

# DIE STADT

## AMTSBLATT DER STADT SOLINGEN

67. Jahrgang

Sonderausgabe

Mittwoch, 14. Mai 2014

### ERNEUTE BEKANNTMACHUNG wegen redaktioneller Änderung der Dienststunden

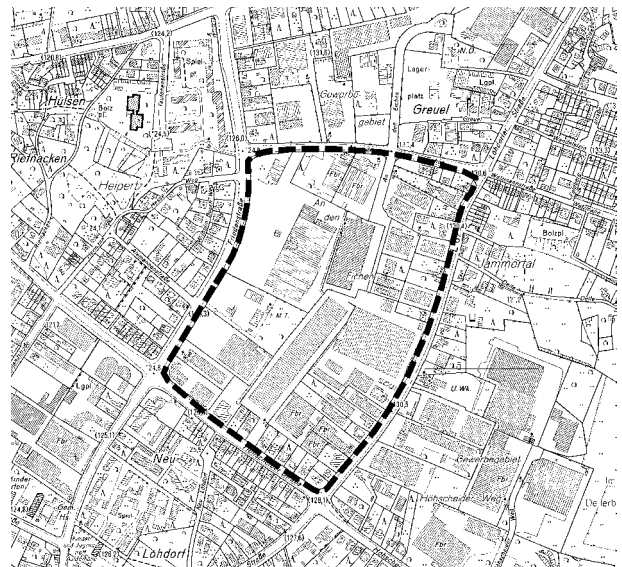
(Veröffentlichung: Amtsblatt Nr. 19 vom 08.05.2014)

#### - Stadtbezirk Ohligs/Aufderhöhe/Merscheid - Stadtplanung zur Diskussion

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes O 621 sowie zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 24/04 beide für das Gebiet zwischen der Friedenstraße, Höhscheider Straße, Löhdorfer Straße und der Straße An den Eichen

#### 1. Planungsauftrag

Nach Vorberatung der Bezirksvertretung Ohligs/Aufderhöhe/Merscheid hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität (ASUKM) in seiner Sitzung am 07.04.2014 den Vorentwürfen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 24/04 sowie des Bebauungsplanes O 621, beide für das Gebiet zwischen der Friedenstraße, Höhscheider Straße, Löhdorfer Straße und der Straße An den Eichen 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 621 sowie zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 24/04. Vervielfältigt mit Genehmigung des Stadtdienstes Vermessung und Kataster Solingen DGK 5 (17.3/98).*

#### 2. Allgemeine Planungsziele

Das Plangebiet liegt circa 2 km südöstlich des besonderen Stadtteilzentrums Ohligs. Es umfasst den Bereich östlich der Friedenstraße, nördlich der Höhschei-

---

#### 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. Satz: Stadt Solingen, Mediengestaltung. Vertrieb: Das Amtsblatt wird im Internet unter der Adresse [www.solingen.de/amtsblatt](http://www.solingen.de/amtsblatt) veröffentlicht. In gedruckter Form liegt es kostenlos in Verwaltungsgebäuden und Bürgerbüros aus. 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.

der Straße, westlich der Löhdorfer Straße und südlich der Straße An den Eichen. Der östliche Planbereich ist überwiegend durch gewerbliche Nutzungen – insb. produzierendes Gewerbe und Handwerk geprägt (u. a. Eisen- und Stahlwaren, Schneidwaren, Dachdecker, Elektrotechnik, Reinigungstechnik). Im westlichen Planbereich an der Friedenstraße befinden sich zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe. Auf dem dazwischen liegenden Grundstück sind bauliche Anlagen der Telekom vorhanden.

Im Planbereich liegen größere, zusammenhängende Flächen, die vorwiegend von Gewerbebetrieben des produzierenden und handwerklichen Gewerbes genutzt werden. Diese Flächen weisen auch für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben eine hohe Attraktivität auf – zumal das Plangebiet von drei Hauptverkehrsstraßen umgeben ist und bereits großflächige nicht integrierte Einzelhandelsbetriebe vorhanden sind. Da aufgrund des vorhandenen Planungsrechts nach § 34 BauGB die Ansiedlung weiterer (großflächiger) Einzelhandelsbetriebe nicht auszuschließen ist, besteht hier der Bedarf, ein Gewerbegebiet mit Nutzungsmöglichkeiten für produzierendes Gewerbe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe unter Ausschluss von Einzelhandel festzusetzen.

Die bestehenden – nicht integrierten – großflächigen Einzelhandelsbetriebe werden durch Festsetzung entsprechender Sondergebiete planungsrechtlich fixiert: Im weiteren Planverfahren werden die bestehenden Verkaufsflächen ermittelt und als Obergrenze festgesetzt:

Der Bereich entlang der Höhscheider Straße soll entsprechend der vorhandenen Nutzungsmischung aus Dienstleistung, Gastronomie, kleinflächigem Einzelhandel und Wohnen als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Die übrigen Flächen südlich der Straße an den Eichen und östlich der Löhdorfer Straße werden als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Einzelhandelsnutzungen sollen dort als nicht zulässig festgesetzt werden. Mit dem Ausschluss soll zum einen die Zielsetzung verfolgt werden, die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen vor allem produzierenden Gewerbebetrieben sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben vorzubehalten. Einzelhandelsbetriebe können aufgrund ihres relativ großen Flächenbedarfs und ihrer relativ hohen Umsätze zu einer Verdrängung der o.g. Gewerbebetriebe führen. Auch vor dem Hintergrund des vom Rat der Stadt festgestellten begrenzten Flächenvorrates für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Stadtgebiet dient diese Festsetzung einem gewichtigen öffentlichen Interesse, das vor allem die Belange der mittelständischen Wirtschaft und den Wunsch nach Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen in sich vereint.

Zum anderen dient der geplante Einzelhandelsausschluss im Gewerbegebiet zur Stärkung der städtischen Versorgungszentren und ihrer Struktur. Er bezweckt die Belebung vor allem der Stadt- und Stadtteilzentren sowie den Erhalt der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung. Da im Plangebiet bereits

Einzelhandelsbetriebe mit vergleichsweise großen Verkaufsflächen vorhanden sind, würde sich jeder weitere großflächige Einzelhandelsbetrieb besonders negativ auf das besondere Stadtteilzentrum Ohligs auswirken.

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplan-Vorentwurfes wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanes die südliche Sonderbaufläche reduziert und zum Teil als Mischgebiet und zum Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche für Versorgungsanlagen soll in eine gewerbliche Baufläche gewandelt werden. Entlang der Löhdorfer Straße werden straßenseitig zwei Teilbereiche als Mischgebiet dargestellt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes O 621 und der parallelen Flächennutzungsplanänderung Nr. 24/04 wird mit zweimaligen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) im sog. „Regelverfahren“ mit Umweltbericht und den oben erwähnten notwendigen Begutachtungen durchgeführt. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches unterliegt das Verfahren zur Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen grundsätzlich einer Umweltprüfung, in der die Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung darzustellen sind. Der Umweltbericht ist Bestandteil der künftigen Begründung, in ihm werden die umweltrelevanten Informationen nach den Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB sowie der Anlage 1 zum BauGB zusammengefasst.

### **3. Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Vorentwurfes zum Bebauungsplan O 621 und des Vorentwurfs zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 24/04 können in der Zeit vom **19.05.2014 bis einschließlich 22.05.2014** 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 und Freitags in der Zeit von 8.00 bis 13.00 Uhr.

Zusätzlich sind Terminabsprachen mit der zuständigen Planerin Frau Jakobs telefonisch unter 0212 290-4231 bzw. per Mail an [a.jakobs@solingen.de](mailto:a.jakobs@solingen.de) möglich. Schriftliche Stellungnahmen werden bis zum **13.06.2014** an den Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathaus Solingen – Mitte, 42651 Solingen, Rathausplatz 1, erbeten.

Solingen, 02.05.2014

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung  
Hoferichter  
Stadtdirektor