

## Beschlussvorlage

**Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers im Bereich Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep; Grundsatzbeschluss**

---

### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	05.12.2013	Vorberatung
1	Bezirksvertretung 2 - Süd	05.12.2013	Vorberatung
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	05.12.2013	Vorberatung
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	05.12.2013	Vorberatung
1	Ausschuss für Bauen und Denkmalpflege	10.12.2013	Vorberatung
1	Ausschuss für Schule und Sport	10.12.2013	Vorberatung
1	Haupt- und Finanzausschuss	10.12.2013	Vorberatung
1	Rat	12.12.2013	Entscheidung

### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

### Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

---

### Beteiligte Stellen

0.10 Verwaltungssteuerung

0.11 Personal und Organisation

2.00 Fachdezernat Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit, Sport

3.00 Fachdezernat Bauen, Landschaftspflege und Kultur

## Beschlussvorschlag

Die nachfolgend aufgeführten Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt einer zustimmenden Entscheidung zu Ziffer 1 des Beschlussvorschlages der nicht-öffentlichen Drucksache 14/3712 ("Grundstückskaufvertrag zur Errichtung eines Designer-Outlet-Centers"):

1.

Die Planungen zur Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers im Bereich Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep (Hauptprojekt) sowie die Planungen zu den hiermit im unmittelbaren Zusammenhang stehenden Teilprojekten

- Umbau/Anpassung der Verkehrsanlagen (siehe Drucksache 14/3704)
- Verlagerung der Sportanlagen (siehe Drucksache 14/3705)
- Verlagerung der Kirmes (siehe Drucksache 14/3706)
- Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr (siehe Drucksache 14/3707)
- Verlagerung der Katholischen Grundschule (siehe Drucksache 14/3708)
- Verlagerung von Festzelt und Brauchtumsfesten (siehe Drucksache 14/3709)
- Verlagerung von Baulasten (siehe Drucksache 14/3710)
- Entwidmung von Straßenflächen (siehe Drucksache 14/3711)

werden jeweils entsprechend den Ausführungen in dieser Beschlussvorlage sowie den Ausführungen in den korrespondierenden und oben genannten Mitteilungsvorlagen fortgeführt.

2.

Für die Planungen zur Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers im Bereich Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep und für die hiermit im unmittelbaren Zusammenhang stehenden Teilprojekten wird der folgende finanzielle Rahmen festgelegt:

1	Erlöse aus Grundstücksgeschäften	15.000.000,00 €
2	Hauptprojekt Designer-Outlet-Center	1.050.000,00 €
3	Verlagerung der Sportanlagen (gerundet)	10.610.000,00 €
4	Verlagerung der Kirmes	5.000,00 €
5	Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr	1.080.000,00 €
6	Verlagerung der Katholischen Grundschule	1.310.000,00 €
7	Verlagerung von Festzelt und Brauchtumsfesten	143.000,00 €
8	Verlagerung von Baulasten	19.500,00 €
9	Entwidmung von Straßenflächen	5.000,00 €
10	Preissteigerung (5 % zu Pos. 3, 5, 6)	650.000,00 €
11	Gesamtaufwand	14.872.500,00 €

Der Umbau bzw. die Anpassung der Verkehrsanlagen ist wie nachfolgend dargestellt separat zu betrachten:

	Gesamtkosten Knotenpunkt Ringstraße/Rader Straße	2.630.000,00 €
+	Gesamtkosten Knotenpunkt Trecknase	2.330.000,00 €
+	Weitere Knotenpunkte und Straßenabschnitte	3.470.000,00 €
	Zwischensumme	8.430.000,00 €
-	Erwartete Fördermittel	2.385.500,00 €
-	Erwartete Kostenbeteiligung Land NRW	750.000,00 €
-	Vom Investor zu finanzieren	4.010.000,00 €
	Verbleibender Eigenanteil Stadt Remscheid	1.284.500,00 €

3.  
Über aktuelle Entwicklungen im weiteren Projektablauf (Haupt- und Teilprojekte) sind die zuständigen Gremien anhand von entsprechenden Mitteilungs- und Beschlussvorlagen zu beteiligen.

### **Finanzielle Folgen und Auswirkungen**

Die Teilprojekte mit einem Gesamtfinanzvolumen von 14.872.500 € sind im Hpl.- Entwurf 2015/2016 maßnahmenbezogen einzuplanen. Hierbei ist zu trennen zwischen dem konsumtiven Aufwand in die Ergebnisplanung 2015/2016 und den investiven Maßnahmen in die Finanzplanung/ das Investitionsprogramm 2015 - 2019.

Mit vorzulegen sind hierbei auch die Mindestvoraussetzungen für die Einplanung bzw. Ausführung von investiven Einzelmaßnahmen gem. § 14 GemHVO wie z. B. die Baupläne, Kostenrechnungen, Wirtschaftlichkeits- und Folgekostenberechnungen.

Soweit die einzelnen neu eingeplanten Maßnahmen noch nicht konkret politisch abgestimmt sind, unterliegen diese dem Freigabebewehrbehalt des Haupt- und Finanzausschusses.

Die verkehrlich Maßnahmen, an denen die Stadt Remscheid kostenmäßig beteiligt ist

- Knotenpunkt Ringstraße/Rader Straße (ohne Mehraufwand DOC)
- Knotenpunkt Trecknase

sind im aktuellen Investitionsprogramm grundsätzlich eingeplant; mit Aufstellung des Hpl.- Entwurfs 2015/2016 sind diese Einplanungen zu aktualisieren und den dann erforderlichen Gegebenheiten anzupassen.

### **Produkt(e)**

**Begründung**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Remscheid hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellungsbeschlüsse zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep – gefasst.

Ziel dieser Bauleitplanverfahren ist die Entwicklung eines Standortes für ein großflächiges Designer-Outlet-Center mit einer Verkaufsfläche von ca. 20.000 qm.

Auf dieser Grundlage wurde zwischen dem Investor (McArthurGlen) und der Stadt Remscheid unter Datum vom 13./15./19.03.2013 ein Städtebaulicher Vorvertrag abgeschlossen.

Im weiteren Prozessablauf erfolgte eine Konkretisierung der Planungsabsichten des Investors bis hin zu Verhandlungen über die vom Investor von der Stadt Remscheid zu erwerbenden Grundstücke.

Der Entwurf des Grundstückskaufvertrages ist zwischenzeitlich ausverhandelt. Eine Kurzfassung dieses Vertrages ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt; der vollständige Vertragstext ist Anlage der nicht-öffentlichen Drucksache 14/3712.

Darüber hinaus wurden erste Planüberlegungen hinsichtlich der durch die Realisierung eines Designer-Outlet-Centers im Bereich Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz erforderlichen Ersatzmaßnahmen angestellt.

Neben inhaltlichen Aspekten wie Standortsuche und Erarbeitung von Anforderungsprofilen war in diesem Zusammenhang eine Prüfung bzw. ein Nachweis, ob aus dem Erlös der zu veräußernden Grundstücke die Finanzierung sämtlicher Ersatzmaßnahmen möglich ist, von großer Bedeutung.

Die im Beschlusssentwurf enthaltene konzeptionelle Kostenübersicht stellt dar, dass eine Finanzierung aller notwendigen Ersatzmaßnahmen aus dem Erlös der Grundstücksverkäufe möglich ist.

Die weiteren Informationen sind in den dieser Beschlussvorlage sowie den korrespondierenden Mitteilungsvorlagen beigefügten Datenblättern und Anlagen enthalten.

In Vertretung

Mast-Weisz  
Stadtdirektor

**Anlage(n)**

- 01 - Datenblätter
- 02 - Kurzübersicht Grundstückskaufvertrag
- 03 - Risiken aus Grundstückskaufvertrag
- 04 - Konzeption des Investors
- 05 - Orientierende Bodenuntersuchungen Kirmesplatz
- 06 - Orientierende Baugrunduntersuchungen Kirmesplatz
- 07 - Orientierende Bodenuntersuchungen Röntgen-Stadion
- 08 - Orientierende Baugrunduntersuchungen Röntgen-Stadion
- 09 - Orientierende Bodenuntersuchungen Jahnplatz
- 10 - Orientierende Baugrunduntersuchungen Jahnplatz
- 11 - Orientierende Bodenuntersuchungen Katholische Grundschule Am Stadion
- 12 - Orientierende Baugrunduntersuchungen Katholische Grundschule Am Stadion
- 13 - Orientierende Bodenuntersuchungen Freiwillige Feuerwehr, Wupperstraße
- 14 - Orientierende Baugrunduntersuchungen Freiwillige Feuerwehr, Wupperstraße
- 15 - Artenschutzrechtliche Prüfung
- 16 - Auswirkungsanalyse
- 17 - Umweltbericht
- 18 - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag