

# Amtsblatt Stadt Erkrath

Amtliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Erkrath

**29. Jahrgang**

**Nr. 2**

**07.02.2024**

## Inhaltsverzeichnis

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan H 60  
– Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße – ..... 2

\*\*\*

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung  
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan H 60 – Genossenschaftliches Wohnen  
Schmiedestraße –**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Der Rat der Stadt Erkrath hat in seiner Sitzung am 01.02.2024 die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs H 60 – Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße – wie folgt beschlossen:

- Der Rat der Stadt Erkrath beschließt die Behandlung der Bedenken und Anregungen, wie der beigefügten Behandlungsvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan H 60 – Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße – mit Datum vom 05.01.2024 begründet und empfohlen. Diese Behandlungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses.
- Der Rat der Stadt Erkrath beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans H 60 – Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße –, mit Stand vom 04.01.2024, seinen textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung mit Stand vom 04.01.2024 gemäß § 13a Absatz 2 i.V.m. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes H 60 – Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße – wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

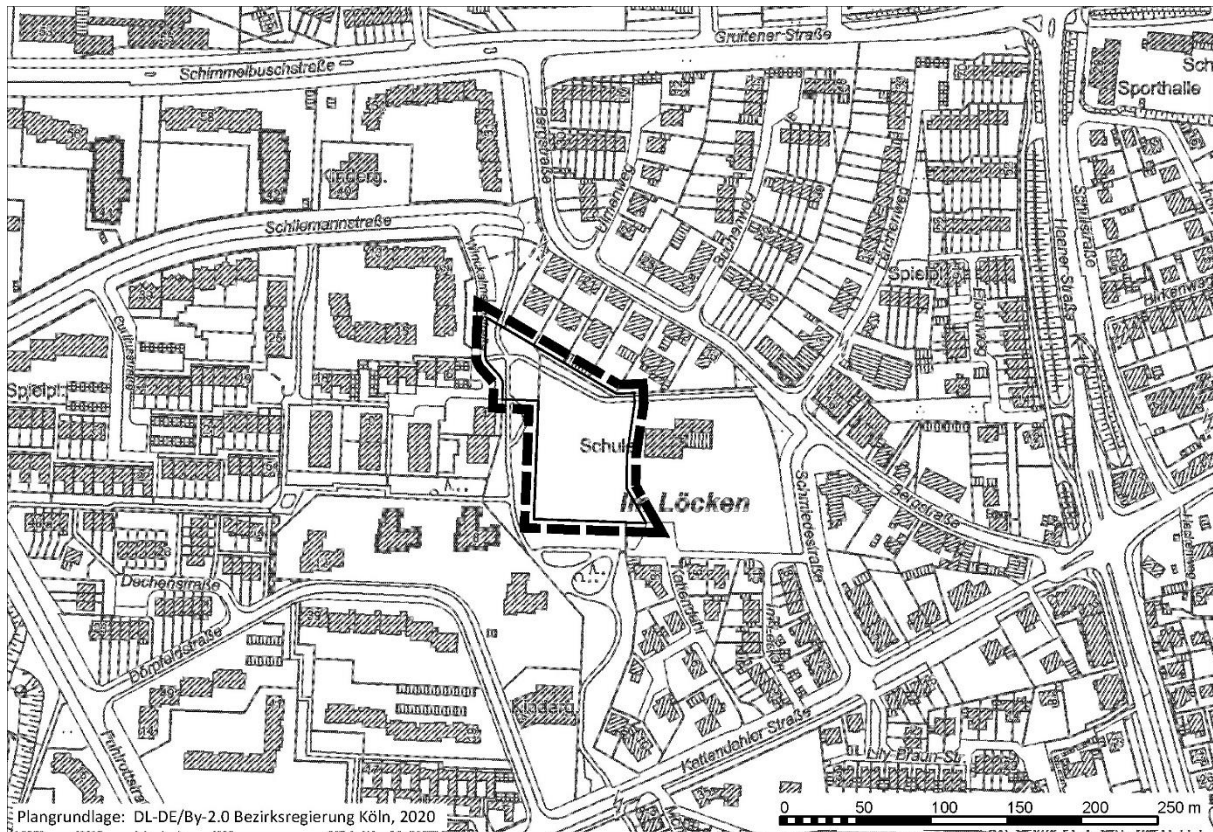
Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine genossenschaftliche Wohnanlage mit 21 Wohneinheiten, Gästearpartment und Gemeinschaftsraum zu schaffen. Hiervon werden nach Aussage der Vorhabenträgerin sieben Wohneinheiten dem öffentlich-geförderten Wohnungsbau zugeordnet, um somit ein gedeckeltes Mietniveau zu garantieren. Es soll eine städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Bebauung in Holzhybrid-Bauweise bei einer gleichzeitig guten Ausnutzung des Grundstücks sichergestellt werden. Um das genossenschaftliche Wohnen inhaltlich zu stärken, sind auch gemeinschaftliche Einrichtungen eingeplant.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen wird.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans H 60 – Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße – liegt im Stadtteil Hochdahl und wird in etwa begrenzt

- |           |  |
|-----------|--|
| im Norden | durch die nördliche Grenze des Flurstück 971 und 726   |
| im Osten  | durch das Schulgrundstück des Ausweichstandortes der Grundschule Sandheide   |
| im Süden  | durch die südliche Grenze des Spielplatzes an der Straße Kattendahl  |
| im Westen | durch den Grünzug entlang der Winckelmannstraße als Verbindung zwischen Schimmelbusch- und Kattendahler Straße und der Winckelmannstraße |

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 7.500 m<sup>2</sup>. Die Lage des Plangebiets ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.



Der vorgenannte Bebauungsplanentwurf einschließlich textlicher Festsetzungen und der Begründung liegt

**in der Zeit vom 14.02.2024 bis einschließlich 20.03.2024**

zu jedermanns Einsicht im Internet öffentlich aus.

Das Verfahren ist auf der Beteiligungsplattform Beteiligung.NRW des Landes Nordrhein-Westfalen Beteiligung.NRW unter <https://www.beteiligung.nrw.de/portal/erkath> im Abschnitt Bauleitpläne einsehbar. Die vorliegenden Unterlagen können dort ohne vorherige Anmeldung öffentlich eingesehen werden.

Ein Direktlink zum oben genannten Verfahren auf Beteiligung.NRW und den vorliegenden Unterlagen ist ergänzend unter <https://www.erkath.de/> und dem Menüpunkt Wirtschaft & Bauen → Bauen · Plänen → Bauleitplanung → Bauleitpläne im Verfahren abrufbar.

Zusätzlich sind die Unterlagen beim Fachbereich Stadtplanung · Vermessung, Schimmelbuschstraße 11-13, 40699 Erkrath, 2. Etage, Zimmer 300 während der Dienststunden (derzeit Montag bis Donnerstag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr; Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem oben angegebenen Bebauungsplan abgegeben werden. Stellungnahmen sollen gem. § 3 Abs. 2 BauGB elektronisch übermittelt werden.

Die Stadt Erkrath bietet Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit sich über die Beteiligungsplattform Beteiligung.NRW des Landes Nordrhein-Westfalen zu Bauleitplänen im Verfahren zu äußern. Zur Abgabe einer elektronisch übermittelten Stellungnahme über die Plattform ist eine Anmeldung erforderlich. Alternativ kann die Abgabe einer Stellungnahme auch per E-Mail an [thomas.poschmann@erkrath.de](mailto:thomas.poschmann@erkrath.de) erfolgen.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg in schriftlicher Form abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt (gem. § 3 Abs. 2 S. 4 bis 6 BauGB).

Auskünfte zum Bebauungsplan oder zum Umgang mit der Beteiligungsplattform Beteiligung.NRW bei auftretenden Fragen zur Bedienung, erteilt der Fachbereich Stadtplanung · Vermessung auch telefonisch unter der Rufnummer 0211 2407-6101 oder -6116. Zudem besteht die Möglichkeit, telefonisch einen Termin zur Auskunft und Erörterung zu vereinbaren.

Hinweise: Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass alle, für das Bebauungsplanverfahren maßgeblichen DIN-Normen sowie genannte Merkblätter und Richtlinien ausschließlich bei der Stadt Erkrath im Fachbereich Stadtplanung · Vermessung innerhalb der oben genannten Öffnungszeiten eingesehen werden können. Ein Hinweis auf den Bezug der Unterlagen über den jeweiligen Verlag ergibt sich aus den Planunterlagen zum Bebauungsplan.

Barrierefreiheit: Der Haupteingang ist stufenlos und die 2. Etage der Dienststelle über einen Aufzug erreichbar.

Erkrath, den 05.02.2024

gez. Schultz  
Bürgermeister

\*\*\*

---

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Erkrath. Verantwortlich für den Inhalt: Büro des Bürgermeisters / Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Bahnstr. 16, 40699 Erkrath, ☎ 0211/2407-7205, Fax 0211/2407-1009. Das Amtsblatt der Stadt Erkrath erscheint in unregelmäßigen Abständen und ist im Büro des Bürgermeisters / Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Zimmer 023, erhältlich.

Ferner ist das Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt Erkrath unter [www.erkrath.de](http://www.erkrath.de) → Aktuelles → Amtsblatt online abrufbar.

Bezugsgebühr: Abonnement jährlich 18,00 EUR zuzüglich Portokostenanteil 9,00 EUR. Einzelexemplar pro Ausgabe 1,50 EUR zuzüglich anfallender Portokosten. Bei Selbstabholung entfallen die Portokosten. Druck: Eigendruck. Nachdruck bei Quellenangabe gestattet.