STADT REMSCHEID

Drucksache **17/1493**
27.08.2026

Mitteilungsvorlage

Beantwortung der Anfrage (17/1444) der Ratsgruppe echt.Remscheid zu „Interkommunales Gewerbegebiet „Gleisdreieck“ – Berücksichtigung in den Verkehrsgutachten und aktueller Planungsstand„ vom 05.08.2026

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	30.09.2026	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit
Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung
4.80.1 Wirtschaftsförderung

Beteiligte Stellen
0.00 Zentralbereich des Oberbürgermeisters
0.11 Personal und Organisation
1.20 Kämmerei
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)

15.01.01 Wirtschaftsförderung

Zeit- und Personalkostenaufwand

1,0 h = 74,18 €
1,5 h = 112,43 €
∑ = 186,61 €

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

1. Aus welchen Gründen wird das Gewerbegebiet „Gleisdreieck“ im Verkehrsgutachten zum Outlet Center nicht berücksichtigt?

Neben einer Bestandsanalyse wurde im Verkehrsgutachten für das Outlet Center eine Verkehrsprognose für das Jahr 2035 erstellt. Hierfür musste bereits Anfang 2025 festgelegt werden, welche Entwicklungsvorhaben neben dem Outlet Center in Lennep voraussichtlich bis zum Prognosehorizont 2035 realisiert werden. Die Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets Gleisdreieck wurde in dieser Prognose nicht berücksichtigt.
Maßgeblich hierfür waren die erforderliche Änderung des Regionalplans sowie die damit zusammenhängenden Abstimmungen zur Bundesfernstraßenplanung.
Da nicht absehbar war, wann diese Voraussetzungen erfüllt sein würden, konnte kein belastbarer Zeitpunkt für die Schaffung des Baurechts und die anschließende Realisierung des Gewerbegebiets benannt werden.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung ist zugleich hervorzuheben, dass das Gleisdreieck unabhängig vom Prognoseansatz des Outlet-Gutachtens weiterhin als eigenständiges interkommunales Schlüsselprojekt verfolgt wird. Das Projekt dient insbesondere der Sicherung und Erweiterung ansässiger Unternehmen, der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie der Stärkung von Wertschöpfung und kommunalen Steuereinnahmen in der Region. Angesichts des erheblichen Gewerbeflächenfehlbedarfs in Remscheid besitzt die Entwicklung eine hohe wirtschaftsstrukturelle Bedeutung.
Die fehlende Berücksichtigung im Verkehrsgutachten zum Outlet Center stellt daher keine Aufgabe des Projekts dar. Sie führt allerdings dazu, dass die verkehrlichen Auswirkungen des Gleisdreiecks in einer gesonderten Untersuchung im Zuge des Bauleitplanverfahrens für das Gewerbegebiet Gleisdreieck betrachtet und mit den Ergebnissen der übrigen Verkehrsgutachten zusammengeführt werden müssen.

2. Warum wird das Gewerbegebiet „Gleisdreieck“ im Verkehrsgutachten für die „Erdbeerfelder“ berücksichtigt, im Verkehrsgutachten zum Outlet Center jedoch nicht?

Die unterschiedliche Berücksichtigung des Gewerbegebiets Gleisdreieck ist auf die jeweiligen Untersuchungszeitpunkte und die zu diesen Zeitpunkten zugrunde gelegten Planungsstände zurückzuführen.
Die Untersuchungsgrundlagen für das Verkehrsgutachten zum Outlet Center wurden bereits Anfang 2025 festgelegt. Zu diesem Zeitpunkt bestand für das Gleisdreieck noch keine ausreichende Planungssicherheit, sodass das Projekt nicht in die Verkehrsprognose für das Jahr 2035 aufgenommen wurde. Das Verkehrsgutachten für das Gewerbegebiet an der Borner Straße soll im Herbst/Winter 2026 beauftragt werden. Seine Ergebnisse werden in die weitere

Bauleitplanung für das Gebiet einfließen. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zum Outlet Center sollen in eine eigenständige Verkehrsuntersuchung für das Gleisdreieck einfließen.

Das Outlet Center, die gewerbliche Entwicklungen an der Borner Straße und das Gleisdreieck sind eigenständige Projekte mit unterschiedlichen Zielsetzungen. Aufgrund ihrer gemeinsamen verkehrlichen Berührungspunkte müssen die Wechselwirkungen zwischen den Vorhaben fachlich belastbar untersucht werden.

3. Wurden die Städte Wermelskirchen und Hückeswagen über die nachrangige Priorisierung des Projekts seitens der Stadt Remscheid informiert?

Eine formale Entscheidung der Stadt Remscheid, das interkommunale Gewerbegebiet Gleisdreieck grundsätzlich nachrangig zu behandeln oder nicht weiterzuverfolgen, wurde nicht getroffen. Im Gegenteil, das Projekt wird gemeinsam mit unseren Nachbarstädten weiterverfolgt.
Es ist unabhängig davon allgemein bekannt, dass das Projekt Outlet Remscheid höchste Priorität genießt.

4. Welche finanziellen und rechtlichen Folgen hätte es für die Stadt Remscheid, falls das Gewerbegebiet „Gleisdreieck“ aufgrund der unzureichenden Verkehrsinfrastruktur nicht oder nur eingeschränkt realisiert wird, obwohl die Stadt bereits nahezu alle hierfür erforderlichen Grundstücke bereits erworben hat?

Eine belastbare Bewertung möglicher finanzieller oder rechtlicher Folgen einer vollständigen oder teilweisen Nichtrealisierung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt daher nicht möglich und wäre rein spekulativ.
Gerade deshalb soll mit der eigenständigen Verkehrsuntersuchung im Zuge der Bauleitplanverfahren geklärt werden, welche Nutzungsintensitäten verkehrlich tragfähig sind, welche Anforderungen sich für die betroffenen Knotenpunkte ergeben und welche infrastrukturellen Maßnahmen gegebenenfalls erforderlich werden. Dabei sollen auch die Ergebnisse der Verkehrsgutachten zum Outlet Center und zum Gewerbegebiet an der Borner Straße sowie die Entwicklungen in den beiden Partnerkommunen berücksichtigt werden.

Aus wirtschaftlicher Sicht besteht weiterhin ein erhebliches Interesse an der Realisierung des Gleisdreiecks. Remscheid verfügt nicht über ein ausreichendes Angebot an geeigneten und zusammenhängenden Gewerbeflächen. Das Projekt soll daher langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für regional ansässige Unternehmen schaffen, Abwanderungen vermeiden und zur Sicherung von Arbeitsplätzen, Wertschöpfung und Gewerbesteuereinnahmen beitragen.

5. Wie ist der Zeitplan für die weitere Planung und Umsetzung des interkommunalen Gewerbegebiets „Gleisdreieck“?

Aktuell wird das Leistungsverzeichnis für eine Machbarkeitsuntersuchung zur Verlegung der Trassenführung der B 237n zum interkommunalen Gewerbegebiet Gleisdreieck erarbeitet und mit den Partnerstädten Hückeswagen und Wermelskirchen abgestimmt. Die Untersuchung wird insbesondere als Grundlage für die weiteren Gespräche mit Straßen.NRW und der Regionalplanungsbehörde über die erforderliche Änderung des Regionalplans benötigt.
Der Verlauf dieser Verfahren kann von den Städten Hückeswagen, Wermelskirchen und Remscheid nicht allein gesteuert werden. Die zeitliche Planung der nächsten Schritte ist daher weiterhin mit Unwägbarkeiten und einer zeitlichen Spannbreite verbunden. Demgegenüber können diejenigen Planungsschritte, die in der kommunalen Zuständigkeit liegen, zeitlich konkreter benannt werden. Dies betrifft beispielsweise die anstehende archäologische Prospektion sowie die Ausschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung.

Zu den weiteren wesentlichen Arbeitsschritten gehören insbesondere:
- die Durchführung der archäologischen Prospektion; die Ausschreibung wird derzeit mit den Partnerkommunen abgestimmt, die Untersuchung soll in den Wintermonaten erfolgen,
- der Abschluss der noch erforderlichen Grundstücksankäufe,
- die weitere Bearbeitung des städtebaulichen Rahmenplans; dessen Ausschreibung soll im Herbst beziehungsweise Winter 2026 erfolgen,
- die Entwicklung einer tragfähigen interkommunalen Organisations-, Finanzierungs- und Vermarktungsstruktur sowie
- die anschließende Durchführung der erforderlichen Bauleitplanverfahren.

Die Bürgermeister der Städte Hückeswagen, Wermelskirchen und Remscheid haben mit ihrer gemeinsamen Pressemitteilung vom 15. Januar 2026 bekräftigt, das Gleisdreieck als gemeinsames interkommunales Großprojekt mit viel Engagement weiterzuverfolgen.

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Wolf
Oberbürgermeister