

Die Oberbürgermeisterin · 42849 Remscheid ZD 0.12

Bezirksregierung Düsseldorf
- Dezernat 32 -
Regionalplanungsbehörde
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft

Kontakt	Herr Sonnenschein
Adresse	Ludwigstr. 14
Raum	215
Telefon	(0 21 91) 16 - 2381
Telefax	(0 21 91) 16 - 33 70
E-Mail	Hans-Gerd. Sonnenschein@Remscheid.de
Zeichen	0.12 (bitte stets angeben)

Datum 07.12.2011

**Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)
Antrag auf Änderung des Regionalplans im Gebiet der Stadt Remscheid für den Bereich
zwischen A 1, B 51, Straße Felder Höhe und Buscher Hof**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit mehreren Jahren verfolgt die Stadt Remscheid das Ziel, die Flächen im Bereich zwischen der A 1, der B 51, der Straße Felder Höhe und dem Buscher Hof einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Das betreffende Gebiet wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt für das betreffende Gebiet einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Nördlich der B 51 und der Adolf-Clarenbach-Straße schließt sich unmittelbar ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB, Ortsteil Lüttringhausen) an. Südlich und westlich weist der Regionalplan Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche sowie Regionale Grünzüge aus. Ein Planauszug ist diesem Schreiben als **Anlage 1** beigelegt.

Der planungsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid stellt in diesem Bereich gewerbliche Bauflächen dar und der Bebauungsplan Nr. 595 setzt für diesen Bereich ein Gewerbegebiet fest, in dem im wesentlichen nur nicht emittierende Betriebe zulässig sind. Dieser Bebauungsplan ist Gegenstand einer Normenkontrollklage vor dem Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, die von Eigentümern von Grundstücken im Plangebiet betrieben wird. Gemäß Ziel 1 zu 1.3 GEP 99 dienen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) der Bestandssicherung, dem Ausbau und der Ansiedlung gewerblicher, insbesondere emittierender Betriebe. In Hinblick auf die in dem Bereich vorhandenen Wohnnutzungen sind die mit einem Industrie-/Gewerbegebiet typischerweise verbundenen Immissionen nicht verträglich. Daher erfolgte auch im Bebauungsplan Nr. 595 eine erhebliche Einschränkung hinsichtlich des

Sprechzeiten:
Mo. - Fr.: 8 – 12.00 Uhr
Di.: 14 – 17.30 Uhr
Do. 14 – 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Buslinien:
260, 615, 651, 652,
653, 654, 655, 657,
658, 660, 664, 665,
670, 672, 673, 675

Bankverbindungen:
Stadtsparkasse
Remscheid
BLZ: 340 500 00
Kto.- Nr.: 18

Postbank Köln
BLZ: 370 100 50
Kto.- Nr.: 160 90-508

zulässigen Emissionsverhaltens der anzusiedelnden Betriebe. Gewerbegebiete ohne besondere Emissionen sollen zunehmend als Bestandteil Allgemeiner Siedlungsbereiche dargestellt werden (vgl. Erläuterung zu Ziel 1 zu 1.3 GEP 99). Vor diesem Hintergrund untersucht die Stadt Remscheid derzeit alternative Nutzungskonzepte für das Gebiet, die sich in die angestrebte Siedlungsstruktur einfügen. Die Stadt strebt an, den gesamten Siedlungsbereich entsprechend der umgebungsbedingten Vorprägung nicht emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben vorzubehalten, sondern als Allgemeinen Siedlungsbereich fortzuentwickeln.

Zu den von der Stadt untersuchten alternativen Nutzungskonzepten gehört auch die Ansiedlung eines Designer Outlet Centers (DOC). Den Beschluss zur Aufstellung des die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schaffenden Bebauungsplans Nr. 642 und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans hat der Rat der Stadt Remscheid in seiner Sitzung vom 21.07.2011 gefasst. Da das von der Stadt verfolgte Nutzungskonzept aus raumordnungsrechtlichen Gründen nur in einem ASB realisiert werden kann, ist die GIB-Darstellung im Regionalplan in einen ASB zu ändern. Mit einer solchen Darstellung würde der Allgemeine Siedlungsbereich des Ortsteils Lüttringhausen in südöstliche Richtung ausgedehnt (**s. Anlage 1**). Die weiter südlich ausgewiesenen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche sowie Regionale Grünzüge werden davon nicht tangiert. Das Gewicht der landesbedeutsamen Raumfunktionen (Siedlungsraum / Freiraum) zueinander, wie es im Landesentwicklungsplan festgelegt ist, wird daher nicht berührt (vgl. Ziel B.III.1.2 LEP NRW). Unabhängig davon ist in der Stadt Remscheid mit den Gewerbegebieten Ueberfeld und Großhülsberg ein Angebot an Industrieflächen für emittierende Betriebe nach Maßgabe von Ziel C.II.2.1 LEP NRW vorhanden.

Aus diesen Gründen wird gebeten, den Regionalplan im Gebiet der Stadt Remscheid zu ändern und anstelle des als GIB ausgewiesenen Bereichs zwischen der A 1, der B 51, der Straße Felder Höhe und dem Buscher Hof einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Wilding

Anlagen: Auszug aus dem GEP 99 mit Abgrenzung des beantragten Änderungsbereiches
Auszug aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid