

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Nachnutzung des ehemaligen Brandt-Geländes
Vorstellung und Bewertung einer Investorenplanung vor dem Hintergrund einer geordneten Einzelhandelsentwicklung

Beratungsfolge:

04.07.2013 Bezirksvertretung Haspe
09.07.2013 Stadtentwicklungsausschuss
11.07.2013 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen spricht sich für die Variante 1 „Mischnutzung“ der Rahmenplanung Westerbauer aus. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage dieser Variante Planungsrecht zu schaffen und alle Möglichkeiten für eine öffentliche Förderung und damit Realisierbarkeit dieses Konzepts auszunutzen.

oder alternativ

Der Rat der Stadt Hagen stimmt dem aktuell vom Investor vorgelegten Nutzungskonzept (VK Einzelhandel 4.550 m²) bei öffentlich-rechtlich sicherem Nachweis der Unschädlichkeit zukünftiger Nachnutzungen auf den Altstandorten (VB7, Aldi) zu und beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage dieser Variante Planungsrecht zu schaffen.

Kurzfassung

Für die Gewerbebrache der Firma Brandt in Westerbauer liegt aktuell der Konzeptentwurf eines Investors vor, der neben Gewerbenutzungen auch umfangreiche Einzelhandelsflächen auf dem Gelände vorsieht. Es folgt die Darstellung und Bewertung dieses Konzeptes vor dem Hintergrund einer geordneten Einzelhandelsentwicklung und möglicher Perspektiven für diesen Standort.

Die Grundlagen der städtebaulichen Rahmenplanung für das Brandt-Gelände sind in der Vorlage Nr. 0934/2012 dargestellt.

Begründung

Vorlauf

Im Jahre 1912 wurde die Firma Brandt in Haspe gegründet. Mit zuletzt mehreren hundert Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wurde über neun Jahrzehnte an diesem Standort die bekannte Zwiebackproduktion betrieben.

Durch die Verlagerung der Produktion nach Thüringen in den Jahren 2002/2003 verloren mehrere Hundert vornehmlich weibliche Beschäftigte ihren Arbeitsplatz und die Stadt Hagen einen wichtigen Produktionsstandort. Dies ist bereits über 10 Jahre her und alle Versuche der Reaktivierung dieses Geländes sind gescheitert.

Restriktive Rahmenbedingungen

Der städtebauliche Missstand an historischer Stelle am Eingangsbereich zur Stadt Hagen konnte bisher nicht beseitigt werden. Ursache dafür sind die schwierigen Rahmenbedingungen:

- Der umfangreiche Baubestand, der enorme Abrisskosten verursacht.
- die private Vermarktungsstrategie sieht nur eine Veräußerung im Gesamtpaket vor
- Anforderungen an die Erschließung für die Öffentlichkeit und Erlebbarmachung der Ennepe
- es ist bislang nicht gelungen, Fördermittel für eine Reaktivierung dieser Fläche einzuwerben

Eine wirtschaftliche Verwertung der Flächen lässt sich nur darstellen, wenn der Eigentümer am Markt Preise für die Grundstücke erzielt, die zurzeit lediglich von Projektentwicklern im Einzelhandelssegment angeboten werden. Die dazu erforderliche Konzentration von Einzelhandelsflächen kann insbesondere unter Berücksichtigung der demografischen Rahmenbedingungen nicht ohne Folgen für die bestehende Einzelhandelslandschaft in Hagen aber auch in der benachbarten Region bleiben. Insbesondere die begonnenen Anstrengungen zur Aufwertung der Hasper City dürfen dadurch nicht gefährdet werden.

Aktuelles Nutzungskonzept des Investors

Unter diesen Rahmenbedingungen ist das aktualisierte Nutzungskonzept des Projektentwicklers Herms zu betrachten (siehe Anlage 1: Investorenplanung), in dem die ursprünglich geplanten Einzelhandelsflächen auf ein Maß zurückgefahren wurden, dass nach Aussage des Investors nunmehr die Schmerzgrenze darstellt. Ein weiteres Abschmelzen der Einzelhandelsflächen würde daher wohl einen Ausstieg des Investors aus dem Projekt bedeuten.

Dieses Konzept sieht einen Nutzungsmix aus 2 Dritteln Gewerbe (Gesundheitszentrum, Verwaltung Brandt, Gastronomie, sonstige gewerbliche Nutzungen) und 1 Drittel Einzelhandel (Netto-Nutzfläche 4.550 m²) vor.

Die geplanten Einzelhandelsflächen verteilen sich wie folgt:

Rewe	VK 2.000 m ² (als Ersatz für VB7 mit derzeit 1.600 m ² VK)
Aldi	VK 1.200 m ² (als Ersatz für Aldi an der Kölner Str. mit derzeit 600 m ² VK)
Drogeriemarkt	VK 600 m ²
Tiernahrung	VK 750 m ²
Verkaufsfläche insgesamt	4.550 m²

Der Konzeptentwurf entspricht wesentlichen städtebaulichen Elementen der Variante 2 der Rahmenplanung (Anordnung der Gebäude, Erschließungssysteme, Erreichbarkeit der Ennepe, Radweg). Allerdings sind deutlich mehr Einzelhandelsflächen vorgesehen und der Grünflächenanteil ist geringer.

Einzelhandelssituation

Der stetig zunehmenden Verkaufsfläche in weiten Teilen Deutschlands stehen eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung, stagnierende einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenziale und eine wachsende Bedeutung des Onlinehandels gegenüber. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass neben der generell rückläufigen Flächenleistung im deutschen Einzelhandel durch jedes neue Vorhaben bzw. durch modernisierte Altstandorte auch Umsatzverteilungseffekte gegenüber den bestehenden Betrieben ausgelöst werden. Bei der Einzelhandelsentwicklung geht es jedoch nicht um Wettbewerbsschutz sondern um die Steuerung an die richtigen Standorte im Sinne der Erhaltung zukunftsfähiger Versorgungsstrukturen.

Gemäß der im Einzelhandelskonzept der Stadt Hagen beschlossenen Zentrenhierarchie hat das Hasper Zentrum die Aufgabe der Versorgung des gesamten Stadtbezirks von Haspe. Ergänzend übernimmt Westerbauer die Nahversorgung für den Stadtteil Haspe – West. Die aktuellen Bestandszahlen aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der CIMA attestieren bereits eine sehr gute Versorgung im Stadtteil.

Insgesamt werden hier 18,4 Mio. Euro in der Nahversorgung umgesetzt. Dies bedeutet, dass 76% der für Nahversorgung zur Verfügung stehenden Kaufkraft in Haspe-West auch vor Ort ausgegeben werden. Ein Wert über 65 wird von den

Gutachtern bereits als sehr guter Versorgungsgrad für ein Nahversorgungszentrum bewertet.

Bewertung der Investorenplanung

Bezüglich der aktuell vorliegenden Planungsvorhaben mit erheblichem Anteil zusätzlicher Einzelhandelsflächen wurde das Gelände im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes auch vom Gutachter der CIMA untersucht und bewertet. Dabei wurden die Rahmenbedingungen einer sinkenden Bevölkerungszahl und der abnehmenden Kaufkraft berücksichtigt. Auch der Gutachter bestätigt, dass der Schwerpunkt eindeutig auf der Nahversorgung liegen muss mit einer angemessenen Verbesserung des defizitären Angebotes (nur im Segment Drogerieartikel).

Darüber hinaus ergab die aktuelle Bestandsanalyse, dass in Hagen 45 % der Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandels in Sonderstandorten verortet ist (ohne Decathlon und Sonneborn!). Dies ist, im Vergleich zu anderen Städten, ein sehr hoher Anteil und wird vom Gutachter als alarmierend bezeichnet. Es verursacht einen enormen Konkurrenzdruck auf die zentralen Versorgungsbereiche. Die Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsansiedlungen auf das Hasper Zentrum sind somit maßgeblich in die Gesamtbewertung mit einzubeziehen.

Vor dem Hintergrund der alles in allem bereits gut ausgebauten Nahversorgung im Stadtbezirk Haspe, ist eine stadt- und regionalverträgliche Dimensionierung von Nahversorgungsangeboten nur möglich, wenn ausschließlich Standortverlagerungen realisiert werden. Dabei sollen nicht integrierte Einzelhandelsstandorte (entlang der B 7) aufgegeben werden. Eine maßvolle Ergänzung mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten wäre möglich.

Die im Zentrenkonzept vorgenommene Typisierung der zentralen Versorgungsbereiche beschreibt deutliche Funktions- und Bedeutungsunterschiede der Zentren, die sich auch in der jeweiligen Verkaufsflächenausstattung quantitativ und qualitativ darstellen.

Bei der Dimensionierung und Auswahl zusätzlicher Einzelhandelsansiedlungen bleibt zu beachten, dass das Stadtbezirkszentrum Haspe die Versorgungsfunktion für den gesamten Stadtbezirk übernimmt und mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 10.500 m² (Bestandsanalyse, CIMA aus 7/2012) ausgestattet ist. Das Nahversorgungszentrum Westerbauer hat demgegenüber eine untergeordnete Versorgungsfunktion und verfügt derzeit, zusammen mit dem Aldi an der Kölner Straße, über ca. 4640 m². Unter Berücksichtigung des Investorenentwurfes würde sich die Verkaufsfläche fast verdoppeln und an die Verkaufsfläche im Stadtbezirkszentrum Haspe heranreichen (s. Anlage 4).

Setzt man die Bedingung voraus, die bestehenden Altstandorte (Kaufpark und Aldi) zu verlagern, würde immer noch eine Verkaufsflächenerweiterung von über 40 % in Westerbauer realisiert. Die erforderliche Umsetzung - Verzicht auf den Verkauf von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an den Altstandorten – ist rechtlich schwer durchsetzbar und setzt die Bereitschaft der jeweiligen Eigentümer voraus.

Überprüfung gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Jegliche Einzelhandelsansiedlungen im Stadtbezirk müssen auf ihre Auswirkungen auf das Hasper Zentrum untersucht werden. Die Hasper City ist nicht nur Versorgungsschwerpunkt sondern übernimmt auch eine nicht unerhebliche soziale bzw. nachbarschaftlich – kulturelle Funktion für den gesamten Stadtbezirk. Für das Zentrum ist es von existenzieller Bedeutung sich dauerhaft als attraktiver Einzelhandelsstandort zu präsentieren.

Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Planungen zur städtebaulichen Aufwertungen im Hasper Zentrum (Abbruch des Bunkers, Neugestaltung Torhaus, Aufwertung des Hüttenplatzes) ist von größeren Ansiedlungen in untergeordneten Versorgungsbereichen abzuraten. Die beschlossene Zentrenhierarchie mit ihrer gestaffelten Versorgungsfunktion muss weiterhin Priorität besitzen, um auch Planungssicherheit am richtigen Standort zu gewährleisten.

Bezüglich der Prognosen zur Einzelhandelsentwicklung ist grundsätzlich ein Rückgang der Kaufkraft zu erwarten. Wird diese durch neue Anbieter an zusätzlichen Standorten gebunden, fehlt diese im Stadtbezirkszentrum. Die Attraktivität des Zentrums sinkt, Bestandseinzelhändler erleben Umsatzrückgänge, potenzielle Investitionen bleiben aus, was zu negativen städtebaulichen Auswirkungen führt.

Darüber hinaus sind auch noch die konkurrierenden Erweiterungsabsichten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, wie an der Preußerstraße zu nennen und die regelmäßigen Anfragen für Einzelhandelsansiedlungen entlang der B 7. Es wird von allen Fachleuten bestätigt, dass weitere Einzelhandelsflächen grundsätzlich eine Verdrängung zur Folge haben. Somit kommt der Dimensionierung und Steuerung neuer Betriebe an den richtigen Standort besondere Bedeutung zu.

Bei einer erweiterten Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches von Westerbauer ist die Zentrenhierarchie zu berücksichtigen und die Bedingung, dass zusätzliche Flächen nur dann realisiert werden sollten, wenn die Rücknahme an nicht integrierten Standorten angestrebt wird. Eine Bedingung, die planungsrechtlich schwer durchzusetzen ist und eventuell mit Entschädigungsansprüchen verbunden ist, sofern die Eigentümer nicht zur Mitwirkung bereit sind.

Die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche wurden mit dem Rat der Stadt Hagen und der Bezirksregierung abgestimmt. Eine Änderung erfordert die Änderung des Einzelhandelskonzeptes und eine erneute Genehmigung durch die Bezirksregierung. Es ist dabei grundsätzlich auch mit einem erheblichen Abstimmungsbedarf mit den TÖBs zu rechnen. Sowohl die Verträglichkeit mit Zentralen Versorgungsbereichen im benachbarten Gevelsberg, als auch die Feststellung des „Regionalen Konsens“ im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Östliches Ruhrgebiet ist nur auf der Basis der Verlagerung und Überplanung der Altstandorte (VB 7 und Aldi) zu erreichen.

Planungsrechtliche Situation

- Im Regionalplan liegt das Brandt-Gelände innerhalb eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches(GIB). Großflächige Einzelhandelsansiedlungen sind nur in Kern – oder Sondergebieten zulässig. Die Konzeption entspricht

nicht den Zielen des Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel zum LEP NRW.

- Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt diesen Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Westlich und östlich grenzen gemischte Bauflächen an. Südlich der B7 stellt der FNP ebenfalls eine gewerbliche Baufläche dar.
- Für das Brandt-Gelände gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan.
- Das Konzept entspricht nicht den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen.
- Das Konzept entspricht nicht den Zielsetzungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes.
- Um für die bisher bekannten Nutzungsabsichten Planungsrecht zu schaffen, sind daher umfangreiche Schritte erforderlich.

Verfahrensschritte zur Schaffung von Planungsrecht für das vorliegende Konzept

1. Änderung des Regionalplanes

Der Antrag auf Änderung des Regionalplans wurde im Zusammenhang mit den Planungsvorhaben eines Gesundheitszentrums und des Gartencenters Augsburg mit Schreiben vom 19.02.2009 bei der seinerzeit noch zuständigen Bezirksregierung Arnsberg eingereicht. Das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes im Bereich Hagen Westerbauer von GIB in ASB wurde von der Bezirksregierung Arnsberg eingeleitet und nach dem Wechsel der Zuständigkeiten an den RVR übergeben. Dieses Verfahren hat seitdem geruht, da zwischenzeitlich die entsprechenden Regelungen des §24a LEPRO außer Kraft gesetzt waren. Nach den neuen gesetzlichen Regelungen des „Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel zum LEP NRW (Ziele in Aufstellung)“ sind großflächige Einzelhandelsbetriebe ausschließlich in allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zulässig. Von daher hat die Stadt Hagen mit Schreiben vom 10.8.2012 die Wiederaufnahme des Änderungsverfahrens beantragt. Die neuen Planungsabsichten sind auf ihre regionale Verträglichkeit abzuprüfen, bevor das Verfahren weiter geführt werden kann.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Eine Flächennutzungsplanänderung von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ ist ebenfalls erforderlich. In diesem Verfahren sind der RVR als Regionalplanungsbehörde als auch die Bezirksregierung in Arnsberg als Genehmigungsbehörde zu beteiligen. Darüber hinaus sind unter anderem die Südwestfälische Industrie- und Handelskammer (SIHK) als auch der Einzelhandelsverband sowie die betroffenen Nachbarkommunen zu beteiligen.

3. Aufstellung eines Bebauungsplanes

Des Weiteren besteht für die planungsrechtliche Absicherung die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen. Sollte von der Möglichkeit eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gebrauch gemacht werden, darf sich dieser nur auf die Grundstücke erstrecken, die sich in der eigentumsrechtlichen Verfügung des Investors befinden. Einzelne Fremdgrundstücke können zur Abrundung, wenn es städtebaulich erforderlich ist, in die Planung einbezogen werden.

4. Änderung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen

Das Einzelhandelskonzept wurde vom Rat der Stadt Hagen beschlossen und legt die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche verbindlich fest. Diese zentralen Versorgungsbereiche wurden mit der Bezirksregierung Arnsberg abgestimmt. Eine eventuelle Veränderung des zentralen Versorgungsbereiches Westerbauer bedarf daher einer vom Rat der Stadt Hagen zu beschließenden Änderung des Einzelhandelskonzepts. Diese ist mit der Bezirksregierung abzustimmen. Entsprechend den Vereinbarungen der Kommunen im östlichen Ruhrgebiet ist der regionale Konsens einzuholen.

5. Zusätzlich erforderliche Planungsschritte

Sofern, wie vom Gutachter vorgeschlagen, keine Neuansiedlungen sondern vorrangig Verlagerungen vorgenommen werden sollen, entstehen an anderer Stelle Leerstände bzw. Umnutzungswünsche, die möglicherweise weitere Planungsmaßnahmen erforderlich machen. Für den bisherigen Kaufparkstandort an der B7 liegt der Verwaltung aktuell eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Systemgastronomie und der Einrichtung eines Marktes für Zoobedarf und Tiernahrung mit einer Verkaufsfläche von 1.750 m² vor. Für dieses Grundstück gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Um in der Zukunft bei eventuellen, zentrenschädlichen Ansiedlungswünschen handeln zu können, müsste ein Bebauungsplan mit Festsetzungen zum Einzelhandel aufgestellt werden. Gleches gilt für andere potentielle Verlagerungsstandorte.

Da ein Bebauungsplan nicht entschädigungsfrei in die bestehenden Nutzungsrechte eingreifen kann, bedarf es einer freiwilligen Verzichtserklärung der Eigentümer der Altstandorte, die durch eine Baulasteintragung abgesichert werden muss

Weitere Bewertungskriterien

Der derzeitige Zustand des Brandt-Geländes und die Vermarktungsstrategie im Gesamtpaket sind grundsätzliche Erschwernisse einer verträglichen Reaktivierung.

Die landesweite Problematik von „Schrottimmobilien“ wurde auch aktuell in der Novellierung des BauGB berücksichtigt, wonach nun die Anordnung eines Rückbaugebotes möglich ist. Um städtebaulichen Missständen zu begegnen hat der Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen (§ 179 Abs. 4 BauGB) den Eigentümer der zu beseitigenden baulichen Anlage bis zur Höhe der ihm durch die Beseitigung entstehenden Vermögensvorteile zu beteiligen.

In Kooperation mit dem Eigentümer sollte auch hier versucht werden - wie es bereits auf dem ehemaligen Varta- und dem Enervie-Gelände gelungen ist - gemeinsame Anstrengungen für die Aufbereitung des Standortes vorzunehmen. Ohne eine

Beteiligung des Eigentümers an den Abrisskosten, schien bisher eine Nachnutzung durch großflächigen Einzelhandel die einzige tragfähige wirtschaftliche Lösung. Fast alle Nutzungsvorschläge hatten in der Vergangenheit in unterschiedlichsten Formen und Dimensionen Einzelhandel zum Thema. Offenbar sind die damit zu erzielenden Erlöse so hoch, dass – unter der o. g. Vermarktungsstrategie - nur über diese Nutzungsform eine wirtschaftlich tragfähige Lösung für eine Reaktivierung zu erreichen ist.

Städtebauliche Zielsetzung ist allerdings auch, den „Schandfleck“ am westlichen Ortseingang zeitnah zu beseitigen und einer attraktiven Nutzung zuzuführen. Dabei ist unbedingt zu berücksichtigen, welche negativen Auswirkungen einer solchen Investition sich insbesondere für das Hasper Zentrum ergeben und was dies für die Rechtssicherheit des gesamten Einzelhandelskonzeptes bedeutet. Alle geplanten Investitionen sind daher auch auf ihre gesamtstädtischen Folgen zu prüfen, um eine Verlagerung der Leerstandsproblematik zu verhindern.

Einzelhandelspotentiale sind in Hagen so gut wie nicht mehr vorhanden, der Verdrängungswettbewerb durch Ansiedlungen am falschen Standort, den zunehmenden Internethandel, sinkende Bevölkerungszahlen und abnehmende Kaufkraft sind gravierende Faktoren, die in die notwendige Abwägung einzubeziehen sind.

Mit den vorliegenden Anträgen zur Ansiedlung eines Verwaltungsgebäudes und eines Gesundheitszentrums scheint eine positive Entwicklung eingeleitet zu sein.

Fazit:

Die jetzige Situation erfordert eine politische Entscheidung, damit der Investor eine Grundlage für sein weiteres Engagement bzw. für den Ausstieg aus dem Projekt hat. Die Problematik ergibt sich aus der Situation, dass die gewollten Zielsetzungen sich entweder widersprechen oder sich wirtschaftlich nicht darstellen lassen.

Als Zielsetzung ist zunächst die Attraktivitätssteigerung der Hasper City festzuhalten, Der begonnene Erneuerungsprozess mit dem Abriss des Bunkers und dem Bau des Torhauses, soll mit der Umgestaltung des Real-Marktes und der Anbindung über den Hüttenplatz fortgesetzt werden. Diese städtebaulich bedeutsamen Projekte dürfen durch die Investitionen auf dem Brandt-Gelände nicht gefährdet werden.

Gewünscht ist ferner die Reaktivierung des Brandt-Geländes, um diesen städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Da es sich um ein Privatgrundstück handelt, hat die Stadt keine unmittelbaren Handlungsmöglichkeiten. Aufgrund der besonders hohen Aufbereitungskosten durch den Abriss, lässt sich nach Auskunft des Investors das Nutzungskonzept ohne großflächigen Einzelhandel in der zuletzt vorgestellten Größenordnung von VK 4550 m² nicht realisieren. Die Verträglichkeit eines solchen Nutzungskonzepts würde sich lediglich bei einer Verlagerung bereits vorhandener Verkaufsflächen (VB7, Aldi) bei gleichzeitiger rechtssicherer und langfristiger Gewährleistung einer verträglichen Nachnutzung ergeben. Dies würde einen Eingriff in die bestehenden Eigentumsrechte bedeuten und ließe sich nur im Einvernehmen mit den Eigentümern der jetzigen Einzelhandelsimmobilien

durchsetzen. Dies ließe sich am einfachsten durch den Erwerb dieser Immobilien sicherstellen. Dazu ist die Firma Brandt jedoch nicht bereit.

Aufgrund dieser unbefriedigenden Sachlage ergeben sich aus Sicht der Verwaltung zwei Handlungsoptionen:

- Entscheidung für ein Mischnutzungskonzept entsprechend der Variante 1 der Rahmenplanung mit einem geringfügigen Anteil Einzelhandel (Drogeremarkt). Da dieser Nutzungsmix wirtschaftlich nicht so attraktiv ist, kann nur durch eine öffentliche Förderung und ein Entgegenkommen des Grundstückseigentümers etwas bewegt werden.
- Entscheidung für das aktuell vom Investor vorgelegte Nutzungskonzept (VK Einzelhandel 4550 m²) bei öffentlich-rechtlich sicherem Nachweis der Unschädlichkeit zukünftiger Nachnutzungen auf den Altstandorten (VB7, Aldi). Dieser Nachweis kann am sichersten durch Eintragung einer Baulast mit einem entsprechenden Nutzungsverzicht erreicht werden: dies kann nur im Einverständnis mit den jetzigen Eigentümern geschehen und erfordert möglicherweise den Erwerb dieser Immobilien.

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen

Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

gez. Jörg Dehm, OB
Oberbürgermeister

gez. Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung

Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
