

Designer-Outlet-Center in Remscheid



Teilprojekt

Verlagerung von Baulasten

Aktueller Sachstand

Zur Verwirklichung des Designer Outlet-Centers Lennep ist die Verlagerung von insgesamt 87 Baulasten erforderlich. Betroffen sind Stellplätze, die auf den Grundstücken "Jahnplatz" und "Katholische Grundschule Am Stadion" nachgewiesen wurden.

Die auf dem Schulgrundstück gebundenen 16 Stellplätze betreffen Bauvorhaben der Stadt Remscheid und der GEWAG. Auf dem "Jahnplatz" sind die übrigen 71 Stellplätze für mehrere Bauvorhaben der Stadt Remscheid sowie der GEWAG nachgewiesen. Begünstigt sind überwiegend die Stadt Remscheid und die GEWAG.

In Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde wurden die Baulastbegünstigten durch den Zentraldienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften über die geplante Verlagerung informiert.

Zwei der bisher gesicherten Stellplätze beziehen sich auf den Aus- und Umbau im Ober- und Dachgeschoß der Freiwilligen Feuerwehr in der Mühlenstraße 23. Die dafür übernommene Baulast wird nicht verlagert, da sie nach der Aufgabe des Objekts nicht mehr benötigt wird, sie wird dann ersatzlos gelöscht.

Die Anträge auf Verlagerung der Baulasten von den vorgenannten Grundstücken in die Tiefgarage Altstadt Lennep sind vorbereitet und werden der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt, sobald die notwendige(n) Zustimmung(en) vorliegen.

Die vorhandenen Abstandsflächenbaulasten werden im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfung entsprechend behandelt.

Künftige Verortung der Baulasten

Ein Großteil der notwendigen Stellplätze für die GEWAG-Bauvorhaben (40 Stellplätze) sollen künftig, wie es bereits 1995 vertraglich vereinbart wurde, in ihrem Miteigentumsanteil in der Tiefgarage Altstadt Lennep nachgewiesen werden.

Die übrigen Stellplätze, für die städtischen Bauvorhaben (37 Stellplätze) sowie für die GEWAG (10 Stellplätze), die mangels Kapazitäten nicht in ihrem Miteigentumsanteil nachgewiesen werden können, sollen im städtischen Teil der Tiefgarage Altstadt Lennep nachgewiesen werden.

Für die in den GEWAG-Teil der Tiefgarage zu verlagernden Baulasten ist, da dies bereits 1995 vertraglich geregelt wurde, formal keine Zustimmung erforderlich. Die Verwaltung hält es jedoch, angesichts der sicherlich intensiven Nutzung des Jahnplatzes auch durch deren Mieter, für sinnvoll, sie ebenso einzubinden. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, dass künftig etliche bisher auch von ihren Mietern genutzten kostenlosen Parkflächen auf dem Jahnplatz entfallen werden. Da die in der Tiefgarage Altstadt Lennep geschaffenen Parkplätze sämtlich dauervermietet sind, ist eine Anmietung durch diese Mieter derzeit nicht möglich.