Erläuterung der Darstellung von sonstigen Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel

Nr.	Flächenbezeichnung	Konkretisierung der Zweckbestimmung	max. Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	insgesamt	Funktion des Standortes innerhalb der Zentrenhierarchie
SO 1.1	Hauptbahnhof	Verbrauchermarkt	4.900 m²	8.900 m²	Hauptzentrum/ Nahversorgungs - schwerpunkt
		Fachmärkte	1.500 m²		
		Shopzone	500 m²		
SO 1.2	Königstr. (ehemaliger Bahnhof Hasten)	Lebensmittel-Discounter	800 m²	2.500 m²	Nahversorgungs - schwerpunkt
		Verbrauchermarkt	1.700 m²		
		Gartenmarkt	1.000 m²	1.000 m²	
		Fläche für Standort - optimierungen	–	500 m²	
SO 1.3	Alexanderstraße	SB-Markt (Vollsortimenter)	850 m²	1.125 m²	nicht-integrierter Standort
		Gartenmarkt	275 m²		
SO 1.4	Kippdorfstraße	Lebensmittel-Discounter	744 m²	850 m²	nicht-integrierter Standort
SO 1.5	Vieringhausen	SB-Markt (Vollsortimenter)	1.500 m²	1.500 m²	Grundversorgung
SO 2.1	Industriestraße	Baumarkt/Gartencenter	700 m²	7.500 m²	nicht-integrierter Standort
SO 2.2	Neuenkamper Str.	Möbelmarkt	700 m²	22.600 m²	Ergänzungsstandort (nicht-nahversorgungs-/ zentrenrelevant)
SO 2.3	Neuenkamper Str.	Baumarkt	–	4.500 m²	Ergänzungsstandort (nicht-nahversorgungs-/ zentrenrelevant)
SO 2.4	Neuenkamper Str.	Gartencenter	–	1.500 m²	Ergänzungsstandort (nicht-nahversorgungs-/ zentrenrelevant)
SO 3.1	Wuppertalstraße	Verbrauchermarkt	1.900 m²	3.300 m²	Grundversorgung
		Baumarkt			
SO 3.2	Mühlenstraße / Am Stadion	Hersteller-Direktverkaufs-zentrum (Factory Outlet Center) (Designer-Outlet-Center) darunter ausschließlich:	20.000 m² *	20.000 m²	integrierter Standort
		Bekleidung	14.000 m²		
		Schuhe/Lederwaren	3.750 m²		
		Sportartikel	2.000 m²		
		GPK, Hausrat, Wohneinrichtungsbedarf	2.500 m²		
		Uhren/Schmuck	800 m²		
		Spielwaren	500 m²		
		Haus-, Bett-, Tischwäsche	300 m²		
		Sonstige Sortimente	1.300 m²		
		* entspricht nicht der Summe der Einzelsortimente			
SO 3.3	Neuenteich	Gartencenter	–	2.500 m²	nicht-integrierter Standort
SO 3.4	Lüttringhauser Str.	Gartenfach-Baumarkt	800 m²	8.000 m²	nicht-integrierter Standort
SO 3.5	Rader Straße	Gebiet für Hoch-/Tiefgarage im Zusammenhang mit den Nutzungen in SO 3.2	–	–	integrierter Standort
SO 3.6	Alte Kölner Straße/ Robert-Schumacher-Straße	Erweiterter Bestandsschutz (siehe Begründung 7.Änderung)	3.725 m²	3.725 m²	Ergänzungsstandort
SO 4.1	Am Schützenplatz	Lebensmittel-Discounter	830 m²	2.240 m²	Nebenzentrum
		SB-Markt (Vollsortimenter)	1.410 m²		

Dieser Plan ist vom Rat der Stadt Remscheid gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden (Ratsbeschluss 164/07).

Remscheid, 22.04.24

Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans wurde in Anlehnung an § 6 Abs. 5 BauGB am 30.04.24 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberbürgermeister

STADT REMSCHEID

Flächennutzungsplan
Neubekanntmachung

Gesamtstädtischer Flächennutzungsplan ohne Änderungen und Berichtigungen; Feststellungsbeschluss vom 08.07.2010, Bekanntmachung am 23.12.2010.

Wirksame Änderungen oder Anpassungen (Berichtigungen) des Flächennutzungsplans, sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB wurden zum Stand 15.01.2024 integriert.

Eine Gewährleistung für die Aktualität der Flächennutzungsplan-Neubekanntmachung besteht nicht.

2. Änderung: Feststellungsbeschluss vom 18.06.2015, Bekanntmachung am 23.12.2015
Gebiet: Platz, westlich Morsbachstraße

5. Änderung: Feststellungsbeschluss vom 18.12.2015, Bekanntmachung am 08.06.2016
Gebiet: Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep

7. Änderung: Feststellungsbeschluss vom 28.03.2019, Bekanntmachung am 19.02.2020
Gebiet: östlich Bahnhof Lennep

9. Änderung: Feststellungsbeschluss vom 28.05.2020, Bekanntmachung am 18.11.2020
Gebiet: zwischen nördlicher Wolfstraße und Rosadorfer Straße

12. Änderung: Feststellungsbeschluss vom 23.02.2023, Bekanntmachung am 15.08.2023
Gebiet: Durchreich Hitzeestraße, zwischen Bakeper Straße und Lenneper Straße

1. Berichtigung: Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 217.1 Änderung am 18.08.2011
Gebiet: zwischen Akkestraße, Daniel-Schürmann-Straße, Luisenstraße, Winkelstraße

2. Berichtigung: Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 294.2 Änderung am 17.01.2012
Gebiet: zwischen Rather Straße und Wolfstraße

3. Berichtigung: Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 637 am 14.03.2012
Gebiet: Vieringhausen, zwischen der Straße Vieringhausen und der Bahnstrecke

4. Berichtigung: Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 661 am 17.01.2018
Gebiet: Burger Straße, zwischen Bliedinghausen Straße und Reinhard-Mannesmann-Straße

5. Berichtigung: Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 633 am 20.12.2017
Gebiet: nördlich Heinrich-Hertz-Straße, östlich Knusthöhe

6. Berichtigung: Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 282.1, Änderung am 17.01.2018
Gebiet: zwischen Hackenberg und Albert-Einstein-Straße

7. Berichtigung: Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 644 am 17.01.2018
Gebiet: Freiheitstraße, Honsberger Straße, Stakkhausen

8. Berichtigung: Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 667 am 19.12.2018
Gebiet: nördlich Königstraße, südlich Stadtpark

9. Berichtigung: Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 668 am 18.11.2020
Gebiet: Am Schützenplatz

Legende

I. Darstellungen

Bauflächen und Baugebiete gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Dorfgebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
  - W 1.1 Großflächiger Einzelhandel nach Liste der Begründung
  - W Erholung: Freizeit, Sport
  - K Klinik

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

- Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung
- Öffentliche Verwaltung
- Kirche
- Schule
- Berufsschule
- 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
  - RH Rheinisch-Bergisches Berufskolleg Remscheid
  - Z Zukünftig: Zentralbibliothek

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

- Straßenverkehrsflächen
  - A Anlage für den ruhenden Verkehr
  - P+R Park-and-Ride / Kurzzeitpark.
- Bahnanlagen
  - BF Bahnhof, Haltepunkt

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

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Wasser

Hauptversorgungsleitungen
- Hochspannungsfreileitungen
- Hochdruckgasleitungen
- unterirdische Hauptabwasserleitung

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

- Grünflächen

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Friedhof
- Badestelle, Freibad
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Tennis
- Reitplatz
- Schießstand
- Golfanlage

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

- Fläche 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

Hinweis: für die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans wurden ausschließlich zwischenzeitlich sanierte sowie bereits 2010 bekannte Flächen aktualisiert.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH, 92/43/EWG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - W1 Zone 1
  - W2 Zone 2
  - W3 Zone 3
- 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

Der Oberbürgermeister

Fachdienst 4.12
Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

keine Planurkunde

Maßstab 1 : 10.000

N