

Der Bebauungsplan nach der Öffentlichkeitsbeteiligung

- Ein Leitfaden für Sie -

Wie geht's weiter?

Nach der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes** erstellt der Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege eine Niederschrift der Bürgerversammlung, prüft Ihre darüber hinausgehenden schriftlichen Eingaben und daraufhin auch das städtebauliche Konzept. Weiterhin erstellt er nach der im Anschluss durchzuführenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einen detaillierten Bebauungsplanentwurf nach den Vorgaben der Planzeichenverordnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung nebst Umweltbericht. Der Bebauungsplanentwurf wird nach dieser Ausarbeitung in den Gremien beraten. Die Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung mit Ihren Hinweisen zur Planung sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erhalten die Politiker und Politikerinnen als Teil der Sitzungsunterlagen zu dieser Beratung. Die Gremien beschließen dann die *Offenlage des Bebauungsplanes*.

Was bedeutet Offenlage?

Die **Offenlage oder öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes** wird im Amtsblatt der Stadt Solingen bekannt gemacht. Darüber hinaus bietet der Stadtdienst Planung auf der Homepage www.solingen.de einen besonderen Service an: Unter der Rubrik „Bauen & Umwelt – Bauleitplanung – Aktuelle Beteiligungen“ informieren wir über die Termine der Öffentlichkeitsbeteiligungen und bieten weitere Informationen zu den Planungen an. Ein weiterer besonderer Service ist der sog. „Newsletter“, der auf derselben Seite als Abonnement angeboten wird, über den Sie als E-Mail über die künftigen Öffentlichkeitsbeteiligungen zeitnah unterrichtet werden. Während der darin angegebenen Frist – i.d.R. ein Monat – können Sie den Bebauungsplanentwurf beim Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege im Rathaus Solingen – Mitte, 2. Obergeschoss, 42651 Solingen, Walter-Scheel-Platz 1 einsehen und schriftlich Ihre Anregungen zur Planung mitteilen. Dabei können Sie sehen, ob und wie der Bebauungsplanentwurf seit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung weiterentwickelt wurde.

Wer entscheidet über die Planung?

Nach einer erneuten Beratungsrunde in der Bezirksvertretung und im Fachausschuss berät und entscheidet der Rat der Stadt endgültig, inwieweit Ihre schriftlich bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und bei der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen berücksichtigt werden können. Das ist die sogenannte **Abwägung**. Falls am Bebauungsplanentwurf große Veränderungen vorgenommen werden sollen, kommt es nochmals zur *Offenlage*. Ansonsten markiert dieser Ratsbeschluss das Ende der Gremienberatung innerhalb des Planverfahrens: Beim Bebauungsplan wird dieser als Satzungsbeschluss bezeichnet.

Was bedeutet Satzungsbeschluss?

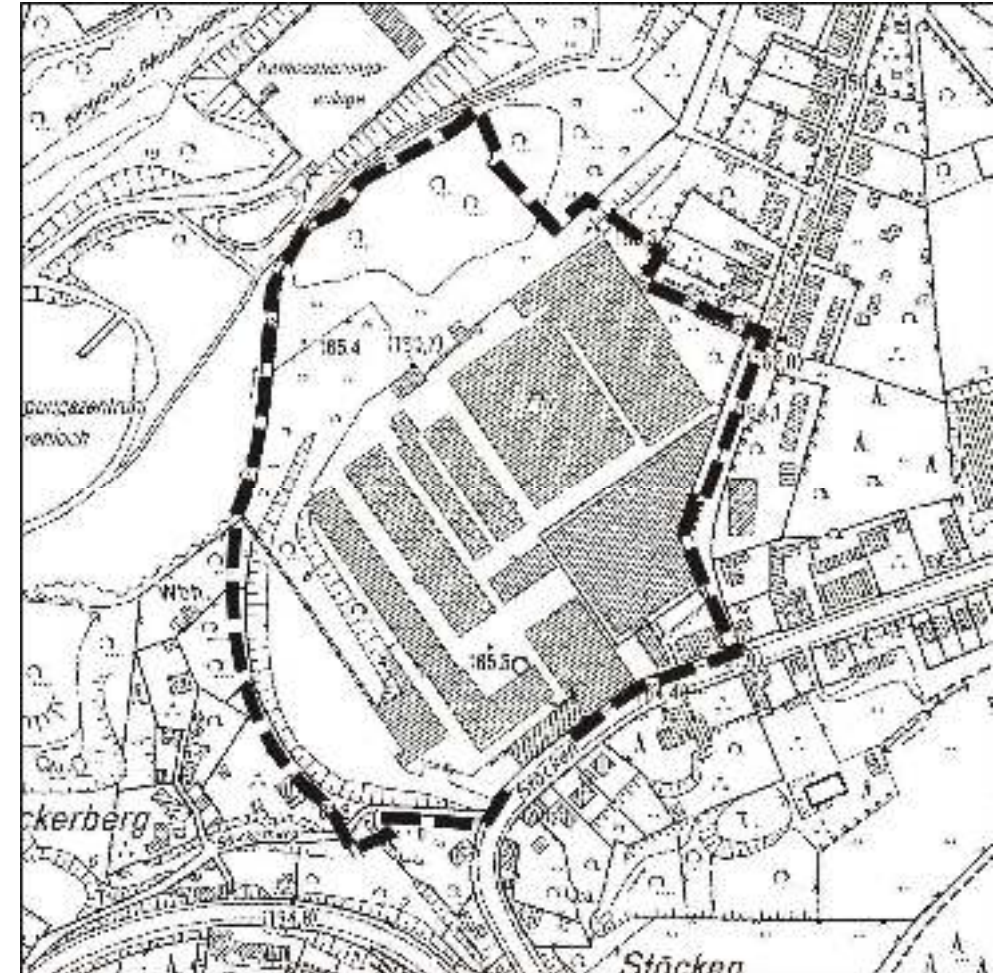
Nach der Abwägung fasst der Rat den **Satzungsbeschluss**, d.h. der Bebauungsplanentwurf soll in Kraft gesetzt werden. Das Bauleitplanverfahren ist beendet, wenn die Stadt Solingen den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht hat. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hinweise:

Wenn ein Bebauungsplan in Kraft getreten ist, treten in seinem Geltungsbereich alle älteren Bebauungspläne – sofern vorhanden – außer Kraft. Ein Bebauungsplan kann durchaus vorsehen, dass ein Grundstück in seinem Geltungsbereich anders genutzt oder bebaut werden soll als bisher. Für die vorhandene genehmigte Nutzung besteht i.d.R. *Bestandsschutz*.

Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes D 521
für das Gebiet Stöcken/ Peter-Rasspe-Straße



Geltungsbereich

Dieser unmaßstäbliche Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte gehört zur Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes D 521. Vervielfältigt mit Genehmigung des Stadtdienstes Vermessung und Kataster Solingen DGK 5 (17.3/98).

Die Bezirksvertretung Mitte lädt ein zur Diskussion:

Donnerstag, 07.03.2019 von 18.00 bis ca. 20.00 Uhr
im Bürgersaal der ev. Stadtkirche
Kirchplatz 14
42651 Solingen

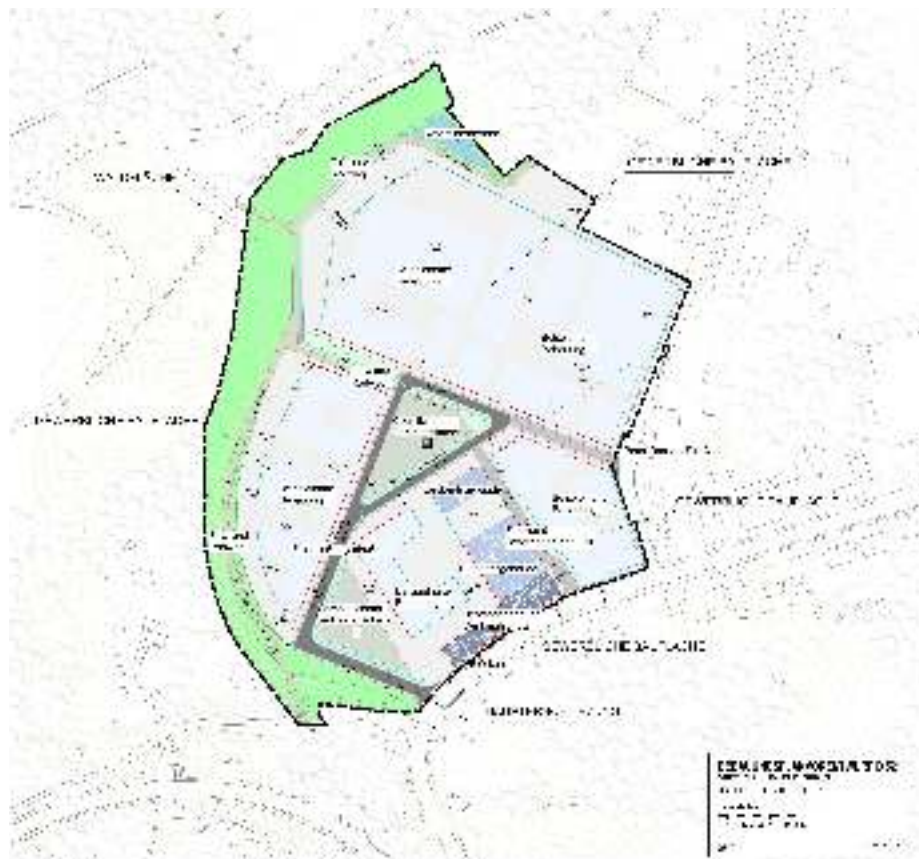
(barrierefreier Zugang über Zuwegung am Kirchplatz)

Allgemeine Planungsziele des Vorentwurfs zum Bebauungsplan D 521

Das insgesamt rd. 6,5 ha große Plangebiet wurde bis zum Jahre 2009 durch die Firma Rasspe genutzt. Bis auf einen Teilbereich von ca. 6.000 qm im Osten an der Peter-Rasspe-Straße liegt das Areal seither brach. Im Jahr 2013 haben die Eigentümer schließlich das Eigentum an der Brachfläche aufgegeben, es fiel dem Land Nordrhein-Westfalen als Fiskus zu. Im Jahre 2015 hat die Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG bei der Ausbietung des Grundstückes den Zuschlag erhalten. Sie ist somit seitdem neue Eigentümerin der Liegenschaft, die das bei weitem größte Flächenpotential aller ermittelten Brachflächen im Solinger Stadtgebiet aufweist. Die gewerbliche Revitalisierung des Standortes unter dem Projekttitel „Stöcken 17“ stellt für die Stadt Solingen insgesamt eine große Chance der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung dar. Sie ist Bestandteil europa- und bundesweiter Förderprogramme, weiterhin stehen Zuwendungen des ‚Verbandes für Flächenrecycling und Altlastensanierung‘ (AAV) für Maßnahmen der öffentlichen Hand in Aussicht.

Der weit überwiegende Bereich des früheren Betriebsgeländes ist mittlerweile dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Lediglich der denkmalgeschützte, unmittelbare straßenseitig gelegene Gebäudebestand an der Straße Stöcken sowie der vorhandene Gewerbebetrieb kann dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet werden. Die Revitalisierung der Brache i.S. eines Gewerbegebietes erfordert daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes, dessen Zielsetzung der Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht.

Der Bebauungsplan beabsichtigt, Baurecht für die Umsetzung eines räumlichen und inhaltlichen Nutzungskonzeptes zu schaffen. Er bildet die Grundlage für die avisierte räumliche Gliederung und erforderlichen rechtlichen Regelungen.



Ausgehend von einem weitgehenden Abriss der ungenutzten gewerblichen Aufbauten – mit Ausnahme der denkmalgeschützten Gebäude – ist in der Plankonzeption, die dem erarbeiteten Vorentwurf zum Bebauungsplan zu Grunde liegt, eine Aufteilung des Areals in drei Bereiche geplant, welche sich um eine gemeinsame Mitte herum orientieren. Die Baufelder selbst bieten dabei eine größtmögliche Flexibilität in der Grundstücksaufteilung und damit in ihrer Nutzung. Der 1. Bereich stellt die Sanierung und städtebauliche Ergänzung des denkmalgeschützten Bestandes entlang der Straße Stöcken dar, in dem auf rd. 1,2 ha Fläche die ursprüngliche Werkshofsituation wieder hergestellt werden soll. Der 2. westlich und nordöstlich gelegene Bereich (0,9 bzw. 2,3 ha Fläche) soll nach Gebietssanierung entwickelt werden. Bedingt durch den erforderlichen Waldabstand sind sie in ihrer rückwärtigen Überbaubarkeit eingeschränkt. Im 3. Bereich werden auch die privaten, derzeit noch gewerblich genutzten Flächen (rd. 0,75 ha) erfasst, die in die Grundkonzeption für eine langfristige Gesamtentwicklung mit einbezogen werden. Die derzeitige planerische Konzeption beabsichtigt darüber hinaus ein gemeinschaftliches Stellplatzangebot wie auch Regenwassermanagement, sowie einen besonderen Gestaltungsanspruch der zukünftigen Gebäude.

Im weiteren Aufstellungsverfahren sind auch immissionsschutzrechtliche Anforderungen zu berücksichtigen, die anhand eines Lärmgutachtens ermittelt werden. Die externe Erschließung erfolgt südlich über die Straße Stöcken in der bestehenden Kurve mit Übersicht in den oberen und unteren Teil der Straße. In diesem Zusammenhang sind derzeit erkennbare Maßnahmen die Einrichtung einer Aufstellfläche, die Verlagerung der Bushaltestellen sowie die Einrichtung einer Querungshilfe. Auch hierfür sind weitergehende Untersuchungen vorgesehen. Für die innere Erschließung in Schleifenform und topographische Herrichtung des weiteren Gebietes wird eine Sanierung samt Geländeausgleich vorgenommen. Die ökologischen Eingriffe aufgrund der geplanten Bebauung erfordern Ausgleichsmaßnahmen, deren Art, Umfang und Lage im weiteren Planverfahren im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages festzustellen ist. Ebenfalls ist die Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Untersuchung notwendig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im sog. Regelverfahren mit zweimaligen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligungen erfolgen. Demnach wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung darzustellen sind. Der Umweltbericht, der die umweltrelevanten Informationen nach den Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB sowie der Anlage 2 zum BauGB zusammenfasst, ist Bestandteil der späteren Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan.

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des **Vorentwurfes zum Bebauungsplan D 521** werden **am Donnerstag, 07.03.2019, von 18.00 bis ca. 20.00 Uhr** im Rahmen einer Bürgerversammlung **im Bürgersaal der ev. Stadtkirche, Kirchplatz 14** dargelegt und erörtert. Der Zugang ist barrierefrei. Die interessierte Öffentlichkeit ist hiermit eingeladen, an der Veranstaltung teilzunehmen. Im Anschluss besteht die Möglichkeit, Einzelfragen an die städtischen Mitarbeiter/innen zu richten.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des **Vorentwurfes zum Bebauungsplan D 521** können darüber hinaus in der Zeit vom **11.03.2019 bis einschließlich 14.03.2019** im Rathaus Solingen-Mitte, Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Walter-Scheel-Platz 1, 2. Obergeschoss, während der Dienststunden eingesehen und erörtert werden. Dienststunden sind Montags, Dienstags, Mittwochs und Donnerstags in der Zeit von 8.00 bis 13.00 Uhr sowie von 14.00 bis 16.00 Uhr. Zusätzlich sind Terminabsprachen mit der zuständigen Sachbearbeiterin, Frau Jakobs (☎ 0212/290 – 4231, ✉ a.jakobs@solingen.de) möglich. Schriftliche Stellungnahmen werden bis zum **29.03.2019** an den Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathaus Solingen – Mitte, 42651 Solingen, Walter-Scheel-Platz 1, erbeten.

Solingen, 22.02.2019

Der Oberbürgermeister

in Vertretung

Hoferichter
Stadtdirektor



Weitere Informationen

Der Bebauungsplanvorentwurf ist Grundlage der Planungen des Verbandes für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV). Bereits vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sollen nicht mehr nutzbare Hallenstrukturen im hinteren Bereich niedergelegt, Bauschutt nach Möglichkeit zwecks Geländeenivellierung eingebaut und die bestehenden Altlasten entsorgt werden (**Sanierung**). Über die in diesem Zusammenhang geplanten Abriss- und Sanierungsmaßnahmen wird im Rahmen der Bürgerversammlung/ frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB informiert.

Es soll eine nachhaltige Entwicklung des Areals bei der späteren Vermarktung durch die Wirtschaftsförderung angestrebt werden. Dabei besteht die Absicht, zukunftssträchtige Branchen aus Forschung, Gewerbe und ergänzenden Dienstleistungen anzusiedeln und zukunftsgerichtete Themen wie neue Mobilität, additive Fertigung und Ansiedlung regional bedeutsamer Organisationen und Forschungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Rahmen eines **Kreativ-Workshops** soll dazu ein Gedankenaustausch mit BürgerInnen und ExpertInnen am 12.03.2019 erfolgen – Informationen hierzu unter www.stoecken17.de bzw. Tel. 0212 2494 130. Dieser Workshop ist nicht Bestandteil der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB.