
Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Remscheid
Schützenstraße 62
42853 Remscheid

Telefon 0 21 91/951 36 82
Fax 0 21 91/951 37 31
Email fraktion@dielinke-remscheid.de

Drucksache 14/1578

Internet www.dielinke-remscheid.de

Anfrage
der Fraktion

Anfrage zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 19. Januar 2012
Ziele der Raumordnung für das Gebiet Blume in Remscheid-Lüttringhausen
Antwort der Stadt vom 14. 12. 2011 – Drucksache 14/1502

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Haupt- und Finanzausschuss	19.01.2012	Vorberatung

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin!

Die Antwort der Stadt vom **14. 12. 2011 – Drucksache 14/1502** auf unsere Anfrage zur Sitzung des Rates am 15. 12. 2011 ist unzureichend. Die gestellten Fragen wurden nicht vollumfänglich beantwortet.

Wir wiederholen deshalb unsere Fragen, fügen die Antwort der Stadt bei und begründen in unserem Kommentar, warum die Antwort der Stadt unzureichend ist. Wir fordern die Stadt auf, unsere „**Erneute Frage**“ zu beantworten. Wir möchten Sie bitten, bei der Beantwortung von Anfragen nicht nur die Antworten, sondern auch die Fragen in den Drucksachen mit abzudrucken. Da ansonsten für den Leser die Antworten ohne die dazugehörigen Fragen unvollständig und unverständlich sind.

1. Wie bereits erwähnt, hat der Rat die Einleitung des Bauleitplanverfahrens für die Errichtung des DOC bereits am 21. Juli 2011 beschlossen. Nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz hat die Gemeinde bei Beginn Ihrer Arbeit zur Aufstellung oder

Änderung eines Bauleitplanes unter Vorlage der erforderlichen Planungsunterlagen bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen. Nach vorliegenden Informationen hat die Stadt noch keine Anfrage nach § 34 (1) Landesplanungsgesetz gestellt, obwohl die erforderlichen Planunterlagen vorliegen (Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens, Ziele der Planung, Grenzen des Plangebietes, Verkehrsuntersuchung und Einzelhandelsgutachten von ecostra).

Frage: Womit begründet die Stadt dieses Versäumnis?

Antwort der Stadt:

Der Rat der Stadt Remscheid hat am 21. 07. 2011 beschlossen, dass vor Beginn der Einleitung des Bauleitplanverfahrens die Bürgerbefragung abzuwarten ist. Diese Bürgerbefragung fand am 15.10. 2011 statt. Bei einer Wahlbeteiligung von etwa 40% haben sich ca. 75% der Bürgerinnen und Bürger für das DOC am Standort Blume ausgesprochen. Somit konnte auch erst nach diesem Zeitpunkt mit den Arbeiten begonnen werden.

Kommentar zur Antwort der Stadt

Seit der Bürgerbefragung sind fast drei Monate vergangen.

Erneute Frage

Warum hat die Stadt noch nicht angefragt welche Ziele für den Planungsbereich bestehen.

2. In dem Antrag zur Änderung des Regionalplans soll nicht nur die Nutzung geändert werden. Der beantragte Siedlungsbereich reicht im Süden deutlich über den im Regionalplan dargestellten Bereich für gewerbliche Nutzung (GIB) hinaus. Diese Erweiterung berücksichtigt offensichtlich den Flächenbedarf für das geplante DOC, sie entspricht der Baufläche für die der Rat die Einleitung des Bauleitplanverfahrens beschlossen hat.

Frage: Ist diese Erweiterung des Siedlungsbereiches für das DOC mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt?

Antwort der Stadt:

Die beantragte Regionalplanänderung von GIB (gewerbliche Nutzung) in ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) umfasst die Fläche, die im gültigen Regionalplan 2009 als GIB festgesetzt ist, auch deshalb, weil die in einem GIB-Bereich mögliche Betriebsarten am Standort Blume nicht umsetzbar sind. Der Antrag wird zur Zeit von der Bezirksregierung Düsseldorf bearbeitet.

Kommentar zur Antwort der Stadt

Die Antwort ist nicht korrekt, der beantragte ASB ist größer, als der dargestellte GIB.

Erneute Frage

Ist diese Erweiterung des Siedlungsbereiches für das DOC mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt?

3. Gemäß dem Aufstellungsbeschuß für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Baufläche für das DOC im Nordwesten durch die Felder Straße begrenzt. Zwischen dieser Straße und dem Siedlungsgebiet von Lüttringhausen befindet sich eine etwa 7 bis 10 ha große, landwirtschaftlich genutzte Fläche. Gemäß dem Antrag auf Änderung des Regionalplans soll auch diese Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt werden.

Fragen: Wie soll diese Fläche genutzt werden? Ist die Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe oder eine Erweiterung des DOC auf diesem Teil des Allgemeinen Siedlungsbereiches beabsichtigt oder möglich?

Antwort der Stadt:

Außer der Ansiedlung eines DOC sind keine weiteren Einzelhandelsbetriebe im Bereich des möglicherweise zukünftigen ASB geplant.

Kommentar zur Antwort der Stadt

Die Antwort der Stadt ist unvollständig. Die Wiesen und Äcker südlich des Siedlungsbereiches von Lüttringhausen haben große Bedeutung für das historische Ortsbild.

Erneute Frage

Wie soll die etwa 7 – 10 ha große, landwirtschaftliche Fläche zwischen der Felder Straße und dem Siedlungsbereich von Lüttringhausen künftig genutzt werden?

4. In dem Antrag auf Änderung des Regionalplanes wird ausgeführt: *„Zu den von der Stadt untersuchten alternativen Nutzungskonzepten gehört auch die Ansiedlung eines Designer Outlet Centers (DOC).“*

Fragen: Betrachtet die Stadt Remscheid das DOC – entgegen dem Einleitungsbeschluss vom Juli – nur als „alternatives Nutzungskonzept“? Welche weiteren alternativen Nutzungskonzepte sind untersucht worden oder sollen untersucht werden?

Antwort der Stadt:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist es notwendig, dass sich diese nicht selbst bindet. Daher kann es möglich sein, dass im weiteren Verfahren andere Nutzungskonzepte untersucht werden sollen.

Kommentar zur Antwort der Stadt:

Die Antwort ist unsinnig, sie widerspricht dem Baugesetzbuch und dem Ratsbeschluss. Der Rat hat am 21. Juli 2011 beschlossen, ein Bauleitplanverfahren mit dem Ziel, ein Designer Outlet Center mit einer Verkaufsfläche von ca. 20.000 qm Verkaufsfläche und den dazu gehörigen Stellplätzen zu errichten.

Erneute Frage

Welche weiteren alternativen Nutzungskonzepte sind untersucht worden oder sollen untersucht werden?

5. Die beantragte Änderung des Regionalplanes hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des DOC zu schaffen. Die Landesregierung und

die Bezirksregierung Düsseldorf haben bereits mehrfach dargelegt, dass die Bauleitplanung für das DOC nicht genehmigt werden kann:

- Minister Voigtsberger hat mit Schreiben vom 26. Januar 2011 festgestellt,

„dass der Standort in Remscheid Lüttringhausen für die Ansiedlung eines FOC weder aktuell zur Verfügung steht noch die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach derzeitigem Recht von der Stadt Remscheid geschaffen werden können.“

- Die Staatskanzlei bestätigte in ihrem Schreiben vom 4. August 2011 an die Interessengemeinschaft der Elberfelder Geschäftswelt die Auffassung von Minister Voigtsberger:

„Mir liegt die Stärkung der Innenstädte ebenfalls sehr am Herzen. Auch deswegen haben wir die Auffassung von Herrn Minister Voigtsberger bezüglich der Planung eines FOC in Remscheid von hier aus immer unterstützt. Ich sehe keinen Anlass, davon Abstand zu nehmen.“

- Die Bezirksregierung Düsseldorf führt in ihrem Schreiben vom 13. 10. 2011 unter Bezug auf § 34 Abs. 1 aus, dass die Gemeinde bei der Bezirksregierung als Regionalplanungsbehörde anzufragen hat, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen.

„Eine solche Anfrage liegt bisher nicht vor. Nach derzeitiger Sach- und Rechtslage müsste eine derartige Anfrage mit Hinweis auf die der Planung entgegenstehenden Ziele der Raumordnung negativ beantwortet werden.“

Fragen: Ist die Stadt Remscheid der Auffassung, dass unter diesen Voraussetzungen die beantragte Änderung des Regionalplanes genehmigt wird? Beabsichtigt die Stadt gegen einen ablehnenden Bescheid der Bezirksplanungsbehörde zu klagen?

Antwort der Stadt:

Hier wird auf das Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 08. 12.2011 verwiesen. (sh. Anlage) Der entsprechende Antrag auf Änderung des Regionalplans ist am 07. 12. 2011 bei der Bezirksregierung Düsseldorf abgegeben worden. Das Planverfahren wird abgewartet. Hier verweise ich nochmals auf das positive Votum der Remscheider Bürgerinnen und Bürger.

Kommentar zur Antwort der Stadt:

Der Verweis auf das Schreiben der Bezirksregierung ist belanglos, weil sich dieses Schreiben mit dem Haushalt der Stadt und nicht mit den Zielen der Raumordnung befasst. Im Übrigen ist die Antwort, die sich auf das Planverfahren bezieht, korrekt.

Erneute Frage

Ist die Stadt Remscheid der Auffassung, dass die beantragte Änderung des Regionalplanes genehmigt wird, obwohl die Landesregierung die Ansiedlung des DOCs ablehnt? Beabsichtigt die Stadt Remscheid gegen einen ablehnenden Bescheid der Bezirksplanungsbehörde zu klagen?

6. Die Stadt Werl im Regierungsbezirk Arnsberg plant ebenfalls ein großes „Factory-Outlet-Center“ (FOC) auf der „grünen Wiese“. Das Sortiment soll zu 60 -70 % aus Textilien von Marken Anbietern aus der Vorsaison bestehen, darüber hinaus sollen auch Accessoires, Schmuck, Haushaltswaren sowie Sportartikel angeboten werden. Investor ist die holländische Firma MAB und der spanische Projektpartner NEINVER.

20 Nachbarstädte von Werl lehnen das Vorhaben in einer „Gemeinsamen Erklärung zum FOC Werl“ ab. Die Erklärung ist als Anlage beigefügt. Sie begründen ihre Ablehnung im Wesentlichen mit folgenden Punkten:

- Wir betonen die große Bedeutung der regionalen Nachbarschaft und der regionalen Zusammenarbeit.
- Wir lehnen es strikt ab, die Innenstädte und das funktionierende Geflecht der Groß-, Mittel- und Kleinstädte in der Region durch unbedachte und räumlich fehlgerichtete Ansiedlungsvorhaben zu gefährden.
- Wir wenden uns gegen die Ansiedlung eines Factory-Outlet-Centers in Werl durch das in den Nachbarkommunen die Urbanität der Innenstädte bedroht und die vielfältigen Einzelhandelsangebote reduziert oder z.T. vernichtet werden.
- Wir fordern die Stadt Werl auf, die Grenzen ihrer kommunalen Planungshoheit anzuerkennen, die dort liegen, wo sie eindeutig zu Lasten der Nachbarn gehen.
- In dieser Region darf kein kannibalisierender Wettbewerb ausgelöst werden, der am Ende allen Gemeinden schaden wird.

Frage: Treffen die vor genannten Begründungen auch auf das geplante DOC in Remscheid zu? Wenn nein: warum?

Antwort der Stadt:

Die zur Bürgerbefragung vorgelegte Verträglichkeitsstudie weist nach, dass von einer Verkaufsfläche zwischen 15.000 und 20.000 qm kein negativer Effekt bei einer entsprechenden Sortimentfestlegung für die Innenstadt ausgeht.

Hier sind ebenfalls entsprechende Gerichtsurteile zu beachten, die davon ausgehen, dass ein kannibalisierender Effekt je nach Sortiment erst eintritt, wenn 6 – 10 % der Kaufkraft gefährdet sind.

Kommentar zur Antwort der Stadt:

Die Behauptung, die „Verträglichkeitsstudie“ habe bereits zur Bürgerbefragung vorgelegen, ist falsch. Zur Bürgerbefragung war die „Verträglichkeitsstudie“ in der Öffentlichkeit nicht bekannt. Dies ist unter anderem aus dem gemeinsamen Flugblatt „JA ZUM DOC“ der CDU, SPD, FDP und WIR zur Bürgerbefragung am 16. 10. 2011 ersichtlich. Wie aus dem Flugblatt hervorgeht, haben nicht einmal deren Herausgeber die „Verträglichkeitsstudie“ gekannt.

Offensichtlich ist mit „Verträglichkeitsstudie“ die „Auswirkungsanalyse (Ersteinschätzung) zur möglichen Realisierung eines Designer Outlet Centers in der kreisfreien Stadt Remscheid“ von ecostra gemeint.

Das ecostra-Gutachten ist eine Ersteinschätzung. In der „Vorbemerkung“ wird deren Einstufung wie folgt beschrieben: *„Eine solche Ersteinschätzung kann selbstverständlich die Anforderungen an eine qualifizierte Auswirkungsanalyse nicht erfüllen, wie sie als Entscheidungs- und Bewertungsgrundlage für Genehmigungsverfahren gefordert wird“.*

Die Behauptung der Stadt, „dass von einer Verkaufsfläche zwischen 15.000 und 20.000 qm kein negativer Effekt bei einer entsprechenden Sortimentfestlegung für die Innenstadt ausgeht“, wird durch das ecostra-Gutachten nicht gedeckt.

Im bisherigen Bauleitplanverfahren, bei der Bürgerbefragung und im ecostra-Gutachten wird eine „Sortimentfestlegung“ nicht genannt. In dem bereits genannten Flugblatt „JA ZUM DOC“ wird folgendes Sortiment für das DOC genannt: Hochwertige Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel, Elektroartikel, Haushaltswaren, Wohnaccessoires, Schmuck und Kosmetik.

Erneute Fragen

Treffen die in der „Gemeinsamen Erklärung zum FOC Werl“ genannten Ablehnungsgründe auch auf das geplante DOC in Remscheid zu? Beabsichtigt die Stadt das Warensortiment

für das DOC festzulegen und einzuschränken? Auf welche „entsprechende Gerichtsurteile“ bezieht sich die Stadt?

Zusatzfragen

Der Entwurf der „Vorvereinbarung Stadt Remscheid - McArthurGlen Michelbau“ war Anlage der Beschlussvorlage für die Ratssitzung am 15. 12, 2011 (Drucksache 14/1304). Nach diesem Vertrag ist die Stadt unter anderem verpflichtet, sich an den Kosten der öffentlichen Erschließung in unbekannter Höhe zu beteiligen.

Fragen:

Hat die Stadt den Vorvertrag bereits unterzeichnet? Wenn ja, wann?

Gibt es zwischen McArthurGlen und der Stadt Remscheid andere Vereinbarungen die von beiden Seiten unterzeichnet wurden? Wenn ja, welche.

Unterschriften

Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt Remscheid

Fritz Beinersdorf

Brigitte Neff-Wetzel

Klaus Küster