88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch vom 03.08.1976

Zusammenfassende Erklärung
nach § 6 a Baugesetzbuch (BauGB)

Stand 29. Mai 2020

Dipl. Ing. Ludger Baumann
Freier Landschaftsarchitekt
Kuhstraße 17
47533 Kleve
Tel: 02821/21947
ludger-baumann@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1 Ziel und Zweck der Planung 1
2 Verfahrensablauf 3
3 Umweltbelange 4
3.1 Artenschutz 4
3.1.1 Fazit Artenschutzprüfung 5
3.2 Umweltbericht 5
3.2.1 Fazit Umweltbericht 6
4 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung 6
4.1 Abstimmungen mit der Bezirksregierung Düsseldorf 6
5 Beteiligungsverfahren 11
5.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB 11
5.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB 12
5.3 Erste erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB Beteiligung 13
5.4 Zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB 13
5.5 Dritte erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB 14
6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 15
7 Abschluss 15

1 Ziel und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch liegt im Westen der Stadt Goch in der Gemarkung Hommersum, grenzt westlich unmittelbar an die niederländische Grenze und umfasst ein ehemaliges Bundeswehrgerätedepot sowie östlich angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Flächen mit eingestreuten Waldbereichen.

Die militärische Nutzung des Bundeswehrgerätedepots wurde 2010 aufgegeben. Ziel der Planung ist es, das Gelände des Depots mit seiner gegenwärtig noch intakten Gebäude- und Infrastruktur baurechtlich zu fassen und in eine gelenkte Nutzung zu überführen. Gleichzeitig wird durch die Rücknahme der im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiete, die östlich außerhalb des Depotgeländes liegen, den tatsächlichen Gegebenheiten entsprochen.

Die Größe des ehemaligen Bundeswehrgeländes beträgt insgesamt ca. 65 ha, inklusive der Grünlandflächen im Westen an der Niers und einer Parkplatzfläche östlich am Eingang zum Depot, die außerhalb der Einzäunung liegen.

Die bestehende Vegetation im ehemaligen Bundeswehrgerätedepot ist durch die langjährige Nutzung als Militärgelände geprägt. Die Freiflächen sind zum Teil nahezu vegetationslos, vorhandene Grünflächen im Depotgelände sind von kurzer Rasenvegetation bedeckt, auf denen teilweise Gehölzgruppen stehen. An den Randzonen des ehemaligen Bundeswehrgerätedepots hin befinden sich größere Waldflächen, die größtenteils aus standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten bestehen. Im nordwestlichen Bereich liegt ein von Gehölzen umgebener Teich, welcher im Falle eines Brandes zur Versorgung mit Löschwasser diente. Östlich außerhalb der Umzäunung des ehemaligen Bundeswehrgerätedepots, befindet sich vor dem Kasernentor eine Parkplatzfläche mit einer Randeingrünung. Die außerhalb der Umzäunung des ehemaligen Bundeswehrgerätedepots liegenden ca. 10 ha Wiesenflächen entlang der Niers, werden als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist geprägt durch die militärischen Anlagen und die dazwischen liegenden Offenlandflächen. Das teilweise bebaute Gelände ist durch Waldbereiche größtenteils von der freien Landschaft abgeschirmt und kaum einsehbar. Das Landschaftsbild innerhalb des ehemaligen Bundeswehrgerätedepots kann durch die menschliche Überformung insgesamt als gestört angesehen werden.

Eine Erholungsnutzung der Flächen besteht nicht, da sie größtenteils rundum eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich sind. Flora und Fauna im Depotgelände sind in Form des dauerhaften Entzugs der versiegelten Flächen als Lebensraum vorbelastet. Ein größerer Teil der Böden sind durch Flächenversiegelung und Bebauung bzw. Befestigung und Verdichtung belastet. Durch die Eingriffe im Rahmen der Erstellung des militärischen Geländes ist ein Großteil der oberen Bodenschichten des Verfahrensgebietes umgeformt und gestört.

Der Versiegelungsgrad des Geländes im ehemaligen Bundeswehrgerätedepot ergibt derzeit bereits eine Vorbelastung in Bezug auf die Grundwasserneubildung.

Vor dem Hintergrund der Energiewende in Richtung erneuerbarer Energien und der Forderung nach einem reduzierten Flächenverbrauch bietet das Gelände angesichts der gut erhaltenen Infrastruktur und Bausubstanz ideale Voraussetzungen für eine Photovoltaiknutzung in Kombination mit Betriebsstrukturen, die auf großzügige Hallen und Freiflächen angewiesen sind. Erd-, Landschafts- und Tiefbauunternehmen oder auch landwirtschaftliche Betriebe sind auf hohe Freiflächen- und Gebäudekapazitäten angewiesen, die sonst nur durch flächenverbrauchende Ausweisung im Rahmen von Gewerbegebieten oder der Privilegierung im Außenbereich zu bewerkstelligen sind.

Die großzügige Infrastruktur (großflächige Hallen und Lagerplätze, engmaschiges Wegenetz, Heizkraftwerk und Verwaltungsgebäude), die ehemals für die Aufbereitung schwerer Großfahrzeuge wie LKW und Panzer angelegt wurden, ist in ihrer Dimension weniger für kleinteilige Gewerbestrukturen geeignet.

Die Stadt Goch ist somit ohne zusätzlichen Flächenverbrauch in der Lage im ehemaligen Bundeswehrdepot Hommersum mit seiner großzügigen Infrastruktur diesen Bedarf zu decken. Sie betreibt damit auch gleichzeitig eine Sicherung ihrer Wirtschaftsstruktur und erhält bzw. schafft Arbeitsplätze in der Region. Die Kombination von Erd-, Landschafts-, Tiefbauunternehmen und landwirtschaftlicher Produktion mit gewerblicher Energieerzeugung, wird planungsrechtlich in Form eines Sondergebietes zusammengefasst. Sie stellt eine optimale Ausnutzung der vorhandenen ca. 65 ha großen Fläche dar, die zudem bei entsprechenden Maßnahmen zusätzlich eine Sicherung der ökologischen Struktur ermöglicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet brach fallen. Der damit verbundene Missstand in der freien Landschaft durch die voraussichtlich verfallenden Bauten, mit Dächern aus mutmaßlich asbesthaltigen Materialien, würde bestehen bleiben. Die ökologische Funktion von Boden sowie Pflanzen und Tiere würde, bis auf die durch Verwitterung mutmaßlich asbesthaltiger Materialien entstehenden Folgewirkungen, nicht weiter beeinträchtigt. Die Entwicklung eines „Bio-Energie-Ressourcen-Zentrums“ würde sich auf anderen, neu zu schaffenden oder u. U. weniger geeigneten Flächen vollziehen. Die Möglichkeit der Zentralisierung und der damit verbundenen Vorteile würden verloren gehen.

Im Bieterverfahren der BImA hat sich ein Unternehmen für Landschafts- und Tiefbau als Meistbietender durchgesetzt, welches seinen Betrieb dorthin verlagern möchte und in Verbindung mit ortsansässigen Landwirten dort landwirtschaftliche Produkte und erneuerbare Energie erzeugen will.

Das Unternehmen für Landschafts- und Tiefbau ist derzeit an einem anderen Standort ansässig, wo es keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten mehr findet. Da es expandiert und neues Gerät beschaffen will, wird auch mehr Platz benötigt. Zudem ist beabsichtigt, weitere Arbeitskräfte einzustellen. Die vorhandenen Hallen und technischen Einrichtungen des Depots sind gut erhalten und voll funktionsfähig. Sie stellen ein wertvolles Wirtschaftsgut dar. Der Unternehmer möchte sie gern übernehmen. Er findet reichlich Platz zum Abstellen der Fahrzeuge und Lagerung von Gerät. Zudem gibt es mehrere Werkstattgebäude. Damit ist auch die Möglichkeit gegeben Fahrzeuge und Maschinen zu warten und zu reparieren.

Die Planung sieht „Sondergebiete“ mit entsprechender Zweckbestimmung vor. Es soll kein normales Gewerbegebiet entstehen, in dem dann im Laufe der Zeit alle möglichen Betriebe und Arten von Gewerbe ihren Platz finden.

Die Kombination von Erd-, Landschafts-, Tiefbauunternehmen und landwirtschaftlicher Produktion mit gewerblicher Energieerzeugung, stellt somit eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Fläche dar, die zudem bei entsprechenden Maßnahmen zusätzlich eine Sicherung der ökologischen Struktur ermöglicht.

Allein die Photovoltaiknutzung auf den Dächern der vorhandenen Gebäude erlaubt nach vorsichtigen Schätzungen eine Stromerzeugung, welche den Verbrauch von ca. 6.000 Haushalten abdecken und für ländliche Regionen bereits einen hohen Anteil der Eigenversorgung an Elektrizität darstellen würde.

Die Planung verfolgt insgesamt folgende Ziele:

- Energieerzeugung über Photovoltaik und u. a. Hackschnitzelaufbereitung aus landschaftspflegerischen Maßnahmen für den internen Energiebedarf und zur Einspeisung ins übergeordnete Netz, sowie in Teilbereichen ggf. Biogasanlagen in Abhängigkeit von Prüfung und Genehmigung (Die Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ausgeschlossen).
- Bereitstellung der vorhandenen Struktur als Angebot für flächenintensive Betriebe (Erd-, Landschafts-, Tiefbauunternehmen, Landwirtschaft) bei gleichzeitiger ressourcenschonender

Flächenausnutzung.

- Stabilisierung der (ländlichen) sozialen Strukturen der Stadt Goch durch langfristige Sicherung bzw. Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze.
- Sinnvolle und dauerhafte Nachnutzung einer militärischen Konversionsfläche.
- Letztlich wird durch das neu ausgewiesene Sondergebiet gewährleistet, dass im Rahmen der planerischen Abwägung andere städtebaulich relevante Belange (z. B. Natur- und Landschaftsschutz) in idealer Weise berücksichtigt werden, da nur tatsächlich bereits „verbrauchte“ Flächen in Anspruch genommen werden?.

Es wird ausschließlich eine Entwicklung in Bezug auf die Zweckbezeichnung „Bio-, Energie- und Ressourcenzentrum“ angestrebt, um nicht mit anderen gewerblichen Entwicklungsflächen in der Umgebung in Standortkonkurrenz treten zu können.

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung umfasst ca. 77,8,ha. Diese teilen Sie wie folgt auf:

- ca. 10,4 ha Land- und Forstwirtschaftsflächen westlich des ehemaligen BW-Depots
- ca. 54,6 ha als ehemaliges Depot genutzte Flächen und
- ca. 12,8 ha Land- und Forstwirtschaftsflächen östlich des ehemaligen BW-Depots

2 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	12.06.2012	Drucksache Nr. 41/2012
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	12.06.2012	Drucksache Nr. 41/2012
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	03.12.2015	Drucksache Nr. 136/2015
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	22.06.2016	Drucksache Nr. 86/2016
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	21.02.2017	Drucksache Nr. 13/2017
Beschluss zur eingeschränkten erneuten Beteiligung	22.11.2018	Drucksache Nr. 125/2018
Feststellungbeschluss	11.04.2019	Drucksache Nr. 7/2019
Genehmigung	-	-
Wirksamkeit	-	-

3 Umweltbelange

3.1 Artenschutz

Gemäß den rechtlichen Rahmenbedingungen wurden alle europäischen Vogelarten sowie alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL betrachtet, soweit sie für das Untersuchungsgebiet (UG) nachgewiesen oder mit hoher Wahrscheinlichkeit zu vermuten waren.

Als Arten des Anhanges IV wurden im UG fünf Fledermausarten als Nahrungsgäste festgestellt. Eine Suche nach Quartieren (Winterquartier, Wochenstube, Zwischenquartier) war erfolglos. Außerdem wurde der Europäische Biber im UG nachgewiesen. Das Planvorhaben hat auf die festgestellten Säugetierarten keine negativen Auswirkungen und es sind auch keine Maßnahmen zum Schutz dieser Arten erforderlich.

Dadurch kommt es hinsichtlich der Säugetiere durch das Planvorhaben nicht zu einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Eine Kontrolle auf Reptilien, Amphibien und weitere Arten des Anhang IV der FFH-RL verlief negativ.

Im Zuge der Brutvogelerfassungen wurden insgesamt 59 Brutvogelarten festgestellt, von denen für 14 als planungsrelevant eingestufte Arten artbezogene Revierkarten erstellt wurden. Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurde die Betroffenheit der einzelnen Arten analysiert. Das Planvorhaben hat auf die allermeisten der festgestellten Brutvogelarten keine negativen Auswirkungen. Lediglich beim Baumpieper und beim Schwarzkehlchen kommt es durch die Änderung der Flächennutzung vermutlich zum Verlust jeweils eines Revieres. Dies kann durch CEF-Maßnahmen kompensiert werden.

Dadurch kommt es hinsichtlich der Brutvögel durch das Planvorhaben nicht zu einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Für die Rastvogelerfassung wurden die Daten im Zeitraum September 2012 bis Mai 2013 bei monatlichen Zählungen erhoben. Dieser Zeitraum schließt den Herbst- und Frühjahrsdurchzug sowie die Überwinterung ein. Die Ergebnisse sind in der Artenschutzprüfung zusammengefasst. Insgesamt wurden 27 Rastvogelarten festgestellt, von denen 13 als planungsrelevant angesehen werden. Im Plangebiet wurden keine Ruhestätten von planungsrelevanten Rastvogelarten festgestellt.

Dadurch kommt es hinsichtlich der Rastvögel durch das Planvorhaben nicht zu einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Maßnahmen

Die artenschutzrechtliche Betrachtung hat gezeigt, dass alle Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Beachtung und Umsetzung folgender verbindlich umzusetzender Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen für alle artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden können:

- Erhalt und Sicherung der Laubwaldbereiche,
- Umsetzung eines Nutzungskonzeptes zur Sicherung der Lebensräume und Fortpflanzungsstätten von Baumpieper, Gartenrotschwanz und Heidelerche im Bereich zwischen den Hallen mit populationsbezogenem Monitoring.
- Umsetzung von CEF-Maßnahmen für jeweils ein Baumpieperrevier (innerhalb des Plangebietes: Waldumwandlung) und für ein Schwarzkehlchenrevier (innerhalb des Plangebietes: Aufwertung von Extensivgrünland durch Gräben, Blänken und Auszäunung von Nistbereichen).
- Das Nutzungskonzept für die Freiräume zwischen den Hallen ist durch ein populationsbezo-

genes Monitoring für Heidelerche, Baumpieper und Gartenrotschwanz zu überprüfen. Für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist lediglich ein maßnahmenbezogenes Monitoring erforderlich, da es sich um erprobte Maßnahmen handelt.

3.1.1 Fazit Artenschutzprüfung

Die Artenschutzprüfung hat somit gezeigt, dass das geplante Vorhaben für alle planungsrelevanten Arten - bei Beachtung und Umsetzung aller erwähnten Maßnahmen - unter allen Gesichtspunkten der artenschutzrechtlichen Prüfung als verträglich einzustufen ist.

3.2 Umweltbericht

Die militärische Nutzung des Bundeswehrgerätedepots ist seit 2010 aufgegeben worden. Ziel der Planung ist es, das Gelände des Depots mit seiner gegenwärtig noch intakten Gebäude- und Infrastruktur baurechtlich zu fassen und in eine gelenkte Nutzung zu überführen. Gleichzeitig wird, durch die Rücknahme der im Flächennutzungsplan östlich außerhalb des Depotgeländes dargestellten Sondergebiete, den tatsächlichen Gegebenheiten entsprochen.

Die zukünftig im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiete im ehemaligen Bundeswehrdepot werden von Grünflächen umgeben, die zum Teil durch Maßnahmen (z. B. durch Extensivbeweidung, Durchforstung) naturschutzrelevant aufgewertet werden können.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die als örtliche Hauptverkehrsfläche ausgewiesene und breit ausgebaute „Kapellenhofstraße“. Es wird davon ausgegangen, dass die bisherige Ausbauqualität ausreicht, die durch die Planung zu erwartenden Verkehrsströme aufzunehmen.

Das komplett eingezäunte ehemalige Depotgelände ist mit kasernentypischen Gebäuden wie z.B. Unterkunfts- und Verwaltungsgebäuden, Heizwerk und Kfz-Hallen sowie mit 44 Lagerhallen bebaut. Der Umfang der überbauten Grundfläche beträgt ca. 66.560 m². Neben den Gebäuden sind zusätzlich durch Lagerflächen, Fahrzeugaufstellflächen und sonstigen Wegen und Plätzen ca. 89.400 m² versiegelt. Da die überwiegend in den Jahren 1968 - 1971 errichtete Bebauung und die dazugehörige Infrastruktur noch bis im Jahre 2010 ständig modernisiert bzw. renoviert wurde, sind die Gebäude, Hallen, technischen Einrichtungen und versiegelten Flächen gut erhalten und voll funktionsfähig. Sie stellen ein wertvolles Wirtschaftsgut dar.

Die bestehende Vegetation im ehemaligen Bundeswehrgerätedepot ist durch die langjährige Nutzung als Militärgelände geprägt. Die Freiflächen sind zum Teil nahezu vegetationslos, vorhandene Grünflächen im Depotgelände sind von kurzer Rasenvegetation bedeckt, auf denen teilweise Gehölzgruppen stehen. An den Randzonen des ehemaligen Bundeswehrgerätedepots hin befinden sich größere Waldflächen, die größtenteils aus standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten bestehen. Im nordwestlichen Bereich liegt ein von Gehölzen umgebener Teich, welcher im Falle eines Brandes zur Versorgung mit Löschwasser diente. Östlich außerhalb der Umzäunung des ehemaligen Bundeswehrgerätedepots, befindet sich vor dem Kasernentor eine Parkplatzfläche mit einer Randeingrünung. Die außerhalb der Umzäunung des ehemaligen Bundeswehrgerätedepots liegenden ca. 10 ha Wiesenflächen entlang der Niers, werden als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist geprägt durch die militärischen Anlagen und die dazwischen liegenden Offenlandflächen. Das teilweise bebaute Gelände ist durch Waldbereiche größtenteils von der freien Landschaft abgeschirmt und kaum einsehbar. Das Landschaftsbild innerhalb des ehemaligen Bundeswehrgerätedepots kann durch die menschliche Überformung insgesamt als gestört angesehen werden.

Eine Erholungsnutzung der Flächen besteht nicht, da sie rundum eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich sind. Flora und Fauna im Depotgelände sind in Form des dauerhaften Entzugs der versiegelten Flächen als

Lebensraum vorbelastet. Ein größerer Teil der Böden sind durch Flächenversiegelung und Bebauung bzw. Befestigung und Verdichtung belastet. Durch die Eingriffe im Rahmen der Erstellung des militärischen Geländes ist ein Großteil der oberen Bodenschichten des Verfahrensgebietes umgeformt und gestört.

Der Versiegelungsgrad des Geländes im ehemaligen Bundeswehrgerätedepot ergibt derzeit bereits eine Vorbelastung in Bezug auf die Grundwasserneubildung.

Die Planung verursacht Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und auf das Schutzgut Mensch. Diese ergeben sich, wenn zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden. Im Sinne der Eingriffsregelung ist jedoch durch umfangreiche Extensivierungsmaßnahmen ein Ausgleich möglich.

Bezüglich der erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch infolge von Geruchs- und Lärmbelastungen, sowie Schadstoffausträgen werden die Maßnahmen im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans konkretisiert.

Für die erheblichen Auswirkungen sind Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Waldbereiche werden zur Erhaltung festgesetzt bzw. durch Maßnahmen gesichert und aufgewertet. Zudem kann die gesamte Grünlandfläche an der Niers extensiviert werden.

3.2.1 Fazit Umweltbericht

Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungskonzeptes und der genannten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verursacht die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. sind die verursachten erheblichen Umweltauswirkungen kompensierbar.

4 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung

4.1 Abstimmungen mit der Bezirksregierung Düsseldorf

02.05.2012 Beantragung der landesplanerischen Abstimmung zur geplanten 88. FNP Änderung gemäß § 34 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes bei der Bezirksregierung Düsseldorf (Regionalplanungsbehörde)

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat die Liegenschaft an eine Investorengruppe veräußert nachdem die Stadt Goch auf ihr Vorkaufsrecht verzichtet hat (Beschluss des Rates vom 26.6.2012 -Drucksache Nr. 69/2012-). Haupterwerber ist ein Tiefbauunternehmen, welches seinen Betriebssitz aus einer Nachbarkommune nach Goch verlagern möchte. Bei den weiteren Erwerbern handelt es sich um Landwirte.

Die Umsetzung des Nutzungskonzeptes (Bio-Energie-Ressourcen-Zentrums) erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im damaligem gültigen Regionalplan (GEP 99) war der beabsichtige Änderungsbereich als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und wurde durch die Darstellungen Waldbereiche, Schutz der Natur, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie Überschwemmungsbereiche umgeben bzw. in Randbereichen tangiert. Im Landschaftsplan Kreis Kleve, Nr. 9 Goch, ist Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Die Regionalplanungsbehörde hat die zweimonatige Abstimmungsfrist zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung aber ausgesetzt weil die eingereichten Unterlagen zur 88. FNP-Änderung für eine landesplanerische Anpassung gemäß § 34 Abs. 1 LPIG nicht ausreichten und die geltenden Ziele des Regionalplanes (GEP 99) der beabsichtigten Bauleitplanung entgegenstanden.

14.08.2012 Bezirksregierung Düsseldorf

Gesprächstermin mit der Bezirksregierung Düsseldorf wegen geplanter 88. FNP Änderung

Die Regionalplanungsbehörde erläuterte, dass die vorliegenden Unterlagen zur 88. FNP-Änderung für eine landesplanerische Anpassung gemäß § 34 Abs. 1 LPIG nicht ausreichen, da u.a. das vorgelegte Konzept des Konsortium „klee“ und die gleichzeitige Ansiedlung des Landschafts- und Tiefbauunternehmens nicht im Einklang stehen und ein Gesamtkonzept zur Nachfolgenutzung des ehemaligen Depots nicht erkennbar ist.

Nach eingehender Diskussion der bestehenden Problematik wurde vereinbart, dass die Stadt Goch die Unterlagen zunächst hinsichtlich der folgenden Punkte überarbeitet:

- Überarbeitung des Nutzungskonzeptes bzw. Darlegung eines konkreten Gesamt-Nutzungskonzeptes, konkrete Einzelnutzungen bzw. Konzeptbausteine/-cluster (mit Angaben zu den jeweiligen Flächengrößen etc.) etc.;
- Reduzierung / Neuzuschnitt der zeichnerischen Darstellung Sonderbaufläche „S“ auf den Bestand, bzw. auf einen zwingend für die planungsrechtliche Sicherung erforderlichen Bereich;
- Ggf. Konkretisierung der vorgesehenen Nutzungscluster in der zeichnerischen Darstellung;
- Ergänzung der Darstellungen Wald und Grünfläche entsprechend der vorhandenen naturräumlichen Situation; Berücksichtigung von potenziellen Trittsteinbiotopen etc.;
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich ggf. erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen;
- Ergänzung des Umweltberichtes u.a. zum Thema Artenschutz etc.

Neben der Überarbeitung der Unterlagen wurde zudem vereinbart, das Gelände im Rahmen einer Ortsbesichtigung in Augenschein zu nehmen. Nach Vorlage der überarbeiteten 88. FNP-Änderung sowie erfolgter Ortsbesichtigung soll dann über das weitere Verfahren entschieden werden.

09.10.2012 Einreichung eines überarbeiteten Nutzungskonzeptes zum „Bio-Energie-Ressourcen-Zentrum Goch“ bei der Bezirksregierung Düsseldorf

28.11.2012 Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW

Die Bezirksplanungsbehörde nahm Bezug auf den Besprechungstermin mit der Stadt Goch am 14.08.2012 (vgl. Vermerk vom 29.08.2012, Az. 32.02.01.01-2104/88841), sowie auf das am 09.10.2012 vorgelegte überarbeitete Nutzungskonzept zum „Bio-Energie-Ressourcen-Zentrum Goch“, und teilte mit, dass nach eingehender hausinterner Prüfung der vorliegenden Unterlagen eine abschließende landesplanerische Beurteilung des Vorhabens gemäß § 34 Abs. 1 LPlG weiterhin nicht möglich sei.

Folgende Punkte seien noch zu überarbeiten bzw. zu klären:

1. Überarbeitung des Nutzungskonzeptes hinsichtlich einer auf Einzelnutzungen bezogenen Flächenbilanz
2. Reduzierung / Neuzuschnitt der zeichnerischen Darstellung. Die zeichnerische Darstellung als Sonderbaufläche ist grundsätzlich nur auf bereits versiegelte Bereiche zu beschränken, sodass insbesondere Waldbereiche bzw. an Wald angrenzende und nur teilversiegelte Flächen von einer Darstellung als Sonderbaufläche ausgenommen werden.
3. Konkretisierung der vorgesehenen Nutzungscluster, aufgeteilt in einzelne Nutzungsgebiete.
4. Ergänzung der Darstellungen Wald und Grünfläche entsprechend der vorhandenen naturräumlichen Situation auch in den Sonderbauflächen. Flächen außerhalb der vorgesehenen Sonderbauflächen seien derzeit insgesamt als Maßnahmenflächen dargestellt. Hier seien insbesondere „Wald“ zeichnerisch entsprechend darzustellen, sowie Parkplatzanlagen bzw.

Stellplatzflächen als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Stellplatz“ darzustellen.

Die Bezirksplanungsbehörde bat darum, die 88. FNP-Änderung hinsichtlich der o. g. Aspekte zu überarbeiten bzw. zu konkretisieren und erneut gemäß § 34 Abs. 1 LPlG zur landesplanerischen Anpassung an die Ziele der Raumordnung vorzulegen. Anschließend werde Sie über das weitere Verfahren entscheiden und ggf. einen Ortstermin in Aussicht stellen.

26.04.2013 Einreichung der -basierend auf die Stellungnahme der Bezirksregierung vom 28.11.2012- überarbeiteten Unterlagen zum „Bio-Energie-Ressourcen-Zentrum Goch“ und zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Bezirksregierung Düsseldorf.

1. Das Nutzungskonzept wurde hinsichtlich der geplanten Anlagengrößen konkretisiert und eine auf die Einzelnutzungen bezogene Flächenbilanz erstellt.
2. Das Nutzungskonzept und die Plandarstellung zur 88. FNP Änderung wurden zwischenzeitlich überarbeitet. Grünflächen und Waldbereiche wurden aus den Sonderbauflächen ausgegrenzt und entsprechend als Grünflächen und Wald zeichnerisch dargestellt.
3. Die Ausweisung der Sondergebiete wurde, bis auf die am Heizkraftwerk benötigten Lagerflächen und den Besucherparkplatz im Bereich der Verwaltung, im Wesentlichen auf die bisher für Gebäude / Hallen, Lager- und Stellflächen genutzten Bereiche konzentriert und auf ca. 30 ha reduziert.
4. Durch die Planänderung reduziert sich die ursprünglich geplante zusätzliche Versiegelung von ca. 8,1 ha auf ca. 1,4 ha für zusätzliche Lagerflächen und einen Besucherparkplatz im Bereich der Verwaltung
5. Es wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes davon ausgegangen, dass diese gehölzlosen Rasenflächen bzw. teilweise vegetationslosen ehemaligen Aufstellflächen für Fahrzeuge, keine höherwertigen Biotope darstellen und die Inanspruchnahme dieser Flächen im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan ausgleichbar ist.
6. Die Plandarstellung zur 88. FNP Änderung wurde entsprechend überarbeitet und das geplante Sondergebiet in mehrere Nutzungsgebiete mit entsprechend zugelassenen Nutzungen gegliedert.
7. Die Plandarstellung zur 88. FNP Änderung wurde entsprechend überarbeitet. Die Waldflächen werden nunmehr als Wald und die Parkplatzanlage als Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Stellplatz“ zeichnerisch dargestellt

06.06.2013 Gesprächstermin im ehemaligen BW-Gerätedepots in Goch-Hommersum mit Vertretern der Bezirksregierung, des Kreises Kleve und der Stadt Goch .

Regionalplanerische Einschätzung

Die Regionalplanungsbehörde führte aus, dass das Konzept entsprechend der Forderungen überarbeitet wurde und inzwischen deutlich konkreter als bei den letzten Abstimmungsgesprächen formuliert sei. Die einzelnen SO-Teilflächen zeigen nun deutlicher das angestrebte Nutzungsspektrum.

Das Gelände sei in der zeichnerischen Darstellung des Regionalplan GEP99 als Allgemeiner Freiraum-und Agrarbereich (AFA) dargestellt und werde durch die Darstellungen Waldbereiche, Schutz der Natur (BSN), Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE), sowie Überschwemmungsbereiche (ÜSB) umgeben bzw. in Randbereichen tangiert. Demgemäß sei die Fläche im betroffenen Landschaftsplan für den Kreis Kleve als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Auch wenn der Wunsch zur adäquaten Nachnutzung des intakten Gebäudebestandes am Standort Hommersum nachvollziehbar sei, bedürfe es im Hinblick auf die planungsrechtliche Darstellung zukünftig angestrebter Nutzungen in isolierter Freiraumlage eines sorgsamen Abgleiches mit den Zielen der Raumordnung. Gemäß Kap. 1.1, Ziel 1 des Regionalplanes GEP'99 sollen die Kommunen ihre Siedlungsentwicklung innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen und dabei die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten. Daher sei die weitest gehende Beschränkung auf die Bestandsgebäude zwingend erforderlich. Durch den augenscheinlichen Anteil gewerblicher Nutzungen (SO 3, ca. 15 ha) sei überdies eine Auseinandersetzung mit den Festlegungen des Landesentwicklungsplanes (LEP 1995) erforderlich geworden (vgl. LEP-Ziel C.II. 2.2). Des Weiteren dürften auch die mit dem Gewerbeflächenpool verfolgten Ziele berührt sein. Daher beständen vor dem Hintergrund der aktuell rechtskräftigen Ziele der Raumordnung landesplanerische Bedenken gegen die beabsichtigte Planung.

Um das Gesamtkonzept in der vorgelegten Art und Weise verwirklichen zu können sei aus Sicht der Regionalplanungsbehörde eine regionalplanerische Darstellung als GIB mit dementsprechender, textlich eng formulierter, Zweckbestimmung erforderlich. Diese hätte auf regionalplanerischer Ebene sicherzustellen, dass es sich bei dem Vorhaben nur um die Umnutzung bereits versiegelter Bereiche und bestehender Gebäude handelt und dass das Nutzungsspektrum klar umrissen werde. Eine bauliche Erweiterung der Anlagen in den Freiraum sei damit nicht möglich. Diese Vorgehensweise werde von der Landesplanungsbehörde befürwortet. Im Rahmen eines förmlichen Änderungsverfahrens könnten dann alle relevanten Belange und Ziele am Standort und im schützenswerten Umfeld in den Blick genommen werden. Die Regionalplanungsbehörde sagte zu, diese Konzeption in den Prozess der Fortschreibung des Regionalplanes einzubringen und dem Regionalrat zur Entscheidung vorzulegen. Im Zuge dessen könne dann auch eine Auseinandersetzung mit den zu erwartenden neuen landesplanerischen Festlegungen des LEP zum Umgang mit Konversionsstandorten erfolgen.

Ergänzend wurde darauf hingewiesen, dass die bisher vorgesehene zusätzliche Versiegelung im Bereich der Lagerfläche (SO1) und Stellfläche zur Lagerung von Materialien und Bodenaushub (SO3) weiter reduziert werden müsse, um den regionalplanerischen Voraussetzungen zu entsprechen. Aufgrund der Größe des Geländes und der großen bestehenden Versiegelung sei nicht nachvollziehbar, warum nicht bestehende Bereiche genutzt werden könnten. Wenn eine besondere Standortbindung gegeben sei, könne jedoch auch ein Ausgleich durch die Entsiegelung nicht erforderlicher Bereiche (z.B. am Rande der Niersaue) erfolgen.

Am 8.10.2013 hat der Rat daher beschlossen, zusätzlich die Änderung des Regionalplanes (GEP 99) gemäß § 19 des Landesplanungsgesetzes zu beantragen mit dem Ziel, die bisherige Freiraumdarstellung umzuwandeln in Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit der Zweckbindung Bio-Energie-Ressourcen-Zentrum (Drucksache Nr. 106/2013).

Der Kreis Kleve hat die vorstehend bezeichneten Anträge wohlwollend begleitet.

Um den Zeitplan für die Neuaufstellung des Regionalplanes nicht zu gefährden, wurden jedoch von der Regionalplanungsbehörde grundsätzlich keine GEP-Änderungen mehr zugelassen.

Gleichwohl hat der Regionalrat am 12.12.2013 mehrheitlich beschlossen, die Planungen der Stadt Goch zum Depot Hommersum zu unterstützen, und die Bezirksregierung aufgefordert, diese Planungen im Zuge der Erarbeitung des neuen Regionalplans aufzugreifen, zu prüfen und umzusetzen. Im Zuge einer Informationsveranstaltung am 17.6.2014 in Kevelaer haben Mitglieder des Regionalrates und der Bezirksregierung die Konversionsflächen Kevelaer-Twisteden und Goch-Hommersum besichtigt.

Im Entwurf des Regionalplans Düsseldorf -Stand April 2014- ist der Bereich des ehemaligen Depots Hommersum nunmehr als GIB für zweckgebundene Nutzungen dargestellt. Der Regionalrat hat am 18.9.2014 den Erarbeitungsbeschluss zur Fortschreibung des Regionalplans gefasst. Damit handelt es sich um ein Ziel in Aufstellung nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Raumordnungsgesetzes.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 27.04. bis 11.05.2015 hat das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Düsseldorf auf die am 27.3.2015 in Kraft getretene vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes Niers-System hingewiesen. Teilflächen des Plangebietes werden davon erfasst. Diese Teilflächen sollen nunmehr durch eine Wallanschüttung ober Hochwasserschutzmauer von ca. 0,50 m geschützt und Ersatzstauraum in der vorgelagerten Niersaue durch den Aushub von Mulden geschaffen werden.

Nach Überarbeitung der Planung und öffentlicher Auslegung vom 04.01. bis 03.02.2016 hat Im Rahmen des Anpassungsverfahrens mit den Zielen der Raumordnung nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG) des Landes Nordrhein-Westfalen die Bezirksregierung Düsseldorf mit Verfügung vom 04.04.2016 auch weitere konkrete Hinweise und Anregungen zu der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes angeführt.

In der Zeit vom 27.04.2017 bis 29.05.2017 wurde nach Einarbeitung verschiedener notwendig gewordener Änderungen eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) durchgeführt und die Bezirksregierung Düsseldorf um eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 Abs. 5 LPlG gebeten. Die Bezirksregierung Düsseldorf teilte in der Stellungnahme vom 02.08.2017 mit, dass gegen die beabsichtigte 88. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin landesplanerische Bedenken beständen, u.a. wegen den entgegenstehenden Zielen des GEP 99 und des LEP NRW, welche nur dann überwunden würden, wenn das Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans(RPD) rechtskräftig abgeschlossen sei. Solange dies nicht der Fall sei, könne die FNP- Änderung wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB nicht rechtmäßig beschlossen werden. Die Bezirksregierung wies jedoch darauf hin, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, Planungsschritte der Bauleitplanung mit denen des Fortschreibungsverfahrens zu parallelisieren. Abwägung und Feststellungs- bzw. Satzungsbeschlüsse auf Ebene der Bauleitplanung sollten jedoch erst auf Grundlage der neuen und rechtskräftigen Darstellung und Regelungen des Regionalplanes (RPD) nach Abschluss des Verfahrens zur Fortschreibung getroffen werden, um Verfahrensfehler zu vermeiden. Um das Verfahren weiter zu bringen, gab die Bezirksregierung konkrete Hinweise und Ausführungen zu den vorliegenden Unterlagen der o.g. vorliegenden FNP-Änderung als Regionalplanungsbehörde sowie aus der Sicht der beteiligten Fachdezernate.

Das Gelände des ehem. Bundeswehrdepots sei in der zeichnerischen Darstellung des seit April 2018 gültigen Regionalplan (RPD) als GIB-Z mit der konkreten Zweckbindung „Umnutzung bestehender Gebäude des ehem. Depot zu gewerblichen Zwecken“ dargestellt und werde durch die Darstellungen, Schutz der Natur (BSN), Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE), sowie Überschwemmungsbereiche (ÜSB) umgeben. Die Darstellung als GIB-Z mit der konkreten Zweckbindung „Umnutzung bestehender Gebäude des ehem. Depot zu gewerblichen Zwecken“ stelle auf regionalplanerischer Ebene sicher, dass es sich bei dem Vorhaben nur um die Umnutzung bereits versiegelter Bereiche und bestehender Gebäude handele und dass das Nutzungsspektrum klar umrissen werde. Eine bauliche Erweiterung der Anlagen in den Freiraum sei damit nicht möglich.

Zur Überwindung der in der landesplanerischen Stellungnahme gem. § 34 Abs. 5 LPlG vom 02.08.2017 (Az. 32.02.01.01-2104/88-841) formulierten landesplanerischen Bedenken, wurde nach Rechtskraft des Regionalplanes die geplante 88. Änderung des Flächennutzungsplanes nochmals überarbeitet, dem mittlerweile rechtswirksamen Regionalplan rechtskonform angepasst und erneut öffentlich ausgelegt. Die Einholung der Stellungnahmen wurde nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Die beschränkte Offenlage wurde in der Zeit vom 23. Januar 2019 bis einschließlich 25. Februar 2019 durchgeführt und der Bezirksregierung Düsseldorf wurden die in der eingeschränkten Beteiligung offengelegten Unterlagen zur Kenntnisnahme übersandt.

5 Beteiligungsverfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	27.04.2015 - 11.05.2015	Öffentlichkeits-beteiligung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	17.04.2015 - 20.05.2015	Behördenbeteiligung
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	04.01.2016 - 03.02.2016	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB	09.11.2016 - 12.12.2016	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem.§ 3 (2) und § 4a (3) BauGB	27.04.2017 - 29.05.2017	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB	23.01.2019 - 25.02.2019	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

17.04. bis 20.05.2015 Frühzeitige Behördenbeteiligung

27.04. bis 11.05.2015 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Zum Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 17.04. bis 20.05.2015 bzw. 27.04. bis 11.05.2015 durchgeführt.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Zuge der Behördenbeteiligung hat das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Düsseldorf auf die am 27.3.2015 in Kraft getretene vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes Niers-System hingewiesen. Teilflächen des Plangebietes werden davon erfasst. Auch der Niersverband wies ebenfalls auf die besonderen Schutzvorschriften für vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete hin und empfahl, das Überschwemmungsgebiet nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass durch bauliche Vorkehrungen sicherzustellen ist, dass kein Austritt von Betriebsstoffen bei Hochwasser erfolgen kann und dass die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen unterbleiben muss. Den Hinweisen entsprechend wurde die Begründung dahingehend ergänzt, dass die ins Überschwemmungsgebiet hineinragenden Sondergebietsflächen durch Erdwälle oder Hochwasserschutzmauern vor Überschwemmungen zu schützen seien und für das hierdurch reduzierte Überschwemmungsvolumen durch Aushub von Mulden in der vorgelagerten Niersaue entsprechender Ersatzstauraum geschaffen werden müsse. Alle Nutzungen auf den von Überflutungen betroffenen Flächen seien hochwasserangepasst auszuführen und dürften keine nachteiligen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand und die Gewässergüte der Niers und der Maas haben. Die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen in diesen Bereichen müsse unterbleiben.

Die niederländische Nachbargemeinde Gennep hat auf die Belange eines in Ven Zelderheide ansässigen Unternehmens der Saatgutbranche, auf nahe gelegene Wohnnutzungen sowie auf das Natura-2000-Gebiet Zeldersche Driessen hingewiesen. Diese Nutzungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung in die Betrachtungen einbezogen.

Der Kreis Kleve hat Hinweise vorgetragen, die im nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 Hommersum bzw. in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren umzusetzen sind. Dies betrifft eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in einem landschaftspflegerischen Begleitplan, die Durchführung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und das Risikomanagement, Aussagen zum Behandlungs- und Entsorgungsweg der anfallenden Abwässer, Anforderungen an die Nachweise in den Genehmigungsverfahren für die vorgesehenen Nutzungsänderungen (u. a. Tierhaltung, Kompostierung, Lagerung von Betriebs- und Treibstoffen, Wartungs-, Reparaturbereiche und Tankstelle) sowie auf die Schutzbestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes für das neu ermittelte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Niers.

In der vor der Offenlange überarbeiten Begründung mit Umweltbericht wurden die Hinweise in den entsprechenden Kapiteln berücksichtigt.

5.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

03.12.2015 Bau- und Planungsausschuss - Beschluss der Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 03.12.2015 beschlossen die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammen mit der Begründung vom 17.11.2015, die einen Umweltbericht beinhaltet, gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (Drucksache Nr. 136/2015).

In der Zeit vom 04.01. bis 03.02.2016 hat die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die Einholung der Stellungnahmen zu beteiligender Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden verschiedene Stellungnahmen insbesondere zu den Themen Störfallschutz, Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet, Abwasserbehandlung und Immissionsschutz abgegeben.

Im Rahmen des Anpassungsverfahrens mit den Zielen der Raumordnung nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) des Landes Nordrhein-Westfalen hat die Bezirksregierung Düsseldorf mit Verfügung vom 04.04.2016 auch weitere konkrete Hinweise und Anregungen zu der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes angeführt.

Im Planentwurf und in der Begründung wurden die einzelnen Hinweise, Bedenken und Anregungen eingearbeitet und und berücksichtigt, wie z.B. die nachrichtliche Übernahme des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (HQ100) und der bei einem extremen Hochwasserereignis überschwemmten Gebiete aus der Hochwassergefahrenkarte (HQextrem) in die Planurkunde, die Begründung der Notwendigkeit des höheren Versiegelungsgrades unter Berücksichtigung der besonderen Standortbindung, die Festsetzung der Grünflächen zwischen den bestehenden Hallen als Maßnahmenflächen für den Artenschutz, sowie die Konkretisierung der Zweckbestimmungen der möglichen Anlagen im Sondergebiet SO 3 mittels dem Hinweis auf entsprechende textliche Festsetzungen im Form von Abstandsklassen im Bebauungsplan.

Darüber hinaus waren im Planentwurf einzelne Planzeichen und Darstellungen anzupassen.

5.3 Erste erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB Beteiligung

22.06.2016 Bau- und Planunsausschuss - Beschluss zur erneuten Offenlage

Aufgrund verschiedener erforderlich gewordener Änderungen des Planentwurfes, der Begründung, des Umweltberichtes sowie der Artenschutzprüfung hat der Bau- und Planungsausschuss am 22.06.2016 eine erneute Offenlage nach § 4 a Abs. 2 BauGB beschlossen, welche in der Zeit vom 09.11.2016 bis einschl. 12.12.2016 durchgeführt wurde.

Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte gemäß der Hauptsatzung der Stadt Goch ausschließlich im Internet und es wurde im Gocher Wochenblatt nachrichtlich auf die Bekanntmachung hingewiesen.

Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 (5) Landesplanungsgesetz (LPlG) zu einer anderen Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte von der höheren Verwaltungsbehörde als Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) der Hinweis, dass die Bekanntmachungsform der Stadt Goch nicht den besonderen Vorgaben des § 4 a Abs. 4 BauGB entspricht, da elektronische Informationstechnologien lediglich ergänzend genutzt werden können und die ausschließliche Bekanntmachung im Internet bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht ausreicht. Im Hinblick auf die Rechtssicherheit des Verfahrens empfahl sich eine erneute, nicht eingeschränkte, Offenlage des Planentwurfs zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und diese unter Beachtung des § 4 a Abs. 4 BauGB bekannt zu machen.

Im Rahmen der erneut erforderlich gewordenen Offenlage wurde im südlichen Bereich des Plangebietes die zeichnerische Darstellung der dort vorhandenen Waldfläche an die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten angepasst, wie es im Rahmen der erneuten Offenlage vom Landesbetrieb Wald und Holz angeraten wurde.

5.4 Zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB

21.02.2017 Bau- und Planungsausschuss - Beschluss zur erneuten Offenlage

Im Hinblick auf die Rechtssicherheit des Verfahrens hat der Bau- und Planungsausschuss am 21.02.2017 beschlossen den Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammen mit der Begründung mit Umweltbericht vom 03.02.2017, sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 27.04.2017 bis einschl. 29.05.2017.

Aufgrund verschiedener notwendig gewordener Änderungen des Planentwurfes sowie der Begründung wurde nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) erforderlich.

Die eingearbeiteten Änderungen beruhten teilweise auf vorgebrachten Anregungen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, auf Änderungswünschen des Vorhabenträgers selbst sowie Überarbeitungserfordernissen aufgrund des mittlerweile rechtswirksamen Regionalplanes.

Da die neuen Versiegelungen im Bereich des SO 3 (ehem. Panzerabstellflächen) aufgrund betriebsbedingter Anforderungen zur Lagerung von Schüttgut, Schnittgut, Recyclingmaterialien etc. notwendig und hinsichtlich des Grundwasser- und Bodenschutzes unbedingt erforderlich sind, wurden zusätzliche Erläuterungen hinsichtlich der versiegelten Fläche in die Begründung aufgenommen und an anderer Stelle auf die Festsetzung versiegelter Flächen (Besucherparkplatz) verzichtet.

Mit dem Hochwasserschutzgesetz II und der zum 05.01.2018 in Kraft getretenen Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) haben sich die Schutzvorschriften für Überschwemmungsgebiete geändert, sodass hier Anpassungen an die aktuelle Gesetzgebung erforderlich wurden. Die Errichtung einer baulichen

Anlage im Überschwemmungsgebiet bedarf nunmehr einer Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG und zusätzlich ist die DIN 19712 „Hochwasserschutzanlagen an Fließgewässern“ zu beachten.

Ein Großteil der Flächen für Anlagen zur Lagerung, Sortierung und Aufbereitung von Baustoffen, Böden, Schüttgut und landwirtschaftlichen Produkten liegt in den Gebieten, die bei einem extremen Hochwasserereignis überschwemmt werden können. Zur Vermeidung von Sach- und Umweltschäden durch Abschwemmung gelagerter Stoffe wurden daher die Festlegungen zur hochwasserangepassten Nutzung angepasst. Auch in den anderen Bereichen des Plangebietes, wurde gem. § 78b WHG auf das jeweilige Hochwasserrisiko bei der weiteren Planung, Bauausführung und Nutzung hingewiesen.

Des Weiteren erfolgte eine mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Festsetzung im Bereich des Landschaftsschutzes.

Da der Eigentümer und Nutzer des Geländes sein Konzept zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung überarbeitet hat erfolgte zusätzlich eine Anpassung der entsprechenden Festsetzungen.

Die Planzeichnung ist hinsichtlich der Darstellung und der Lesbarkeit insgesamt angepasst worden. Eine eindeutige Abgrenzung der einzelnen Sondergebiete wurde vorgenommen.

Durch die Änderungen bzw. Klarstellungen werden jedoch die Grundzüge der Planung nicht berührt. In diesem Fall kann nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellung-nahmen bzw. die Beteiligung der Öffentlichkeit auf die „betroffene Öffentlichkeit“ sowie die „berührten Behörden und sonstigen TÖB“ beschränkt werden.

Zudem kann gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB kann die Dauer der Auslegung bzw. die Frist zur Stellungnahme im Falle einer erneuten Offenlage angemessen verkürzt werden.

5.5 Dritte erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB

22.11.2018 Bau- und Planungsausschuss - Beschluss zur eingeschränkten erneuten Beteiligung

Vor diesem Hintergrund hat der Bau- und Planungsausschuss am 22.11.2018 beschlossen, den Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammen mit der Begründung vom 09.11.2018 und dem Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnamen erneut einzuholen. Die Einholung der Stellungnahmen wurde nach § 4a Abs. 3 Satz 4 auf die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Der Bezirksregierung Düsseldorf wurden die in der eingeschränkten Beteiligung offengelegten Unterlagen zur Kenntnisnahme übersandt

Die eingeschränkte erneute Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 23.01.2019 bis einschl. 25.02.2019.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes hat das Dezernat 54 der Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 20.02.2019 für die Niers auf den in 2012 aufgestellten Umsetzungsfahrplan (UFP) der „Unteren Niers mit nördliche sonstige Maaszuflüsse“ hingewiesen und angemerkt, dass auf der Grundlage des § 31 LWG in Verbindung mit § 38 WHG unter Zugrundelegung der „Blauen Richtlinie“ RdErl. vom 18.03.2010 Abs. 6.1.8 für die Aufstellung des nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplanes im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von mind. 10 m ausgehend von der Böschungsoberkante der Niers gefordert wird.

Der Hinweis wird als eine nachrichtliche Übernahme in die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Verfahren zum nachfolgenden Bebauungsplan in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Kreis Kleve als Untere Immissionsschutzbehörde hat mit Schreiben vom 14.02.2019 angeregt, in der Begründung neben dem Einfluss der geplanten Nutzungen auf die umliegenden Immissionsorte auch den Schutz der Immissionsorte (Wohnungen und ständige Arbeitsplätze) in den Sondergebieten zu betrachten.

Die Anregung wird berücksichtigt und in der Begründung mit Umweltbericht auch der Einfluss der geplanten Nutzungen auf die Immissionsorte innerhalb der Sondergebieten untersucht.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb der Stadt Goch gibt es keine vergleichbare Alternativen zur vorliegenden Planung. Die Stadt Goch sieht die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes vor, der die Umnutzung des ehemaligen Bundeswehrdepots Hommersum zum Ziel hat. Vor dem Hintergrund der Energiewende in Richtung erneuerbarer Energien und der Forderung nach einem reduzierten Flächenverbrauch bietet das Gelände angesichts der gut erhaltenen Infrastruktur und Bausubstanz einzigartige und ideale Voraussetzungen für eine Photovoltaiknutzung in Kombination mit Betriebsstrukturen, die auf großzügige Hallen und Freiflächen angewiesen sind. Erd-, Landschafts- und Tiefbauunternehmen oder auch landwirtschaftliche Betriebe sind auf hohe Freiflächen- und Gebäudekapazitäten angewiesen, die sonst nur durch Flächen verbrauchende Ausweisung im Rahmen von Gewerbegebieten oder der Privilegierung im Außenbereich zu bewerkstelligen sind.

Die Stadt Goch ist somit ohne zusätzlichen Flächenverbrauch in der Lage, im ehemaligen Bundeswehrdepot Hommersum mit seiner großzügigen Infrastruktur diesen Bedarf zu decken. Sie betreibt damit auch gleichzeitig eine Sicherung ihrer Wirtschaftsstruktur und erhält bzw. schafft Arbeitsplätze in der Region. Die vorhandene, großzügige Infrastruktur, ist in ihrer Dimension weniger für kleinteilige Gewerbestrukturen geeignet. Die Kombination von Erd-, Landschafts-, Tiefbauunternehmen und landwirtschaftlicher Produktion mit gewerblicher Energieerzeugung, wird planungsrechtlich in Form eines Sondergebietes zusammengefasst. Sie stellt eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Fläche dar, die zudem bei entsprechenden Maßnahmen zusätzlich eine Sicherung der ökologischen Struktur ermöglicht.

7 Abschluss

Der Rat hat am 11.04.2019 die 88. Flächennutzungsplanänderung durch Beschluss festgestellt und die Begründung vom 26.02.2019 gebilligt.

Die Genehmigung zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch wurde bei der Bezirksregierung Düsseldorf zunächst am 17.07.2019 beantragt. Die Stadt Goch hatte den Antrag auf Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung auf Anraten der Bezirksregierung Düsseldorf hin zurückgenommen.

Hinsichtlich der Fragestellung, ob die Planung erhebliche Umweltauswirkungen auf den Nachbarstaat (Niederlande) hat und somit ggf. eine grenzüberschreitende Beteiligung von Nöten gewesen wäre, hatte am 11.02.2020 ein umfangreiches Abstimmungsgespräch bei der Provinzverwaltung Limburg stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass eine weitere Beteiligung des Nachbarlandes für nicht notwendig angesehen wurde.

Daraufhin wurde die Genehmigung zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch bei der Bezirksregierung Düsseldorf am 12.03.2020 erneut beantragt.

Mit der Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf vom 26.03.2020 (Az.: 35.02.01.01-25Goc-088n-1759) und deren öffentlicher Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Goch sowie nachrichtlich im Gocher Wochenblatt erlangt die 88. FNP-Änderung ihre Wirksamkeit.

Mit der Bekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches ist die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch am 09.05.2020 wirksam geworden.

29.05.2020

Dipl. Ing. Ludger Baumann

Freier Landschaftsarchitekt

Unter Mitarbeit von:
Dipl. Ing. agr. M. Baumann-Matthäus