

echt.Remscheid e.V.
Röntgenstr. 18
42897 Remscheid
info@echt-remscheid.de



Neue Outlet Entwürfe – neue Fragen
Anfrage zur Sitzung der BV Lennep am 08.07.2026

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister Kötter,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu den neuen Outlet-Entwürfen bitten wir um die schriftliche Beantwortung folgender Fragen:

In der Pressemitteilung der Stadt Remscheid vom 14.08.2024 zur Reduzierung der Verkaufsfläche von 18.000 m² auf 15.000 m² wurde diese unter anderem mit dem Erhalt der Wupperstraße begründet. Die nun vorgestellten Entwürfe sehen hingegen die Einziehung und Überbauung der Wupperstraße vor.

Wie erklärt die Verwaltung diesen grundlegenden Planungswechsel und zu welchem Zeitpunkt wurde die Entscheidung getroffen, von der bisherigen Konzeption abzuweichen?

Nach welchen rechtlichen Voraussetzungen soll die Einziehung/Entwidmung der Wupperstraße erfolgen und wann ist diese vorgesehen?

Wie bewertet die Verwaltung diese im Hinblick auf die Voraussetzungen einer Einziehung nach § 7 StrWG NRW?

Durch die vorgesehene Überbauung der Wupperstraße entsteht ein zusammenhängendes Buchgrundstück über die bislang getrennten Teilbereiche hinweg. Durch die geplante Überbauung der Wupperstraße und die vorgesehene zusammenhängende Tiefgarage werden wesentliche Infrastrukturmaßnahmen bereits im ersten Bauabschnitt geschaffen.

Welche rechtlichen und vertraglichen Sicherungsmechanismen bestehen, um die tatsächliche Umsetzung des zweiten Bauabschnitts sicherzustellen?

Bestehen hierfür verbindliche Fristen, Vertragsstrafen, Rückübertragungsrechte oder sonstige Sicherungsinstrumente zugunsten der Stadt?

Welche planungsrechtlichen Auswirkungen ergeben sich hieraus für die bisherige Aufteilung in Sondergebiete, Bauabschnitt 1 und Bauabschnitt 2 sowie für die bisher zugrunde gelegten politischen Beschlüsse?

Welche Auswirkungen hat die Überbauung der Wupperstraße auf die Verkehrsführung und was bedeutet dies für die Erreichbarkeit des Einkaufszentrums an der Wupperstraße?

Ehemaliges Gebäude der Firma Hartgen und weitere Flächen

Das Grundstück der ehemaligen Firma Hartgen wird nach den neuen Entwürfen ebenfalls überplant. Gemäß Flächennutzungsplan ist dieses Grundstück nicht als Sondergebiet ausgewiesen.

Sind aufgrund der geänderten Gebietsabgrenzung Änderungen des Flächennutzungsplans oder weitere planungsrechtliche Anpassungen erforderlich?

Bleibt es bei einer Verkaufsfläche von 15.000 m²?

Welche weiteren Grundstücke und Flächen wurden in die aktuellen Planungen einbezogen?

Bauabschnitte und Bauzeiten

Welche Flächen gehören zu Bauabschnitt 1 und Bauabschnitt 2?

Welche Nutzung ist für die Fläche des zweiten Bauabschnitts vorgesehen, solange dieser nicht realisiert wird?

Bis wann muss Bauabschnitt 2 umgesetzt werden und welche Folgen hätte ein dauerhaftes Ausbleiben des zweiten Bauabschnitts?

Liegt ein Bauzeitenplan vor?

Von welcher Bauzeit gehen die Verwaltung und der Investor für die einzelnen Bauabschnitte aus?

Auswirkungen der Bauphase auf Altstadt, Einzelhandel und Gewerbe

Das Outlet-Projekt wurde unter anderem mit positiven Impulsen für die Altstadt und den örtlichen Einzelhandel begründet. Darüber hinaus ist von einer mehrjährigen Bauphase mit erheblichen Eingriffen in Verkehr, Stellplatzangebot und Erreichbarkeit auszugehen. Für die ansässigen Einzelhändler, Gastronomiebetriebe und Dienstleister besteht damit das Risiko erheblicher Umsatzverluste, bevor die erwarteten positiven Effekte eines Outlet-Centers überhaupt eintreten.

Hat die Verwaltung, neben den bereits gutachterlich prognostizierten Umsatzverlusten in Lennep durch das Outlet, die wirtschaftlichen Auswirkungen der Bauphase auf die Altstadt, für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe, untersucht? Falls ja, mit welchem Ergebnis?

Welche konkreten unterstützenden Maßnahmen sind vorgesehen, um die Umsatzeinbußen der ansässigen Betriebe während der Bauphase zu vermeiden bzw. zu minimieren?

Verkehrsführung Kölner Straße und angrenzende Straßen

Welche Auswirkungen ergeben sich hierdurch auf die diskutierten Planungen zur Verkehrsführung auf der Kölner Straße resp. der Planungen zur Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung?

Auf den Entwürfen ist keine Zufahrt von der Röntgenstraße zur Ringstraße zu erkennen. Welche Verkehrsführung ist für die Röntgenstraße künftig vorgesehen?

Tiefgarage, Leitungen und Entwässerung

Die aktuellen Entwürfe sehen eine großflächige Tiefgarage vor. Es ist davon auszugehen, dass Hauptversorgungs- und Entsorgungsleitungen darunter verlaufen.

Welche Verlegungsmaßnahmen werden hierfür erforderlich?

Welche Auswirkungen hat die geplante Tiefgarage auf die Entwässerung des Gesamtgebietes, die Erschließung des Outlet-Areals sowie auf den Bauablauf?

Wer trägt die Kosten?

Baumbestand

Im Juni 2023 erklärte Herr Dommermuth, dass für das Vorhaben „kein einziger Baum gefällt werden müsse“. Auf den aktuell vorgestellten Entwürfen ist so gut wie kein Baumbestand mehr erkennbar.

Wie viele Bäume sind nach dem derzeitigen Planungsstand innerhalb des Plangebiets sowie in den unmittelbar angrenzenden Bereichen von Fällungen, Rodungen, Rückschnitten oder sonstigen Eingriffen betroffen?

Um welche Bäume handelt es sich?

Knotenpunkte

Im Rahmen der früheren DOC-Planungen wurden 22 Knotenpunkte betrachtet. Aktuell ist von 25 Knotenpunkten die Rede.

Welche drei zusätzlichen Knotenpunkte wurden gegenüber den früheren Planungen in die Untersuchungen aufgenommen?

Sind aufgrund der zusätzlichen Knotenpunkte weitere verkehrliche Ausbaumaßnahmen erforderlich? Falls ja, welche?

Beschlüsse Talsperrenweg

Dem kommunalpolitischen Forum Waterbölles ist Folgendes zu entnehmen:
„Außerdem sei es nach aktuellem Stand sehr wahrscheinlich, dass zusätzliche Parkplatzflächen am Talsperrenweg nicht mehr benötigt würden, da die angepasste Tiefgaragenlösung mehr Stellplätze bereithalte.“

Erst vor kurzem haben der Rat und die Bezirksvertretung Lennep der 17. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet südwestlich Talsperrenweg – sowie dem Bebauungsplan Nr. 687 zugestimmt.

Wird der Talsperrenweg noch für das Outlet benötigt oder verfolgt die Stadt inzwischen unabhängig davon die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes in diesem Bereich?

Mit freundlichen Grüßen
echt.Remscheid e. V.

Annette Sengespeick
Sprecherin BV Lennep

Bettina Stamm
Beratendes Mitglied

Remscheid, 07.06.2026