

# Amtsblatt



Stadt  
Erkrath



Amtliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Erkrath

**27. Jahrgang**

**Nr. 20**

**03.11.2022**

## Inhaltsverzeichnis

Bekanntmachung der Stadt Erkrath über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. H60 – Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße – (Bebauungsplan gemäß § 12 Absatz 2 BauGB, Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Absatz 1 BauGB) ..... 2

\*\*\*

**Bekanntmachung der Stadt Erkrath über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. H60 – Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße – (Bebauungsplan gemäß § 12 Absatz 2 BauGB, Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Absatz 1 BauGB)**

Der Rat der Stadt Erkrath hat in seiner Sitzung am 06.09.2022 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Absatz 1 BauGB für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes H60 – Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße – gefasst. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. In seiner Sitzung am 17.08.2022 hat der zuständige Ausschuss für Umwelt und Planung die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung mit anschließender zweiwöchiger Auslegung beschlossen.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens findet daher am Donnerstag, den 10.11.2022 in der Aula des Gymnasiums Hochdahl, Rankestraße 4-6, 40699 Erkrath um 19 Uhr eine öffentliche Bürgerversammlung als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Der Rat der Stadt Erkrath hat in seiner Sitzung am 27.10.2022 die Zulässigkeit eines Bürgerbegehrens zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses über die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „H60 – Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße – festgestellt. Infolgedessen kann es zur Durchführung eines entsprechenden Bürgerentscheids kommen, in dem über die Aufhebung des gefassten Aufstellungsbeschlusses entschieden wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans H60 – Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße – die Teilaufhebung der im Geltungsbereich liegenden Bebauungspläne Nr. II 5A – Millrath West Grundschule – sowie II 7B – Schliemannstraße – durchgeführt wird.

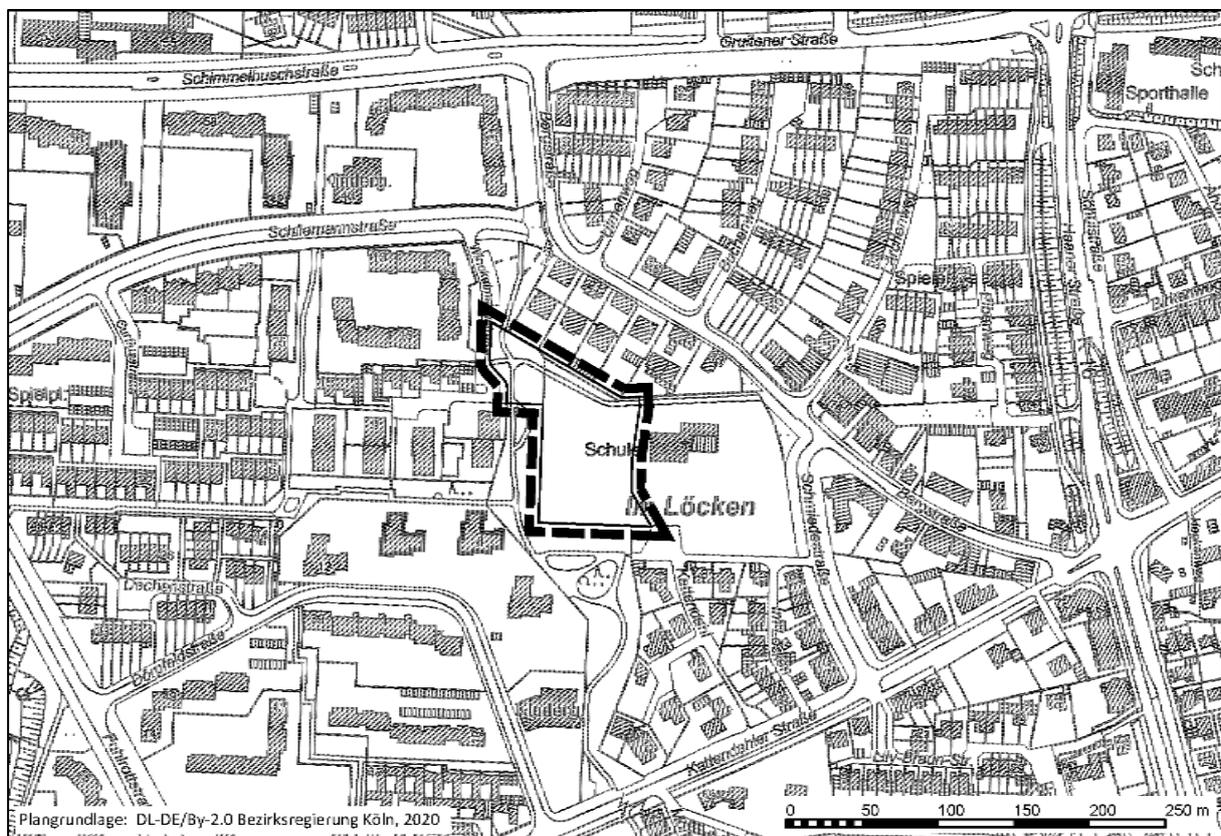
Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine genossenschaftliche Wohnanlage mit 21 Wohneinheiten, Gästearpartment und Gemeinschaftsraum zu schaffen. Hiervon werden nach Aussage der Vorhabenträgerin sieben Wohneinheiten dem öffentlich-geförderten Wohnungsbau zugeordnet, um 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 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die zulässige Grundfläche liegt unterhalb des in § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup>. Die Ausschlusskriterien für das Verfahren sind nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen wird.

Der Geltungsbereich des 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 und
- 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 Plangebietes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.



Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, werden zur Einsicht

**in der Zeit vom 10.11.2022 bis einschließlich 24.11.2022**

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) bereitgehalten. Äußerungen können während dieser Frist bei oben genannter Dienststelle vorgebracht oder eingereicht werden. Im Zusam-

menhang mit der COVID-19-Pandemie wird zur Einsichtnahme der Unterlagen vorab um eine telefonische Terminvereinbarung unter folgenden Rufnummern gebeten: 0211 2407-6101 oder -6116. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Betreten des Verwaltungsgebäudes die aktuell geltenden Infektionsschutzmaßnahmen zu beachten sind.

Die vorliegenden Unterlagen können mit Datum der Bekanntmachung im Amtsblatt ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Erkrath unter <https://www.erkath.de/bauleitplanverfahren> eingesehen werden.

Auskünfte zum Bebauungsplan 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.

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

Erkrath, den 02.11.2022

gez. Schultz  
Bürgermeister

\*\*\*

---

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Erkrath. Verantwortlich für den Inhalt: Büro des Bürgermeisters / Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Bahnstr. 16, 40699 Erkrath, ☎ 0211/2407-1061, 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.erkath.de](http://www.erkath.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.