

Vereinbarung

zwischen der Stadt Wuppertal, vertreten durch den Oberbürgermeister, vertreten durch Herrn Beigeordneten Thomas Uebrick

- im folgenden Stadt Wuppertal genannt -

und

der Stadt Remscheid, vertreten durch die Oberbürgermeisterin, vertreten durch Herrn Beigeordneten Helmut Kennepohl

- im folgenden Stadt Remscheid genannt -

über Bauvorhaben des großflächigen Einzelhandels im Bereich Remscheid-Hasten und Wuppertal-Cronenberg im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens.

Präambel

In Remscheid-Hasten und Wuppertal-Cronenberg sind Ansiedlungen großflächiger Einzelhandelsvorhaben, im Rahmen entsprechender Bauleitplanverfahren, geplant. Im Hinblick auf das jeweils erforderliche interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB treffen die Städte Wuppertal und Remscheid auf der Grundlage

- der Ergebnisse des Moderationsverfahrens vom 04.10.05 und
- der mit Schreiben der Stadt Remscheid vom 05.10.05 (Anlage 2) vorgenommenen Konkretisierung der Projekte/Planungen für den Ortsteil Remscheid -Hasten

eine Vereinbarung.

§ 1

Projektbeschreibung des Bauvorhabens in Remscheid-Hasten

(1) In dem in der Planzeichnung (Anlage 1) zum Bebauungsplan Nr. 502 – Gebiet: Bahnhofsgebäude Hasten - dargestellten Sondergebiet 1 wird Einzelhandel mit folgenden Betriebstypen/Angebotsformen zulässig:

- ein Verbrauchermarkt
- ein Lebensmitteldiscounter.

Die zulässige Verkaufsfläche für die angeführten Betriebstypen beträgt insgesamt maximal 2.500 qm.

Davon sind aufgrund beabsichtigter Verlagerungen aus dem Ortskern von Remscheid Hasten an den als Sondergebiet 1 ausgewiesenen Standort gegenzurechnen:

- | | |
|---|--------|
| - Discounter PLUS, Richard-Lindenberg-Platz ca. | 450 qm |
| - SB-Markt COMET, Königstr. ca. | 750 qm |

Es verbleiben somit als relevante neue Fläche ca. 1.300 qm Verkaufsfläche (2.500 qm Planung – 1.200 qm Bestand).

(2) In dem in der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 502 – Gebiet: Bahnhofsgebäude Hasten - dargestellten Sondergebiet 2 wird Einzelhandel mit folgenden Betriebstypen/Angebotsformen zulässig:

- ein Getränkemarkt mit max. 1.000 qm Verkaufsfläche
- weitere Einzelhandelsflächen zur Standortoptimierung mit max. 500 qm Verkaufsfläche.

Insgesamt max. 1.500 qm Verkaufsfläche.

(3) Verlagerung Möbelfachmarkt

Derzeit ist für die Fläche im Sondergebiet 2 die Ansiedlung eines in Hasten bestehenden ca. 700 qm VKF großen Möbelfachmarktes vorgesehen. Die Verkaufsfläche soll hier ca. 800 qm betragen, so dass für den Getränkemarkt ca. 700 qm verbleiben.

Der Anteil zentrenrelevanter Non-Food-Artikel (Anlage 3: „Remscheider Liste“) wird bei den großflächigen Nahversorgungsbetrieben mit über 700 qm Verkaufsfläche auf max. 10 % der Verkaufsfläche begrenzt.

Innerhalb der im Sondergebiet 2 festgesetzten weiteren Einzelhandelsfläche zur Standortoptimierung (500 qm) sind Fachmärkte mit zentrenrelevanten Sortimenten (Anlage 3) ausgeschlossen.

§ 2

Projektbeschreibung der Bauvorhaben in Wuppertal-Cronenberg

(1) Im Geltungsbereich (Anlage 4: Lageplan) des Bebauungsplan Nr. 1070- Einkaufs- und Sportzentrum Unterkirchen- (Stand: Austellungsbeschluss) sollen auf dem ehem. Gelände der WSW- Wagenhalle, Unterkirchen, Hauptstr.2, folgende Einzelhandelsnutzungen errichtet werde:

- Supermarkt
- Discounter
- Getränkemarkt.

Die Gesamtverkaufsfläche beträgt ca. 2.800 qm. Die vorhandenen Anbieter Akzenta und Aldi im Ortskern Cronenberg mit jeweils ca. 450 qm werden sich voraussichtlich an diesen Standort verlagern. Es verbleiben somit als relevante neue Fläche ca. 1.900 qm Verkaufsfläche (2.800 qm Planung – 900 qm Bestand).

(2) Hahnerberger Str. 99-101 (das Vorhaben befindet sich zur Zeit im Genehmigungsverfahren)

- Discounter (Lidl) mit Backshop ca. 800 qm

(3) An einem weiteren Standort im Stadtbezirk Cronenberg

- Supermarkt oder Discounter ca. 800 qm

§ 3 Abwägung

(1) Die Einzelhandelsvorhaben in Wuppertal-Cronenberg und Remscheid-Hasten sind in einem Moderationsverfahren am 04.10.05 eingehend erörtert und diskutiert worden. Die Ergebnisse sind dem Protokoll (Anlage 5) zu entnehmen.

(2) In dem Moderationsverfahren wurde festgestellt, dass die Vorhaben für die zukünftige Entwicklung der beiden Stadtteile gegenseitig verträglich sind. Die Vorhaben sind mit den Zielen des in Erarbeitung befindlichen regionalen Einzelhandelskonzeptes vereinbar.

§ 4 Vereinbarung

(1) Zur Herstellung des nachbargemeindlichen Einvernehmens treffen die Städte Remscheid und Wuppertal diese Vereinbarung.

(2) Es wird hiermit vereinbart, dass bei den Vorhaben

- die örtliche Lage (nach Darstellung in den als Anlage angefügten Planunterlagen) einzuhalten ist,
- die einzelnen in den voranstehenden Paragraphen festgelegten Größenordnungen nicht überschritten werden und
- das Sortiment nicht über die mit diesem Vertrag getroffenen Festsetzungen hinaus verändert wird.

(3) Die Städte werden gegenseitig keine Einwände gegenüber den hier dargestellten Vorhaben geltend machen. Das nachbargemeindliche Einvernehmen gilt hiermit als hergestellt.

§ 5 Veränderungen der relevanten Projektdaten

(1) Modifikationen der örtlichen Lage, der Verkaufsflächengrößenordnungen und des Sortiments und insbesondere Ausnahmen und Befreiungen von den einschränkenden Festsetzungen zu Verkaufsflächengrößen und Sortimenten der zukünftigen Bebauungspläne sind dem jeweiligen Vertragspartner unverzüglich anzuzeigen.

(2) Im Rahmen eines Erörterungstermins zwischen den Städten und den relevanten Trägern öffentlicher Belange (Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid und des Bergischen Einzelhandels- und Dienstleisterverbandes) werden die Abweichungen auf ihre städtebauliche Relevanz hin diskutiert. Findet keine Konsensbildung statt, kann auf Verlangen eines der Vertragspartner eine Moderation durch einen Dritten, mit dem Ziel einer erneuten interkommunalen Abstimmung mit Konsensfindung durchgeführt werden.

§ 6 Bestandteile der Vereinbarung

Die Projektdaten und planungsrechtlichen Grundlagen für die Einzelhandelsplanungen in Remscheid Hasten und Wuppertal Cronenberg sind in den folgenden Unterlagen festgehalten:

Anlage 1: Bebauungsplan 502 – Remscheid (Planzeichnung; Stand: Offenlage)

Anlage 1.1: Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 502 - Abs. II. 1. - Auszug

Anlage 2: Schreiben der Stadt Remscheid vom 05.10.05

Anlage 3: „Remscheider Liste“

Anlage 4: Bebauungsplan 1070 - Wuppertal (Planzeichnung; Stand: Aufstellungsbeschluss)

Anlage 5: Protokoll zum Moderationsverfahren

Sämtliche Unterlagen werden Bestandteil dieser Vereinbarung.

Remscheid, den

Wuppertal, den

Helmut Kennepohl

Thomas Uebrick

Beigeordneter der
Stadt Remscheid

Beigeordneter der
Stadt Wuppertal