

Mitteilungsvorlage

Beantwortung der Anfrage zum Outlet Remscheid von Bezirksvertreterin Sengespeick und Ratsmitglied Stamm

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	11.03.2026	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

0.00.1 Büro des Oberbürgermeisters

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation
1.00 Fachdezernat Finanzen und Kultur
3.00 Fachdezernat Ordnung, Sicherheit und Recht
4.00 Fachdezernat Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung
4.12 Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten
entfällt

Produkt(e)

keine Produktrelevanz

Zeit- und Personalkostenaufwand

6 Std. = 438,00 Euro

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Die Antworten der Verwaltung zu den von der Wählergruppe Echt Remscheid mit der Anfrage vom 23.02.2026 gestellten Fragen:

1. Wann fanden in diesem und im letzten Jahr Gespräche zwischen der Verwaltungsspitze und dem Investor statt? Liegen hierzu Protokolle vor?

Im laufenden sowie im vergangenen Jahr fanden in unregelmäßigen Abständen Gespräche zwischen der Verwaltungsspitze und dem Investor statt. Diese dienten insbesondere der strategischen Abstimmung des Weiteren Vorgehens im Projekt. Besonders mit der Wahl des neuen Oberbürgermeisters war es entscheidend, dass ein neuer Austausch angestoßen wurde. Seit Beginn des Jahres 2026 fanden drei Termine (zwei Onlinetermine, ein Präsenztermin) statt.

Es liegen keine Gesprächsprotokolle der vertraulichen Besprechungen vor.

2. Wer nahm an diesen Gesprächen teil?

An den Gesprächen zwischen Herrn Wolf und Herrn Dommermuth war seines der Verwaltung nur noch Herr Linke eingebunden.

3. Welche konkreten Inhalte wurden erörtert?

Die Gespräche zu Beginn des Jahres 2026 dienten zunächst dazu, die Zusammenarbeit im Projekt neu zu strukturieren und Zuständigkeiten zu klären.

Dabei wurde Herr Linke als zentraler Ansprechpartner der Verwaltung für das Projekt benannt. Gleichzeitig wurde vereinbart, den fachlichen Austausch zwischen der Stadtverwaltung, den Fachämtern sowie den vom Investor beauftragten Planungs- und Gutachterbüros weiter zu intensivieren.

Weitere Themen waren unter anderem

- Stellplatzkonzept OC Remscheid
- Mobilitätskonzept
- Projekt Landschaft auf Zeit
- Baumschutz

4. Haben sich hieraus Änderungen gegenüber dem zuletzt den Gremien, Lenkungsausschuss vorgestellten Planungsstand ergeben?

Die Gespräche dienen vor allem der Klärung offener fachlicher Fragen sowie der Vorbereitung der nächsten Planungsschritte. Ein abschließend veränderter Planungsstand liegt derzeit noch nicht vor. Verwaltungsinterne Ergebnisse werden im weiteren Verfahren den politischen Gremien vorgestellt sobald diese über einen ausreichenden Konkretisierungsgrad haben.

5. Warum wurden die politischen Gremien, insbesondere die Bezirksvertretung, nicht darüber unterrichtet, dass die Fläche am Talsperrenweg im Zusammenhang mit dem Outlet-Projekt als potenzielle Parkfläche geprüft bzw. vorgehalten wurde?

Im Rahmen des Projektes findet ein fortlaufender fachlicher Prüfungsprozess statt. Neue Erkenntnisse ergeben sich aus fachlichen Bewertungen sowie aus dem Austausch mit Gutachterinnen und Gutachtern.

Auch die Fläche der Tennisplätze am Talsperrenweg wurde in diesem Zusammenhang betrachtet und für geeignet bewertet. Um baurechtliche Hemmnisse aus dem Weg zu räumen, wird ein Bauleitplanverfahren für den Talsperrenweg gestartet. Dieses dient gleichermaßen der geeigneten Erschließung des Grundstücks für den anvisierten Wertstoffhof der TBR. Daher erfolgt nunmehr die Einbindung der politischen Gremien im Rahmen des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan.

6. Wie ist der aktuelle Sachstand sämtlicher im Zusammenhang mit dem Outlet-Projekt beauftragten Gutachten?

Die Bearbeitung der Gutachten zeigt einen sehr unterschiedlichen Sachstand. Bei den derzeit wichtigsten beiden Gutachten, dem Einzelhandelsgutachten und dem Verkehrsgutachten, befinden sich die Gutachter nach Kenntnis der städtischen Verwaltung in einem fortgeschrittenen Bearbeitungsstand.

Konkret ergibt sich für das Verkehrsgutachten:

Das vom Investor beauftragte unabhängige Gutachterbüro führt derzeit computergestützte Simulationen der Verkehrsströme durch, einschließlich entsprechender Entlastungsmaßnahmen wie angepasster Ampelsteuerung oder veränderter Beschilderung. Die ersten vorläufigen Ergebnisse dieser Simulationen werden in der KW 10 den Fachabteilungen der Stadt Remscheid präsentiert.

Einzelhandelsgutachten:

Im Einzelhandelsgutachten werden die Ergebnisse des Einzelhandelskonzepts berücksichtigt. Dieses befindet sich aktuell im Entwurfsstadium. Die Beteiligung der politischen Gremien sowie weiterer Beteiligter, zum Beispiel Nachbarkommunen und der Industrie- und Handelskammer (IHK), ist für März 2026 geplant. Eine Beschlussfassung des Einzelhandelskonzeptes soll noch vor der Sommerpause erfolgen.

Weitere Gutachten sind nahezu abgeschlossen, beispielsweise das Starkregengutachten sowie die Begutachtung des Baumbestandes durch einen unabhängigen Gutachter. Das Gutachten zum Baumbestand wird derzeit erstellt, ein genauer Abschlusszeitpunkt kann jedoch nicht genannt werden.

7. Wurden aufgrund zwischenzeitlicher Planungsüberlegungen Anpassungen oder Neubearbeitungen erforderlich?

Bislang wurden keine grundsätzlichen Änderungen vorgenommen. Kleinere Anpassungen wurden vorgenommen, um den Baumschutz zu optimieren. So werden beispielsweise einzelne Verankerungspunkte der Dachkonstruktion an der Straße „Am Stadion“ angepasst.

Außerdem werden die Standorte der Regenwassereinlaufbauwerke aktuell genau ausgeplant. Dabei geht es nicht nur darum, die technische Planung abzuschließen, sondern auch die genaue Position im Bebauungsplan klar darzustellen.

Zudem werden derzeit mit dem beauftragten Planungsbüro artec Straßenbegrenzungslinien exakt verortet. Diese Abstimmung bildet eine wichtige Grundlage für die Ausgestaltung des Bebauungsplans.

8. Wann werden die vollständigen Gutachtenergebnisse den politischen Gremien vorgelegt?

Die Gutachten sollen den politischen Gremien so zeitnah wie möglich vorgelegt werden. Ein genauer Zeitpunkt kann derzeit noch nicht benannt werden, da die Bearbeitung durch unabhängige Gutachter erfolgt.

10. Wie viele Stellplätze sind nach aktuellem Planungsstand vorgesehen?

Nach aktuellem Planungsstand wird mit einer Größenordnung von rund 2.100 Stellplätzen geplant.

11. Wo und in welcher Form sollen diese realisiert werden (oberirdisch, Tiefgarage, Parkhaus oder andere Lösungen)?

Die Stellplätze sollen in einer Kombination aus oberirdischen Stellplatzanlagen sowie Stellplätzen in Tiefgaragen realisiert werden.

Kirmesplatz:

TG Kirmesplatz ca. 426 Stellplätze

EG Kirmesplatz ca. 441 Stellplätze

Bereich Jahnplatz:

TG Outlet "Jahnplatz" ca. 250 Stellplätze

EG (Anlieferung) Outlet "Jahnplatz" ca. 10 Stellplätze

Bereich Stadion:

TG Outlet "Stadion" ca. 742 Stellplätze

EG (Anlieferung) Outlet "Stadion" ca. 32 Stellplätze

Mitarbeiter Stellplätze:

Ca. 220 (Planungsoption: Talsperrenweg)

12. Wo sollen zusätzliche oder veränderte Parkflächen entstehen, nachdem die Fläche am Talsperrenweg nun nicht mehr zur Verfügung steht?

Nach derzeitiger Planung besteht auf dem Gelände der ehemaligen Tennisplätze grundsätzlich die Möglichkeit, den erforderlichen Stellplatzbedarf abzubilden. Eine abschließende Entscheidung hierzu ist noch nicht getroffen. Bisher finden erste Abstimmungsgespräche mit dem Investor statt, im Rahmen dieser Gespräche wurden formale Kriterien wie ein Kaufvertragsentwurf, baurechtliche Grundlagen und Vereinbarkeit mit einem noch zu planenden Wertstoffhof angesprochen.

13. Ist die Parkraumplanung weiterhin Bestandteil der bestehenden verkehrsgutachterlichen Annahmen oder sind Anpassungen?

Die Parkraumplanung ist Bestandteil der laufenden verkehrlichen Untersuchungen und wird im Verkehrsgutachten berücksichtigt.

14. Welche Kosten sind der Stadt Remscheid im Zusammenhang mit dem Outlet-Projekt bislang entstanden (aufgeschlüsselt nach Gutachten, externer Beratung, Planungsleistungen, interne Verwaltungskosten etc.)?

Die Kosten für Gutachten, externe Beratung und wesentliche Planungsleistungen trägt grundsätzlich der Investor.

Für die Stadt entstehen hauptsächlich interne Personalaufwendungen. Diese lassen sich jedoch nicht genau beziffern, da verschiedene Fachabteilungen unabhängig voneinander in den Planungsprozess eingebunden sind. Einzig die Stabsstelle Koordinator Outlet ist eindeutig dem Outlet zuzuordnen.

15. Welche Rahmenbedingungen, Flächen oder Planungsbestandteile haben sich seit den zuletzt in den politischen Gremien vorgestellten Entwürfen verändert?

Derzeit wird geprüft, ob die bisher getrennten Buchgrundstücke des Projekts planerisch zusammengeführt werden können. Dadurch würde ein einzelnes Buchgrundstück für das gesamte Outlet entstehen.

16. Sind seitdem weitere öffentliche Flächen in Prüfungen oder Gespräche einbezogen worden? Falls ja, welche und in welchem Stadium befinden sich diese Überlegungen?

Derzeit wird das Mobilitätskonzept detaillierter ausgearbeitet. Dabei werden Standorte für Reisebusse geprüft. Die planerischen Überlegungen befinden sich jedoch noch in einem sehr frühen Stadium und Konkretisierungsgrad.

17. Wann stellt Herr Dommermuth seine aktuellen Pläne den politischen Gremien und der Öffentlichkeit vor?

Der Stadt liegen derzeit keine Informationen vor, wann eine öffentliche Vorstellung der Planungen durch den Investor erfolgen soll.

18. Welche voraussichtliche Bearbeitungszeit ist für die Erteilung der Baugenehmigung anzusetzen?

Die Dauer eines Baugenehmigungsverfahrens hängt von verschiedenen Faktoren ab und kann derzeit noch nicht konkret benannt werden. Entscheidend hierfür sind die Zeitpunkte der Fertigstellung der jeweiligen Gutachten und die Übermittlung der Planungsunterlagen durch das vom Investor beauftragte Planungsbüro.

19. Aus welchem Grund liegen die Stellungnahmen der Verwaltung zu den im Mai 2024 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Eingaben der Bürgerinnen und Bürger bislang nicht vor und wann ist mit deren Vorlage zu rechnen?

Die Auswertung der Stellungnahmen ist Bestandteil des laufenden Bebauungsplanverfahrens und wird im weiteren Verfahren vorgestellt.

20. Wie sieht die weitere zeitliche Planung des Verfahrens aus?

Derzeit liegt der Fokus der Bearbeitung auf der Aufstellung eines Bebauungsplans für das Outlet Gelände. Die aktuelle Planung strebt an, einen Satzungsbeschluss im Jahr 2026 zu realisieren. Derzeit finden Abstimmungsgespräche innerhalb der Fachabteilungen statt, die der aktuellen Situation im Bereich der Fachgutachten Rechnung tragen. Ziel ist, eine verwaltungsinterne Zeitplanung aufzustellen, die aufzeigt, wann welche Unterlagen von externen Stellen bereitgestellt werden müssen, um eine zeitgerechte Bearbeitung bis Ende 2026 möglich zu machen. Diese Zeitplanung wird dann in Gesprächen mit dem Investor abgestimmt.

Wolf
Oberbürgermeister