

In die Verbandsversammlung
des Zweckverbandes Gewerbepark Weeze – Goch

Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch

Lage: Zweckverbandsgebiet – Teilbereich

Hier: - Beschluss zur Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-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 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist parallel eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch notwendig.

Die Verbandsversammlung hatte in ihrer Sitzung vom 13.07.2017 beschlossen, für den Bereich des Zweckverbandsgebietes Gewerbepark Weeze-Goch, für den ein konkretes Ansiedlungsinteresse besteht, Gemarkung Goch, Flur 28, Flurstücke 113 und 260 tlw. den Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen (DS GWG.10/2017).

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 Rats-

beschlüsse ermächtigt, in der Verbandsversammlung die weiteren erforderlichen Verfahrensschritte zu beschließen.

Die Geschäftsstelle des Zweckverbandes wird insofern beauftragt, das Verfahren zum Bebauungsplan Gewerbepark Weeze-Goch Nr. 2 durchzuführen, mit dem Planungsziel, als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ (SO) festzusetzen.

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 Bebauungsplanvorentwurf und die Vorentwurfsbegründung werden derzeit durch das Architekturbüro Planquadrat in Dortmund erstellt.



(Knickrehm)
Verbandsvorsteher