

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
- Der Verbandsvorsteher -

GWG 7/2021	
- öffentlich -	
Datum	28.05.2021

Beratungsfolge	Sitzungsdatum
Verbandsversammlung Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch	09.06.2021

104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch

Lage: Zweckverbandsgebiet – Teilbereich

Hier:

- **Abwägungsbeschlüsse zur 104. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Goch**
- **Feststellungsbeschluss zur 104. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Goch**

Beschlussvorschlag:

1.

Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 09.10. – 09.11.2018 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 09.10. – 09.11.2018 eingegangenen Stellungnahmen zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch wird wie in der Anlage 01 mit den Teilbeschlüssen 1.01 bis 1.34 vorgeschlagen entschieden.

2.

Über die während der interkommunalen Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 26.07. – 13.08.2019 eingegangenen Stellungnahmen zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch wird wie in der Anlage 02 mit den Teilbeschlüssen 2.01 bis 2.07 vorgeschlagen entschieden.

3.

Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.01. – 02.03.2021 und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 19.01. – 12.03.2021 (inkl. Fristverlängerung) eingegangenen Stellungnahmen zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch wird wie in der Anlage 03 mit den Teilbeschlüssen 3.01 bis 3.43 vorgeschlagen entschieden.

4.

Für die Flurstücke Gemarkung Goch, Flur 28, Flurstück 113 und 260 (teilw.), Lage: nordöstlich der B67, zwischen dem Gocher Grenzweg und dem Gewerbegebiet Goch-Süd, die genaue Lage ist aus der zeichnerischen Darstellung der Flächennutzungsplanänderung ersichtlich, beschließt die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Weeze-Goch abschließend die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch zur Errichtung eines Möbelhauses und eines Möbelmitnahmemarktes im Gewerbepark Weeze-Goch.

Die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch, bestehend aus einem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:2.500, der Begründung zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch vom 22.04.2021 sowie dem Umweltbericht zur 104. Flächennutzungsplanänderung vom 12.11.2020 sind Bestandteile des Beschlusses (vgl. Anlage 04).

Begründung:

Die Räte der Gemeinde Weeze sowie der Stadt Goch haben die Gründung des „Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch“ in eigenständigen Ratssitzungen am 26.01.2017 beschlossen. Die erforderliche Genehmigung des Kreises Kleve erging am 22.02.2017.

Aufgabe des Zweckverbandes ist es, den interkommunalen Gewerbepark Weeze-Goch zu planen, zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Dem Zweckverband wurden hierzu alle Rechte und Pflichten nach dem Baugesetzbuch übertragen, die sonst der jeweiligen Kommune zustehen würden.

Derzeit beabsichtigt ein Einzelhandelsunternehmen die Ansiedlung eines Möbelhauses und eines Möbelmitnahmemarktes im Gewerbepark Weeze-Goch mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 29.000 qm Verkaufsfläche.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, ist sowohl eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Daher hatte die Verbandsversammlung in ihrer Sitzung vom 13.07.2017 den Zweckverband ermächtigt, alle bis zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss planungsrechtlich erforderlichen Verfahrensschritte zur notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch durchzuführen.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden folgende Verfahrensschritte vollzogen:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 13.07.2017
- Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 (1) LPIG am 04.07.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 09.10. bis 09.11.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 09.10. bis 09.11.2018
- Interkommunale Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB vom 26.07. bis 13.08.2019
- Grenzüberschreitende Unterrichtung nach § 4a (5) BauGB am 11.02.2020
- Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 (5) LPIG am 09.03.2020
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 19.01. bis 02.03.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 19.01. bis 12.03.2021 (inkl. Fristverlängerung)

Die Provinz Gelderland, die Provinz Noord-Brabant und die Provinz Limburg sind gem. § 4a Abs. 5 BauGB mit Schreiben v. 14.02.2020 über die Bauleitplanverfahren zur geplanten Ansiedlung eines Möbelmarktes und Möbelmitnahmemarktes unterrichtet worden.

Sie teilten mit, dass keine erheblichen Umwelteinwirkungen gesehen werden und daher eine weitere Beteiligung nach den Vorgaben des UVPG nicht erforderlich ist.

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

Die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch stellt folgende Inhalte dar:

bisherige Darstellung: Straßenverkehrsfläche, Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft
künftige Darstellung: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel - Möbelfachmarkt/Möbelhaus" sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Verbandsvorsteher
Im Auftrage:

(Bulinski)
Stadtbaurat