

## Bekanntmachung der Stadt Kreuztal

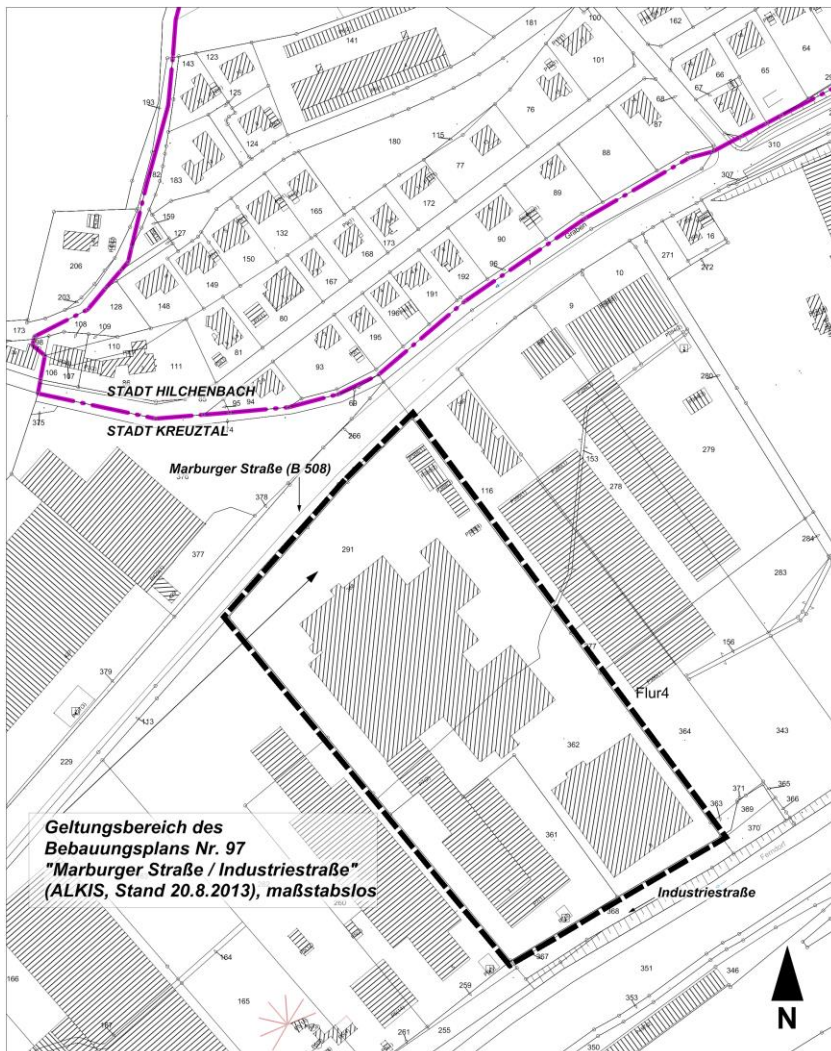
Der Rat der Stadt Kreuztal hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 den Beschluss zur regulären Öffentlichkeitsbeteiligung für folgende Pläne gefasst:

### **45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Kredenbach**

sowie

### **Bebauungsplan Nr. 97 „Marburger Straße / Industriestraße“, Stadtteil Kredenbach**

Der Geltungsbereich der 45. Flächennutzungsplan-Änderung sowie des Bebauungsplans Nr. 97 sind identisch und umfassen den Bereich in Flur 4 der Gemarkung Kredenbach, der im Nordwesten von der Marburger Straße (B 508), im Nordosten vom Gelände der Firma GRUBER, im Südosten von der Industriestraße und im Südwesten vom Gelände der Firma VAKO unmittelbar begrenzt wird und der im nachfolgenden Plan dargestellt ist.



Ziel der 45. Flächennutzungsplan-Änderung ist die Umwandlung von Sonderbauflächen in Gewerbliche Bauflächen im Gesamtkontext des Einkaufszentrums Kredenbach. Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Aktualisierung der bisherigen Festsetzungen für die Sondergebiete in diesem Bereich sowie die Umwandlung von Teilen der Sondergebiete in Gewerbegebiete und damit insgesamt die Umstrukturierung des Einkaufszentrums

Kredenbach. Die Aufstellungsverfahren für die Flächennutzungsplan-Änderung und den Bebauungsplan werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Entwürfe der Bauleitpläne zur 45. Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 97 „Marburger Straße / Industriestraße“ liegen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

**vom 09.01.2017 bis zum 09.02.2017**

zu jedermanns Einsicht zu den Öffnungszeiten (Mo – Mi von 8.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.45 Uhr, Do von 8.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 17.00 Uhr, Fr von 8.30 bis 13.00 Uhr) sowie nach Vereinbarung im Rathaus der Stadt Kreuztal, Siegener Straße 5, in der Vitrine beim Sachgebiet Stadtplanung, 2. Etage gegenüber dem Aufzug, öffentlich aus.

Zum Bebauungsplan Nr. 97 bzw. zur 45. Flächennutzungsplan-Änderung liegen folgende Arten von umweltbezogenen Informationen im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB vor:

<b>Art der Umweltinformation /Schutzgut</b>	<b>Thematischer Bezug</b>	<b>Quelle/ Urheber</b>
<b>Schutzgut: Mensch inkl. Gesundheit</b>		
Geräusche, Immissionen	Verkehrsgeschehen – auch ruhender Verkehr - im Sondergebiet, Beschränkung durch Festsetzungen zum Immissionsschutz betreffend Gewerbegebiet und Gewerbelärm/-immissionen.	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 97 (Planungsbüro Uwe Meyer, September 2016) sowie eine Stellungnahme von Privaten vom 13.04.2016
Erholungswert, Wohnqualität	Kein besonderer Erholungswert lt. Landschaftsplan, kein Wohngebiet im Planbereich.	
<b>Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
Vögel und Fledermäuse	Evtl. Vorkommen gebäudebewohnender Fledermaus- / Vogelarten, daher Untere Landschaftsbehörde i.R. der Abrissgenehmigung zu beteiligen.	Artenschutzvorprüfung (ASP I) zum Bebauungsplan Nr. 97 (Planungsbüro Uwe Meyer, August 2016)
Pflanzen/Biotope	Keine Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten der Roten Liste betroffen.	Überschlägige Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß Anlage II BauGB und Anlage II UVPG (Planungsbüro Uwe Meyer, August 2016)
Biotope	Im Auenbereich des Ferndorfbaches befindet sich die Biotopverbundfläche „Ferndorfbach und Littfebach VB-A-4913-004“.	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 97 (Planungsbüro Uwe Meyer, September 2016), Artenschutzvorprüfung (ASP I) zum Bebauungsplan Nr. 97 (Planungsbüro Uwe Meyer, August 2016) sowie Überschlägige Prüfung der Umweltverträglichkeit

		gemäß Anlage II BauGB und Anlage II UVPG (Planungsbüro Uwe Meyer, August 2016)
Naturschutz	Hinweis auf Naturschutzgebiet Loher Weiher	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 97 (Planungsbüro Uwe Meyer, September 2016)
<b>Schutzgut: Umwelt/Landschaft</b>		
Bodenschutz	Praktisch keine Betroffenheit natürlicher Böden, evtl. Restkontaminationen im Untergrund im Bereich einer ehemaligen Firma.	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 97 (Planungsbüro Uwe Meyer, September 2016) sowie Überschlägige Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß Anlage II BauGB und Anlage II UVPG (Planungsbüro Uwe Meyer, August 2016)
Bodenschutz	Baugrund ist auf Tragfähigkeit/Setzungsverhalten zu untersuchen/zu bewerten, höchster zu erwartender Grundwasserstand ist zu ermitteln, Fragen zur Restkontaminationen sind zu klären.	Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 04.04.2016
Wasser	Verrohrter Lohebach im Plangebiet bleibt verrohrt, Festsetzungen des Bebauungsplans werden aber so getroffen, dass Öffnung des Gewässers künftig möglich bleibt; Verringerung der Grundwasserneubildung dürfte nicht eintreten; künftige Entwässerung über Trennkanalisation; Geltungsbereich der Bauleitpläne grenzt an den Auenbereich der Ferndorf; Information zu Überschwemmungsgebiet der Ferndorf.	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 97 (Planungsbüro Uwe Meyer, September 2016), Stellungnahmen des Kreises Siegen-Wittgenstein vom 11.04.2016 sowie Überschlägige Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß Anlage II BauGB und Anlage II UVPG (Planungsbüro Uwe Meyer, August 2016)
Klima/Luft	Kein Eingriff in Schutzgut Klima, beschränkende Festsetzungen zum Immissionsschutz, Festsetzungen zum Schutz des Klimas.	
Landschaft	Nur unwesentliche Änderung, Landschaftseindruck wird sich allenfalls unwesentlich verändern.	
<b>Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		
Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Kulturerbe	Keine entsprechenden Objekte im Plangebiet, Vorkommen archäologisch bedeutsamer Objekte kann nicht ausgeschlossen werden, die LWL-Archäologie ist daher zu beteiligen.	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 97 (Planungsbüro Uwe Meyer, September 2016)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Planungen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung den Bebauungsplan betreffend ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die reguläre Öffentlichkeitsbeteiligung für die 45. Flächennutzungsplan-Änderung sowie für den Bebauungsplan Nr. 97 „Marburger Straße / Industriestraße“, beides Stadtteil Kredenbach, wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung wird zusätzlich im Internet veröffentlicht unter:  
<http://www.kreuztal.de/aktuelles/bekanntmachungen/>

Kreuztal, den 21.12.2016

Der Bürgermeister  
gez. Kiß