



Bekanntmachung der Stadt Straelen

Bebauungsplan Nr. 01b „Zand-Gewerbegebiet“, 17. Änderung Erneute Auslegung des Planentwurfs gemäß §§ 4a (2), 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.01b „Gewerbegebiet Zand“, 17. Änderung mit Entwurfsbegründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt erneut in der Zeit vom

22.07.2024 bis einschließlich dem 23.08.2024

im Rathaus der Stadt Straelen, Rathausstraße 1, im Flur zum kleinen Sitzungssaal
-1. Obergeschoss- während der Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen dazu können während dieser Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Auf § 4a Absatz 6 BauGB wird verwiesen.

Die Dienststunden sind:

Montags und dienstags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
mittwochs von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, donnerstags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von
14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr.

Folgende Umweltinformationen zu den folgenden Umweltbelangen sind verfügbar:

Zum Umweltbelang Landschaft und biologische Vielfalt und zum Schutzgut Tiere:

- Umweltbericht Stand 05.06.2024 erstellt von Dr. Johannes Suchy, Bonn (Der Umweltbericht ist in der Begründung der Teil B und beginnt ab Seite 38 und endet mit der Eingriffsbilanzierung auf Seite 69)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01b „Gewerbegebiet Zand“, 17. Änderung“ Stand Februar 2023, Überarbeitung 7.05.2024 (Dipl.Ing.agrar A. Königsmark, Bonn)
- Untere Naturschutzbehörde des Kreises Kleve zum Natur- und Artenschutz

Zum Umweltbelang Mensch und Gesundheit:

- Schalltechnische Untersuchung, (Verkehrs- und Gewerbelärm) Bericht-Nr.: FD 7509-1 zum Bebauungsplan Nr. 01b „Gewerbegebiet Zand“, 17. Änderung der Stadt Straelen vom 06.11.2023, Überarbeitung vom: 03.07.2024 (Peutz Consult GmbH, Düsseldorf)
- Untere Immissionsschutzbehörde und Abteilung Gesundheitsangelegenheiten des Kreises Kleve zum Lärmschutz
- Verkehrs- und Gewerbelärm Betrachtung, s. Synopse

Zum Umweltbelang Boden, Wasser:

- Gutachten zur Orientierenden Bodenuntersuchung Lagerplatz Industriestraße 6 in 47638 Straelen v. 25.03.2013 (Umwelt- und Hydrogeologie, Altlasten / Umweltschadstoffe, Dipl.-Geol. Veronika Steinberg, Beratende Geologin BDG, Grefrath)
- Wasserrechtliche Erlaubnis vom 19.10.2017, Kreis Kleve Fb Technik, Abteilung Bauen und Umwelt

- In dem Bebauungsplanentwurf wird auf die „Verdachtsfläche für schädliche Bodenveränderungen (Katasternummer: 69311 3-1216)“ zeichnerisch hingewiesen. In die Begründung wird ein entsprechender Passus zur Verdeutlichung der Sachlage aufgenommen, s. beigefügte Synopse.

Zum Umweltbelang Kultur und Sachgüter:

- Umweltbericht Stand 05.06.2024 erstellt von Dr. Johannes Suchy, Bonn. Der Umweltbericht ist in der Begründung der Teil B, s. Seiten 38 bis 69, Ziffer 4.3.13.
- Innerhalb der Begründung und des Umweltberichts zum Bebauungsplan wird der Belang des Denkmalschutzes und insbesondere der Bodendenkmalpflege aufgenommen und gewürdigt. Zudem erfolgt ein Hinweis in der Bebauungsplanurkunde, wie im Zuge einer baulichen Umsetzung der Planung mit eventuell auftretenden Befunden umzugehen ist, s. beigefügte Synopse.

Ziel der Planung ist es, in einem infrastrukturell vollständig entwickelten Siedlungsraum auf einem bisher als Lagerplatz genutzten Grundstück das Planungsrecht anzupassen und bei Bedarf die Möglichkeit zu einer höherwertigen Nutzung durch den Bau einer oder mehrerer Hallen oder eines sonstigen gewerblich orientierten Bauwerks zu schaffen. Mit der Schaffung dieser Gewerbefläche an einem innenstadtnahen Standort wird der Nachfrage an entsprechenden Flächen in der Stadt Straelen entsprochen.

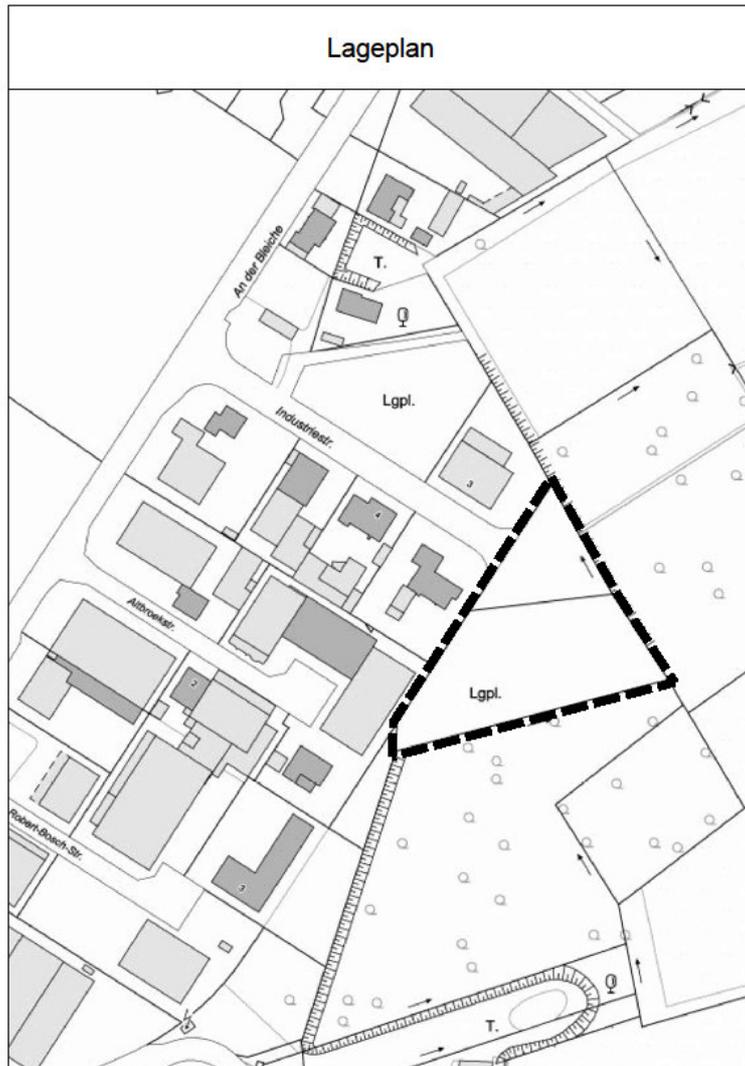
Das Plangebiet zur 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b „Zand – Gewerbegebiet“ betrifft einen Teil des Straelener Gewerbegebietes östlich der Straße An der Bleiche, Gemarkung Straelen, Flur 56, Flurstücke 131 und 135. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt im Westen durch zwei gewerblich genutzte Grundstücke im Bereich der Industriestraße (Flurstücke 140 und 183), ein gewerblich genutztes Grundstück im Bereich der Altbroeckstrasse (Flurstück 251), durch den östlichen Abschluss der Industriestraße, im Süden durch die Grenze zum Flurstück 36, im Osten durch die Grenze zum Flurstück 40. Diese südlich und östlich angrenzenden Flächen werden wald- und forstwirtschaftlich genutzt und sind unbebaut.

Die erneute Offenlage ist erforderlich, da nach den eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen, während der Offenlage vom 12.02.2024 bis 13.03.2024, der Rechtsplanentwurf geändert und ergänzt wurde.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die hiernach auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auch im Internet unter www.straelen.de (Internetpfad: Navigation öffnen (Button mit drei horizontalen Strichen), Rathaus & Politik, Veröffentlichung, Bekanntmachung, Bebauungsplan Nr. 01b „Gewerbegebiet Zand“, 17. Änderung erneute Auslegung des Planentwurfs) einsehbar.

Sie sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de/> zugänglich.

Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01b, 17. Änderung sind dem nachstehenden unmaßstäblichen Lageplan zu entnehmen:



© Geobasisdaten: Kreis Kleve 2020

Straelen, den 02.07.2024
Der Bürgermeister

Bernd Kuse

Bekanntmachungsanordnung

Die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 01b „Gewerbegebiet Zand“, 17. Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Straelen, den 02.07.2024

Der Bürgermeister

Bernd Kuse