

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum:</b>
Bau- und Planungsausschuss	18.06.2019

### **112. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Lage: westlich der Bahnlinie, nördlich der Motzfeldstraße  
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

#### **Beschlussvorschlag:**

Zu dem Entwurf der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes, Lage: nördlich der Motzfeldstraße und westlich der Bahntrasse, ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Träger- und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### **Begründung.**

Das Plangebiet umfasst rund 5.660 qm und liegt im Ortsteil Pfalzdorf am nördlichen Rand des Siedlungsraumes. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung ersichtlich.

Seitens eines Vorhabenträgers wurde der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche (VKF) von max. 799 qm gestellt. Der Bau- und Planungsausschuss hatte sich in seiner Sitzung vom 21.03.2019 mit dem Antrag befasst (DS 35/2019) und die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Planverfahren durchzuführen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist demnach, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Lebensmitteldiscounters mit einer max. Verkaufsfläche von 799 qm zur Nahversorgung der umliegenden Bevölkerung zu schaffen. Hierdurch soll die im nördlichen Bereich des Ortsteils Pfalzdorf bestehende Versorgungslücke geschlossen werden, ohne dass dies auf bestehende Versorgungszentren oder -standorte städtebaulich nachteilige Auswirkungen hat.

Um das Planungsziel sicherzustellen, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Goch stellt für den Geltungsbereich derzeit ein „Dorfgebiet“ und eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Flächennutzungsplanänderung werden zukünftig als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandelsbetrieb max. VKF 799 qm“ dargestellt.

Zeitgleich soll der Bebauungsplanes Nr. 28 Pfalzdorf aufgestellt werden, mit dem Ziel der planungsrechtlichen Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 799 qm“ (DS 57/2019).

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein zweistufiges Regelverfahren anzuwenden.

Zunächst ist eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchzuführen.

Die landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes wurde bereits bei der Bezirksregierung Düsseldorf (Regionalplanungsbehörde) beantragt.

Eine verkleinerte Ausfertigung des Vorentwurfes der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Vorentwurfsbegründung vom 09.05.2019 beigefügt.

Folgendes Gutachten liegt für das Bauleitplanverfahren vor und wird mit offengelegt:

- Auswirkungenanalyse, BBE Handlungsberatung [Hrsg.], Köln, Dezember 2017

Das Gutachten ist dieser Drucksache aufgrund ihres Umfanges nicht als Ausdruck angehängt. Es ist im Ratsinformationssystem der Stadt Goch der Drucksache beigefügt. Außerdem kann das Gutachten bei der Abteilung Stadtplanung/Bauordnung eingesehen werden und steht während der Ausschusssitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

#### Anlagen

In Vertretung:

gez. Bulinski  
Stadtbaurat