

Beschlussvorlage

Beteiligung zum Entwurf des neuen gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts (Stand 17.02.2026)

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Rat	12.03.2026	Entscheidung
1	Ausschuss für Bauen, Stadt- und Flächenentwicklung	19.03.2026	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	05.05.2026	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 2 - Süd	06.05.2026	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	13.05.2026	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	13.05.2026	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Eilentscheidung / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt zieht gem. Ziffer 5.3 der Hauptsatzung der Stadt Remscheid die dem Haupt- und Finanzausschuss per Generalklausel (Ziffer 16.2 der Hauptsatzung der Stadt Remscheid) übertragene Entscheidung für die folgende Beschlussfassung wieder an sich:

Die Beteiligung zum Entwurf des neuen Einzelhandelskonzepts vom 17.02.2026, der als Anlage 1 beigefügt ist, wird beschlossen.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Die Erstellung des neuen Einzelhandelskonzepts ist im Haushalt 2025/2026 eingeplant und umfasst einen Betrag von gesamt 59.916,5 €.

Produkt(e)

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Begründung

Die Stadt Remscheid verfügt über ein Einzelhandelskonzept, das der Rat der Stadt 2014 politisch beschlossen hat. Eine bedeutsame Grundlage solcher Einzelhandelskonzepte – sowohl für die Bewertung der Ist-Situation, aber auch für die Herleitung der Schlussfolgerungen und Empfehlungen – ist ihr empirisches Grundgerüst. Seit dem Einzelhandelskonzept 2014 (Einzelhandelserhebung aus dem Jahr 2013) haben Veränderungen in der Remscheider Einzelhandelslandschaft stattgefunden, und es wurden verschiedene Einzelhandelsprojekte bzw. Ansiedlungsanfragen im Stadtgebiet diskutiert bzw. sind aktuell in der Diskussion.

Doch nicht nur die Remscheider Einzelhandelslandschaft erfährt Veränderungen, auch die rechtlichen Rahmenbedingungen auf Bundes- (anstehende BauGB-Novelle) wie auf Landesebene (LEP NRW Kapitel 6.5) mit ihren Zielen und Grundsätzen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels sowie die darauf reflektierende Rechtsprechung haben sich weiterentwickelt.

Aufgrund dessen wurde im Jahr 2025 eine Fortschreibung/Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Diese Untersuchung soll – unter Berücksichtigung aktueller rechtlicher, demographischer und städtebaulicher Rahmenbedingungen als auch betrieblicher Anforderungen – einzelhandelsspezifische Entwicklungserfordernisse und -grenzen aufzeigen sowie darauf aufbauende Strategien für die zukünftige Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels in Remscheid im Allgemeinen und insbesondere der zentralen Versorgungsbereiche im Speziellen entwickeln. Dabei spielen vor allem die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Remscheid, wie die Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und die Sicherung und Weiterentwicklung einer funktionsfähigen Grundversorgungssituation, eine bedeutende Rolle.

Vor allem soll die Fortschreibung des Konzepts auch die Planungs- und Rechtssicherheit für zukünftige Entscheidungen und Verfahren sowohl auf kommunaler wie auch privater Seite weiterhin gewährleisten. Die Stadt Remscheid erhält mit dem fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept und dem „abschließenden“ Ratsbeschluss ein „neues“ städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 (6) Nr. 11 BauGB, welches sie auch zukünftig in die Lage versetzt – für den weitaus größten Teil der zukünftigen Anfragen – Entscheidungen auf Basis des Einzelhandelskonzepts herbeizuführen und dies auch im möglichen Bauleitplanverfahren zu begründen, ohne für den Einzelfall die städtebauliche Verträglichkeit belegt oder widerlegt zu haben.

Die Beauftragung des Büros Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund erfolgte 2025. Danach fanden verwaltungsinterne Abstimmungen statt (s. Anlage 2), durch die insbesondere Anregungen für die weitere Erarbeitung eingeflossen sind.

Um das neue Konzept wie beabsichtigt als rechtssichere Grundlage für die weiteren Einzelhandelsentwicklungen in der Stadt Remscheid einsetzen zu können, ist eine über die Beschlussfassung durch kommunale Gremien hinausreichende Beteiligung im Rahmen einer Offenlage/Infoveranstaltung sowie Abstimmung des Entwurfes erforderlich, die u. a. die Bezirksregierung Düsseldorf, Nachbarstädte, IHK, Einzelhandelsverbände und die Öffentlichkeit entsprechend in Kenntnis setzt bzw. abfragt. Im Rahmen dieser Offenlage können Anregungen vorgebracht werden, die politisch beraten werden. Die Politik hat die Möglichkeit jederzeit ihre Anregungen in das Konzept einfließen zu lassen.

Danach kann voraussichtlich mit einer Abwägung die Endfassung des Konzepts erstellt und dem Rat gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Zum Januar 2026 hatte das Büro einen ersten Entwurf vorgelegt, der verwaltungsintern erörtert wurde. Resultierende Anregungen wurden dem Büro für die Abwägung übermittelt. Im Ergebnis wurde der als Anlage 1 beigefügte Konzeptentwurf vom 17.02.2026 erstellt, der für ein Beteiligungsverfahren beschlossen werden soll.

Eine ausführliche Vorstellung des Konzeptes wird in den jeweiligen Bezirksvertretungen durch das Büro Junker und Kruse erfolgen.

Das Einzelhandelskonzept ist ein wichtiger Baustein für zur Zeit im Verfahren befindliche Planungen, wie Nahversorgungszentrum Burger Straße, B-Plan 685 Outlet, B-Planänderung 672 Kölner Straße etc. Kommt es hier zu Verzögerungen, können die nachfolgenden Planungen nicht gemäß Zeitschiene weiter abgeschlossen werden.

Der Sitzungsplan sieht nach den zuständigen Bezirksvertretungen im März erst eine Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 23.04.2026 vor. Dieser Termin würde die Zeitschiene für die Beteiligung des EHK weiter nach hinten verlagern. Eine Beschlussfassung des Rates im Juli 2026 wäre somit hinfällig. Deshalb wird vorgeschlagen, dass der Rat der Stadt gem. Ziffer 5.3 der Hauptsatzung der Stadt Remscheid die dem Haupt- und Finanzausschuss per Generalklausel (Ziffer 16.2 der Hauptsatzung der Stadt Remscheid) übertragene Entscheidung für die folgende Beschlussfassung wieder an sich zieht.

Der Beschluss wird vom Rat gefasst. Die Bezirksvertretungen sowie der Ausschuss für Bauen, Stadt- und Flächenentwicklung werden in Kenntnis gesetzt.

In Vertretung

Peter Heinze
Beigeordneter

Sven Wolf
Oberbürgermeister

Anlage(n)

1 - Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, Entwurf Junker + Kruse Stadtforschung Planung 17.02.2026

2 - Zeitplanung EHK

3 - NH-KA-Check