

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 37 -Holtumsweg Süd- Ausweisung eines Industriegebietes Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 10.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 37 -Holtumsweg Süd- beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 37 -Holtumsweg Süd- setzt die Gemeinde Weeze Rahmenbedingungen zur Sicherung und Stärkung des Gewerbestandortes Holtumsweg und trägt den Belangen der Wirtschaftlichkeit sowie den Belangen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 besonders Rechnung. Ziel der Änderungsplanung ist, die Fläche zwischen Willy-Brandt-Ring, Holtumsweg und Bahntrasse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes zu schaffen sowie mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte mit umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu lösen.

Das Plangebiet ist rund 2,3 ha groß und umfasst folgende Flurstücke:

- Gemarkung Weeze, Flur 65, Flurstücke 8, 9, 74, 75 76 und 80
- Gemarkung Weeze, Flur 64, Flurstück 165 (tlw.)
- Gemarkung Wissen, Flur 7, Flurstücke 92, 93, 134, 135, 136 und 137

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest. Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem anliegenden Kartenausschnitt zu erkennen.

Die Planfläche liegt lediglich innerhalb zweier einfacher Bebauungspläne (Bebauungsplan Weeze Nr. 32 -Ausschluss von Einzelhandel- sowie Bebauungsplan Weeze Nr. 14 -Laar/Hegenerstraße- ‚Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft‘) und wird daher aktuell planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Mit Rechtskraft des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Weeze Nr. 37 -Holtumsweg Süd- verlieren die bisherigen Festsetzungen dieser Teilfläche des bestehenden Bebauungsplanes Weeze Nr. 14 -Laar/ Hegenerstraße- ihre Gültigkeit. Die textliche Festsetzung zum ‚Einzelhandelsausschluss‘ (Bebauungsplan Weeze Nr. 32 -Ausschluss von Einzelhandel-) wird in den Bebauungsplan Weeze Nr. 37-Holtumsweg Süd- übernommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 37 -Holtumsweg Süd- soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines Industriegebietes (GI) geschaffen werden, um hier einen Betrieb für die Lagerung und den Vertrieb von technischen Gasen zu etablieren.

In seiner Sitzung am 10.07.2018 hat der Rat der Gemeinde Weeze weiterhin beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 37 -Holtumsweg Süd-, den dazugehörigen Begründungsentwurf sowie den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen (Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung) sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Beteiligungsverfahren sind zwischenzeitlich abgeschlossen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 37 -Holtumsweg Süd- sind entsprechend der durchgeführten Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates in den Bebauungsplanentwurf Weeze Nr. 37 -Holtumsweg Süd-, den Begründungsentwurf, den Umweltbericht, den landschaftspflegerischen Begleitplan sowie den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eingearbeitet worden. Der Rat der Gemeinde Weeze hat am 14.05.2019 dem, unter Einarbeitung der erforderlichen Änderungen, ergänzten und überarbeiteten Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 37 -Holtumsweg Süd-, dem Begründungsentwurf, dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung, dem landschaftspflegerischen Begleitplan sowie den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung zugestimmt und gleichzeitig beschlossen, die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die gleichzeitige, öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 37 -Holtumsweg Süd-, der dazugehörige Begründungsentwurf, der Umweltbericht als Bestandteil der Entwurfsbegründung, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, der landschaftspflegerische Begleitplan sowie eine Immissionsschutzrechtliche Vorprüfung, ein Immissionsschutzgutachten, ein Erläuterungsbericht zur Entwässerungsplanung sowie ein Baugrundgutachten liegen in der Zeit vom **12.06.2019 bis einschließlich 15.07.2019** im Rathaus der Gemeinde Weeze, Fachbereich 2, Zimmer 25, Cyriakusplatz 13-14, 47652 Weeze während der Dienstzeiten (montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Während der Auslegungszeit werden interessierten Bürgern die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt. Den Bürgern wird dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Weeze Nr. 37 -Holtumsweg Süd- sind bisher folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar bzw. liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor und können während der Offenlage ebenfalls eingesehen werden:

- **Umweltbericht** als Bestandteil der Entwurfsbegründung vom 10.04.2019 (StadtUmbau Ingenieurgesellschaft mbH, Büro für Stadtentwicklung und Umweltplanung, Kevelaer), mit Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung für die Schutzgüter Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, anderweitige Planungsmöglichkeiten und Hinweisen zur Anfälligkeit des Projektes für schwere Unfälle/Katastrophen, Beschreibung der technischen Verfahren mit Hinweisen auf Schwierigkeiten sowie Beschreibung der geplanten Maßnahme zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

- **Artenschutzprüfung (ASP Stufe I - Vorprüfung)** der StadtUmbau Ingenieurgesellschaft mbH, Büro für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 03.07.2018 zur Ermittlung planungsrelevanter und geschützter Arten, projektbezogene Auswirkungen sowie Darlegung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Säugetiere, Amphibien und Reptilien sowie Vögel) mit Empfehlungen, Hinweisen, Maßnahmen und einer Gesamtbewertung.
- **Landschaftspflegersicher Begleitplan** der StadtUmbau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer, vom 01.03.2019 mit der Eingriffsermittlung und –bewertung und Hinweisen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
- **Immissionsschutzrechtliche Vorprüfung** des Ingenieurbüros ReSiO, Dipl.-Ing. Josef Rumahi vom 01.06.2018 zur Beurteilung, ob es sich bei dem geplanten Betrieb um einen Betrieb nach Störfallverordnung handelt.
- **Schallimmissionsgutachten** des Sachverständigenbüros für Immissionsschutz uppenkamp und partner, Ahaus vom 19.03.2019 zur Beurteilung des Verkehrs- und Gewerbelärms sowie Hinweisen zu den Untersuchungsergebnissen und Beurteilung der Geräuschimmissionen
- **Erläuterungsbericht zur Entwässerungsplanung** der Kottowski Ingenieurgesellschaft mbH, Kalkar, vom 04.02.2019 bezüglich des Antrages auf Erteilung einer Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser
- **Baugrundgutachten** des Geotechnischen Büros N. u. W. Müller und Partner, Krefeld, vom 13.08.2018 zur Beurteilung der Bodenbeschaffenheit und Kategorie-Einteilung der Aushubmaterialien
- **Stellungnahme des Kreises Kleve, Kleve** vom 27.08.2018 **als Untere Immissionsschutzbehörde** mit Hinweisen auf die Einstufung der Anlage, wonach die Anlage der Störfall-Verordnung unterliegen soll und auf die zuständige Behörde bei Vorliegen eines Störfallbetriebes, **als Untere Wasserbehörde** mit der Forderung zur Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes
- **Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld** vom 08.08.2018 mit Hinweisen zur Erbebengefährdung und Baugrundeigenschaft
- **Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes, Weeze** vom 26.07.2018 mit Hinweisen zur Einleitung des Niederschlagswasser in das Verbandsgewässer ‚Kleine Ley‘

Während dieser Auslegungsfrist werden die vorgenannten Unterlagen zusätzlich im Internet unter www.weeze.de, Rubrik: Aktuelles/Nachrichten/Bekanntmachungen eingestellt, sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp.nrw.de zugänglich gemacht. In diesem Zeitraum besteht für die Öffentlichkeit die Gelegenheit, Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen abzugeben. Dies kann während der üblichen Dienstzeiten der Gemeinde Weeze mündlich zur Niederschrift in den Büros 25 und 26 des Bauamtes, schriftlich an den Bürgermeister der Gemeinde Weeze, Fachbereich 2, Cyriakusplatz 13-14, 47652 Weeze oder per E-Mail an die Mailadressen guido.koenen@weeze.de und/oder wilhelm.moll-toennesen@weeze.de erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weeze, 22.05.2019

Ulrich Francken
Bürgermeister
gez. Francken



© Geobasisdaten: Kreisverwaltung Kleve, Genehmigung Nr. 07/42 vom 14.11.2007