

In die Verbandsversammlung
des Zweckverbandes Gewerbepark Weeze – Goch

104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch

Lage: Zweckverbandsgebiet – Teilbereich

Hier: - Beschluss zur Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem Entwurf der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch sind die erforderlichen Verfahrensschritte (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, ggf. erneute Offenlagen nach § 4a Abs. 3 BauGB) nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Begründung:

Die Räte der Gemeinde Weeze sowie der Stadt Goch hatten am 26.01.2017 die Gründung des Zweckverbandes Gewerbepark Weeze-Goch beschlossen. Das geplante interkommunale Gewerbegebiet umfasst eine Erweiterung des Gewerbegebietes Goch-Süd, sowohl auf Weezer Gemeinde- als auch auf Gocher Stadtgebiet.

Die Bestimmungen des BauGB gelten für den Zweckverband entsprechend. Alle nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Beschlüsse, einschließlich Abwägungs- und Satzungs-, bzw. Feststellungsbeschluss, werden von der Verbandsversammlung gefasst.

Derzeit beabsichtigt ein großes Einzelhandelsunternehmen die Ansiedlung im Gewerbepark Weeze-Goch. Um eine Realisierung dieser Ansiedlung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist der Flächennutzungsplan der Stadt Goch zu ändern.

Die 1. Stufe der landesplanerischen Abstimmung zu den beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplanes wird kurzfristig bei der Bezirksregierung Düsseldorf - Regionalplanungsbehörde – beantragt.

Die Verbandsversammlung hatte in ihrer Sitzung vom 13.07.2017 beschlossen, für den Bereich des Zweckverbandsgebietes Gewerbepark Weeze-Goch, für den bereits ein konkretes Ansiedlungsinteresse besteht, Gemarkung Goch, Flur 28, Flurstücke 113 und 260 tlw., zur Umwandlung der bisherigen Darstellungen ‚*Fläche für die Landwirtschaft*‘ und ‚*Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*‘ in ‚*Sonderbaufläche (S)*‘ und ggf. ‚*Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*‘ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch aufzustellen (DS GWG.09/2017).

Die zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend feststehende Ansiedlungsfläche wurde inzwischen konkretisiert und umfasst neben den vorgenannten Flächen ein weiteres (Teil-) Stück aus dem Flurstück 260 (Gemarkung Goch, Flur 28). Da diese Teilfläche nicht im Zweckverbandsgebiet liegt, ist beabsichtigt, das Verbandsgebiet zu erweitern, weshalb die Satzung des Zweckverbandes zu ändern ist (DS GWG.2/2018).

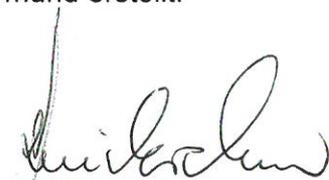
Die Vertreter der Gemeinde Weeze und der Stadt Goch in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Weeze-Goch wurden darüber hinaus durch jeweilige Ratsbeschlüsse ermächtigt, in der Verbandsversammlung die weiteren erforderlichen Verfahrensschritte zu beschließen.

Die Geschäftsstelle des Zweckverbandes wird insofern beauftragt, das Verfahren zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch durchzuführen, mit dem Planungsziel, die bisherige Darstellung ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ und ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ umzuwandeln in Sonderbaufläche (S) und ggf. ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘.

Die erforderlichen Unterlagen, wie Planentwürfe, Begründungen, Umweltberichte, landschaftspflegerischer Begleitplan, die Artenschutzprüfung, etc. sind durch die Geschäftsstelle des Zweckverbandes zu erstellen oder an einen Dritten zu beauftragen.

Es sind eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 sowie eine Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, ggf. nach § 4a Abs. 3 BauGB erneute Offenlagen durchzuführen.

Der Planvorentwurf zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch sowie die Vorentwurfsbegründung werden derzeit durch das Architekturbüro Planquadrat in Dortmund erstellt.



(Knickrehm)
Verbandsvorsteher