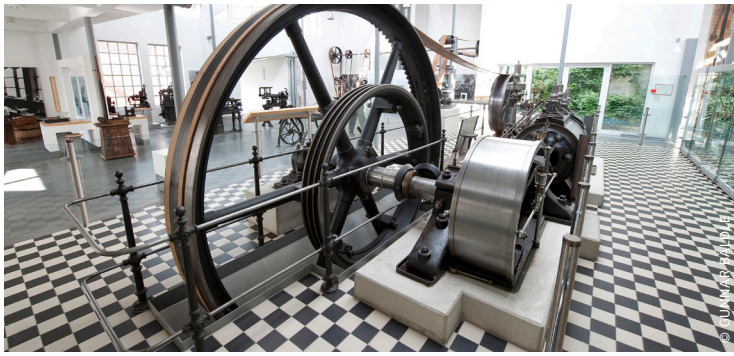
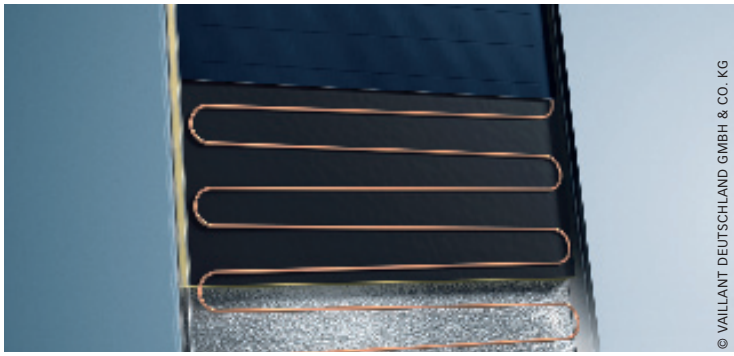
REGIONALES GEWERBEFLÄCHENKONZEPT

Bergisches Städtedreieck



© QUANARFALDIEN

© WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG WUPPERTAL



© VAILLANT DEUTSCHLAND GMBH & CO. KG

DAS BERGISCHE STÄDTEDREIECK
Unternehmerregion Remscheid Solingen Wuppertal

STADT REMSCHEID

Solingen

Wuppertal

IHK Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid

Handwerkskammer Düsseldorf

ANHANG ERGÄNZUNGSBESCHLUSS

REGIONALES GEWERBEFLÄCHENKONZEPT —

NEUE BZW. GEÄNDERTE STECKBRIEFE

REGIONAL BEDEUTSAMER POTENZIALFLÄCHEN

STADT REMSCHEID

ART DER FLÄCHE
Neuansiedlung

NÄCHSTE SCHRITTE
Regionalplanausw., FNP-Änd., B-Plan, Herst. Erschl.

BAUPLANUNGSRECHT

GEP-Darstellung	Freir., tlw. Schutz Land.
Regionalplan [Entwurf]	ASB-GE, Freiraum
FNP-Darstellung	Landw., tlw. Wohnbaufl.
B-Plan-Festsetzung	nein, Fluchtlinie Born. Str.
B-Plan in Aufstellung	nein, beabsichtigt
§34 BauGB	nein

FLÄCHENDATEN

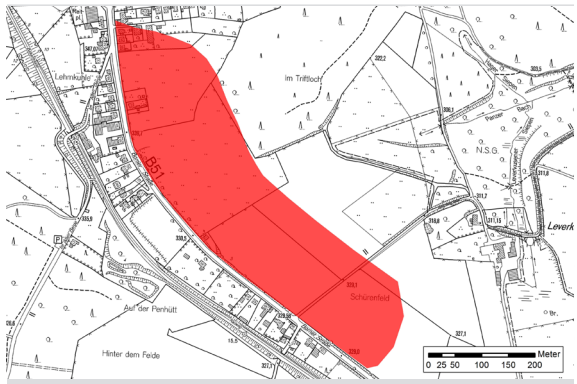
Stadtbezirk	Lennep
Flächengröße [brutto/netto]	12,8 ha / 10,2 ha
Eigentümer	privat, Stadt

ANGABEN ZUR VORNUTZUNG

Ehem. Nutzer	—
Standortaufgabe	—
Bebauung	Einzelh., Nord. Überg. W.

EMPFOHLENE NACHFOLGENUTZUNG

Emit. Produktion	teilweise
Nicht störendes GE	ja
Büro/Dienstleistung	ja



AUSSCHNITT DEUTSCHE GRUNDKARTE

AUSSCHNITT LUFTBILD

BESCHREIBUNG / SACHSTAND
Im Gebiet Borner Straße / Schürenfeld sind dringend erforderliche neue Betriebsflächen vorgesehen. Es ist eine hochwertige Gebietsentwicklung mit Biotopvernetzungen in den Regionalen Grünzug und die Ermöglichung innovativer Betriebsformen beabsichtigt. Grundlage der Neuabgrenzung ist neben der Eignung eine in Aussicht gestellte regionalplanerische Ausweisung. Der überwiegend freie Bereich soll als neues Gewerbegebiet prioritär entwickelt werden. Das Gebiet wird auch als Projekt zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur mit hoher Priorität verfolgt. In Remscheid sind u. a. die Cluster Automotive und Werkzeuge stark vertreten. Entlang der Borner Straße befinden sich erhebliche Flächenanteile im kommunalen Besitz und eine Anbindung an die B 51 ist beabsichtigt. Voraussetzung für eine Nutzbarmachung ist die Herstellung landesplanerischer Genehmigungsfähigkeit sowie die nachfolgende, prioritär beabsichtigte Bauleitplanung.

REGIONALE BEDEUTSAMKEIT
Die regionale Bedeutsamkeit ist durch die Größe und Lage an der B 51, sowie aufgrund der Entwicklungsabsicht als Potentialraum für Clusterentwicklung, unternehmensbezogene Dienstleistungen und neue nachhaltige Produktentwicklungen vorhanden.

VERWERTBARKEIT
gut

ZEITLICHE REALISIERUNG [SCHÄTZWERT]
mittel

STADT REMSCHEID

ART DER FLÄCHE
teilweise Brache

NÄCHSTE SCHRITTE
B-Plan, Erschließung. Ggf. weit. Grundstückserwerb

BAUPLANUNGSRECHT

GEP-Darstellung	GIB/ASB/Schienenweg mit Haltepunkt
Regionalplan [Entwurf]	GIB/ASB/Schienenweg mit Haltepunkt
FNP-Darstellung	Mischgebiet, Grünfläche
B-Plan-Festsetzung	nein, Fluchtlinie tangiert
B-Plan in Aufstellung	nein
§34 BauGB	ja

FLÄCHENDATEN

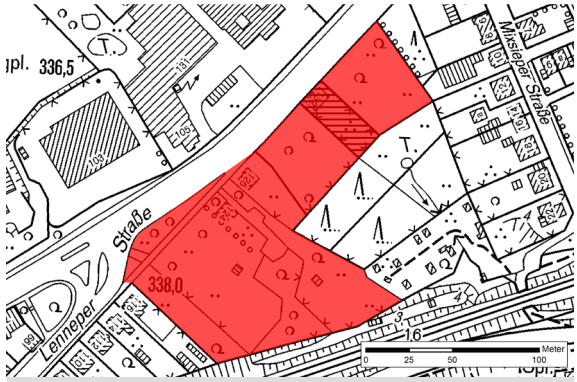
Stadtbezirk	Alt-Remscheid
Flächengröße [brutto/netto]	1,5 ha/ab ca. 1 ha
Eigentümer	Stadt, privat

ANGABEN ZUR VORNUTZUNG

Ehem. Nutzer	W, Modellfahrzeugstr.
Standortaufgabe	noch nicht vollzogen
Bebauung	Wohnh., Modellrennstr.

EMPFOHLENE NACHFOLGENUTZUNG

Emit. Produktion	nein
Nicht störendes GE	ja
Büro/Dienstleistung	ja



AUSSCHNITT DEUTSCHE GRUNDKARTE

AUSSCHNITT LUFTBILD

BESCHREIBUNG / SACHSTAND
Die Fläche Lenneper Straße zählt zu einer Stadteingangssituation an der B 229. Im Nordteil befindet sich ein priv. Wohngrundstück. Die Wohnhäuser südwestlich sind, wie auch weitere Flächenanteile, im Besitz der Stadt. Die Lage ist durch Mindernutzungen und nicht genutzte Anteile geprägt, weshalb – unter Berücksichtigung der Immissionsvorbelastung und der vorhandenen Umgebungsprägung – die Entwicklung von Gewerbe sowie die Beseitigung von Unternutzungen vorgesehen ist. Die Erschließung ist in einer Einmündungssituation voraussichtlich nutzungsbezogen neu zu konzipieren. Die Entwicklungsperspektiven der Fläche stehen auch in Zusammenhang mit einer evtl. Entmietung bzw. Verfügbarmachung der eingestreuten Wohnimmobilien. Die Standortentwicklung ist als Projekt zur Verbesserung der reg. Wirtschaftsstruktur beabsichtigt, so dass eine finanzielle Unterstützung für die komplexen Aufgaben beantragt wird. Es wird eine Erhöhung der urb. Produktivität angestrebt.

REGIONALE BEDEUTSAMKEIT
Es handelt sich um eine gewerbliche Ergänzungsfläche in zentrennaher Lage, die als eigenständige und nicht als Erweiterungsfläche einzustufen ist. Eine regionale Bedeutsamkeit besteht angesichts der Anbindung an die Bundesstraße 229 und aufgrund der zentralen Lage.

VERWERTBARKEIT
gut

ZEITLICHE REALISIERUNG [SCHÄTZWERT]
langfristig

ART DER FLÄCHE
Brache

NÄCHSTE SCHRITTE
Kontaktaufnahme Eigentümer; Machbarkeitsst.; ggf. Erwerb; weiterg. fachspezifische Untersuchungen, FNP-Änderung, B-Plan

BAUPLANUNGSRECHT

GEP-Darstellung	Schienenweg
FNP-Darstellung	Bahnanlage
B-Plan-Festsetzung	nein
B-Plan in Aufstellung	nein
§34 BauGB	ja

FLÄCHENDATEN

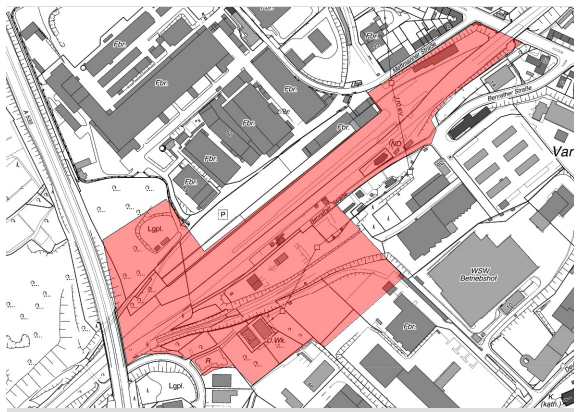
Stadtbezirk	Elberfeld-West
Flächengröße [brutto/netto]	ca. 7 ha brutto
Eigentümer	Stadt, Bahn, WSW, privat

ANGABEN ZUR VORNUTZUNG

Ehem. Nutzer	Bahn
Standortaufgabe	1999
Bebauung	Bahnhofsgeb. [südl.]

EMPFOHLENE NACHFOLGENUTZUNG

Emit. Produktion	ja
Nicht störendes GE	ja
Büro/Dienstleistung	ja



AUSSCHNITT DEUTSCHE GRUNDKARTE

AUSSCHNITT LUFTBILD

BESCHREIBUNG / SACHSTAND
Die Fläche zeichnet sich durch eine besondere verkehrstechnische Lagegunst aus. Über die angrenzende B 7 liegen die Anschlussstellen zur A 46 und A 535 / B 224 in 800 bzw. 1.100 m Entfernung. Die nähere Umgebung ist überwiegend gewerblich geprägt. Die Nordbahntrasse quert die Bahnbrache, so dass ein nördlicher und südlicher Entwicklungsbereich entsteht. Ferner verläuft eine Hochspannungsleitung in Nord-Süd-Richtung über die Fläche. Die Entwässerung weist einen Missstand auf, desweiteren sind Altlasten zu berücksichtigen. Im Süd-Westen befindet sich eine Anbauverbotszone. Die Fläche bietet Chancen: Durch Arrondierung und Zukauf können Flächenpotenziale erschlossen werden. Voraussetzung ist eine Verbesserung der Erschließung, die Optimierung vorhandener Grundstückszuschnitte und Maßnahmen zur Geländemodellierung. Städtebauliche Missstände können beseitigt werden.

REGIONALE BEDEUTSAMKEIT
Die Fläche Bahnhof Varresbeck zeichnet sich durch eine optimale Verkehrslage aus und ist somit regional bedeutsam. Verstärkt wird dies zusätzlich durch die durch das Gebiet verlaufende Nordbahntrasse.

VERWERTBARKEIT
mittel

ZEITLICHE REALISIERUNG [SCHÄTZWERT]
sofort

ANSCHLUSSSTELLE W-BARMEN

Wuppertal

ART DER FLÄCHE
Brache

NÄCHSTE SCHRITTE
Eigentümergespräche, Gesamtkonzept entwickeln, Neuordnung des Standortes, B-Plan

BAUPLANUNGSRECHT

GEP-Darstellung	GIB
FNP-Darstellung	Gewerbe
B-Plan-Festsetzung	ja
B-Plan in Aufstellung	ja [Steuerung EH]
§34 BauGB	nein

FLÄCHENDATEN

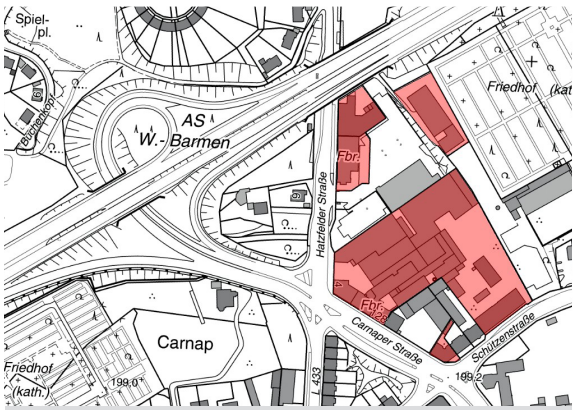
Stadtbezirk	Barmen
Flächengröße [brutto/netto]	ca. 2 ha
Eigentümer	privat

ANGABEN ZUR VORNUTZUNG

Ehem. Nutzer	u.a. Textilindustrie
Standortaufgabe	2010
Bebauung	Hallen, mehrg. Gebäude

EMPFOHLENE NACHFOLGENUTZUNG

Emit. Produktion	nein
Nicht störendes GE	ja
Büro/Dienstleistung	ja



AUSSCHNITT DEUTSCHE GRUNDKARTE

AUSSCHNITT LUFTBILD

BESCHREIBUNG / SACHSTAND
Die zentrale Fläche mit einer Größe von ca. 1,4 ha wurde im Jahr 2010 aufgegeben. Hier wurden über Jahrzehnte Verschluss-Systeme und Accessoires für die Bekleidungsindustrie produziert. Weitere kleinere Brachflächen finden sich nördlich dieses Standortes. Der Standort verfügt über eine äußerst verkehrsgünstige Lage. Direkt an der Autobahnanschlussstelle Barmen bildet er zugleich das Tor zu Barmen. Die Voraussetzungen für eine gewerbliche Nachnutzung sind sehr gut. Jedoch sollte der Standort vor einer neuen Nutzung geordnet werden. Er ist mit verschiedenen Baukörpern dicht bebaut. Ein Teilrückbau von verschiedenen Baukörpern wird die Nachnutzung erleichtern. Aufgrund der besonderen Lagegunst sind hier auch verkehrsintensive Nutzungen denkbar. Die Fläche liegt im stadtgestalterischen Interessensgebiet und hat für Besucher eine stadtbildprägsame Funktion. Insofern sollte bei der Nachnutzung die architektonische Qualität ein wichtiges Kriterium sein.

REGIONALE BEDEUTSAMKEIT
Die Fläche Anschlussstelle W-Barmen zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrslage aus und ist somit regional bedeutsam.

VERWERTBARKEIT
gut

ZEITLICHE REALISIERUNG [SCHÄTZWERT]
Kurzfristig