Amtliche Bekanntmachung

Der Rat der Stadt Kreuztal hat in seiner Sitzung am 20.10.2022 den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für folgende Planung gefasst:

11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Industriepark Ferndorftal“, Stadtteil Ferndorf

Das Plangebiet wurde im Zuge der Planung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 20.10.2022 und der diesbezüglichen Bekanntmachung (vom 13.11.2023) nach Osten vergrößert. Es liegt in Flur 5, 6, und 8 der Gemarkung Ferndorf und befindet sich in der Ferndorfer Talaue. Es wird im Norden durch die Bahnstrecke Kreuztal-Erndtebrück begrenzt und im Osten nunmehr durch die östliche Grenze des Flurstücks 303 (Flur 6) und deren Fortsetzungen in Richtung Norden über das Flurstück 350 und in Richtung Süden über das Flurstück 143 (Flur 5). Im Süden wird das Plangebiet mittelbar und unmittelbar durch den Ferndorfbach mit seinen Uferbereichen begrenzt und im Westen fast durchgehend durch den Mühlenweg, welcher Bestandteil des Plangebiets ist.

Die Planung ist erforderlich, um angesichts der aktuellen Eigentumsverhältnisse, Planungen und Vermarktungsstrategien den Mühlenweg, - planungsrechtlich bisher als nicht überbaubare, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche im Industriegebiet gelegen, - als öffentliche Straßenverkehrsfläche festzusetzen, außerdem eine vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 abweichende zentrale Erschließung bislang unbebauter Flächen und kleinere Grundstücke zu ermöglichen und den geplanten Fuß- und Radweg von Kreuztal in Richtung Kredenbach in diesem Bereich planungsrechtlich zu sichern. Eine spätere Anbindung der Erschließung an die weiter östlich angrenzend geplanten Industriegebiete soll unter Einbeziehung eines städtischen Grundstücks ermöglicht werden.

Ziel der Planung ist im Wesentlichen die Umwandlung von Industriegebiet in öffentliche Straßenverkehrsflächen, die Umwidmung und geringfügige Verlagerung von bereits festgesetzten Verkehrsflächen hinsichtlich des Fuß- und Radweges sowie der Wegfall der festgesetzten Grundstücksmindestgröße von 3.000 m² in Industriegebieten. Darüber hinaus sollen artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen und geringfügige Aktualisierungen in anderen Bereichen vorgenommen werden, beispielsweise für Wasserflächen und Uferbegrünungen.
Durch die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Industriepark Ferndorftal“ werden rechtlich zwar die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplans berührt, jedoch werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Wesentlichen beibehalten. Daher wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

Die aktuellen Beteiligungsunterlagen zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Industriepark Ferndorftal“ liegen in der Zeit

vom 07.02.2024 bis zum 28.02.2024

im Rathaus der Stadt Kreuztal, Siegener Straße 5, in der Vitrine beim Sachgebiet Stadtplanung, 2. Etage gegenüber dem Aufzug, während der Dienststunden öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten lauten:
Montag bis Mittwoch von 8.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.45 Uhr,

Donnerstag von 8.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie
Freitag von 8.30 bis 13.00 Uhr

Auf diese Weise soll die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden; ihr wird frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der beteiligten Öffentlichkeit.

Die Unterlagen können zudem unter https://www.kreuztal.de/leben-in-kreuztal/stadtplanung/bauleitplanung-aktuell/ zusätzlich im Internet eingesehen werden.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Kreuztal, den 05.02.2024

Der Bürgermeister
gez. Kiß