

DIE STADT

AMTSBLATT DER STADT SOLINGEN

Nr. 12 63. Jahrgang

Donnerstag, 25. März 2010

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

BEKANNTMACHUNG

Aktuelle Bodenrichtwerte 2010

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Solingen hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und gemäß § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung - GAVO NRW) in der Fassung vom 10. Januar 2006 (GV. NRW. 2006 S. 38) die Bodenrichtwerte zum 01.01.2010 ermittelt und am 10.02.2010 beschlossen.

Die Bodenrichtwerte sind für jedermann kostenfrei im Internet einsehbar. Unter der Adresse www.borisplus.nrw.de wird dem interessierten Bürger nach Eingabe von Gemeinde, Straßename und Hausnummer ein Kartenausschnitt mit Darstellung des aktuellen Bodenrichtwertes präsentiert, wobei auch dessen beschreibende Informationen abgerufen werden können. Ein Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert je Quadratmeter, der sich auf ein fiktives, gebietstypisches Grundstück bezieht (sogenanntes Richtwertgrundstück).

Außerdem wird während der Geschäftszeiten (Mo.-Fr. 8:00-13:00 Uhr und Do. 14:00-18:00 Uhr) von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Rathaus, Rathausplatz 1, Zimmer 3.043 und im Kundencenter des Stadtdienstes Vermessung und Kataster, Zimmer 3.022 im III. OG, Auskunft über Bodenrichtwerte erteilt (§196 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 5 GAVO NRW).

Solingen, 08.03.2010

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte in der Stadt Solingen

gez.
Schubert
Dipl. Ingenieur

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 der Landeswahlordnung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Verordnung vom 11.11.2009, gebe ich die Zusammensetzung des aus Anlass der am 09.05.2010 stattfindenden Landtagswahl gebildeten Kreiswahlausschusses wie folgt bekannt:

Für den Wahlkreis 33 – Wuppertal III - Solingen II

Kreiswahlleiter zugleich Vorsitzender

Norbert Feith

Beisitzer

Volker Dittgen
Hans-Jörg Herhausen
Sylvia Meyer
Sylvia Schmid
Manfred Todtenhausen
Franz Zweschper

Vertreter

Hartmut Hoferichter

persönlicher Vertreter

Wilfried Michaelis
Michael Wessel
Bettina Brücher
Maria Schürmann
Eva Schroeder
Dr. Karsten Schneider

Solingen, 22.03.2010

Norbert Feith
Oberbürgermeister
als Kreiswahlleiter

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.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 der Landeswahlordnung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Verordnung vom 11.11.2009, gebe ich die Zusammensetzung des aus Anlass der am 09.05.2010 stattfindenden Landtagswahl gebildeten Kreiswahlausschusses wie folgt bekannt:

Für den Wahlkreis 34 – Solingen I

Kreiswahlleiter zugleich Vorsitzender Norbert Feith	Vertreter Hartmut Hoferichter
Beisitzer Heinz Bender Heinz-Eugen Bertenburg Juliane Hilbricht Ernst Lauterjung Dirk Lepenies Gerd Schlupp	persönlicher Vertreter Wolfgang Schmitz Horst Klein Frank Knoche Dr. Kay Zerlin Alexander Felsch Rainer Gerhards

Solingen, 22.03.2010

Norbert Feith
Oberbürgermeister als
Kreiswahlleiter

BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Versteigerung von Fundsachen

Am Mittwoch 28.04.2010, ab 14:00 Uhr, werden nicht abgeholte Fundsachen vom Fundbüro der Stadt Solingen öffentlich versteigert.

Zur Versteigerung gelangen:

Fahrräder, Handy's, Uhren, Schmuck, Taschen, Schirme, techn. Gerät und andere Gegenstände des täglichen Gebrauchs

Die Versteigerung wird auf dem Hofe hinter dem Verwaltungsgebäude Gasstr. 22, 42657 Solingen, durchgeführt.

Empfangsberechtigte werden gebeten, ihre Rechte an den Fundsachen bis spätestens 01.04.2010 im Fundbüro anzu-melden.

Solingen, 15.03.2010

Stadt Solingen
Stadtdienst Ordnung
Fundbüro
Tel.: 290-3727

Dienstjubiläen

Am 01.04.2010 feiert Frau Cornelia Niesbor, beschäftigt beim Stadtdienst Wohnen, ihr 25-jähriges Dienstjubiläum. Frau Ingmar Zerbin-Melcher, beschäftigt bei der RAA, begeht am 01.04.2010 ihr 25-jähriges Dienstjubiläum.

BEKANNTMACHUNG

Widmung von Straßen im Stadtgebiet Solingen für den öffentlichen Verkehr

Gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV NW S. 1028) werden nachfolgend aufgeführte Straßen dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Es handelt sich hierbei um folgende Grundstücke:

1. Verbindungsweg Scheidter Feld/ Schlagbaumer Straße -Teilstück- Gemarkung Wald, Flur 55, Teilflächen aus den Flurstücken 277 und 339

Das Teilstück des Verbindungsweges Scheidter Feld/Schlagbaumer Straße ist in beigefügtem Lageplan -Anlage A- schraffiert gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Verfügung. Der Gemeingebrauch wird bezüglich der Nutzungsart „fahren“ auf den Benutzerkreis der Anlieger beschränkt. Im übrigen wird der Gemeingebrauch nicht eingeschränkt.

2. Verbindungsweg Scheidter Feld/ Schlagbaumer Straße -Teilstück- Gemarkung Wald, Flur 55, Teilfläche aus dem Flurstück 277

Das Teilstück des Verbindungsweges Scheidter Feld/Schlagbaumer Straße ist in beigefügtem Lageplan -Anlage B- schraffiert gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Verfügung. Der Gemeingebrauch wird auf die Nutzungsarten „gehen und radfahren“ beschränkt.

3. Scheidter Feld Gemarkung Wald, Flur 55, Teilfläche aus dem Flurstück 339

Die Straße Scheidter Feld ist in beigefügtem Lageplan -Anlage C- schraffiert gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Verfügung. Der Gemeingebrauch wird bezüglich der Nutzungsart „fahren“ auf den Benutzerkreis der Anlieger beschränkt. Im übrigen wird der Gemeingebrauch nicht eingeschränkt.

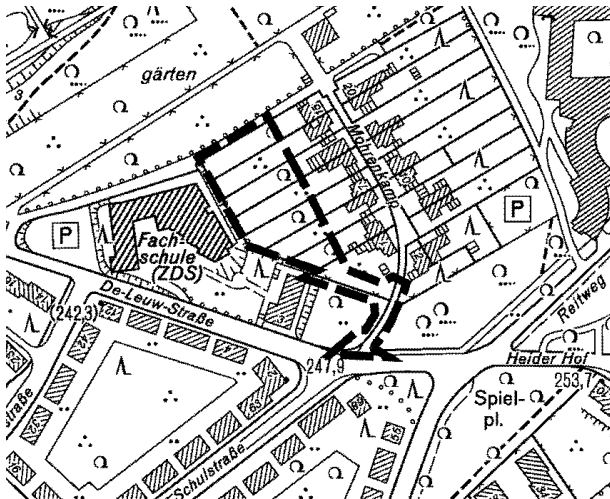
4. Obere Dammstraße -Teilstück- Gemarkung Wald, Flur 55, Teilfläche aus dem Flurstück 444

Das Teilstück der Oberen Dammstraße ist in beigefügtem Lageplan -Anlage D- schraffiert gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Verfügung. Der Gemeingebrauch

**- Stadtbezirk Gräfrath -
Öffentliche Auslegung
des Bebauungsplanentwurfes G 533**

Die Bezirksvertretung Gräfrath hat in ihrer Sitzung am 13.02.2010 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf G 533 für das Gebiet nördlich Mohrenkamp gem. § 13 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung, öffentlich auszulegen.

**Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes G 533:
Mohrenkamp**



Dieser unmaßstäbliche Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte gehört zur Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes G 533. Vervielfältigt mit Genehmigung des Stadtdienstes Vermessung und Kataster Solingen DGK (17.3/98).

Der Bebauungsplanentwurf G 533 nebst Begründung liegt gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.04.2010 bis einschließlich 14.05.2010 im Rathaus Solingen-Mitte, Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathausplatz 1, 2. Obergeschoss, Foyer während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus. 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 von 8.00 bis 13.00 Uhr.

Hier kann sich die Öffentlichkeit ebenso über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Solingen, Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathaus Solingen-Mitte, 42651 Solingen, Rathausplatz 1, abgegeben werden. Ebenso kann sich die Öffentlichkeit innerhalb der o.g. Auslegungsfrist zur Planung äußern.

Gem. § 3 (2) S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur Satzung des Bebauungsplanes gem. § 4 a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist. Ferner wird darauf

hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Zusätzlich wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht, dass der Entwurf zum Bebauungsplan G 533 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt wird.

Unter Hinweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsender von Anregungen sowie deren Inhalt in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Rates, der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen aufgeführt werden können, soweit dieses die Einsender nicht ausdrücklich verweigern.

Solingen, 23.03.2010

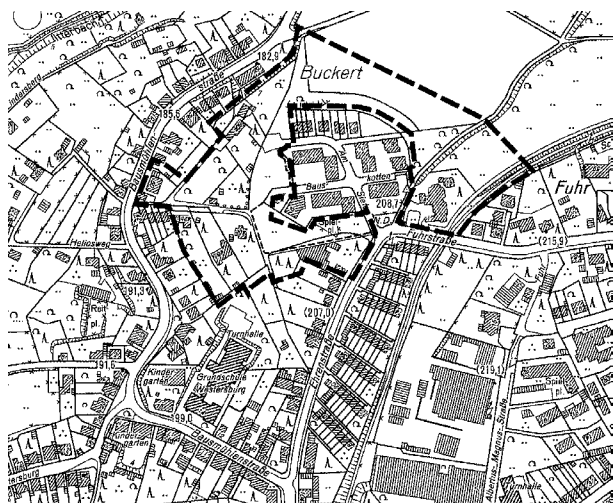
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Hoferichter
Erster Beigeordneter

**- Stadtbezirk Wald -
Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur
1. Änderung des Bebauungsplanes W 513**

Die Bezirksvertretung Wald hat in ihrer Sitzung am 08.03.2010 beschlossen, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes W 513 für das Gebiet östlich der Basmühlenstraße sowie westlich und östlich der Straße „Am Siefen“ gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung, öffentlich auszulegen.

**Geltungsbereich des Entwurfes zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes W 513:**

Gebiet östlich der Basmühlenstraße sowie westlich und östlich der Straße „Am Siefen“



Dieser unmaßstäbliche Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte gehört zur Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes W 513. Vervielfältigt mit Genehmigung des Stadtdienstes Vermessung und Kataster Solingen DGK (17.3/98).

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes W 513 für das Gebiet östlich der Basmühlenstraße sowie westlich und östlich der Straße „Am Siefen“ nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) liegt gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.04.2010 bis einschließlich 14.05.2010 im Rathaus Solingen-Mitte (Gebäude A), Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathausplatz 1 (Gebäude A), 2. Obergeschoss, Foyer während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus. 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 von 8.00 bis 13.00 Uhr.

Hier kann sich die Öffentlichkeit ebenso über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Solingen, Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathaus Solingen-Mitte (Gebäude A), 42651 Solingen, Rathausplatz 1, abgegeben werden. Ebenso kann sich die Öffentlichkeit innerhalb der o.g. Auslegungsfrist zur Planung äußern.

Gem. § 3 (2) S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur Feststellung der Flächennutzungsplanänderung sowie bei der Beschlussfassung zur Satzung des Bebauungsplanes gem. § 4 a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Als umweltbezogenes Gutachten liegt die landschaftspflegerische Bilanzierung vor.

Unter Hinweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsender von Anregungen sowie deren Inhalt in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Rates, der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen aufgeführt werden können, soweit dieses die Einsender nicht ausdrücklich verweigern.

Mit Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes W 513 treten die entgegenstehenden ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes W 513 außer Kraft.

Solingen, 23.03.2010

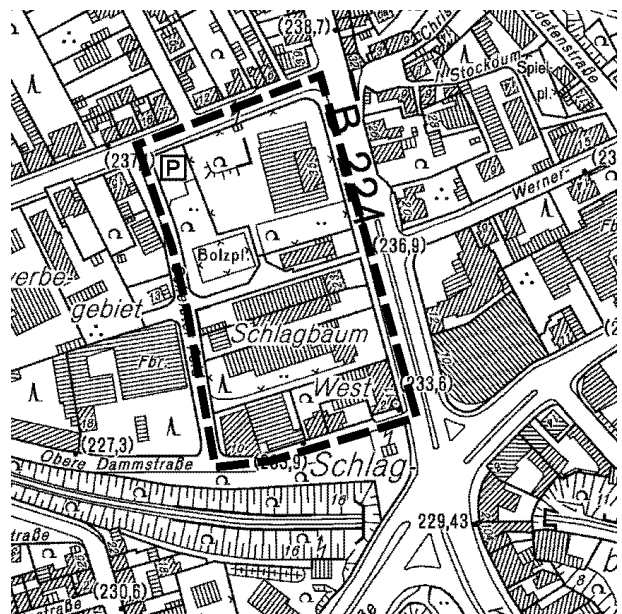
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Hoferichter
Erster Beigeordneter

Stadtbezirk Gräfrath Stadtplanung zur Diskussion

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes S 338 - Teil B für das Gebiet südlich der Scheidter Straße, westlich der Schlagbaumer Straße, nördlich der Oberen Dammstraße und östlich der Straße Scheidter Feld

1. Planungsauftrag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität (ASUKM) hat in seiner Sitzung am 22.03.2010 dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes S 338 - Teil B für das Gebiet südlich der Scheidter Straße, westlich der Schlagbaumer Straße, nördlich der Oberen Dammstraße und östlich der Straße Scheidter Feld zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den vorgenannten Vorentwurf gem. § 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung, durchzuführen.



Dieser unaußstättliche Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte gehört zur Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes S 338 - Teil B. Vervielfältigt mit Genehmigung des Stadtdienstes Vermessung und Kataster Solingen DGK 5 (17.3/98).

2. Allgemeine Planungsziele

Der Bebauungsplan S 338 – Teil B aus dem Jahr 1985 umfasst das Gewerbegebiet Schlagbaum-West nördlich der Korkenziehertrasse, welches bis zur Scheidter Straße im Norden reicht und südlich der Korkenziehertrasse die Wohnlagen im Bereich der Hofschafft Untenscheidt sowie die Wohngebiete und gemischten Nutzungen entlang der Freiligrathstraße und Albrechtstraße erfasst.

Der Bereich des sog. Gewerbegebietes Schlagbaum-West stellt sich als ein sehr homogen genutzter Bereich da, der hauptsächlich mit produzierendem, handwerklichem und dienstleistendem Gewerbe ausgestattet ist. Im Gewerbegebiet sind gem. den textlichen Festset-

zungen des Bebauungsplanes S 338 – Teil B Verkaufsstellen, die sich an Endverbraucher richten, nicht zugelassen.

Ein ansässiger Betrieb äußerte die Absicht, aus Gründen der Betriebserweiterung die vorhandene Bolzplatzfläche zu erwerben. Die Aufgabe der schlecht ausgestatteten Anlage an dieser Stelle wird von der Verwaltung fachlich als sinnvoll und zweckmäßig erachtet. Als Ersatzstandort ist stattdessen - wie bekannt - eine Bolzplatzanlage am Nordbahnhof in unmittelbarer Nachbarschaft der Korkenziehertrasse vorgesehen.

Nunmehr wurde die Voranfrage für die Errichtung eines Lebensmittel-Discount-Marktes mit rd. 800 m² Verkaufsfläche auf dem Eckgrundstück Scheidter Straße/ Schlagbaumer Straße gestellt. Diese Nutzung kann bereits auf Grundlage der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes abgelehnt werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der die bisherige Zielsetzung bestätigt und fortschreibt. Dabei soll der vorhandene Gewerbestandort gestärkt werden, indem auch zukünftig nur produzierende, handwerkliche und dienstleistende Gewerbebetriebe zulässig sein sollen und Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden. Die 1. Änderung ist in der Qualität eines neu gefassten Bebauungsplanes vorgesehen.

Diese Planungsüberlegung wird zum einen durch die Ziele des "Räumlich-funktionalen Konzeptes" (RFK) gestützt. Sie ist ebenfalls im Regionalen Einzelhandelskonzept beschrieben. In städtebaulicher und siedlungsräumlicher Hinsicht wurden jeweils umfangreiche Untersuchungen und Planungsüberlegungen u. a. in Bezug auf die Ausstattung des Stadtgebietes mit Einzelhandelsnutzungen durchgeführt. Das Plangebiet ist demnach kein Standort, der sich in einem ausgewiesenen Versorgungsbereich, sondern außerhalb des Solinger Hauptzentrums befindet.

Die angestrebte verbindliche Bauleitplanung behandelt weitgehend eine Bestätigung und Entwicklung von Gewerbeflächen. Sie stellt eine stadtplanerische Maßnahme der Innenentwicklung dar. Es ist daher vorgesehen, das angestrebte Bauleitplanverfahren nach den planungsrechtlichen Bestimmungen des § 13a BauGB aufzustellen. Die zulässige und zusätzliche Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m², es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet und durch die Planung sind keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete betroffen. Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind damit erfüllt.

Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Solingen überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Süden des Plangebietes ist entsprechend den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Kerngebiet dargestellt. Nach bisheriger Erkenntnis soll dieser Bereich entsprechend der tatsächlich vorhandenen Nutzung als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan soll nach Abschluss des

Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

3. Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Vorentwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes S 338 - Teil B können in der Zeit vom 12.04.2010 bis einschließlich 15.04.2010 im Rathaus Solingen-Mitte (Gebäude A), Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathausplatz 1 (Gebäude A), 2. Obergeschoss, Foyer 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 dem zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Möller, telefonisch unter Tel. 0212 290-4221 bzw. per Mail an b.moeller@solingen.de möglich. Schriftliche Stellungnahmen werden bis zum 30.04.2010 an den Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathaus Solingen-Mitte (Gebäude A), 42651 Solingen, Rathausplatz 1, erbeten.

Unter Hinweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsender von Anregungen sowie deren Inhalt in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Rates, der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen aufgeführt werden können, soweit dieses die Einsender nicht ausdrücklich verweigern.

Solingen, 23.03.2010

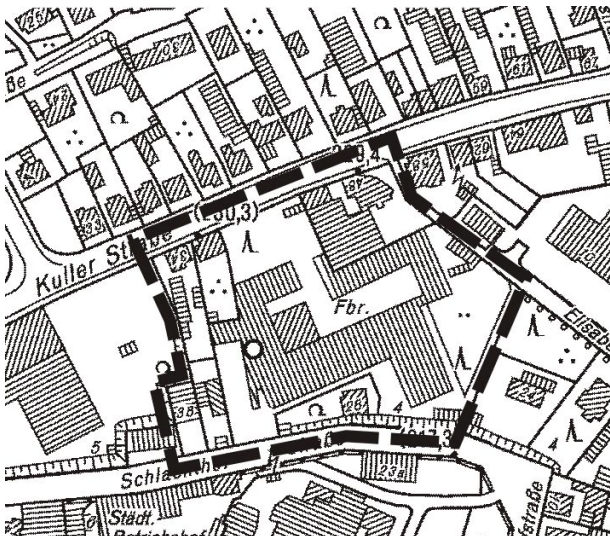
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Hoferichter
Erster Beigeordneter

Stadtbezirk Mitte Stadtplanung zur Diskussion

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf S 569 für das Gebiet Kuller Straße 34 bis 48 (jeweils einschließlich)

1. Planungsauftrag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität (ASUKM) hat in seiner Sitzung am 22.03.2010 dem Bebauungsplanvorentwurf S 569 für das Gebiet Kuller Straße 34 bis 48 (jeweils einschließlich) zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den vorgenannten Vorentwurf gem. § 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung, durchzuführen.



Dieser unmaßstäbliche Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte gehört zur Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf S 569. Vervielfältigt mit Genehmigung des Stadtdienstes Vermessung und Kataster Solingen DGK 5 (17.3/198).

2. Allgemeine Planungsziele

Der Planbereich umfasst das mehr als 1 ha große Grundstück eines gewerblichen Betriebes, das bis an die Schlachthofstraße heranreicht. Daneben sind im Plangebiet an der Kuller Straße 48 und an der Schlachthofstraße 36/ 38 weitere Betriebe ansässig. Einzelne Wohnnutzungen, teilweise den Betrieben zugeordnet, ergänzen die Situation.

Nunmehr wurde die Voranfrage für die Errichtung eines Lebensmittel-Discount-Marktes mit rd. 800 m² Verkaufsfläche gestellt. Diese Verwertungsabsichten laufen den Zielen des "Räumlich-funktionalen Konzeptes" (RFK) zuwider, die ebenfalls im Regionalen Einzelhandelskonzept beschrieben sind. In städtebaulicher und siedlungsräumlicher Hinsicht wurden jeweils umfangreiche Untersuchungen und Planungsüberlegungen u. a. in Bezug auf die Ausstattung des Stadtgebietes mit Einzelhandelsnutzungen durchgeführt. Das Plangebiet ist demnach kein Standort, der sich in einem ausgewiesenen Versorgungsbereich, sondern außerhalb des Solinger Hauptzentrums befindet.

Dem Bebauungsplanvorentwurf liegt das stadtplanerische Ziel zugrunde, in diesem Bereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung auch zukünftig zweckmäßige gewerbliche Nutzungen, insbesondere im Sinne von Produktion, Handwerk, Lagerung bzw. Büronutzung, zu erhalten bzw. neu zu eröffnen, um u. a. damit zur Deckung des bestehenden Gewerbeflächenbedarfs beizutragen. Aus der städtebaulichen Zielsetzung, nämlich dieses Areals für gewerbliche Nutzungen weiterhin zu sichern sowie bestehende Versorgungsbereiche zu stärken, ergeben sich Beschränkungen für Einzelhandelsnutzungen.

Im Hinblick auf die gewerbliche Struktur mit benachbarten Wohnnutzungen sind hier im weiteren Planaufstellungsverfahren insbesondere auch die Belange des Immissionsschutzes detailliert zu prüfen. Für die straßenrandnahe Bebauung entlang der Kuller Straße ist ebenfalls die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor-

gesehen. Jedoch ist es dabei planerische Überlegung, die dort vorhandene Wohnnutzung zu berücksichtigen. Derzeit besteht die Konzeption, dem Wohnen immissionsschutzrechtlich den Abwehranspruch eines Mischgebietes zuzuordnen, wobei anderweitige oder detailliertere Planungsabsichten einer vertieften Recherche und Begutachtung vorbehalten bleiben. Insgesamt wird überlegt, die Regelungen des sog. erweiterten Bestandsschutzes des § 1(10) Baunutzungsverordnung (BauNVO) hier anzuwenden.

Die angestrebte verbindliche Bauleitplanung behandelt weitgehend eine Bestätigung und Entwicklung von Gewerbeflächen und wird als stadtplanerische Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Es ist daher vorgesehen, das angestrebte Bauleitplanverfahren nach den planungsrechtlichen Bestimmungen des § 13a BauGB aufzustellen. Die zulässige und zusätzliche Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m², es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet und durch die Planung sind keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete betroffen. Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind damit erfüllt.

Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Solingen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplanvorentwurf berücksichtigt die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und ist damit aus diesem entwickelt.

3. Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanvorentwurfes S 569 können in der Zeit vom 12.04.2010 bis einschließlich 15.04.2010 im Rathaus Solingen-Mitte (Gebäude A), Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathausplatz 1 (Gebäude A), 2. Obergeschoss, Foyer 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 Sachbearbeiterin, Frau Langer, telefonisch unter Tel. 0212 290-4490 bzw. per Mail an a.langer@solingen.de möglich. Schriftliche Stellungnahmen werden bis zum 30.04.2010 an den Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathaus Solingen-Mitte (Gebäude A), 42651 Solingen, Rathausplatz 1, erbeten.

Unter Hinweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsender von Anregungen sowie deren Inhalt in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Rates, der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen aufgeführt werden können, soweit diese die Einsender nicht ausdrücklich verweigern.

Solingen, 23.03.2010

Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Hoferichter
Erster Beigeordneter