

A. AUSZUG
> GWERBEFLÄCHENBEDARF
DER STADT REMSCHEID
DORTMUND, DEZEMBER 2002
PLANQUADRATE DORTMUND
- ZUR BESCHLUSSVORLAGE
ZUBAUPLAN 533 (Blume)

4. Verfügbare Gewerbeflächen in Remscheid

Die Stadt Remscheid verfügt in ihrem derzeit aktuellen Flächennutzungsplan über eine Reihe von Darstellungen, in denen im Sinne der § 8 und 9 Baunutzungsverordnung ein Planungsrecht geschaffen werden kann bzw. ein Planungsrecht besteht. Ein größerer Anteil dieser Flächen wird in der gegenwärtig betriebenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht mehr aufgenommen, da sich die städtebaulichen Ziele geändert haben. Für einige Flächen muss inzwischen auch die Eignung bestritten werden (Lage in Wasserschutzgebieten) oder sie lassen sich nur für ein einzelnes angrenzendes Unternehmen erschließen. Diese Flächen wurden aus der Reserve herausgenommen, so dass nur noch die Flächen als Reserveflächen bezeichnet werden, die auch tatsächlich verfügbar gemacht werden können. Die Tabelle 15 zeigt die Einzelheiten.

Tab. 15: Gewerbeflächenreserven des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, die aus rein planungsrechtlicher Sicht verfügbar sind

BereichsNr	Kataster-Nr.	Strasse	Flächentyp	Planungsrecht	Verfügbarkeit	Bruttofläche [ha]
48.1	489	Tenter Weg	Leerstand	30	sofort	1,2
51.1	14	Am Eichholz	mit Planungsrecht	30	sofort	0,8
51.2	15	Am Eichholz	mit Planungsrecht	30	sofort	1,4
51.3	16	Am Eichholz	mit Planungsrecht	30	sofort	0,7
51.4	11	Am Eichholz	mit Planungsrecht	30	sofort	2,1
51.6	12	Am Eichholz	mit Planungsrecht	30	sofort	2,8
54.3	525	Remscheider Str.	Leerstand	34	sofort	0,8
56.1	524	Weberstraße	Leerstand	30	sofort	1,0
57.5	523	Walter-Freitag-Str.	Teil-Leerstand	30	sofort	0,5
Zwischensumme						11,3
4.2	485	Kippdorferstr.	Teil-Leerstand	34	kurzfristig	2,6
5.1	422	Stockder Str.	Leerstand	34	kurzfristig	0,5
20.1	27	Hammesberger Str.	mit Planungsrecht	30	kurzfristig	2,1
20.2	468	Hammesberger Str.	mit Planungsrecht	30	kurzfristig	2,6
20.4	470	Hammesberger Str.	mit Planungsrecht	30	kurzfristig	0,4
41.1	495	Menninghauser Str.	Leerstand	34	kurzfristig	0,2
57.1	471	Dreherstr.	Leerstand	30	kurzfristig	0,3
Zwischensumme						8,8
36.2	403	Hadderbacher Str.	sonstige FNP-Darstel.	34	mittelfristig	0,6
40.3	36	Lennep Str.	sonstige FNP-Darstel.	35	mittelfristig	2,5
42.1	35	Lempastr.	Gewerbebrach	35	mittelfristig	1,4
50.3	3	Am Weidenbroich	verkaufte Fläche	30	mittelfristig	0,2
50.5	9	Bomefelder Str.	mit Planungsrecht	30	mittelfristig	0,7
Zwischensumme						5,4
4.1	466	Linkläuser Str.	Gewerbebrache	35	langfristig	0,3
Zwischensumme						0,3
Zwischensumme						25,7

Quelle: Stadt Remscheid (Stand: Nov. 2002)

In diesem Fall gelten als kurzfristig verfügbar die Zeitraum zwischen 1 und 3 Jahren. Mittelfristig verfügbar sind Flächen, die zwischen 3 und 5 Jahre genutzt werden können und langfristig verfügbar sind Flächen die zwischen 5 und 10 Jahre verfügbar sind. In Remscheid stehen in diesem zeitlichen Horizont insgesamt 25,7 ha aus dem gegenwärtig rechtswirksamen Flächennutzungsplan zur Verfügung. Allerdings wird ihre Vermarktung kritisch beurteilt. Es sind vielfach Restflächen und manche weisen auch eine eingeschränkte Lagegunst auf. Ihre Nutzung wird deshalb weit unter ihrem Potenzial verbleiben.

Neben diesen Reserven hat die Stadt Remscheid im Rahmen der Neuaufstellung neue Standorte initiiert und geprüft. Die Tabelle 16 gibt eine Übersicht.

Tab. 16: Gewerbefläche in Bebauungsplänen bzw. neuem Flächennutzungsplan

Lage	Größe in ha	GEP-Darstellung	Planungsperspektive	Realisierungszeitraum	an rechenbare Fläche in ha
Klauser Delle (BP 551)	0,55	Agrarb., Wald, Reg. Grünzug, BSL, (GIB a.d. Klausener Str.)	Nach Reduzierung entsprechend landesplanerischer Abstimmung und Abwägung der landschaftsplanerischen Belange wird die Fläche zu klein für eine Darstellung in der Bilanz.	-	0
Überfeld/Hohenhagen (BP 535)	5,87	Agrarb., Reg. Grünzug, BSN, (z.T. BSL)	Betriebsenerweiterungsflächen werden nicht auf das Flächenangebot angerechnet.	nach 2005	0
Luckhausen	2,53	Agrarb., Reg. Grünzug, BSL	Landesplanerische Ziele stehen einer Erweiterung an dieser Stelle z.Zt. entgegen. Konkrete Erweiterungsabsichten des Betriebes sind nicht bekannt.	-	0
östlich Garschagen	5,63	Agrarb., Reg. Grünzug, BSL, GWS	Die Erschließung dieser Fläche ist planungsrechtlich fragwürdig, weil sie nur durch ein vorhandenes Wohngebiet erfolgen kann. Hohe Erschließungskosten sind wegen unzureichend dimensionierter Brücke zu erwarten.	nach 2015	0
Bahnhof Lennep (BP 485)	5,64	ASB, Bahnfläche	B-Plan-Verfahren Nr. 485	nach 2004	5,64
Birgden II	4,17	GIB	Erschließung erst nach Ausbau des Knotens Trecknase sinnvoll.	nach 2012	0