Klageverfahren gemäß § 65 VwGO beigeladen und insoweit beteiligt. 		
	Projektkoordination DOC	07.03.2019 – Seite 7



Normenkontrollverfahren		
<p><u>Grds. prozessuale Einschätzung</u></p>		
<p>Die drei anhängigen Normenkontrollverfahren sind auch im Hinblick auf die erfolgten Aussetzungen in den Klageverfahren gegen die Einziehung von Teilen der Wupperstraße und auf beantragte Aussetzungen in den Klageverfahren gegen die Baugenehmigungen zentraler Ausgangspunkt im weiteren Projektfortschritt zum DOC Remscheid!</p>		
	Projektkoordination DOC	07.03.2019 – Seite 8



Normenkontrollverfahren		
<p><u>Begründungen der Normenkontrollanträge</u></p>		
<ul style="list-style-type: none"> • In den Begründungen der Normenkontrollanträge werden von den jeweiligen Antragstellern neben formalen Mängeln insbesondere Verstöße gegen Ziele der Raumordnung sowie Festsetzungs- und Abwägungsfehler vorgetragen. • Außerdem wird von den jeweiligen Antragstellern angeführt, dass bei der Beurteilung der städtebaulichen Verträglichkeit der Planungen die Grundlagendaten der Verträglichkeitsanalyse nicht aktuell waren und neuere Entwicklungen im Einzelhandel nicht berücksichtigt wurden. 		
	Projektkoordination DOC	07.03.2019 – Seite 9



Normenkontrollverfahren		
<p><u>rechtliche Einschätzung und Bewertung</u></p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Nach Auffassung der Verwaltung sowie der Prozessbevollmächtigten der Stadt Remscheid und des Investors McArthurGlen liegen die von den Antragstellern in den Normenkontrollanträgen vorgetragene Mängel und Fehler nicht vor oder sind nicht entscheidungsrelevant. • Daher ist nach der derzeitigen rechtlichen Einschätzung die Einleitung eines Änderungsverfahrens bzw. eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung von Mängeln im Bebauungsplan Nr. 657 nicht erforderlich. 		
	Projektkoordination DOC	07.03.2019 – Seite 10



Normenkontrollverfahren	
<p><u>Unterstützendes Vorgehen</u></p>	
<p>Gleichwohl hat die Stadt Remscheid aus Gründen äußerster Rechtssicherheit die von den Antragstellern in ihren Normenkontrollanträgen vorgetragene Behauptungen, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 657 seien bei der Beurteilung der städtebaulichen Verträglichkeit der Planungen</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • der zugrunde gelegte Einzugsbereich fehlerhaft, • das geplante FOC Wuppertal nicht berücksichtigt worden sowie • vom Investor McArthurGlen im November 2016 veröffentlichte Geschäftszahlen zum DOC in Ochtrup nicht beachtet worden, 	
<p>fachlich überprüfen lassen. Zu diesem Zweck wurde eine neue Verträglichkeitsanalyse in Auftrag gegeben, die auf neu erhobenen aktuellen Einzelhandelsdaten basiert und die vermeintlichen v.g. Kritikpunkte konkret aufgreift.</p>	
	Projektkoordination DOC
07.03.2019 – Seite 11	



Normenkontrollverfahren	
<p><u>Neue Verträglichkeitsanalyse</u></p>	
<p>Das Planungsbüro <i>Stadt+Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH</i> (Stadt+Handel) hat in einer neuen umfassenden Verträglichkeitsanalyse untersucht und bewertet, ob die städtebauliche Verträglichkeit des DOC Remscheid auch weiterhin gegeben ist und folglich die von den Antragstellern behaupteten Abwägungsmängel im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 657 nicht vorliegen und/oder nicht von Bedeutung sind.</p>	
<p>Die seit Ende Februar 2019 im Entwurf vorliegende neue Verträglichkeitsanalyse von Stadt+Handel bestätigt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 657 und damit auch das geplante DOC Remscheid städtebaulich verträglich sind.</p>	
	Projektkoordination DOC
07.03.2019 – Seite 12	



Bestätigungsbeschluss		
<p><u>Bestätigungsbeschluss des Rates</u></p>		
<p>Für die Antragswiderungen in den Normenkontrollverfahren wird der Stadt Remscheid von ihrem Prozessbevollmächtigten empfohlen, dem Rat der Stadt die neue Verträglichkeitsanalyse von Stadt+Handel zur Kenntnis vorzulegen und einen Bestätigungsbeschluss dazu fassen zu lassen.</p>		
<p>Auf die Einleitung eines Änderungsverfahrens bzw. eines ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 657 nach § 214 Abs. 4 BauGB soll derzeit ausdrücklich verzichtet werden, da nach aktueller rechtlicher Einschätzung keine Notwendigkeit für solches Verfahren vorliegt!</p>		
	Projektkoordination DOC	07.03.2019 – Seite 13

Bestätigungsbeschluss		
<p><u>derzeitiger Bearbeitungsstand</u></p>		
<p>Derzeitig wird das Ende Februar 2019 im Entwurf vorgelegte Gutachten noch verwaltungsintern ausgewertet und mit den Prozessbevollmächtigten erörtert.</p>		
<p>Durch die leider sehr verzögert erfolgte Begründung des Normenkontrollantrags der Stadt Wuppertal (Antrag vom 04.12.2017, Begründung vom 16.11.2018) ist in den Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan Nr. 657 beim OVG NRW ein großer Zeitverlust entstanden.</p>		
<p>Um diesen Zeitverlust etwas kompensieren zu können und schnellstmöglich eine Entscheidung des OVG NRW in den anhängigen Normenkontrollverfahren zu erhalten, sollte die Antragswiderung der Stadt Remscheid möglichst noch vor Ostern 2019 dem OVG NRW zugehen.</p>		
<p>Um dies realisieren zu können, ist folgender Ablauf für den durch den Rat der Stadt möglichst vorher noch zu fassenden Bestätigungsbeschluss vorgesehen:</p>		
	Projektkoordination DOC	07.03.2019 – Seite 14

Bestätigungsbeschluss		
<p><u>Information und Beratung durch Ausschüsse</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach Abschluss der zzt. erfolgenden Auswertung sollen die wesentlichen Inhalte der Verträglichkeitsanalyse in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschusses (HFB) am 14.03.2019 mündlich präsentiert werden. • In einer gemeinsamen Sondersitzung am 04.04.2019 sollen dann <ul style="list-style-type: none"> ➢ der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr (ASWEV) und ➢ der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss (HFB) detailliert über die Inhalte der Verträglichkeitsanalyse informiert und mit der inhaltlichen Vorberaterung des angestrebten Bestätigungsbeschlusses des Rates befasst werden. In dieser gemeinsamen Sondersitzung wird der Geschäftsführer von Stadt+Handel für alle fachliche Fragen zum neuen Gutachten zur Verfügung stehen. 		
	Projektkoordination DOC	07.03.2019 – Seite 15

Bestätigungsbeschluss		
<p><u>Information und Beratung durch BV 3 und Rat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bezirksvertretung Lennep (BV 3) soll sich in ihrer ordentlichen Sitzung am 10.04.2019 mit der Vorberaterung zum angestrebten Bestätigungsbeschluss befassen. Die Mitglieder der BV 3 können vorher zudem als Zuhörer an der gemeinsamen Sondersitzung des ASWEV und des HFB am 04.04.2019 teilnehmen. • Die Beratung und Fassung des angestrebten Bestätigungsbeschlusses durch den Rat soll dann in einer Sondersitzung des Rates am 11.04.2019 erfolgen. • Mit der entsprechenden Vorlage erhalten die jeweiligen Gremienmitglieder auch die neue Verträglichkeitsanalyse von Stadt+Handel. • Ab dem 15.03.2019 wird die Vorlage zum Bestätigungsbeschluss mit der neuen Verträglichkeitsanalyse als Anlage im Ratsinformationssystem der Stadt Remscheid öffentlich bereitgestellt. 		
	Projektkoordination DOC	07.03.2019 – Seite 16

Bestätigungsbeschluss		
<u>Weitere Bearbeitung</u>		
<ul style="list-style-type: none"> • Sobald der angestrebte Bestätigungsbeschluss vom Rat der Stadt gefasst ist, werden die Antragserwiderungen in den Normenkontrollverfahren vom Prozessbevollmächtigten der Stadt Remscheid gefertigt und dem OVG NRW vorgelegt. • Unter Berücksichtigung etwaiger Fristen, die den Antragstellern vom OVG NRW noch für Stellungnahmen zur Antragserwiderung eingeräumt werden, könnte dann eine Terminierung der mündlichen Verhandlungen in den Normenkontrollverfahren durch das OVG NRW erfolgen. • Wann letztlich eine Terminierung durch das OVG NRW erfolgt, kann leider nicht gesagt werden. Die Stadt Remscheid wird sich jedoch bemühen, im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten eine frühestmögliche Terminansetzung durch das OVG NRW zu erreichen. 		
	Projektkoordination DOC	07.03.2019 – Seite 17

Erteilte Nachtragsbaugenehmigungen		
<u>Nachtragsbaugenehmigungen für DOC + Parkhaus</u>		
<p>Dem Investor McArthurGlen sind auf seinen Antrag hin am 22.02.2019 von der Stadt Remscheid zwei Nachtragsbaugenehmigungen für das DOC und das Parkhaus erteilt worden, in denen verschiedene Details der ihm in 2017 erteilten Baugenehmigungen insbesondere hinsichtlich Beleuchtung, Schallschutz und Betriebszeiten präzisiert werden.</p>		
	Projektkoordination DOC	07.03.2019 – Seite 18