

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
- Der Verbandsvorsteher -

GWG 6/2024	
- öffentlich -	
Datum	28.05.2024

Beratungsfolge	Sitzungsdatum
Verbandsversammlung Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch	04.07.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch"

- **Abwägungsbeschluss**
- **Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 15.09.2022 bis 14.10.2022 eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbepark Weeze-Goch, Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch" wird wie in der Anlage 1 mit den Teilbeschlüssen 1.01 sowie 2.01 bis 2.18 vorgeschlagen entschieden.

Über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 01.12.2023 bis 05.01.2024 eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbepark Weeze-Goch, Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch" wird wie in der Anlage 2 mit den Teilbeschlüssen 3.01 sowie 4.01 bis 4.13 vorgeschlagen entschieden.

Für die Grundstücke der Gemarkung Goch, Flur 27, Flurstück 159 tlw. 1 sowie Flur 28, Flurstücke 266 tlw., 267 und 273 tlw. und die Grundstücke der Gemarkung Weeze, Flur 24, Flurstücke 1 tlw., 20 tlw., 24, 25 und 26, Lage: Goch/Weeze, südlich der L77, südöstlich des Gewerbegebietes Goch-Süd, nördlich der Autobahn A57, beidseits der Ortsgrenze, bzw. des Gocher Grenzweg - die genaue Lage ist aus der zeichnerischen Darstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersichtlich - wird gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. §§ 7 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbepark Weeze-Goch, Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch" - als Satzung beschlossen.

Darüber hinaus umfasst der räumliche Geltungsbereich auch eine Maßnahmenfläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen und artspezifische CEF-Maßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung: Weeze, Flur: 18, Flurstück: 19 tlw. Lage: Weeze, nördlich der Knappheide, östlich der Hülmer Straße, südlich der Autobahn A57 und westlich der Marienwasserstraße - die genaue Lage ist aus der zeichnerischen Darstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersichtlich.

Der Satzungsbeschluss umfasst folgende Bestandteile:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“ inklusive Begründung vom 15.11.2023 und Umweltbericht vom 15.11.2023 (Anlage 3),
- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“ (Anlage 4),

- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“ 1. Bauabschnitt (Anlage 5),
- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“ 1. - 2. Bauabschnitt (Anlage 6),
- Maßnahmenplan zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 13.11.2023 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“ (Anlage 7)
- Durchführungsvertrag vom 25.04.2024 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“ (Anlage 8) mit seinen Bestandteilen aus den Anlagen 9 - 13.

Begründung:

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) stellt an der Grenze zwischen der Stadt Goch und der Gemeinde Weeze eine Fläche mit den Zweckbindungen „Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie“ und „Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung“ (GIB-Z) in einer Größe von ca. 47 ha dar.

Gemäß RPD sind in den GIB-Z überregional bedeutsame gewerbliche und industrielle Vorhaben anzusiedeln, die von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der angrenzenden Teilräume sind.

Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze haben hierzu den Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch gegründet. Die Genehmigung des Kreises Kleve erfolgte am 22.02.2017. Die Aufgabe des Zweckverbandes ist es, einen interkommunalen Gewerbepark zu planen, zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Hierzu wurden ihm alle Rechte und Pflichten nach dem Baugesetzbuch übertragen, die sonst der jeweiligen Kommune zustehen würden.

Für den Geltungsbereich liegt seit 2017 das konkrete Ansiedlungsinteresse der TRICOR Packaging & Logistics AG, Jakob-Müller-Straße 1, 86825 Bad Wörishofen vor, im Verbandsgebiet des Zweckverbandes Gewerbepark Weeze-Goch ein Werk für die Wellpappenerzeugung und -verarbeitung zu errichten.

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Weeze-Goch hat in ihrer Sitzung am 26.04.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbepark Weeze-Goch gefasst und die Geschäftsstelle des Zweckverbandes mit der Durchführung des Planverfahrens beauftragt.

Im Zeitraum vom 12.06.2017 bis 13.07.2017 fand eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Nach Durchführung dieser Beteiligungen wurde das Planverfahren auf Wunsch der Vorhabenträgerin zunächst nicht weitergeführt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Zur Bewertung des Eingriffs wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 15.09.2022 bis 14.10.2022 erneut durchgeführt.

Die Provincie Gelderland, die Provincie Noord-Brabant und die Provincie Limburg sind gemäß § 4a Abs. 5 BauGB mit Schreiben vom 17.03.2023 über die Bauleitplanverfahren zur geplanten Ansiedlung unterrichtet worden. Daraufhin wurden auch die grenzüberschreitenden Stickstoffeffekte auf das Natura2000-Gebiet Zeldersche Driessen gesondert untersucht.

Am 08.02.2024 teilten sie mit, dass keine nennenswerte Stickstoffdeposition zu erkennen ist und daher keine erheblichen Umwelteinwirkungen gesehen werden. Damit war auch keine weitere Beteiligung nach den Vorgaben des UVPG erforderlich.

Nachdem im Anschluss hieran eine konkrete und detaillierte Planung für das Gesamtvorhaben vorlag, waren die Voraussetzungen gegeben, das Verfahren über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage eines mit dem Zweckverband Weeze-Goch abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB fortzuführen.

Im Zeitraum vom 01.12.2023 bis 02.01.2024 erfolgten die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des Entwurfs eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die in den beiden Beteiligungen vorgetragenen Hinweise und Anregungen wurden bei der vorliegenden vorhabenbezogenen Planung wie in den Anlagen 1 und 2 beschrieben beachtet.

Zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde zwischen dem Zweckverband und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Dieser besteht aus dem eigentlichen Vertrag der Anlage 8 und seinen Bestandteilen aus den Anlagen 9 - 13.

Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich die Vorhabenträgerin:

- zum Neubau eines Werkes zur Wellpappenerzeugung und -verarbeitung in drei Bauabschnitten (siehe § 3 der Anlage 8),
- zur Errichtung einer Privatstraße zur verkehrlichen Anbindung des Betriebsgeländes an das kommunale Straßennetz (siehe § 4 der Anlage 8),
- zur Erfüllung von umweltrechtlichen Maßnahmen (Errichtung von Lärmschutzwänden zum Immissionsschutz, Pflanzmaßnahmen im Plangebiet, Maßnahmenflächen zum ökologische Ausgleich und artspezifischen CEF-Maßnahmen auf externen Flächen) (siehe § 5 der Anlage 8),
- zur Errichtung der erforderlichen Anlagen zur Entwässerung des Niederschlags (siehe § 6 der Anlage 8),
- zur Durchführung des Vorhabens innerhalb bestimmter Fristen (siehe § 7 der Anlage 8),
- zur Sicherung der Umsetzung durch Sicherheitsleistungen (siehe § 8 der Anlage 8) sowie
- zur Kostentragung durch die Vorhabenträgerin (siehe § 9 der Anlage 8).

Zudem beinhaltet der Durchführungsvertrag Regelungen zum Haftungsausschluss, zur Rechtsnachfolge, zum Rücktritts- und Kündigungsrecht, zu Schlussbestimmungen und zum Wirksamwerden.

Die Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag müssen vor dem Satzungsbeschluss begründet sein. Da die Vorhabenträgerin gegenüber dem Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch glaubhaft erklärt, dass die Betriebsbeschreibung als Bestandteil des Durchführungsvertrag (siehe Anlage 12) geheimhaltungsbedürftige Informationen enthält, durch deren Kenntnis durch Außenstehende für sie Nachteile entstehen können, wurde der Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss in nicht-öffentlicher Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Weeze-Goch (GWG 05/2024) beraten und beschlossen.

Im Auftrag:

Peiter
Fachbereichsleiter

Anlage(n):

1. Abwägungstabelle - § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
2. Abwägungstabelle - § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“ inklusive Begründung vom 15.11.2023 und Umweltbericht vom 15.11.2023
4. Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“
5. Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“ 1. Bauabschnitt
6. Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“ 1. - 2. Bauabschnitt
7. Maßnahmenplan zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 13.11.2023 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“
8. Durchführungsvertrag vom 25.04.2024 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“
9. Bestandteil 1 zum Durchführungsvertrag vom 25.04.2024 - Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“
10. Bestandteil 2 zum Durchführungsvertrag vom 25.04.2024 - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“
11. Bestandteil 3 zum Durchführungsvertrag vom 25.04.2024 - Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets
12. Bestandteil 4 zum Durchführungsvertrag vom 25.04.2024 - Betriebsbeschreibung vom 21.03.2024
13. Bestandteil 5 zum Durchführungsvertrag vom 25.04.2024 - Maßnahmenübernahmevertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vom 26.09.2023