

| | | |
|--|---|---|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Dr. Thomas Schulte 563 5203 563 8595 thomas.schulte@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 03.02.2016 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0124/16 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 25.02.2016 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Empfehlung/Anhörung |
| 02.03.2016 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 07.03.2016 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Ansiedlung eines Designer Outlets in Remscheid-Lennep hier: Einsatz von Rechtsmitteln durch die Stadt Wuppertal | | |

Grund der Vorlage

Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers in Remscheid-Lennep
 hier: Einsatz von Rechtsmitteln durch die Stadt Wuppertal

Beschlussvorschlag

1. Die Ausführungen zum Stand der Planungen eines Designer-Outlet-Centers -DOC- in Remscheid-Lennep sowie die Informationen über die rechtlichen Handlungsoptionen der Stadt Wuppertal werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alle möglichen rechtlichen Schritte gegen die Planverfahren und auf deren Grundlage erteilte Genehmigungen zur Errichtung eines DOC in Remscheid-Lennep einzuleiten.
3. Die Einleitung gerichtlicher Verfahren und die Prozessführung sollen durch eine externe, auf Bau- und Planungsrecht spezialisierte, Anwaltskanzlei erfolgen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist Einverstanden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Ausgangssituation

5. Flächennutzungsplanänderung

Der Rat der Stadt Remscheid hat am 18.12.2015 den Feststellungsbeschluss zur 5. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Die Planänderung bedarf gem. § 6 BauGB der Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf. Dieses Genehmigungsverfahren läuft aktuell und muss innerhalb von drei Monaten zum Abschluss gebracht werden. Mit einer Genehmigung der 5. Flächennutzungsplanänderung ist somit spätestens in der 2. Märzhälfte zu rechnen.

Die Stadt Remscheid hat zwischenzeitlich ein weiteres Einzelhandelsgutachten erarbeiten lassen. Dieses setzt sich mit den kumulierten Auswirkungen der beiden Factory-Outlet-Center Projekte in Remscheid und Wuppertal (1. Bauabschnitt Bundesbahndirektion) auseinander. Da die Stadt Wuppertal mit ihrer Stellungnahmen vom 16.06.2015 zur 5. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 657 im Rahmen der Offenlage eine solche Untersuchung gefordert hatte, ist die Vorgehensweise grundsätzlich positiv zu bewerten.

Innerhalb der Planverfahren soll mit dem Gutachten die Regionalverträglichkeit der DOC-Planung in Remscheid unter veränderten Wettbewerbsbedingungen belegt werden. Die Stadt Remscheid hat somit neue abstimmungs- und abwägungsrelevante Sachverhalte ermittelt, die zwingend einer Bewertung durch die betroffenen Nachbargemeinden bedürft hätten. Die Stadt Remscheid hat sich allerdings darauf beschränkt das Gutachten nur zum Gegenstand der Begründung zur 5. Flächennutzungsplanänderung zu machen, ohne eine erneute Offenlage der Planunterlagen durchzuführen. Hieraus ergibt sich ggf. ein beachtlicher formeller Verfahrensfehler, der unter Umständen die Unwirksamkeit des Planverfahrens zur Folge haben kann. Darüber hinaus liegt möglicherweise auch ein materieller Verstoß gegen das nachbargemeindliche Abstimmungsgebot des § 2 Abs.2 BauGB vor.

Die Bezirksregierung Düsseldorf ist als zuständige Genehmigungsbehörde mit Schreiben vom 13.01.2016 über die Rechtsauffassung der Stadt Wuppertal informiert und gebeten worden, die oben dargestellten Sachverhalte im Rahmen der anstehenden Genehmigung der 5. Flächennutzungsplanänderung einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen. Eine Rückmeldung seitens der Bezirksregierung steht noch aus.

Bebauungsplan Nr. 657 -Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep-

Am 17.12.2015 hat der Hauptausschuss der Stadt Remscheid die erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 657 für die Dauer vom 01.02.2014 bis 04.03.2016 beschlossen. Die Stadt Wuppertal wird in diesem Zusammenhang erneut zu den Remscheider DOC-Planungen Stellung nehmen.

Rechtsmittel

Mit einer Genehmigung der 5. Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Düsseldorf und dem Abschluss der Offenlage zum Bebauungsplan Nr.657 sind die formellen und möglicherweise auch die materiellen Voraussetzungen für eine bauplanungsrechtliche Genehmigung von Vorhaben auf der Grundlage des § 33 BauGB gegeben.

Nach Rechtskraft des Flächennutzungsplanes und vor Erteilung einer Baugenehmigung besteht aus Wuppertaler Sicht die Möglichkeit die 5. Flächennutzungsplanänderung im Wege einer Feststellungsklage unter Verweis auf formelle und materielle Verstöße gegen das nachbargemeindliche Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB gerichtlich überprüfen zu lassen (vgl.: BVerwG, Urteil vom 08.09.1972-IV C 17.71).

Eine Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan Nr. 657 ist erst nach seiner öffentlichen Bekanntmachung und dem damit einhergehenden Eintritt der Rechtskraft möglich. Ein solcher Verfahrensstand dürfte frühestens zur Jahresmitte 2016 erreicht werden.

Sofern vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 657 eine Baugenehmigung zur Errichtung des DOC Remscheid auf der Grundlage des § 33 BauGB erteilt wird, könnte die Stadt Wuppertal im Rahmen einer Anfechtungsklage dagegen vorgehen. Auch diese Klage müsste sich auf eine Verletzung des nachbargemeindlichen Abstimmungsverbot gem. § 2 Abs.2 BauGB stützen. Um einen möglichst effektiven Rechtsschutz zu erreichen, müsste parallel zur Einreichung einer Anfechtungsklage auch deren aufschiebende Wirkung gegenüber der Baugenehmigung beantragt werden.

Fazit

Wie den voranstehenden Ausführungen zu entnehmen ist, handelt es sich in Bezug auf Inhalt und Verfahren um eine komplexe Rechtsmaterie. Darüber hinaus erfordert die Wahrung der Rechtspositionen der Stadt Wuppertal ggf. rasches Handeln. Vor diesem Hintergrund ist eine externe Rechtsberatung durch eine auf Bau- und Planungsrecht spezialisierte Kanzlei sinnvoll und erforderlich.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

| | |
|---|----------|
| Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen | + |
| Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern | + |
| Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen | 0 |

Kosten und Finanzierung

Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine Kostengröße benannt werden, da dies im Wesentlichen vom Verlauf der Verfahren abhängt. Die Finanzierung der anfallenden Honorare erfolgt über Mittel aus dem laufenden Haushalt.

Zeitplan

Die Einleitung von Klageverfahren ist abhängig vom Verlauf der Planverfahren der Stadt Remscheid.