

Stadtbezirk Ohligs/ Aufderhöhe/ Merscheid **Stadtplanung zur Diskussion**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes O 672 für das Gebiet Parkstraße / Bahnstraße

1. Planungsauftrag

Der Ausschuss für Ausschuss für Städtebau, Stadtentwicklung und Digitale Infrastruktur (ASSD) hat nach Beratung mit der Bezirksvertretung Ohligs/ Aufderhöhe/ Merscheid in der gemeinsamen Sitzung am 29.01.2024 dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan O 672 für das Gebiet Parkstraße / Bahnstraße, zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den vorgenannten Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.



Dieser unmaßstäbliche Ausschnitt aus der Amtlichen Basiskarte gehört zur Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes O 672.

2. Allgemeine Planungsziele

Das Ziel der Planung ist es, einer gewerblichen Brachfläche eine neue städtebauliche Entwicklung in der Nähe zum besonderen Stadtteilzentrum Ohligs und zum Hauptbahnhof zuzuführen und somit auch das Bahnhofsumfeld aufzuwerten. Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein sechs- bis achtgeschossiges Wohngebäude mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen in den unteren drei Geschossen sowie Wohnungen in den darüber liegenden Geschossen geschaffen werden. Aufgrund der Anzahl sowie des Wohnungsschlüssels der geplanten Wohneinheiten soll das Vorhaben ein breites Wohnungsangebot für alle Alters-/ Zielgruppen bereitstellen. Ein Anteil von etwa 30 % der gesamten Wohnfläche im Objekt soll als öffentlich geförderter Wohnungsbau errichtet werden. Weiterhin ist eine begrünte Dachterrasse vorgesehen, die allen Bewohnern und Nutzern des Gebäudes zur Verfügung stehen soll und Angebote für Kinder ermöglicht. Die Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs soll unterirdisch in einer Tiefgarage erfolgen.

In Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB wird für das gesamte Plangebiet nach jetzigem Stand ein Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Darüber hinaus wird im Vorhaben- und Erschließungsplan das konkrete Vorhaben, ein Wohn- und Geschäftshaus, dargestellt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann im sog. Planverfahren der Innenentwicklung erfolgen. Das gesamte Plangebiet mit rd. 3.300 m² umfasst bezüglich der zulässigen Grundfläche weniger als die im BauGB als Obergrenze aufgeführten 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.

3. Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des **Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan O 672** werden **am Donnerstag, 06.06.2024, ab 18.15 Uhr** im Rahmen einer Bürgerversammlung **in der Geschwister-Scholl-Schule, Querstraße 42** dargelegt und erörtert. Die interessierte Öffentlichkeit ist hiermit eingeladen, an der Veranstaltung teilzunehmen. Im Anschluss besteht die Möglichkeit, Einzelfragen an die Planenden und städtischen Mitarbeiter:innen zu richten.

Ergänzend wird der Vorentwurf zudem ab sofort bis einschließlich 16.06.2024 auf der **Internetseite der Stadt Solingen** unter folgendem Link zur Einsichtnahme bereitgestellt:

<https://solingen.de/inhalt/verzeichnis/disclosures>

Zum anderen steht die Information als **Aushang im Rathaus Solingen-Mitte**, Walter-Scheel-Platz 1 während der Öffnungszeiten des Rathauses (montags bis donnerstags 7.30 bis 17.00 Uhr, freitags 7.30 bis 14.00 Uhr) im Flur des 2. Obergeschoss (links von der Treppe) zur Verfügung.

Für **Rückfragen und Erörterungen** zu den **Zielen und Inhalten des Bauleitplanverfahrens** können Sie sich auch **telefonisch oder per E-Mail** an die nachfolgend aufgeführten Mitarbeiter:innen wenden:

- Herr Lolis, 0212 290 – 4313, planungsrecht@solingen.de
- Herr Looks, 0212 290 - 4422, planungsrecht@solingen.de

In Einzelfällen sind auch Terminvereinbarungen möglich, die mit den vorgenannten Mitarbeiter:innen getroffen werden können.

Stellungnahmen können Sie bis einschließlich **16.06.2024** an den Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathaus Solingen-Mitte, 42651 Solingen, Walter-Scheel-Platz 1 bzw. an die zuvor angegebenen Ansprechpersonen übermitteln.

Unter Hinweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsender von Anregungen neben dem Inhalt der Anregungen 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, den 22.05.2024

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Gez. Budde

Beigeordneter