

Beschlussvorlage

**Errichtung eines Geschäftshauses (Einzelhandel) mit Kundenparkplatz, Hastener Straße 22-26;
Entscheidung über die weitere Zurückstellung eines Bauantrags nach § 15 BauGB**

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	16.06.2016	Entscheidung
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	28.06.2016	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Federführung

0.00R Referat Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entscheidung über den Bauantrag für das Grundstück Hastener Straße 22-26 zur Errichtung eines Geschäftshauses (Einzelhandel) mit Kundenparkplatz (Az.: 0051-16-120) weiter zu bearbeiten.

Der Beschluss vom 19.05.2016 über die Zurückstellung des Antrags gemäß § 15 BauGB (Ds.-Nr. 15/2396) wird aufgehoben.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Produkt(e)

keine Produktrelevanz

Begründung

Für das Grundstück Hastener Straße 22-26 wurde die Errichtung eines Geschäftshauses mit einem Lebensmittelmarkt mit rund 800 m² Verkaufsfläche, einem Biolebensmittelmarkt mit rund 640 m² Verkaufsfläche und einem Tierfuttermarkt mit rund 800 m² Verkaufsfläche beantragt.

Wie in der Ds.-Nr. 15/2396 ausgeführt, sollte hierzu detailliert untersucht werden, ob das beantragte Vorhaben mit dem Einzelhandelskonzept vereinbar ist.

Mit Datum vom 07.06.2016 liegt hierzu eine entsprechende Konformitätsprüfung des Büros Stadt + Handel vor (s. Anlage). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben unter Abwägung der Chancen und Risiken mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Remscheid vereinbar ist.

Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Ein überwiegender Teil der Prüfkriterien des Einzelhandelskonzepts wird erfüllt,
- Die bisher aus dem Stadtbezirkbereich abfließende Kaufkraft kann gebunden werden,
- Für die Ansiedlung der Vorhaben sind innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Hasten keine realistischen Potenzialflächen vorhanden,
- Der Angebotsmix wird verbessert,
- Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Bestand des zentralen Versorgungsbereichs Hasten zu erwarten.

Das Vorhaben-Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 666. Dieser hat das Ziel, den Einzelhandel entsprechend dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid zu steuern und für die brachliegenden Gewerbeflächen angemessene Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. (s. Ds.-Nr 15/2395)

Da das Vorhaben wie oben dargestellt mit dem Einzelhandelskonzept vereinbar ist, besteht kein Grund mehr, die Bearbeitung des Antrags gem. § 15 BauGB auszusetzen.

Der Bebauungsplan Nr. 666 wird weiter fortgeführt, um die vertraglichen Nutzungsmöglichkeiten dauerhaft zu sichern.

Der Beschluss ist vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss zu fassen; die BV 1 nimmt Kenntnis

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

Konformitätsprüfung vom 07.06.2016, Büro Stadt + Handel