

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
- Der Verbandsvorsteher -

| | |
|-------------------|------------|
| GWG 8/2021 | |
| - öffentlich - | |
| Datum | 28.05.2021 |

| | |
|---|---------------|
| Beratungsfolge | Sitzungsdatum |
| Verbandsversammlung Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch | 09.06.2021 |

Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch

Lage: Zweckverbandsgebiet – Teilbereich

Hier:

- **Abwägungsbeschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch**
- **Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch (Vorbehaltsbeschluss)**

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 zum Bebauungsplan Nr. 2 Zweckverband Gewerbepark Weeze- wird wie in der Anlage 01 mit den Teilbeschlüssen 4.01 bis 4.34 vorgeschlagen entschieden.

2.

Über die während der interkommunalen Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 26.07. – 13.08.2019 eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 2 Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch wird wie in der Anlage 02 mit den Teilbeschlüssen 5.01 bis 5.07 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 zum Bebauungsplan Nr. 2 Zweckverband Gewerbepark Weeze- wird wie in der Anlage 03 mit den Teilbeschlüssen 6.01 bis 6.45 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 des Bebauungsplanes ersichtlich, wird gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), i.V.m. §§ 7 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch - vorbehaltlich der Genehmigung der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Düsseldorf und der Entnahme des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsplan durch den Kreistag - als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, bestehend aus einem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500, der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch vom

22.04.2021 sowie dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch 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 Satzungsbeschluss planungsrechtlich erforderlichen Verfahrensschritte zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden folgende Verfahrensschritte vollzogen:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 13.07.2017
- 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
- 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 eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Zur Bewertung des Eingriffs wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Seine Ergebnisse wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch aufgenommen.

Zur Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch fest, dass

- im festgesetzten Sondergebiet SO1 ein Möbeleinzelhandelsbetrieb (Möbelhaus) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 21.000 qm zulässig ist und

- im festgesetzten Sondergebiet SO2 ist ein Möbeleinzelhandelsbetrieb (Möbel-Mitnahmemarkt) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 8.000 qm zulässig.

Die weiteren Festsetzungen wie bspw. zum Maß der baulichen Nutzung etc. inklusive ihrer städtebaulichen Begründung sind aus der Anlage 04 zu entnehmen.

Der Verbandsvorsteher
Im Auftrage:

(Bulinski)
Stadtbaurat