

In die Verbandsversammlung
des Zweckverbandes Gewerbepark Weeze – Goch

38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze

Lage: zwischen der L77 im Norden, dem Höst-Vornicker-Weg im Osten, dem Kerstenweg im Süden und dem Gocher Grenzweg im Westen

Hier: - **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte**

Beschlussvorschlag:

1. Für das Grundstück Gemarkung Weeze, Flur 24, Flurstück 4 (die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Anlage) wird

zur Umwandlung der bisherigen Darstellungen
„Fläche für die Landwirtschaft“
in
„gewerbliche Bauflächen (G)“ 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze aufgestellt.
2. Zu dem Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze 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 haben 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 Feststellungsbeschluss, werden von der Verbandsversammlung gefasst.

Derzeit beabsichtigt ein flächenintensives Logistikunternehmen die Erweiterung seines Hochregallagers sowie die Errichtung eines neuen Bürogebäudes im Gewerbepark Weeze-Goch an der L77. Um eine Realisierung dieser Ansiedlung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Flächennutzungsplan der Gemeinde Weeze zu ändern.

Im Regionalplan Düsseldorf ist der Planungsraum als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit besonderer Zweckbestimmung (GIB-Z) dargestellt.

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

Die Geschäftsstelle des Zweckverbandes wird beauftragt, die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze aufzustellen und einen Vorentwurfsplan sowie eine Vorentwurfsbegründung zu fertigen.

Ferner wird die Geschäftsstelle des Zweckverbandes beauftragt, das Verfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze durchzuführen, mit dem Planungsziel, die bisherige Darstellung 'Fläche für die Landwirtschaft' umzuwandeln in 'gewerbliche Bauflächen' und ggf. 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft'.

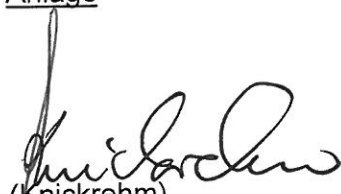
Zunächst sind ein Vorentwurf sowie eine Vorentwurfsbegründung zu fertigen und die 1. Stufe der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) zu der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Bezirksregierung Düsseldorf - Regionalplanungsbehörde - zu beantragen.

Die erforderlichen Unterlagen wie Planentwurf, Begründung, Umweltbericht, 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.

Ein erster Vorentwurfsplan der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze ist als Anlage beigefügt.

Anlage



(Knickrehm)
Verbandsvorsteher

ZWECKVERBAND GEWERBEPARK WEEZE - GOCH

Gemeinde Weeze - 38. Flächennutzungsplanänderung

Anlage zur DS GWG.03/2019

bisherige Darstellung



Darstellung, 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weeze



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Abgrabungen mit aufrichter Genehmigung
- Flächen für die Forstwirtschaft

- Landschaftsschutzgebiete
- Überschwermetallgebiete
- Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

- Wasserflächen
- Richtungsstreife mit höchstzulässiger Bebauungsdichte in m + NN
- Hauptwasserleitung
- Ferngasleitungen

Archäologische Fundstellen

ÄNDERUNGSPUNKT

- 1 Änderung der Darstellung von "Flächen für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Bauflächen"

38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WEEZE

Bearbeitung:
24. April 2019

Entwurf:
LEHER

Vorhabenstand:
VORENTWURF