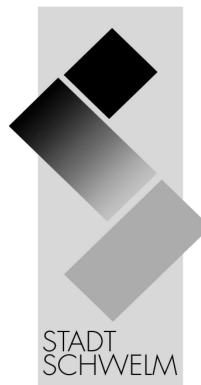


Postanschrift: Stadtverwaltung, Postfach 740, 58320 Schwelm



DER  
BÜRGERMEISTER

Stadt Remscheid  
Die Oberbürgermeisterin  
Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft  
Herrn Sonnenschein  
Ludwigstr. 14  
42853 Remscheid

Stadtentwicklungsbüro

Verwaltungsgebäude II, Moltkestr. 24  
Zimmer 229

Ansprechpartner/in Herr Sormund  
Telefon (02336) 801-319  
Fax (02336) 801-  
E-mail sormund@schwelm.de  
Mein Zeichen STEB - Sd

Ihr Zeichen 0.12/L - 1. Änd. FNP  
Ihre Nachricht vom 12.07.2012

Datum 15.08.2012

## Bauleitplanverfahren

### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Remscheid – Gebiet nordwestlich der Autobahn A 1, Buscher Hof, südöstlich der Straße Felder Höhe und südwestlich Lüttringhauser Straße

hier: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Sonnenschein,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12. Juli 2012 informieren Sie die Stadt Schwelm, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. FNP-Änderung in der Zeit vom 09.07.2012 bis einschließlich 27.07.2012 stattfindet. Parallel hierzu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Ziel des Planverfahrens ist die Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers im Plangebiet. Dem o.a. Anschreiben sind umfangreiche Unterlagen beigefügt und es wird um Abgabe einer Stellungnahme zur Planung gebeten.

Vor dem Hintergrund der Komplexität des Planvorhabens und der sehr kurzen Beteiligungsfrist, beantragte die Stadt Schwelm mit Schreiben vom 24.07.2012 eine Fristverlängerung um 2 Monate. Die von Ihnen gesetzte Frist ist in den Sommerferien nicht ausreichend, um eine vollständige Stellungnahme abzugeben. Auch eine Beteiligung der politischen Gremien ist innerhalb der gesetzten Frist infolge der parlamentarischen Sommerpause nicht möglich.

Mit Schreiben vom 27.07.2012 unterrichten Sie die Stadt Schwelm über den vorgesehenen Verfahrensablauf der Stadt Remscheid. Der Bitte um Fristverlängerung um 2 Monate wird nicht zugestimmt.

Telefonzentrale:	(02336) 801-0	Öffnungszeiten:	Lieferanschrift:	Konten der Zahlungsabwicklung:	Nr.	BLZ
<b>Fax:</b>	(02336) 801-370	Mo, Mi, Fr	Hauptstr. 14	Städt. Sparkasse Schwelm	000 000 75	454 515 55
<b>E-mail:</b>	info@schwelm.de	Mo	58332 Schwelm	Deutsche Bank AG, Schwelm	392 / 3844	330 700 90
<b>Internet:</b>	www.schwelm.de			Commerzbank AG, Schwelm	590 3380	330 400 01
Buslinien 556, 550, 586,	566, 568, 608, SB37	und AST		Postbank Köln	7989 – 506	370 100 50

„Aus stadtentwicklungspolitischen Gründen plant die Stadt Remscheid die Entwicklung eines zweiten Hauptzentrums am Vorhabenstandort des DOC im Stadtteil Lüttringhausen.“ (Zitat: Gutachten Dr. Lademann & Partner, Juli 2012, Seite 18). In dem etwa 25 ha großem Plangebiet sind 20.000 qm Verkaufsfläche geplant. Auf einer Fläche, die bisher noch keine Einzelhandelsprägung besitzt.

„Die Etablierung als ein zentraler Versorgungsbereich bzw. ein sekundäres Hauptzentrum wurde als Handlungsziel definiert, sofern eine (städtebauliche und raumordnerisch) verträgliche Realisierung möglich ist. Neben dem DOC könnten sich perspektivisch noch kleinere Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen – zur weiteren Erhöhung der Multifunktionalität des zentralen Versorgungsbereichs – ansiedeln.“ (Zitat: Gutachten Dr. Lademann & Partner, Juli 2012, Seite 19).

Vorgesehen sind die Warengruppen:

- Bekleidung / Wäsche
- Schuhe / Lederwaren
- Sportartikel
- Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Wohnaccessoires / Geschenkartikel
- Uhren / Schmuck
- Spielwaren
- Weitere Randsortimente (Feinkost, Parfümerie / Kosmetik, Optik etc.)

Seitens der Stadt Schwelm bestehen erhebliche Bedenken gegen das Planvorhaben. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Autobahn BAB 1 wäre das neue Vorhaben „auf der grünen Wiese“ weniger als 15 Minuten Autofahrzeit von der historisch gewachsenen Schwelmer Innenstadt entfernt. Die **gesamten** geplanten Warengruppen sind sowohl gemäß dem aktuell gültigen Einzelhandelskonzept Schwelm aus dem Jahr 2007 als auch in dem aktuell in der Fortschreibung befindlichem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes 2012 der Stadt Schwelm **zentrenrelevant**. Vor diesem Hintergrund sind erhebliche Umsatzumverteilungseffekte zu Lasten der Stadt Schwelm zu befürchten. Beide vorgenannte Sortimentslisten der Stadt Schwelm sind zu Ihrer Information diesem Schreiben als Anlagen beigefügt.

Auch bestehen erhebliche Bedenken bzgl. der landesplanerischen Zulässigkeit des Vorhabens DOC an diesem nicht integrierten Standort mit den ausschließlich zentrenrelevanten Sortimenten. Deshalb wird die Stadt Remscheid gebeten, die Planungen zum DOC einzustellen.

Ich bitte Sie, mich über die Abwägung und Würdigung der von der Stadt Schwelm vorgebrachten Belange zu informieren. Auch bitte ich die Stadt Remscheid um Auskunft, ob – wie im Gutachten Dr. Lademann & Partner auf Seite 19 angedeutet – weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen an diesem Standort geplant sind. Abschließend bitte ich Sie, die Stadt Schwelm frühzeitig über die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes sowie die Offenlage der 1. FNP-Änderung zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Stobbe  
Bürgermeister

Anlagen:

- Sortimentsliste Schwelm („Schwelmer Liste“) 2007
- Sortimentsliste Schwelm („Schwelmer Liste“) 2011

Telefonzentrale:	(02336) 801-0	Öffnungszeiten:	Lieferanschrift:	Konten der Zahlungsabwicklung:	Nr.	BLZ
<b>Fax:</b>	(02336) 801-370	Mo, Mi, Fr	Hauptstr. 14	Städt. Sparkasse Schwelm	000 000 75	454 515 55
<b>E-mail:</b>	info@schwelm.de	Mo	58332 Schwelm	Deutsche Bank AG, Schwelm	392 / 3844	330 700 90
<b>Internet:</b>	www.schwelm.de			Commerzbank AG, Schwelm	590 3380	330 400 01
Buslinien 556, 550, 586,	566, 568, 608, SB37	und AST		Postbank Köln	7989 – 506	370 100 50