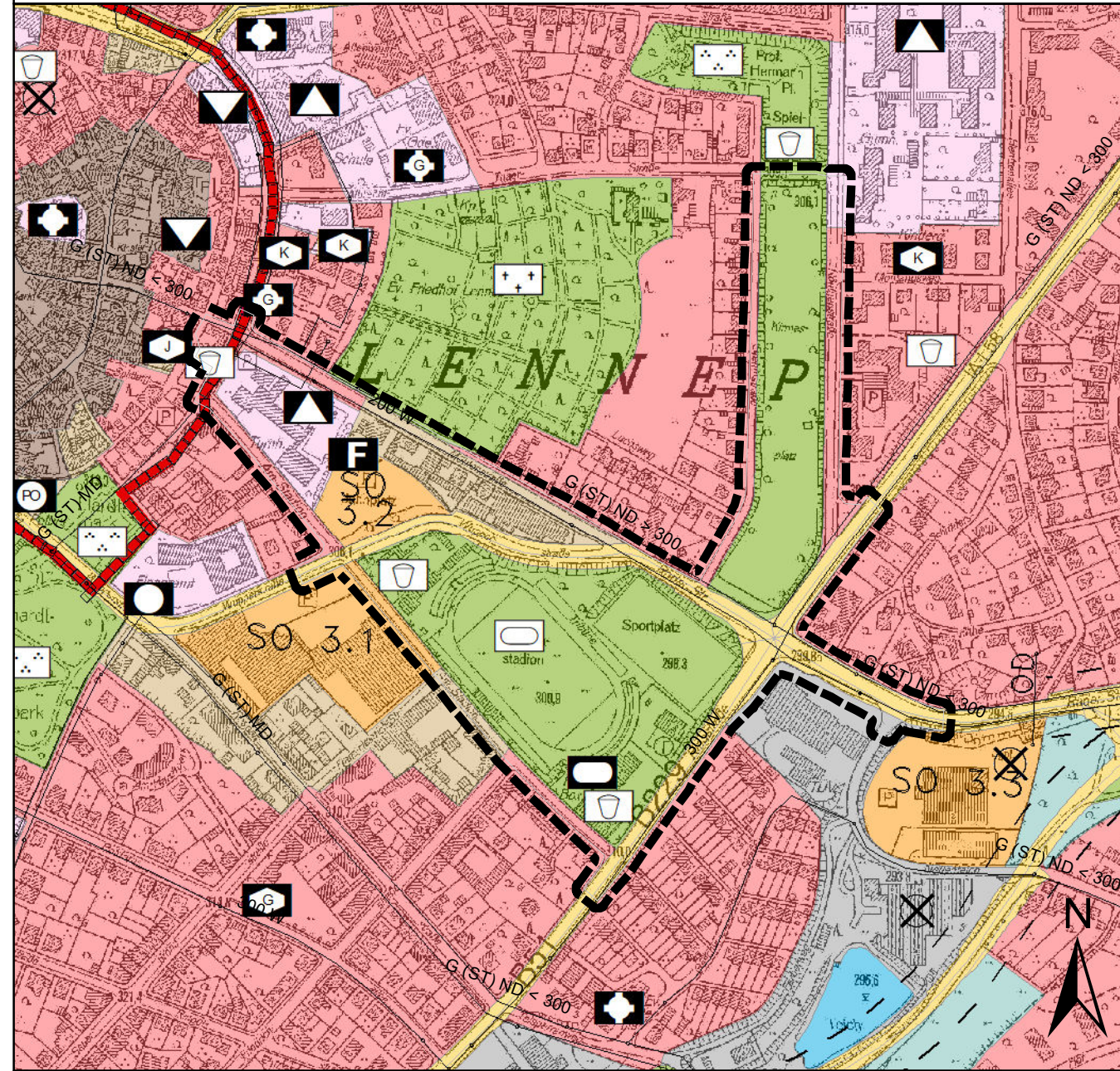


Darstellung des rechtswirksamen Flächen-nutzungsplanes vom 23.12.2010

Originalmaßstab 1:5000

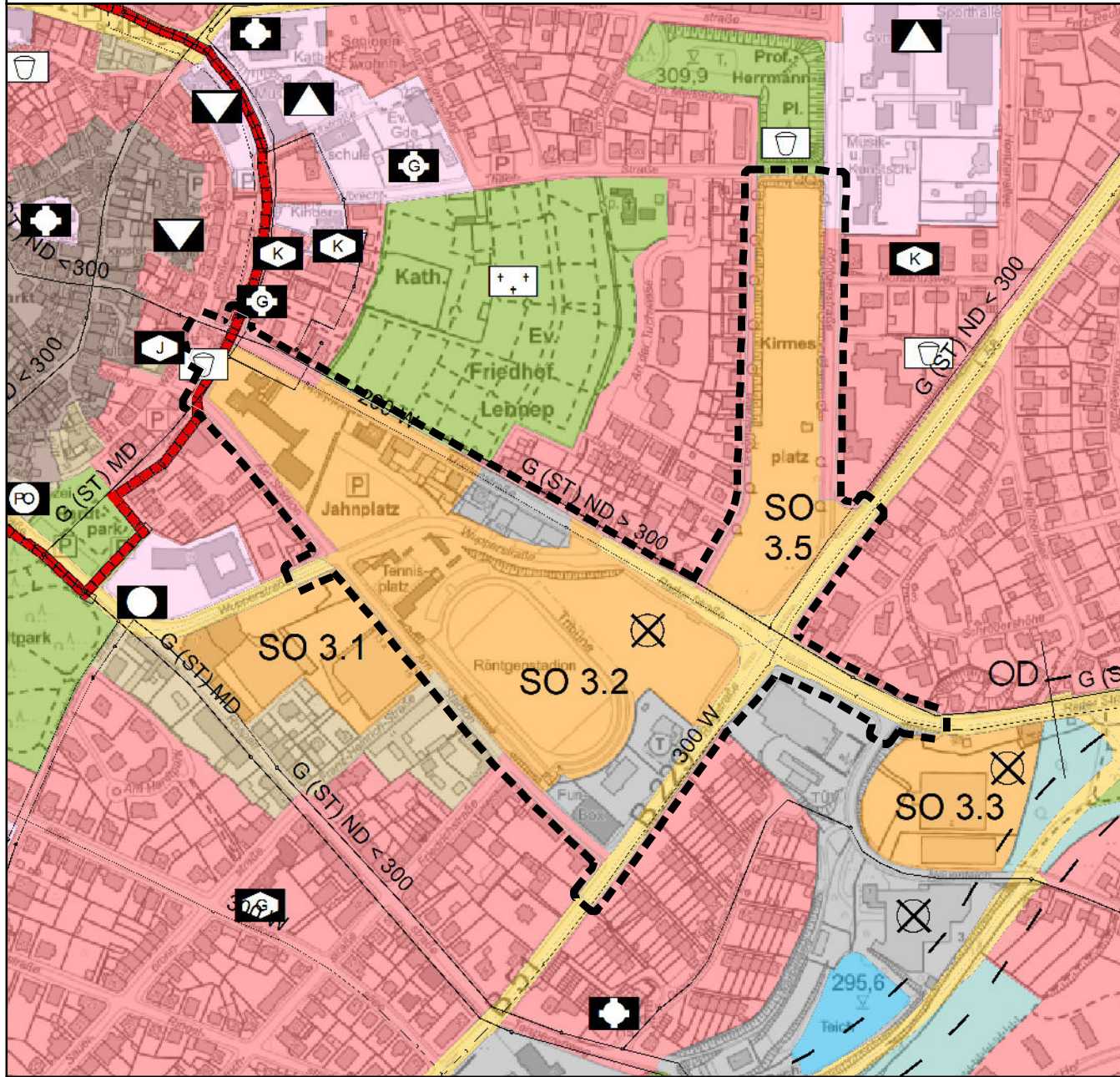


Erläuterung der Darstellung von sonstigen Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel des wirksamen Flächennutzungsplanes

Nr.	Flächenbezeichnung	Konkretisierung der Zweckbestimmung	max. Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungs-relevante Sortimente	max. Verkaufsfläche insgesamt	Funktion des Standortes innerhalb der Zentrenhierarchie
SO 3.1	Wupperstraße	Verbrauchermarkt Baumarkt	1.900 m²	3.300 m²	Grundversorgung
SO 3.2	Wupperstraße / Jahnplatz	Entwicklungspotenzial (Cima 2003)	1.000 m²	3.000 m²	Grundversorgung Ergänzungsbereich

Darstellung der Flächennutzungsplan Bekanntmachung vom 10.04.2024

Originalmaßstab 1:5000

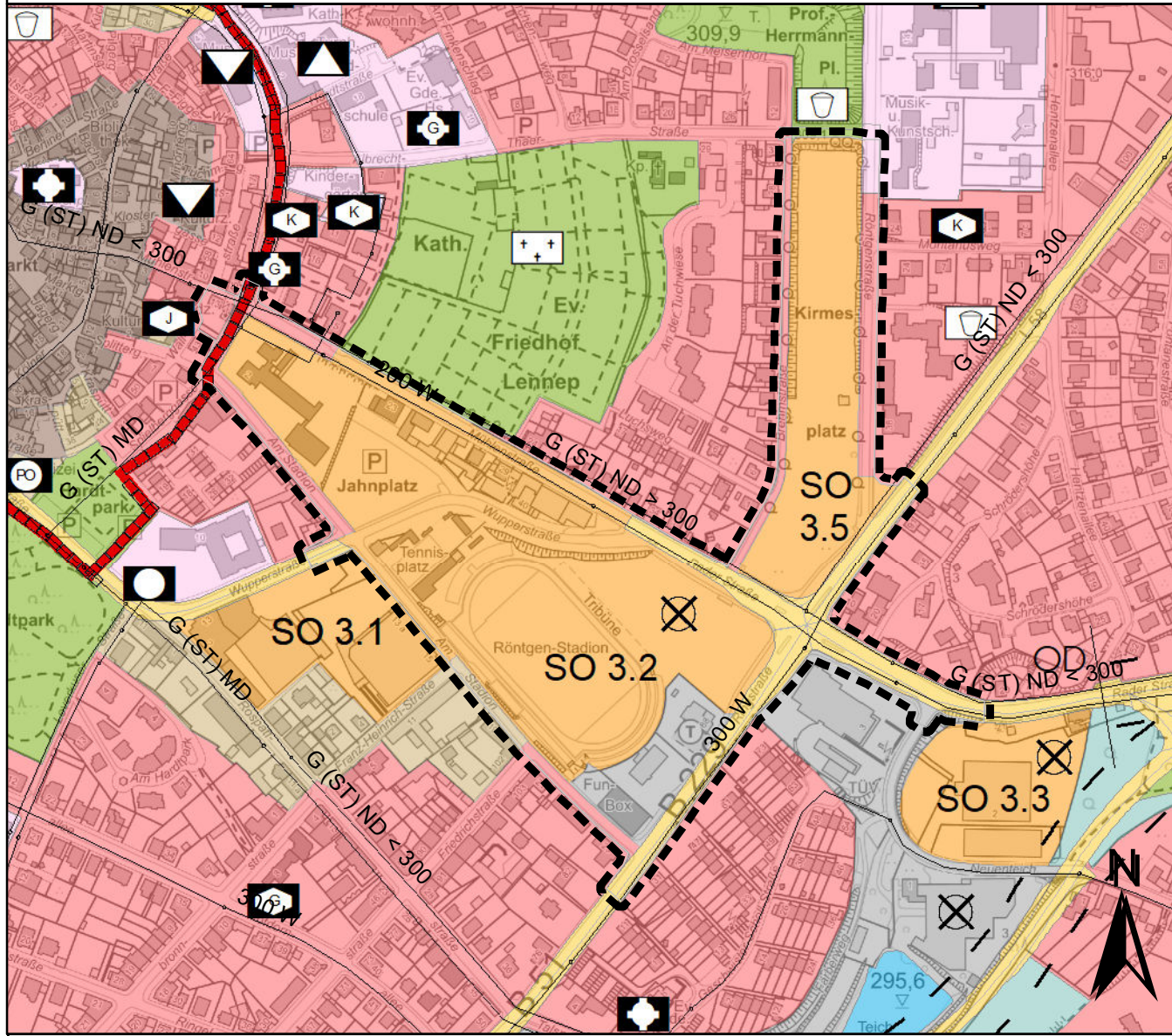


Erläuterung der Darstellung von sonstigen Sondergebieten, unter anderem für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe im Rahmen der 5. Änderung

Nr.	Flächenbezeichnung	Konkretisierung der Zweckbestimmung	max. Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungs-relevante Sortimente	max. Verkaufsfläche insgesamt	Funktion des Standortes innerhalb der Zentrenhierarchie
SO 3.2	Mühlenstraße / Am Stadion	Hersteller-Direktverkaufszentrum für Markenartikel (Designer-Outlet-Center) darunter ausschließlich: Bekleidung Schuhe/ Lederwaren Sportartikel GPK, Hausrat, Wohneinrichtungsbedarf Uhren/ Schmuck Spielwaren Haus-, Bett-, Tischwäsche Sonstige Sortimente	20.000 m² + 14.000 m² 3.750 m² 2.000 m² 2.500 m² 800 m² 500 m² 300 m² 1.300 m²	20.000 m²	Integrierter Standort
SO 3.5	Rader Straße	Gebiet für Hoch-/Tiefgarage im Zusammenhang mit den Nutzungen in SO 3.2	-	-	integrierter Standort

18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Originalmaßstab 1:5000



Erläuterung der Darstellung von sonstigen Sondergebieten, unter anderem für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe im Rahmen der 18. Änderung

Nr.	Flächenbezeichnung	Sortimente	Insgesamt	Funktion des Standortes innerhalb der Zentrenhierarchie
SO 3.2	Mühlenstraße / Am Stadion	(Sport-) Bekleidung (Sport-) Schuhe & Lederwaren (einschl. Daypacks, Rucksäcke, Geldbörsen) Sonstige Sortimente, d.h. Spielwaren Hauswaren Glas/Porzellan/Keramik Haus- und Tischwäsche, Bettwaren, Gardinen Körperpflege, Kosmetik Süßwaren, Schokolade Sportgeräte, Sportartikel Elektrokleingeräte Uhren/Schmuck Sonnenbrillen Sonstige Sortimente	15.000 m² 2.500 m² maximal 500 m² je Sortimentsgruppe insgesamt max. 2.500 m² maximal 300 m² je Sortimentsgruppe	integrierter Standort
SO 3.5	Rader Straße; gebiete für Stellplatz-anlagen im Zusammenhang mit den Nutzungen in SO 3.2	-	-	integrierter Standort

Vollständige FNP Legende

— Geltungsbereich

I. Darstellungen

Bauflächen und Baugebiete gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Dorfgebiete
- Urbane Gebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen
SO 3.6 Nahversorgungs- und Dienstleistungsschwerpunkt Bestandssicherung und -entwicklung des vorhandenen Einzelhandels und sonstiger Betriebe Erholung, Freizeit, Sport
SO Klinik

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB

Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Öffentliche Verwaltung
- Polizei
- Schule
- Musikschule
- Kirche u. kirchl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten
- Jugendheim
- Gemeindehaus
- WB Werkstatt für Behinderte
- W Wohnheim für Behinderte

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die überörtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Abfall

Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsfreileitungen
- Unterirdische Hauptgasleitungen
- Unterirdische Hauptwasserleitungen

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Friedhof
- Badepark, Freibad
- Dauerkleingarten
- Spieleplatz
- Sportplatz
- Tennis
- Ruheplatz
- Schneisstand
- Bahnhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB

Wasserflächen, Talsperren

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Darstellungen

- Siedlungsschwerpunkt
- Grenze des Stadtgebietes

II. Kennzeichnungen

⊗ Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB

III. Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete

Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH, 92/43/EWG)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- Überschwemmungsgebiete

Risikogebiete auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG), soweit entsprechende Berechnungen bereits vorliegen

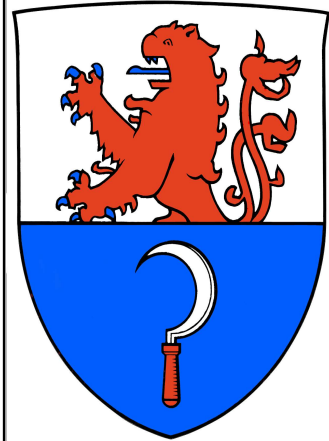
Umgrenzung denkmalgeschützter Mehrheiten baulicher Anlagen

Richtfunkstrecken

Anbauverbotszonen nach Straßenrecht

Ortsdurchfahrten

STADT REMSCHEID



18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gebiet: zwischen Mühlenstraße und Straße Am Stadion sowie zwischen Brehmstraße und Röntgenstraße in Remscheid-Lennep

Für die Entwurfsbearbeitung Remscheid, ... 20.....

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Städteentwicklung
Verkehrs- und Bauleitplanung

Im Auftrag

Fachdienstleiterin

Für die Entwurfsbearbeitung Remscheid, ... 20.....

Der Oberbürgermeister
Fachdezernat für Stadtentwicklung,
Bauen und Wirtschaftsförderung

In Vertretung

Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 09.07.2026 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 18. Flächennutzungsplanänderung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB beschlossen.

Remscheid, ... 20.....

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nicht durch Informationsveranstaltung am durch Auslegung vom bis entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung per E-Mail am gem. § 3 (1) BauGB.

Remscheid, ... 20.....

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) und die Abstimmung mit den Nachbar-gemeinden (§ 2 (2) BauGB) erfolgten mit dem Schreiben vom per E-Mail am Die Landesplanerische Anpassung (§ 34 LPiG) erfolgte mit Schreiben vom per E-Mail am gem. § 3 (1) BauGB.

Remscheid, ... 20.....

Oberbürgermeister

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am gem. § 3 (2) BauGB die Veröffentlichung des Entwurfs der Flächennutzungs-planänderung mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet beschlossen.

Remscheid, ... 20.....

Oberbürgermeister

Der Entwurf der Flächennutzungs-planänderung mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.

Remscheid, ... 20.....

Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) und die Abstimmung mit den Nachbar-gemeinden (§ 2 (2) BauGB) erfolgten mit Schreiben / Mail vom bis im Internet veröffentlicht.

Remscheid, ... 20.....

Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am zu der Flächen-nutzungsplanänderung den Feststellungsbeschluss gefasst.

Remscheid, ... 20.....

Oberbürgermeister

Rechtsgrundlage
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618)

Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratsversammlung geltenden Fassungen.

Dieser Flächennutzungsplanänderung ist eine Begründung beigelegt.

Remscheid, ... 20.....

Oberbürgermeister