

DIE STADT

AMTSBLATT DER STADT SOLINGEN

Nr. 13 66. Jahrgang

Donnerstag, 28. März 2013

Einzelverkauf: 0,50 Euro/Abo: 2,00 Euro

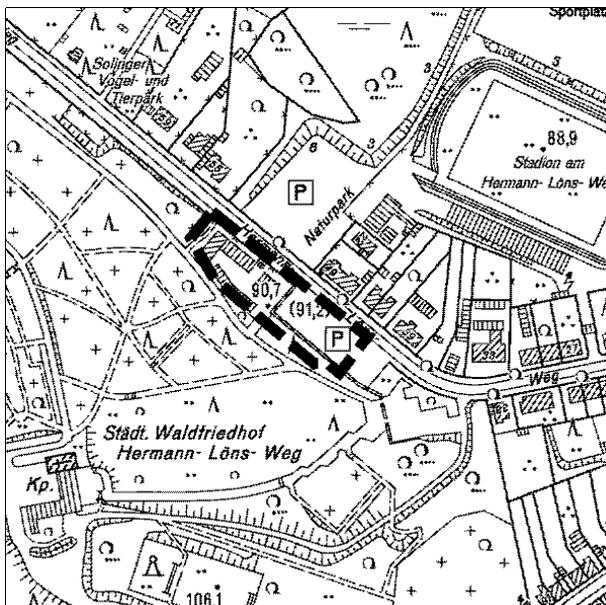
BEKANNTMACHUNG

Stadtbezirk Ohligs / Aufderhöhe / Merscheid Stadtplanung zur Diskussion

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes O 622 sowie zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. B 20/04, beide für das Gebiet westlich des Hermann-Löns-Weges (Betriebshof und Teile des Parkplatzes Waldfriedhof Ohligs)

1. Planungsauftrag

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität hat nach Vorberatung der Bezirksvertretung Ohligs/Aufderhöhe/Merscheid in seiner Sitzung am 18.03.2013 dem Vorentwurf zum Bebauungsplan O 622 sowie dem Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. B 20/04, beide für das Gebiet westlich des Hermann-Löns-Weges (Betriebshof und Teile des Parkplatzes vom Waldfriedhof Ohligs) zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die Bauleitplanvorentwürfe gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.



Dieser unmaßstäbliche Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte gehört zur Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes O 622 sowie zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. B 20/04. Vervielfältigt mit Genehmigung des Stadtdienstes Vermessung und Kataster Solingen DGK 5 (17.3/98).

2. Allgemeine Planungsziele

Das Plangebiet liegt in ca. 1 km Luftlinienentfernung südwestlich des Nebenzentrums Ohligs. Es umfasst den Bereich des ehemaligen Betriebshofes der Technischen Betriebe und den nordwestlichen Teil des bisherigen Besucherparkplatzes vom Waldfriedhof Ohligs. Nördlich des Hermann-Löns-Weges befinden sich straßenrandnah zahlreiche Mehrfamilienhäuser. Im Süden des Plangebietes liegt das große Areal des Städtischen Waldfriedhofes Hermann-Löns-Weg. Für den Planbereich besteht bislang noch kein Bebauungsplan.

Derzeit wird der nördliche Teil des Planbereichs noch von den Technischen Betrieben Solingen (TBS) genutzt. Es befinden sich dort mehrere Gebäude und bauliche Anlagen. Gemäß der Beschlussfassung des Rates ist eine räumliche Konzentration an der Dültgenstaler Straße vorgesehen, so dass der am Friedhof gelegene Standort der TBS voraussichtlich ab Ende 2013/2014 nicht mehr benötigt wird. Im Rahmen der Vorstellung der damaligen HSK-Maßnahme M242 wurde bereits im Jahr 2010 u.a. der Verkauf der Flä-

Herausgeber:

Stadt Solingen, Der Oberbürgermeister, Pressestelle, Stadt Solingen, Postfach 10 01 65, 42601 Solingen. Verantwortlich: Birgit Wenning-Paulsen, Fon (0212) 290-2613. Redaktion: Ilka Fiebich, Fon 290-2791, Fax 290-2209. Gestaltung & Druck: Stadtdienst Mediengestaltung & Druck der Stadt Solingen. Vertrieb: B. Boll, Verlag des Solinger Tageblattes (GmbH & Co.), Mummstraße 9, Postfach 10 12 26, 42648 Solingen, Telefon 299-0. Nachdruck und Veröffentlichungen jeder Art sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Erscheint wöchentlich.

Die öffentlichen Sitzungsunterlagen sind im Büro des Oberbürgermeisters, Ratsangelegenheiten, Rathausplatz 1, 42651 Solingen, einzusehen.

chen des Betriebshofes und teilweise des Parkplatzes beschlossen. Hierzu wurde auch eine Planung erstellt, die die Neugestaltung des Haupteinganges inklusive einer Neuanlage von Besucherstellplätzen zum Inhalt hatte.

Im vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) geplant. Ausgehend von der heutigen Betriebshofzufahrt werden über die kurze Allee beidseitig 2 überbaubare Grundstücksflächen erschlossen. Insgesamt können nach der vorliegenden Planung somit beispielsweise zwei Mehrfamilienhäuser mit zwei Voll- und einem Staffelgeschoss errichten werden, die insgesamt ca. 16 Wohneinheiten aufweisen. Dabei wurde beachtet, dass sich die Neubebauung in die vorhandene Struktur einfügt, die durch Geschosswohnungsbau geprägt ist. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen könnten in Abhängigkeit der Erwerbsabsichten auch Hausgruppen entstehen.

Entsprechend der heutigen und künftigen Erschließung des Areals über die kurze Lindenallee sind die zugehörigen Garagen und Besucherstellplätze im unmittelbaren Anschluss hierzu geplant. Diese Anlagen für den ruhenden Verkehr befinden sich somit im heutigen versiegelten Bereich. Negative Auswirkungen für die kurze Lindenallee sind daher aus baupflegerischer Sicht nicht zu erwarten. Auch die Bäume der straßenbegleitenden Lindenallee des Hermann-Löns-Weges werden durch die geplante Bebauung nicht tangiert.

Die Fläche des Bauhofes besitzt eine ausreichende Tiefe, um eine Wohnbebauung realisieren zu können. An der im Nordwesten des Bauhofes vorhandenen Buche wurde eine Baumkrankheit festgestellt, die bereits Anlass für die Kapung der Baumkrone war. Eine Fällung des Baumes ist unabhängig von dem vorliegenden Vorentwurf aufgrund einer vorliegenden Gefahrensituation unabdingbar. Das Areal des südlich der kurzen Lindenallee befindlichen Parkplatzes besitzt eine nicht ausreichende Tiefe für Baugrundstücke. Die Fläche soll somit zur Ergänzung um private Grünflächen hinter der Bebauung auf den benachbarten Grünstreifen des Friedhofes ausgedehnt werden, wobei sich die Ausweitung an der Tiefe des Bauhofgrundstücks orientieren soll. Der Grünstreifen wurde bislang nicht als Gräberfeld genutzt. Ein kleiner Grünstreifen als Puffer zwischen Friedhofsweg und künftiger Gartenfläche wird verbleiben. Die in diesem Grünstreifen vorhandenen Bäume (Fichten- und Buchengruppe) ragen mit ihren Kronenbereichen weit auf den heutigen Parkplatz und damit in die künftige überbaubare Grundstücksfläche hinein. Eine Bebauung würde somit in erster Linie ihre Wurzelbereiche schädigen, und darüber hinaus in einer erheblichen Verschattung liegen. Eine Bebauung ist bei gleichzeitigem Erhalt der Bäume nicht darstellbar. Daher ist es geplant, diese Bäume komplett entfallen zu lassen, aufgrund ihrer Gruppenständigkeit lassen sich auch einzelne Bäume nicht erhalten. Der Ersatz wird auf Grundlage der Baumschutzsatzung abgeboten.

Das Plangebiet liegt im 300-m-Umring des FFH-Gebietes Ohligser Heide (DE-4807-303). Insofern wurde in einer FFH-Vorprüfung (Vorprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) anhand einzelner Wirkfaktoren abgeschätzt, ob

durch die geplante Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes in Betracht kommt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass auf eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung der Planung verzichtet werden kann, da eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden kann.

Der Bebauungsplan wurde in das Arbeitsprogramm für die Bauleitplanung in der Liste 1.2 - bedeutsame städtische Planungsmaßnahmen - aufgenommen.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird im Verfahren gemäß den planungsrechtlichen Bestimmungen des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Die Bedingungen für Anwendbarkeit dieser Verfahrensart sind erfüllt: Der Bebauungsplan dient gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB einer Maßnahme der Innenentwicklung durch die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen bzw. die Umnutzung von Flächen. Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest.

Durch die Änderung dieses Bebauungsplanes werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet. Ferner sind durch die Planung keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete betroffen. Damit liegen hier die Voraussetzungen für eine Anwendbarkeit des § 13 a BauGB vor.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im Verfahren nach § 13a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Dies bedeutet selbstverständlich nicht, dass Umweltbelange im Verfahren nach § 13a BauGB nicht geprüft werden müssen. Die Belange des Umweltschutzes sind vielmehr gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 in die Abwägung einzustellen und zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist auch mindestens eine Vorprüfung hinsichtlich des Artenschutzes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan soll nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden, wobei die Ausweisung von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof in Wohnbaufläche gewandelt werden soll.

3. Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des **Bebauungsplanvorentwurfs O 622** und des **Vorentwurfs zur Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. B 20/04** können in der Zeit vom **15.04.2013 bis einschließlich 18.04.2013** im Rathaus Solingen-Mitte, Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathausplatz 1, 2. Obergeschoss, während der Dienststunden eingesehen und erörtert werden. Dienststunden sind Montags, Dienstags und Mittwochs jeweils in der Zeit von 8.00 bis 13.00 Uhr sowie von 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstags in der Zeit von 8.00 bis 13.00 Uhr sowie von 14.00 bis 18.00 Uhr.

Zusätzlich sind Terminabsprachen mit der zuständigen Planerin Frau Langer telefonisch unter 0212 290-4490 bzw. per Mail an a.langer@solingen.de möglich. Schriftliche Stellungnahmen werden bis zum **03.05.2013** an den Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathaus Solingen-Mitte, 42651 Solingen, Rathausplatz 1, erbeten.

Solingen, 22.03.2013

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Hoferichter
Stadtdirektor

BEKANNTMACHUNG

Dienstjubiläum

Am 01.04.2013 feiert Frau Heide Horcher, beschäftigt beim Stadtdienst Schulverwaltung, Schulbüro Gymnasium Vogel-sang, ihr 40-jähriges Dienstjubiläum.