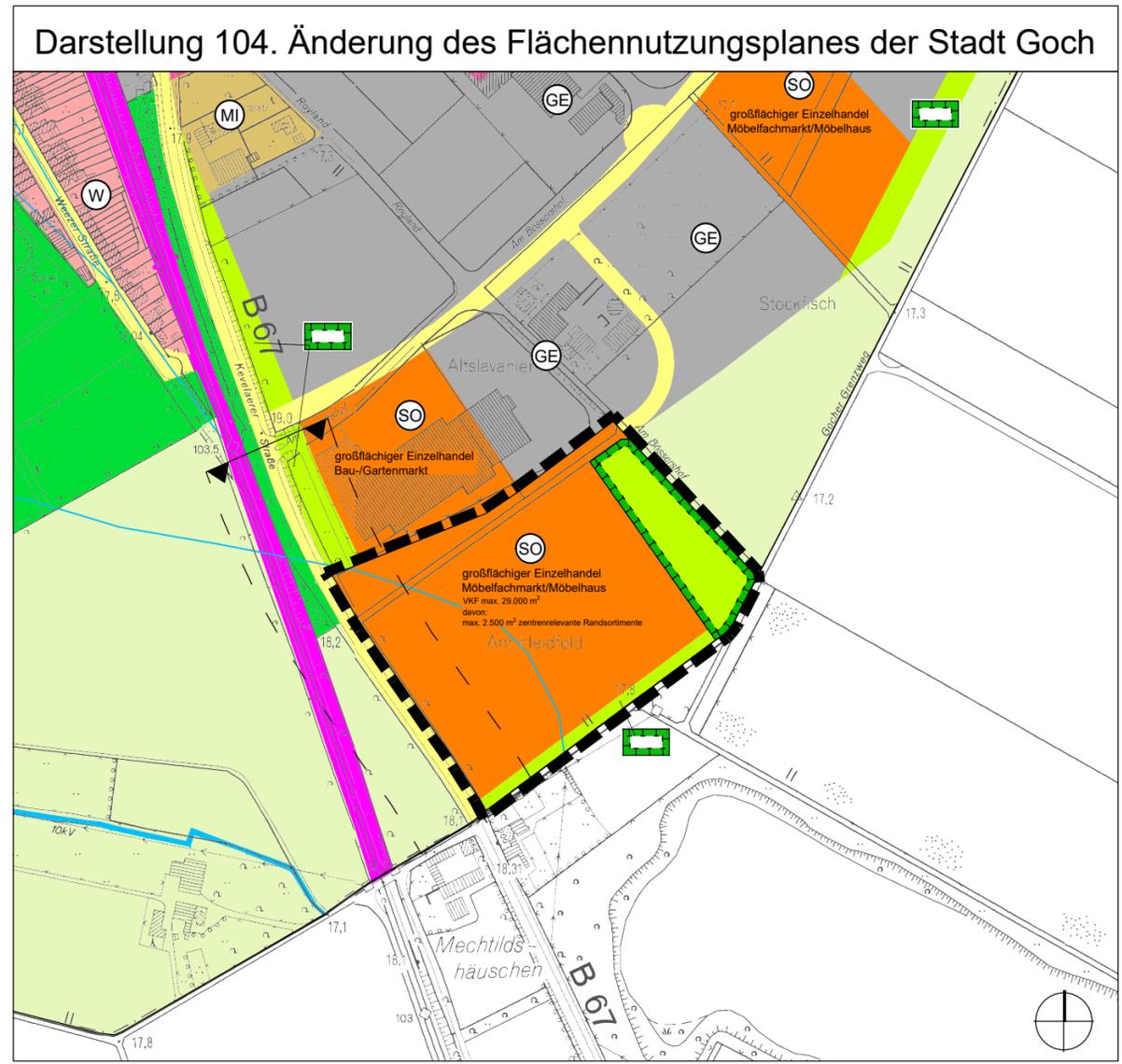
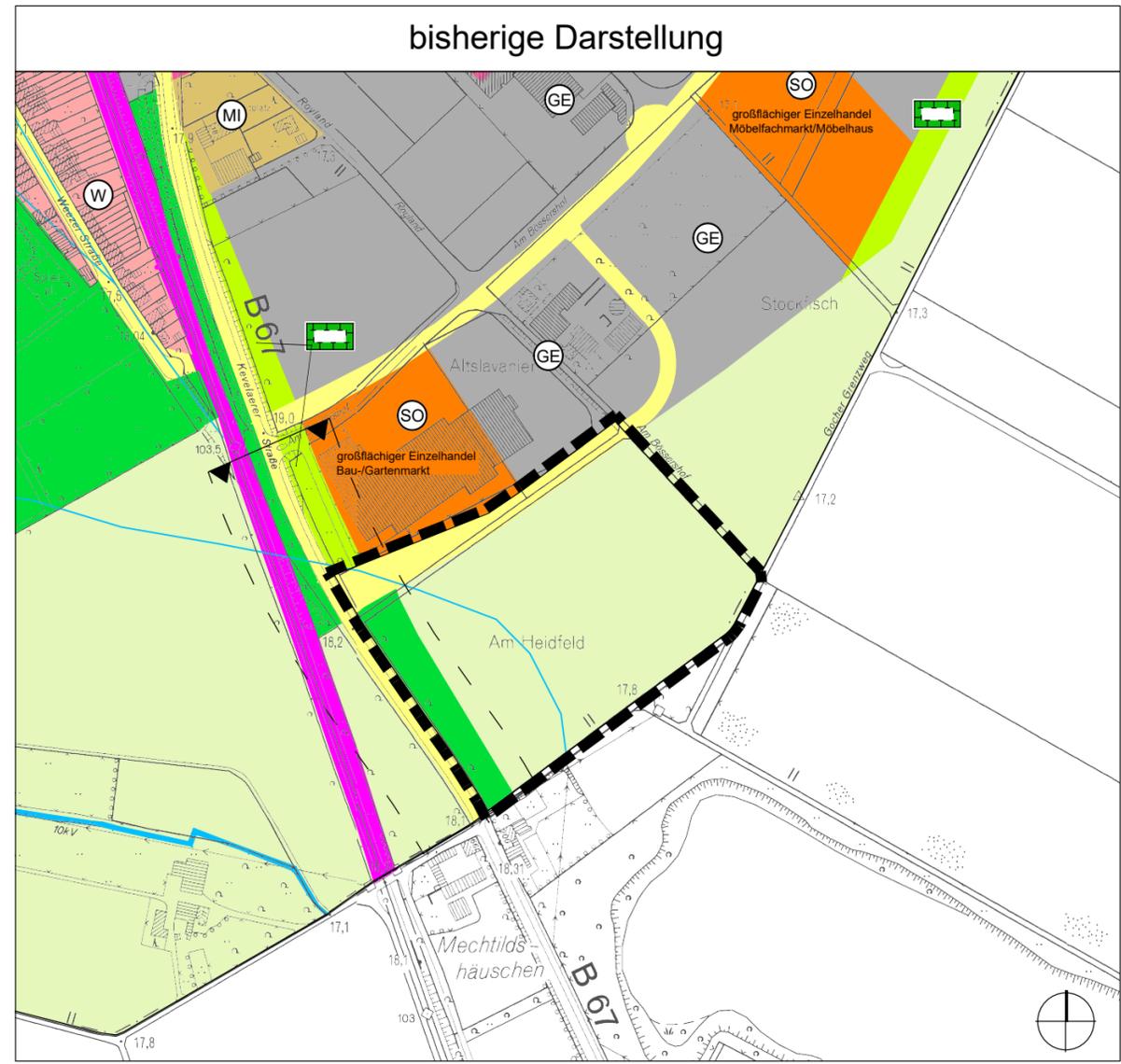


Zweckverband Gewerbepark Weeze - Goch

104. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Goch



- W Wohnbauflächen
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO
- VKF maximal zulässige Verkaufsfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Anbaubeschränkung
- Gleisanlage der Bahn
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grünflächen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Gemeindegrenze
- Umgrenzung der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90).

Verfahren	
Planverfasser: Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch Der Vorstandsvorsteher Goch, Weeze	Diese Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss der Verbandsversammlung des Zweckverbandes vom aufgestellt worden. Goch, (Vorsitzender) (Zweckverbandmitglied)
Der Beschluss der Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Goch vom wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Goch, (Vorsitzender) (Zweckverbandmitglied)	Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes stimmte am dieser Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Goch, (Vorsitzender) (Zweckverbandmitglied)
Diese Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Goch, (Vorsitzender) (Zweckverbandmitglied)	Diese Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch im räumlichen Geltungsbereich des Zweckverbandsgebietes ist am von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes gem. § 2 BauGB abschließend beschlossen worden. Goch, (Vorsitzender) (Zweckverbandmitglied)
Diese Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage, Az. genehmigt worden. Die Genehmigung enthält keine Auflagen/Einschränkungen. Düsseldorf, Bezirksregierung Düsseldorf	Die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom mit dem Az. ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch ist am wirksam geworden. Goch, (Vorsitzender) (Zweckverbandmitglied)

Zweckverband
Gewerbepark Weeze - Goch
104. Änderung des Flächennutzungs-
planes der Stadt Goch

Maßstab: 1 : 5.000
 Datum: 22.04.2021

Planquadrat Dortmund
 Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34·44139 Dortmund Tel. 0231/557114-0

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch

104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch

Begründung

22.04.2021



Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau
+ Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund
Tel. 0231 / 55 71 14 -0

1. VORWORT	1
2. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.1 Aufstellungsbeschluss	1
2.2 Städtebauliche Ziele der Stadt Goch.....	1
3. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	5
3.1 Standort / Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2 Bestandssituation	6
3.3 Planungsrecht	6
3.4 Erschließung.....	7
3.5 Planunterlage.....	8
4. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSLAGE	8
4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen	8
4.2 Regionalplanung	8
4.3 Landschaftsplanung	9
5. PLANUNGSVORHABEN	10
6. PLANDARSTELLUNG	12
7. RAUMORDNERISCHE UND STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG DES VORHABENS	13
7.1 Ergebnisse der Auswirkungsanalyse	13
7.2 Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung	17
7.3 Übereinstimmung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Goch.....	19
7.4 Auswirkungen auf Nachbargemeinden	20
7.5 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	21
7.6 Zusammenfassende Bewertung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens	22

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
Begründung

8. UMWELTBELANGE	23
8.1 Artenschutz	23
8.2 Eingriffsregelung nach dem BNatSchG	24
8.3 Immissionsschutz	24
9. WEITERE PLANUNGSBELANGE	25
9.1 Verkehr	25
9.2 Entwässerung des Plangebiets	26
9.3 Bodenarchäologie	27
10. FLÄCHENBILANZ	27

1. Vorwort

Der Zweckverband „Gewerbepark Weeze-Goch“ (GeWeGo) wurde in eigenständigen Ratssitzungen am 26.01.2017 per Satzung gegründet. Die 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 alle Rechte und Pflichten nach dem Baugesetzbuch übertragen, die sonst der jeweiligen Kommune zustehen würden. Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze haben dem Zweckverband somit auch die Aufgabe der Erstellung eines Flächennutzungsplans für das Zweckverbandsgebiet als Grundlage zur Entwicklung einer geordneten Gewerbeentwicklung übertragen. Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes fasst die notwendigen Beschlüsse.

2. Anlass und Ziel der Planung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Zweckverband „Gewerbepark Weeze-Goch“ beabsichtigt die Aufstellung des „Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch“ für den westlichen Teilbereich (Am Heidfeld) des Zweckverbandsgebiets östlich der Kevelaer Straße B 67. Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.07.2017 die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch sowie zur Aufstellung des „Bebauungsplans Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch“ gefasst.

Ziel der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Weeze-Goch“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelhauses mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 21.000 m² und eines Möbelmitnahmemarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 8.000 m².

Der Planstandort ist in dem vom Rat der Stadt Goch am 10.10.2017 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Sonder- und Fachmarktstandort „GE/SO Gewerbepark Goch-Süd“ ausgewiesen und damit unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans LEP NRW als Entwicklungsstandort für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel vorgesehen.¹

2.2 Städtebauliche Ziele der Stadt Goch

Nach der zentralörtlichen Gliederungssystematik des Landesentwicklungsplans übernimmt die Stadt Goch die Funktion eines Mittelzentrums. Die Stadt übernimmt somit eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung des mittelzentralen Verflechtungsbereichs.

Aufgrund dieser mittelzentralen Funktion plant die Stadt Goch die Ansiedlung eines Möbelhauses mit einer Gesamtverkaufsfläche von 21.000 m² sowie eines Möbelmitnahmemarktes von ca. 8.000 m². Als übergeordnetes städtebauliches Ziel wird mit dieser Ansiedlung

¹ BBE Standort- und Kommunalberatung: Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Goch, Münster, September 2017

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
Begründung

die Sicherung und Stärkung der kommunalen Versorgungsfunktion und die Stärkung der lokalen Wirtschaft als wichtige Daseinsgrundlage der Stadt Goch verfolgt.

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Goch zeigt eine positive Situation auf. Die Einwohnerzahl hat sich von ca. 28.400 in 1985 auf ca. 33.900 in 2015 deutlich erhöht. Seit 2005 liegt die Einwohnerzahl stabil bei ca. 34.000 Einwohnern. Dies resultiert aus einem positiven Wanderungssaldo bei leicht negativer natürlicher Bevölkerungsentwicklung. Damit weist Goch eine über dem Landesdurchschnitt und vergleichbarer Mittelstädte liegende Bevölkerungsentwicklung auf.

Als wachsendes Mittelzentrum mit besonders guten harten und weichen Standortfaktoren werden diese strategisch dazu genutzt, die Stadt weiter als vielfältigen und lebendigen Wohn- und Arbeitsort zu entwickeln.

Die aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Goch zur Einzelhandelsentwicklung spiegelt das im Oktober 2017 vom Rat der Stadt Goch als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB beschlossene Einzelhandelskonzept (EHK 2017) für die Stadt Goch wieder.

Einen besonderen Stellenwert im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge nimmt die Grund- bzw. Nahversorgung ein. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung für Nahrungs- und Genussmittel stellt sich in Goch insgesamt als leicht über dem Durchschnitt dar. Das Angebot ist durch zahlreiche, auf das Stadtgebiet verteilte Verbraucher- und Supermärkte sowie Discountfilialen unterschiedlichster Betreiber gekennzeichnet. Neben der rein quantitativen Bewertung ist die fußläufige Erreichbarkeit im Sinne einer dezentralen Versorgung der Wohnquartiere ein wesentliches Merkmal der Qualität des Nahversorgungsangebotes. Durch die gezielte Ansiedlung diverser Einzelhandelsbetriebe ist es gelungen, weiten Teilen der Bevölkerung eine Nah- und Daseinsvorsorge in fußläufiger Erreichbarkeit zu ermöglichen.

Am südlichen Stadtrand wird im Einzelhandelskonzept ein Fachmarktzentrum als Agglomerationslage zahlreicher Fachmärkte unterschiedlicher Angebotsschwerpunkte dargestellt. Unmittelbar angrenzend befindet sich der Vorhabenstandort, sodass sich dieser thematisch einfügt und eine sinnvolle und räumlich logische Ergänzung darstellt.

Durch die außerordentliche Lagegunst im überregionalen Verkehrsnetz besitzt Goch eine besondere Attraktivität für Investoren jeder Art. Nicht zuletzt diese besondere Lagegunst hat dazu geführt, dass im Rahmen interkommunaler Abstimmungsprozesse aller angehörigen Kommunen des Kreises Kleve ein Schulterschluss getroffen wurde, um an geeigneten Standorten im Kreisgebiet aktiv neue Gewerbeausweisungen in die Fortschreibung des GEP99 einzubringen.

Aus den vorgeschlagenen Standorten aller kreisangehörigen Kommunen wurden drei Empfehlungen in die Fortschreibung des GEP99 eingebracht. Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf sind nunmehr zwei neue GIB-Z für flächenintensive Nutzungen als überregional bedeutsame Standorte im Kreisgebiet vorgesehen, die aufgrund ihrer Restriktionsarmut und der einfachen Eigentumsverhältnissen gut planerisch gesichert werden können.

Einer dieser Standorte wurde an der südöstlichen Grenze der Stadt Goch gefunden. Hier wurde angrenzend an den Siedlungskörper der Stadt Goch gemeinsam mit der Nachbargemeinde Weeze ein Zweckverband gegründet, um ein interkommunales Gewerbegebiet

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
Begründung

Weeze-Goch zu entwickeln. Hierzu wurden durch die Fortführung des GEP99 entstandene ASB-Flächen in den Geltungsbereich des Zweckverbandes einbezogen. Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb dieser ASB-Flächen. Er ist räumlich begrenzt durch eine ehemalige Auskiesung und das Ziel 2 des Kap. 3.3.2 des RPD, wonach in einem Abstand von 300 m zu dem GIB-Z schutzbedürftige Nutzungen, die ein Abstandserfordernis im Sinne des Abstandserlasses NRW auslösen können, nicht neu geplant werden dürfen. Somit ist nicht mit einer weiteren Agglomeration zu rechnen.

Die Stadt Goch präsentiert sich als modernes Mittelzentrum mit einem vielfältigen Branchenmix und stabilen Einzelhandelslagen im Innenstadtbereich. Einen großen Anteil an der stabilen Lage hat die lokale Werbegemeinschaft – der Werbering Goch e. V. Mit Unterstützung durch die städtische Marketingabteilung wird hier eine Qualitätsstrategie verfolgt. Sie hat das Ziel, die Vorteile des lokalen Handels zu betonen und den Käufer über eine hohe Serviceorientierung langfristig zu binden. Unter dem Motto: „heute schon gegocht“ wird das Programm „Heimatshoppen“ der IHK Mittlerer Niederrhein mit großem Erfolg lokal umgesetzt. Um dem stetig wachsendem Druck durch die Digitalisierung zu begegnen, hat sich diese Strategie als zielführend erwiesen.

Auch auf den Bereich der großflächigen Möbelhäuser haben die Digitalisierung und der zunehmende Internetvertrieb durchgeschlagen. Moderne Verkaufsstätten präsentieren ihr Warenangebot daher in Erlebniswelten. Sie nehmen deutlich mehr Flächen in Anspruch als ein klassisches Möbelhaus, sodass die geplante Größe des Möbelhauses nicht mehr als seine Wettbewerbsfähigkeit sichert.

Mit der Entwicklung der ehemaligen Reichswaldkaserne zu einem attraktiven Wohnquartier und der planungsrechtlichen Sicherung weiterer Wohngebiete in Goch und seinen Ortsteilen wird der hohen Wohnraumnachfrage entsprochen.

Die gleichzeitige Attraktivierung des öffentlichen Raumes wie beispielsweise an der Nierswelle mit der offenen, grünen Terrasse am Fluss, entstehen neue städtische Räume, die als Treffpunkt für Jung und Alt, für Einheimische und Besucher dienen. Die gezielte Grünflächenentwicklung entlang der Niers ist wesentliches Merkmal zur Steigerung des Landschaftsbildes in der Innenstadt. Auch die soeben beschlossene Aufstellung eines Radverkehrskonzeptes wird an geeigneten Stellen zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes und Stadtbildes genutzt.

Die umfassende Schullandschaft wird als wesentlicher weicher Faktor bei der Standortentscheidung weiterentwickelt. Hervorzuheben ist hier, dass Goch als Standortkommune der „Gesamtschule Mittelkreis“ auch hier eine Versorgungsfunktion einnimmt, die ihrer Stellung als Mittelzentrum gerecht wird.

Besonders hervorzuheben ist das reichhaltige Angebot für Kinder und Jugendliche im kulturellen Sektor. Das Museum Goch hat in der deutschen Museumslandschaft einen festen Platz gefunden. Vom traditionellen Heimatmuseum wurde es sich zu einem ambitionierten Treffpunkt für junge zeitgenössische Kunst und Künstler entwickelt. Es ist heute Ort einer lebendigen Kulturszene, aus der ständig neue Aktivitäten hervorgehen und in die Stadt hineinwirken.

Mit der geplanten Ansiedlung des Möbelhauses werden zwei Ziele der Stadtentwicklung verfolgt:

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
Begründung

Das Angebot an Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten ist ein wesentlicher Attraktivitätsfaktor der Stadt. Ziel ist eine Ergänzung des attraktiven Innenstadtangebotes im Segment Wohnmöbel und Wohneinrichtungen. Die Stadt Goch weist im Bereich des kurz- und mittelfristigen Versorgungsangebotes eine gute und attraktive Verkaufsflächenausstattung auf. Das vornehmlich im Bereich des Langfristbedarfs einzuordnende Angebot im Bereich Wohnmöbel und Wohneinrichtungen hingegen ist nur schwach vertreten. Dies gilt nicht nur für die Stadt Goch, sondern für die Gesamtregion nördlicher Niederrhein (Kreis Kleve). Beleg hierfür ist der in der Auswirkungsanalyse (BBE, 2019) festgestellte relativ hohe Kaufkraftabfluss in die Rhein-Ruhr-Region mit den dort vertretenen Großmöbelhäusern. Mit der Ansiedlung des geplanten Möbelhauses im Gewerbepark Weeze-Goch wird das Versorgungsangebot der Stadt Goch komplementiert. Der geplante Standort übernimmt dabei auch eine Versorgungsfunktion für die Region nördlicher Niederrhein. Das vom Rat der Stadt Goch als „Selbstbindungsplan“ gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist den GE/SO Gewerbepark Goch-Süd als Sonder- und Fachmarktstandort aus. In diesem soll sich die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevantem Sortimentsschwerpunkt vollziehen. Die Zulässigkeit zentrenrelevanter Randsortimente der Fachmärkte bedarf dabei der Beschränkung zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche. Der Fachmarktstandort Goch-Süd liegt innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs ASB gemäß den Festlegungen des Regionalplans und erfüllt somit das landesplanerische Ziel 6.5-1.

Zweites Ziel der Stadtentwicklung ist die Stärkung der lokalen und regionalen Ökonomie und des lokalen und regionalen Arbeitsmarktes. Die Wirtschaftsstruktur des nördlichen Niederrheingebiets weist ein gegenüber dem Land NRW und Vergleichsregionen unterdurchschnittliches Bruttoinlandsprodukt auf (Indexzahl unter 90). Gleichzeitig besteht ein großes Arbeitskräfteangebot. Die Steigerung der gewerblichen Investitionstätigkeit und die Schaffung eines zusätzlichen Arbeitsplatzangebotes ist daher ein herausragendes Ziel der Gocher Stadtentwicklung.

Ein wettbewerbsfähiges Möbelhaus benötigt, bedingt durch das seit Jahren etablierte Kundenverhalten, zwingend eine leistungsfähige Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Mit dem unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraßen 67 und 9 sowie die die BAB 57 erfüllt der geplante Standort im interkommunalen Gewerbepark Goch-Weeze diese wichtige Voraussetzung.

Die hier zur Rede stehenden beiden Möbelhäuser des Betreibers XXXLutz bewegen sich mit insgesamt ca. 29.000 m² VK am unteren Rand der Erfordernisse für einen Vollsortimenter Möbel verglichen mit Möbelmärkten wie Schaffrath in Krefeld (40.000 m² VK) oder Ostermann in Bottrop (35.000 m² VK).

29.000 m² sind in Goch tragfähig, weil es keine vergleichbaren Möbelmärkte in der Region (Zone 1-3 der Auswirkungsanalyse) gibt. Ein Möbelmarkt mit 21.000 m² und ein Möbelmitnahmemarkt benötigen eine ungefähre Grundstücksgröße von mindestens ca. 40.000 m² für Gebäude, Stellplätze, Entwässerung und Erschließung.

Der Investor hat sämtliche Mittelzentren in der Niederrhein-Region auf diese zwingend erforderlichen Voraussetzungen hin geprüft und nur bezogen auf die hier zur Rede stehende Fläche die o.g. Erfordernisse als erfüllt angesehen.

Die Erfordernisse gelten nicht nur für den spezifischen XXXLutz Möbelmarkt, sie lassen sich auch auf sämtliche am Markt tätigen Mitbewerber übertragen.

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
Begründung

Mit der Ansiedlung des Möbelhauses wird ein Investitionsvolumen in der Größenordnung von ca. 55 Mio. Euro netto ausgelöst, welches überwiegend der lokalen und regionalen Ökonomie zu Gute kommt und somit zur lokalen/regionalen Wertschöpfung beiträgt. Mit der Schaffung von ca. 250 Arbeitsplätzen wird ein wichtiger Beitrag zur Stärkung des lokalen/regionalen Arbeitsmarktes geleistet, wobei mindestens die Hälfte der Arbeitsplätze als Vollzeitstellen geschaffen werden.

Ergänzend ist anzuführen, dass die Stadt Goch das Ziel einer Verkehrsvermeidung und –minderung verfolgt. Auf regionaler und überregionaler Ebene bedeutet dies, die überregionalen Pendlerfahrten (Zielregionen Rhein/Ruhr) durch entsprechende Arbeitsplatzangebote in der Region zu minimieren sowie durch ein adäquates Versorgungsangebot – auch im Bereich des Einzelhandels – den Anreiz zu Fahrten zu entfernt gelegenen Großstandorten (z.B. CentrO) zu mindern. Gleichzeitig soll durch Anschluss des Standortes an das ÖPNV-Netz der Anteil des MIV zugunsten öffentlicher Verkehrsmittel gesenkt werden.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass mit der Ansiedlung des geplanten Möbelhauses ein positiver Beitrag zur Stärkung der Daseinsgrundlage der Stadt Goch in Ihrer Funktion als Mittelzentrum geleistet werden kann.

3. Beschreibung des Plangebiets

3.1 Standort / Räumlicher Geltungsbereich

Der Standort des geplanten Möbelhauses schließt südlich an den Gewerbestandort „Gewerbepark Goch-Süd“ (Am Bössershof) an. Hier sind bereits weitere großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt (Baumarkt und Möbeldiscounter). Der Standort befindet sich in verkehrsgünstiger Lage des städtischen und regionalen Verkehrsnetzes (B 67 und B 9) und weist mit dem Autobahnanschluss Goch / Weeze unmittelbar südlich des Planstandorts eine besondere Lagegunst auf.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 113 und 260 teilweise der Flur 28, Gemarkung Goch mit einer Gesamtfläche von ca. 5,6 ha. Die vorgenannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Goch (Flurstück 260) und der Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Goch GmbH (Flurstück 113).

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
 Begründung



Geltungsbereich der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch (Luftbild: Geoportal.NRW)

3.2 Bestandssituation

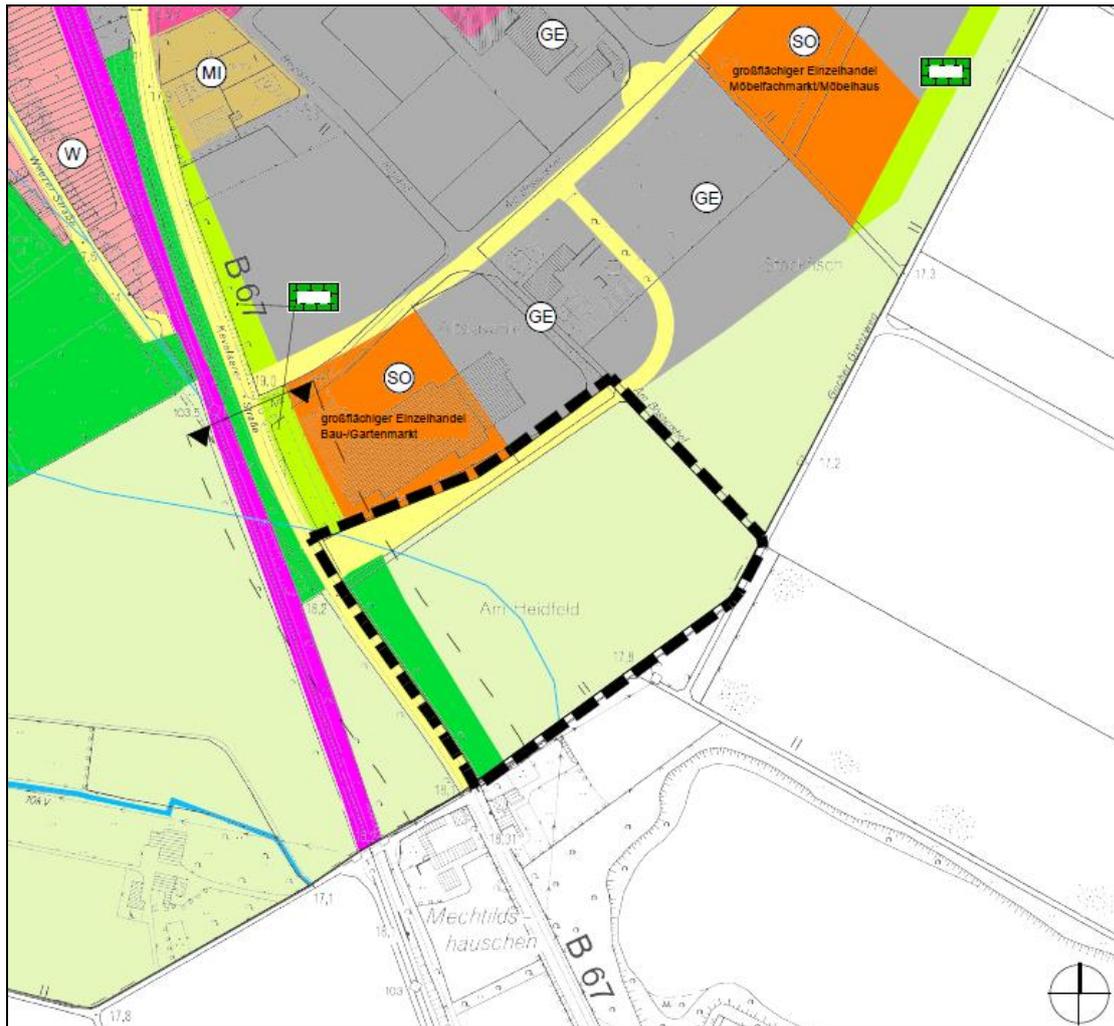
Das Plangebiet wird insgesamt landwirtschaftlich als Ackerbaufläche genutzt. Nördlich schließt das Gewerbegebiet „Goch-Süd“ an. Neben nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben haben sich hier auch mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe niedergelassen. Unmittelbar nordwestlich benachbart zum Plangebiet befindet sich ein Baumarkt mit Gartencenter, im weiteren Verlauf der Straße Am Bössershof in nordöstliche Richtung schließen ein Lebensmittelmarkt und ein Möbeldiscountmarkt an.

Südwestlich grenzt das Plangebiet an die Kevelaer Straße B 67 an. Begleitend zur B 67 verläuft auf der Ostseite der Straße ein durch einen baumbestandenen Grünstreifen getrennter separater Radweg. Im Südosten verläuft der Gocher Grenzweg, der der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen dient. Unmittelbar angrenzend liegt die Nassabgrabung „Höster Feld“ in einer Größe von ca. 63 ha. Die Abgrabungsfläche ist durch landschaftsgerechte Gestaltung der Randbereiche, wechselnde Böschungsprofilierung und unterschiedliche Rand- und Uferbepflanzungen in die umgebende Landschaft eingebunden. Die Genehmigung zur Abgrabung ist am 31.12.2018 ausgelaufen. Ein Antrag auf Verlängerung der Abgrabungsgenehmigung um 10 Jahre bis zum 31.12.2028 ist derzeit im Beteiligungsverfahren.

3.3 Planungsrecht

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Goch stellt den Planbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Südwestlich parallel zur B67 ist ein Grünstreifen dargestellt, im Norden eine Straßenverkehrsfläche.

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
 Begründung



Wirksame Darstellung im Flächennutzungsplan Stadt Goch

Der Geltungsbereich befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Es sind weder Bebauungspläne noch sonstige Satzungen für den Geltungsbereich rechtsverbindlich. Wie eingangs dargelegt, hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes in Ihrer Sitzung am 13.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Weeze-Goch“ beschlossen.

3.4 Erschließung

Das Plangebiet ist gegenwärtig lediglich über die Wirtschaftswege „Gocher Grenzweg“ im Südosten sowie einen noch nicht endgültig ausgebauten Stichweg zu Straße „Am Bössershof“ im Nordosten an das Straßennetz angeschlossen. Die geplante Ansiedlung eines Möbelhauses erfordert eine funktionstüchtige Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz.

Der Sonderstandort „GE/SO Gewerbepark Goch-Süd“ ist gegenwärtig noch nicht an das Liniennetz des ÖPNV angeschlossen. Mit dem weiteren Ausbau des Sonderstandortes ist ein Anschluss an das Busliniennetz der Stadtwerke Goch vorgesehen.

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
 Begründung

3.5 Planunterlage

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5000 verwendet.

4. Planungsrechtliche Ausgangslage

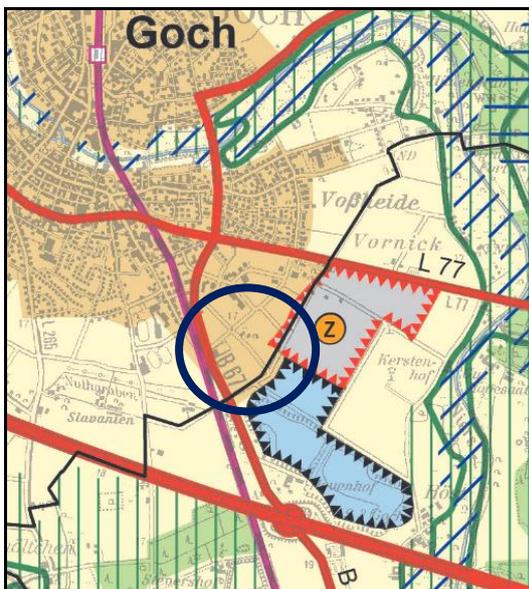
4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Die räumliche Entwicklung der Gemeinden in Nordrhein-Westfalen hat sich nach den Zielen und Grundsätzen des seit dem 07.08.2019 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans LEP NRW 2019 auszurichten. Der LEP NRW 2019 ergibt sich aus der LEP-Fassung von 2017 unter Abänderung durch die Änderung des LEP NRW 2019.

Entsprechend den im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden Zielen der Raumordnung sind die unter Pkt. 6.5 des Landesentwicklungsplans getroffenen Ziele und Grundsätze für den großflächigen Einzelhandel zu beachten. Gem. Ziel 6.5-1 sind Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig. Die geplante Darstellung des Änderungsbereichs als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Möbelfachmarkt / Möbelhaus“ entspricht dem Ziel 6.5-1, da sie im regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) liegt. Die Darlegung der weitergehenden zu beachtenden Ziele und Grundsätze des LEP im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines großflächigen Möbelfachmarkts erfolgt unter Pkt. 7 dieser Begründung.

4.2 Regionalplanung

Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW vom 13.04.2018 ist der Regionalplan Düsseldorf (RPD) in Kraft getreten. Die Regelungen des RPD sind gem. §§ 4 und 5 Raumordnungsgesetz (ROG) im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten. Der RPD stellt den Geltungsbereich der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.



Regionalplan Düsseldorf (Ausschnitt)

4.3 Landschaftsplanung

Das Plangebiet der 104. Änderung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“ (Stand 2004). Als Entwicklungsziel wird für das Plangebiet bandartig entlang der B 67 das Entwicklungsziel 5 „Ausstattung“ festgelegt. Das Ziel beinhaltet die „die Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder der Verbesserung des Klimas“. Hier liegt das Schwergewicht der Landschaftsentwicklung auf der Ausstattung der Landschaft mit Straßenbegleitgrün und Schutzgrün zur Minderung vorhandener oder zukünftig zu erwartender Immissionen. Im dem östlich angrenzenden Bereich des Plangebietes sieht der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor. Von dem nördlichen Teil des Plangebietes werden Flächen überlagert, für die der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 6.3 „temporäre Erhaltung“ festlegt.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die eine Einfassung der Plangebietsfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen entlang der B 67 im Westen, dem Gocher Grenzweg im Süden und entlang der östlichen Plangebietsgrenze gewährleisten. Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs.1 Nr. 10 BauGB im südöstlichen Planbereich entlang des Gocher Grenzwegs. Die Maßnahme dient der landschaftsgerechten Eingrünung des großmaßstäblichen Gebäudekörpers und der Anlage einer Pufferzone zu dem benachbarten Abgrabungsgewässer. Die Maßnahme dient auch der Minderung von Lichtimmissionen und der Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des benachbarten Abgrabungsgewässers.

Von der Planänderung sind keine Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) oder Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) betroffen. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop befinden sich weder im Geltungsbereich der Planänderung noch in der näheren Umgebung. Das Plangebiet liegt außerhalb von Biotopverbundflächen und außerhalb von Natura 2000-Gebieten und steht zu solchen Flächen auch in keinem funktionalen Zusammenhang.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll die Umwandlung von landwirtschaftlich (oder als Wald) genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang erfolgen. Wie in Kap. 2.2. dieser Begründung ausführlich dargelegt, sieht die Stadt Goch in der Ansiedlung eines großflächigen Möbelhauses einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der mittelzentralen Funktion der Stadt. Aufgrund der Standortanforderungen (Flächengröße, verkehrliche Anbindung) stehen im Stadtgebiet keine alternativen Flächen für das Ansiedlungsvorhaben zur Verfügung. Flächen, die durch Nutzungsaufgabe einer Wiederverwendung zugeführt werden können, sind in der erforderlichen Größenordnung und Lage nicht aktivierbar.

Die Flächeninanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen beschränkt sich auf den erforderlichen Umfang, der für die Anordnung des Gebäudes, der Stellplatzflächen einschließlich der Zu- und Abfahrtsbereiche sowie der Flächen für angemessene Begrünungsmaßnahmen zur Einbindung des Plangebiets in den Landschaftsraum.

5. Planungsvorhaben

Parallel zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des „Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch“, in welchem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelfachmarktes / Möbelhauses geschaffen werden sollen. Die wesentlichen Planungsinhalte des auf der Grundlage der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellenden Bebauungsplanes werden nachfolgend dargelegt.

Die geplanten Möbelhäuser mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 m² umfassen ein klassisches Möbelhausangebot auf einer Verkaufsfläche von 21.000 m² sowie einen Möbel-Mitnahmemarkt mit einer Verkaufsfläche von 8.000 m². Beide Segmente werden in einem Gebäude untergebracht, welches eine Grundfläche von ca. 16.000 m² umfasst. Die Ausstellungs- und Verkaufsflächen sowie der Lagerbereich werden auf insgesamt drei Etagen untergebracht, so dass sich eine Gesamthöhe des Gebäudekomplexes von ca. 18 m ergibt. Die Frontseite des Gebäudes mit der Eingangszone ist nach Südwesten zur Kevelaer Straße B 67 hin ausgerichtet. Rückwärtig auf der Nordostseite des Gebäudes wird die Verladezone angeordnet.

Dem Möbelhaus vorgelagert sind die Stellplatzflächen für die Kunden. Im rückwärtigen Bereich werden Stellplätze für die Beschäftigten des Möbelhauses vorgehalten. Insgesamt ist die Anlage von ca. 580 Stellplätzen geplant. Dies entspricht einem Stellplatzschlüssel von 1 St/50 m² Verkaufsfläche. Nach der bisherigen Landesbauordnung wird für großflächige Einzelhandelsbetriebe ein Stellplatzschlüssel von 1 St/10-30 m² Verkaufsfläche empfohlen. Dieser Stellplatzschlüssel bezieht sich aber eher auf „klassische“ Super- und Verbrauchermarktfächen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Für ein Möbelhaus (mittel- bis langfristiger Bedarf) würde die Anwendung dieses Stellplatzschlüssels zu einer Überdimensionierung der Stellplatzflächen führen. Berücksichtigung bei der Dimensionierung der Stellplatzanlage fanden auch Erfahrungswerte aus vergleichbaren Märkten des Vorhabenträgers.

Die verkehrliche Erschließung des Möbelhaus-Standorts erfolgt sowohl über die Kevelaer Straße B 67 im Westen als auch über die Straße Am Bössershof im Norden. Vorgesehen ist eine direkte Anbindung des Möbelhauses für die aus Süden kommenden Verkehrsströme an die B 67. Aufgrund des geringen Abstands zum Knotenpunkt Kevelaerer Straße/Am Bössershof ist hier kein Vollanschluss mit allen Abbiegebeziehungen möglich. Es kann daher nur eine Zufahrt zu dem Standort für die aus Süden in Fahrtrichtung Nord fahrenden Verkehre hergestellt werden. Hierzu wird der Einbau einer Rechtsabbiegespur auf der Ostseite der B 67 erforderlich. Zur Vermeidung eines Rückstaus auf die B 67 führt diese Anbindung nicht direkt auf die Stellplatzfläche des Möbelhauses, sondern über eine öffentliche Straßenführung mit Anschluss der Stellplatzfläche im Norden des Standorts.

Diese öffentliche Verkehrsfläche wird im Weiteren über den bereits vorhandenen Stichweg an die Straße „Am Bössershof“ angeschlossen. Die Anbindung des Planstandorts an die B 67 ist im weiteren Planverfahren zu detaillieren und mit dem Straßenbaulastträger der B 67 Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen.

Die Abfahrt von der Stellplatzanlage sowie die Zufahrt aus anderen Richtungen können nur in nördliche bzw. aus nördlicher Richtung zur Straße Am Bössershof erfolgen. Hierzu wird gegebenenfalls ein Ausbau des Knotenpunkts Am Bössershof / südwestliche Stellplatzzufahrt Edeka mit Fortführung der Straße bis zum Planstandort des Möbelhauses erforder-

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
 Begründung

lich. Da eine Abfahrt in westliche Richtung zur B 67 nicht möglich ist, wird es erforderlich, den Knotenpunkt Planstraße / Stellplatzzufahrt Möbelhaus als Kreisverkehrsplatz auszubilden, so das (vereinzelte) Verkehrsteilnehmer, die nicht das Möbelhaus anfahren möchten, hier problemlos wieder wenden können.

Neben der Hauptzufahrt auf die Stellplatzanlage erfolgt eine weitere Anbindung an die Planstraße im rückwärtigen Bereich des Möbelhauses für den Lieferverkehr sowie die Mitarbeiterstellplätze.

Das Entwurfskonzept sieht eine „grüne“ Fassung des Möbelhauses und der Stellplatzanlage vor. Auf der Westseite des Grundstücks entlang der B 67 verbleibt ein breiter Grünstreifen, der sich bereits aus dem nach dem Fernstraßengesetz erforderlichen Abstand baulicher Anlagen von mind. 20 m zum befestigten Rand der Fahrbahn der B 67 ergibt. Auf der Südseite entlang des hier vorhandenen Wirtschaftsweges wird ein 10 m breiter Pflanzstreifen angelegt, der mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden soll. Hiermit wird eine wirkungsvolle Randeingrünung zu dem südlich anschließenden Freiraum hergestellt.

Die Ableitung des Niederschlagswassers soll durch Versickerung auf der Grundstücksfläche erfolgen. Hierzu wird vorgeschlagen, zwischen den Stellplatzreihen Versickerungsmulden anzulegen, denen durch entsprechende Höhenmodellierung der Stellplatzanlage das Niederschlagswasser zugeführt und über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht wird. Ob darüber hinaus weitere Versickerungsflächen oder -anlagen erforderlich werden, wird durch eine Fachplanung im weiteren Planverfahren festgelegt.



Lageplan des geplanten Möbelhauses (Hütténes Architekten GmbH)

6. Plandarstellung

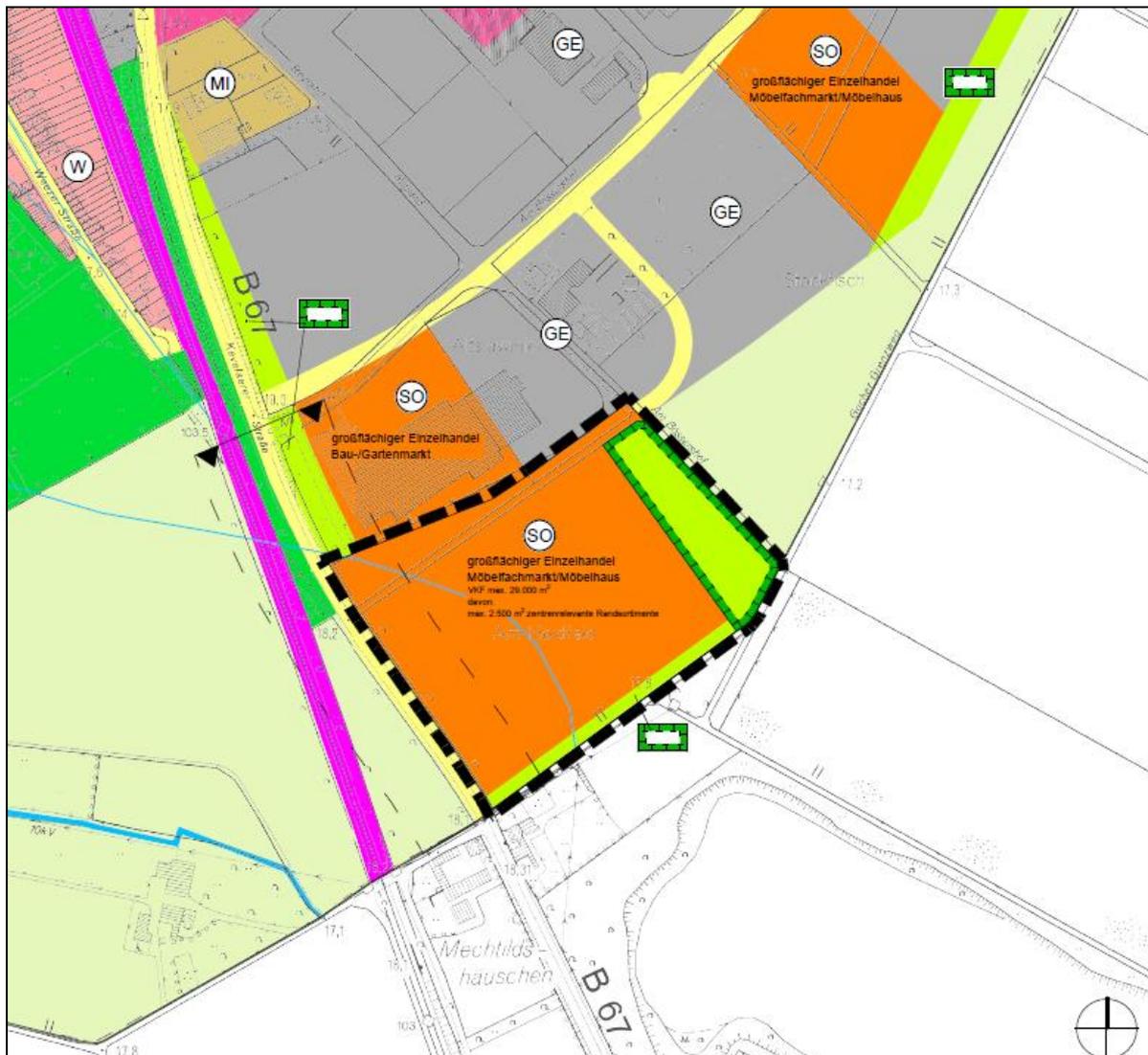
Als Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sonstiges Sondergebiet SO dargestellt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit der Zweckbestimmung „Möbelfachmarkt / Möbelhaus“ gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Dabei erfolgen bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Angabe der zulässigen Gesamtverkaufsfläche sowie die max. zulässige Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durch die zulässige Grundflächenzahl GRZ und die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die GRZ soll dabei auf den Wert von 0,8 entsprechend der Obergrenze von § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegt werden. Die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen soll auf ein Maß von 18 m über dem vorhandenen Geländeniveau begrenzt werden.

Zur Minderung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft wird im südöstlichen Randbereich des Plangebiets parallel zum Gocher Grenzweg sowie im östlichen Randbereich des Plangebiets eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Neben der landschaftsräumlichen Einbindung dient diese Maßnahme auch artenschutzrechtlichen Belangen (siehe Pkt. 8.1). Weitergehende grünordnerische Festsetzungen werden auf der Grundlage eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags in den nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Umsetzung der bislang dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche am nördlichen Rand des Änderungsbereichs mit Anschluss an die Straße Am Bössershof und Überführung über die B 67 und die Eisenbahnlinie wird nicht mehr verfolgt. Im Zuge der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher diese Darstellung aufgehoben.

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
 Begründung



Darstellung 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch

7. Raumordnerische und städtebauliche Einordnung des Vorhabens

7.1 Ergebnisse der Auswirkungsanalyse

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen können sich auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche (Haupt- und Nebenzentren) der Gemeinde und der Region auswirken. Es sind daher die raumordnerischen und städtebaulichen Konsequenzen, die sich aus der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs ergeben, zu analysieren und zu bewerten. Für die geplante Ansiedlung des Möbelhauses wurde daher eine Auswirkungsanalyse durchgeführt, um eine Bewertung der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen vornehmen zu können (BBE Handelsberatung GmbH, März 2018/ März 2019).

Im Rahmen der Auswirkungsanalyse erfolgte eine Bewertung des Vorhabens in Bezug auf die zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen sowie eine Prüfung der Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen als auch mit den Aussagen des kommunalen Einzelhandelskonzepts. Die Auswirkungsanalyse basiert auf der Erhebung und Aufbereitung sekundärstatistischer Daten sowie örtlicher Er-

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
 Begründung

hebungen in Goch und den Nachbargemeinden einschließlich dem niederländischen Grenzraum. Es werden in einer Modellrechnung die durch den neuen Wettbewerber ausgelösten Umsatzumverteilungen im potenziellen Einzugsgebiet des Möbelhauses ermittelt und deren raumordnerische und städtebauliche Konsequenzen bewertet.

Die Sortimentsstruktur des geplanten Möbelhauses und des zugeordneten Möbel-Mitnahmemarkts mit einer projektierten Gesamtverkaufsfläche von 29.000 m² gliedert sich nach der Systematik der Gocher Sortimentsliste wie folgt in zentren- und nicht-zentrenrelevante Sortimente auf.

Sortimente	Möbelhaus	Möbel-Mitnahmemarkt	Planvorhaben gesamt	
	Verkaufsfläche in m ²			in %
Möbel, Küchen	14.450	6.130	20.580	71
Bettwaren (inkl. Matratzen, Lattenroste)	950	200	1.150	4
Teppiche, Fußbodenbeläge, Tapeten, Anstrichmittel	1.150	510	1.660	5
Haus- und Heimtextilien (inkl. Gardinen, Rollos, Markisen)	1.120	275	1.395	5
Lampen, Leuchten	950	300	1.250	4
Bilder/ Rahmen, Kunstgegenstände, Wohneinrichtungsartikel	150	75	225	1
Kinderwagen	240	-	240	1
Nicht-zentrenrelevante Sortimente gesamt	19.010	7.490	26.500	91
Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	1.720	500	2.220	8
Babyerstaussstattung (inkl. Hygiene, Spielwaren)	150	10	160	1
Weitere Servicebereiche (Bäcker, Kiosk)	120	-	120	(*)
Zentrenrelevante Sortimente gesamt	1.990	510	2.500	9
Gesamt	21.000	8.000	29.000	100

Sortiments- und Verkaufsflächenkonzept des geplanten Möbelhauses und Möbel-Mitnahmemarktes (Quelle: BBE, März 2018/ März 2019)

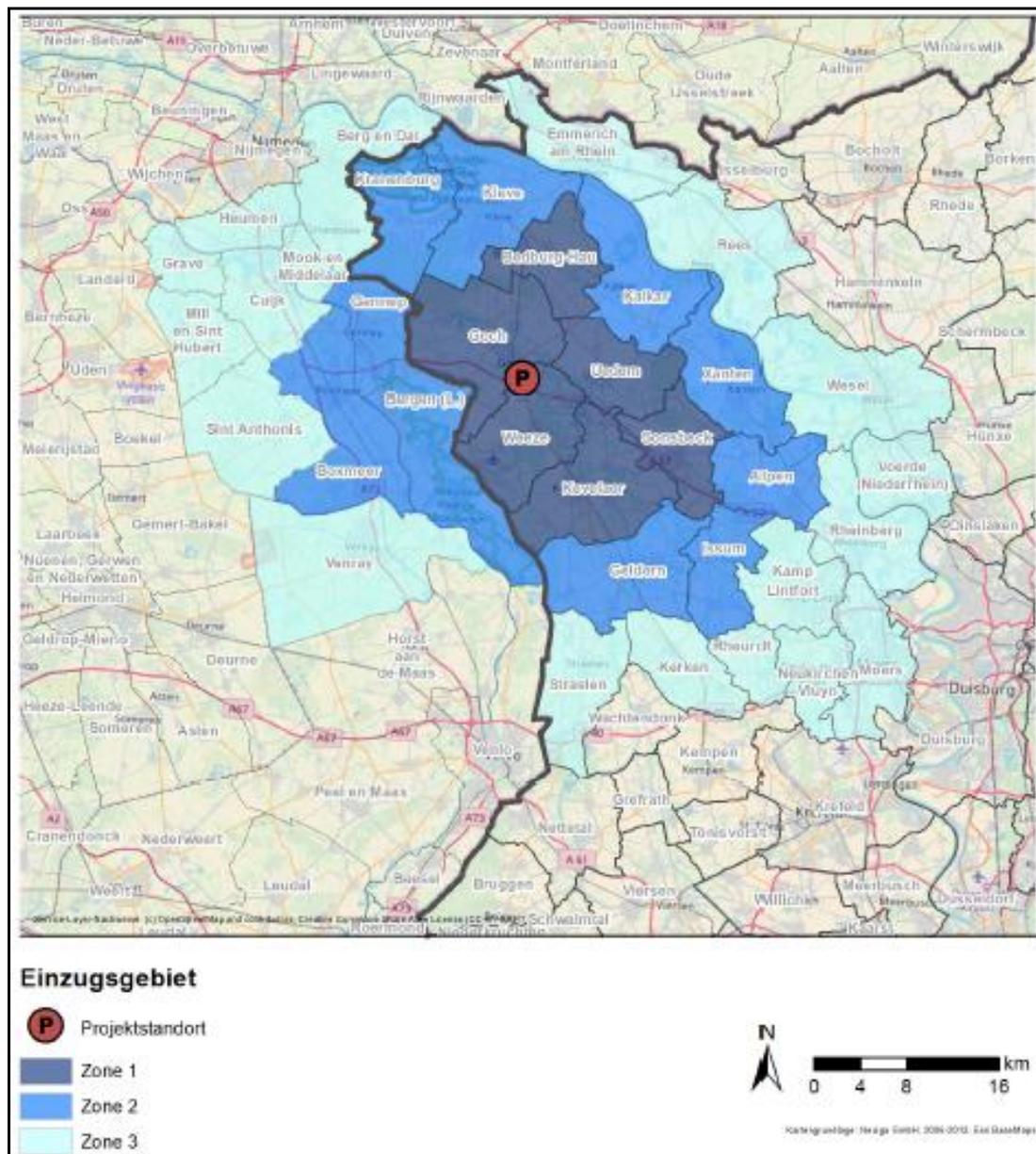
Im Hinblick auf die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Goch und der Nachbargemeinden sind insbesondere die zentrenrelevanten Sortimente von Bedeutung. Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie für das Einzelhandelsangebot von Innenstädten und Nebenzentren prägend und somit für ein intaktes Versorgungszentrum bedeutsam sind. Hingegen finden sich nicht-zentrenrelevante Sortimente kaum in innerstädtischen bzw. zentralen Versorgungsbereichen, da diese aufgrund ihrer spezifischen Standortanforderungen (z.B. großer Flächenbedarf, großvolumige und sperrige Waren) kaum in kleinteilige innerstädtische Strukturen integriert werden können.

Gemäß der vorstehenden Sortimentsliste bilden mit 26.500 m² entsprechend 91 % die nicht-zentrenrelevanten Sortimente nach der Gocher Sortimentsliste das bestimmende Angebot, wobei 20.580 m² (71 %) auf das Kernsortiment Möbel und Küchen entfallen. Die sonstigen nicht-zentrenrelevanten Sortimente (Bettwaren, Teppiche, Farben/ Tapeten/ Bodenbeläge, Haus- und Heimtextilien, Lampen/ Leuchten, Bilder/ Rahmen, Kunstgegenstände, Wohneinrichtungsartikel und Kinderwagen) nehmen eine Verkaufsfläche von rd. 5.920 m² (20 %) ein. 2.500 m² Verkaufsfläche, entsprechend einem Anteil von 9 % an der

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
 Begründung

projektierten Gesamtverkaufsfläche entfallen auf die zentrenrelevanten Randsortimente Haushaltswaren/ Glas/ Porzellan/ Keramik (GPK), Babyerstausstattung und weitere Servicebereiche (Bäcker). Bestimmend ist hierbei das GPK-Sortiment mit einer Verkaufsfläche von 2.220 m².

Das Einzugsgebiet des Möbelhauses wird unter Beachtung der beeinflussenden Faktoren (z.B. Attraktivität des Projektvorhabens im Vergleich zu Anbietern im Umfeld, Zeit- und Wegeaufwand, verkehrliche Erreichbarkeit, Häufigkeit der Bedarfsdeckung in den verschiedenen Sortimentsbereichen) in drei Zonen gegliedert.



Einzugsgebiet des projektierten Möbelhauses (Quelle: BBE März 2018/ März 2019)

Das Kerneinzugsgebiet (Zone 1) umfasst die Stadt Goch sowie die Nachbargemeinden Kevelaer, Bedburg-Hau, Udem, Weeze und Sonsbeck mit ca. 103.000 Einwohnern, das erweiterte Einzugsgebiet (Zone 2) umfasst die Städte und Gemeinden Geldern, Kleve, Kalkar, Xanten, Alpen, Issum, Kranenburg sowie die niederländischen Gemeinden Bergen, Boxmeer und Gennepe mit ca. 214.000 Einwohnern und zum Ferneinzugsgebiet (Zone 3)

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
Begründung

zählen die Städte und Gemeinden Emmerich, Rees, Straelen, Kerken, Rheurdt, Wesel, Kamp-Litfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Rheinberg sowie die niederländischen Gemeinden Berg an Dal, Cuijk, Grave, Heumen, Mill en Sint Hubert, Mook en Middelaar, Sint Anthonis und Venray mit ca. 566.000 Einwohnern.

Innerhalb dieses Einzugsbereichs mit seinen rd. 862.000 Einwohnern steht ein projektrelevantes Nachfragevolumen von 578,3 Mio. € zur Verfügung, welches sich zu 492,6 Mio. € auf die nicht-zentrenrelevanten Sortimente und zu 85,7 Mio. € auf die zentrenrelevanten Sortimente aufteilt.

Diesem potenziellen Nachfragevolumen steht bei einer unterstellten Flächenproduktivität von ca. 2.300 € je m² ein Planumsatz des geplanten Möbelhauses von ca. 65,5 Mio. € gegenüber. Hiervon entfallen rd. 60 Mio. € auf nicht-zentrenrelevante und rd. 5,5 Mio. € auf die zentrenrelevanten Sortimente. Der prognostizierte Planumsatz ist als Worst-Case-Betrachtung zu sehen, da eine überdurchschnittliche Leistungsfähigkeit des projektierten Möbelhauses unterstellt wird. Die angenommene Flächenproduktivität des geplanten Möbelhauses liegt auf dem Niveau von sehr erfolgreichen, großen Möbelhäusern.

Der zu erwartende Umsatz des Planobjekts führt innerhalb des Einzugsgebietes zu Umsatzumverteilungen, da das vergrößerte Angebot nicht mit einem vergrößerten Kaufkraftvolumen einhergeht. Die veränderte Wettbewerbssituation ist dabei dann von städtebaulicher Relevanz, wenn dadurch negative Auswirkungen i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO, insbesondere auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.

Die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens wurden im Rahmen einer „Kaufkraftstrom-Modellrechnung“ ermittelt und bewertet

Die Ermittlung der in der Auswirkungsanalyse vorgenommenen Umsatzverlagerungseffekte beruht dabei auf folgenden Annahmen:

- Beim Möbelkauf akzeptieren die Konsumenten relativ große Fahrdistanzen und fokussieren ihre Nachfrage stärker als bei anderen Sortimenten auf regional bedeutsame Standorte. Für die Wettbewerber in der Region ergeben sich sehr große, einander überschneidende Einzugsgebiete.
- Die stärksten Umverteilungseffekte treten bei Einzelhandelsstandorten bzw. Betrieben mit der größten Sortimentsüberschneidung ein. Im Untersuchungsraum gilt dies in erster Linie für die größeren Möbelhäuser und Mitnahmemärkte.
- Mit zunehmender Entfernung des Projektstandortes nimmt die Stärke der Umsatzverlagerungseffekte ab. Aufgrund der geringen Angebotsdichte in der Region des nördlichen Niederrheins sind allerdings auch deutliche Wettbewerbseffekte für die großen Möbelhäuser im Rhein-Ruhr-Raum zu erwarten.

Die prognostizierten Umsatzumverteilungseffekte (siehe im Detail Abb. 19 der Auswirkungsanalyse) wirken sich in erster Linie auf vergleichbare, regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser an städtebaulich nicht-integrierten Standorten aus. Städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region können hingegen ausgeschlossen werden.

Umsatzumverteilungen zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche resultieren vor allem daraus, dass die zentrenrelevanten Sortimente auch von Kunden aus dem näheren Einzugsbereich nachgefragt werden, die das projektierte Möbelhaus vorwiegend aufgrund des angebotenen Randsortiments (Glas/ Porzellan/ Keramik/ Haushaltswaren) aufsuchen werden.

Für die Gocher Innenstadt wird eine Umsatzumverteilung in der Größenordnung von 0,2 Mio. € ermittelt, was zu einem Verlust in Höhe von 5 % in den projektrelevanten Sortimenten führt. Die höchsten Umsatzumverteilungen sind mit max. 7 % bei Glas/ Porzellan/ Keramik/ Haushaltswaren und max. 5 % bei Haus- und Heimtextilien zu erwarten. Für die sonstigen projektrelevanten Sortimente werden keine messbaren Auswirkungen auf den innerstädtischen Gocher Einzelhandel prognostiziert.

Auch in den zentralen Versorgungsbereichen der Region (Zone 1 und Zone 2) sind absolut und gemessen an der projektrelevanten Einzelhandelsausstattung nur geringe Umsatzverluste zu erwarten, die zu keiner relevanten Schwächung der zentralen Versorgungsfunktion führen werden. Die Umsatzeinbußen für die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden werden wie folgt prognostiziert: Kevelaer ca. 0,3 Mio. € (ca. 7 %), Kleve ca. 0,5 Mio. € (ca. 6 %), EOC Kleve ca. 0,6 Mio. € (ca. 3 %) und Geldern ca. 0,4 Mio. € (ca. 3 %). Für die sonstigen Nachbarkommunen am nördlichen Niederrhein sind aufgrund der geringen Angebotsüberschneidungen ebenfalls keine bedeutsamen Umsatzumverteilungen zu erwarten. Dies gilt auch für die Gemeinden im niederländischen Grenzgebiet. Bei einer aktuell hohen Kaufkraftbindung der niederländischen Kunden werden sich nur geringe Umsatzumverteilungen in den niederländischen Geschäftszentren einstellen.

Von relevanten Umsatzumverteilungen werden daher in erster Linie die strukturprägenden Anbieter der Möbelbranche betroffen sein, also regional bedeutsame Möbelhäuser mit gleicher oder ähnlicher Warenausrichtung. Dies betrifft die großen Möbelanbieter außerhalb des projektbezogenen Einzugsgebietes (Zonen 1 – 3), z.B. in Oberhausen, Bottrop, Krefeld und die Wohnboulevards in den Niederlanden. Diese Anbieter befinden sich insgesamt an nicht-integrierten Standorten.

7.2 Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen wirken sich stets auf die Wettbewerbssituation in einer Region aus. Es sind daher die raumordnerischen und städtebaulichen Konsequenzen, die sich aus der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs ergeben, zu analysieren und zu bewerten. Für die geplante Ansiedlung des Möbelhauses wurde daher eine Wirkungsanalyse durchgeführt, um eine Bewertung der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen vornehmen zu können (BBE Handelsberatung GmbH, März 2018, März 2019).

Die übergeordneten landesplanerischen Vorgaben, die bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment zu beachten sind, sind mit Zielen und Grundsätzen im Landesentwicklungsplan LEP NRW dargelegt.

Gem. Ziel 6.5-1 dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) untergebracht werden. Der Regionalplan RPD stellt den Planstandort als ASB dar, so dass das dieses landesplanerische Ziel erfüllt wird.

Ein weiteres wichtiges landesplanerisches Ziel ist die Beachtung des Beeinträchtigungsverbots (Ziel 6.5-3 LEP NRW). Mit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes dürfen die zentralen Versorgungsbereiche der Standortgemeinde als auch der Gemeinden im Einzugsbereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die durchgeführte Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region ausgeschlossen werden können. Die Wettbewerbsauswirkungen durch Umsatzumverteilungen werden sich primär auf vergleichbare regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser beziehen. Diese haben jedoch ihren Standort außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Existenzbedrohende Umverteilungseffekte gegenüber strukturprägenden Betrieben innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen können ausgeschlossen werden. Ebenso kann ein „Wegbrechen“ des Möbeleinzelhandels im Untersuchungsraum (Region Niederrhein, Grenzregion Niederlande) ausgeschlossen werden. Zwar führt der Wettbewerbsdruck zu Umsatzeinbußen bei anderen relevanten Möbelanbietern im weitem Umfeld (z.B. Geldern, Krefeld, Bottrop, Oberhausen), diese können jedoch keine existenzgefährdenden Auswirkungen auslösen.

Die Auswirkungsanalyse ermittelt für das geplante Möbelhaus mit der projektierten Gesamtverkaufsfläche von 29.000m² einen Planumsatz in der Größenordnung von ca. 65,5 Mio. €. Nach dem Grundsatz 6.5-4 LEP NRW soll der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der Gemeinde in den geplanten Sortimenten nicht überschreiten. er kann mit einem Kaufkraftpotenzial in der Größenordnung von ca. 23,3 Mio. € in den projektrelevanten Sortimenten der Stadt Goch nicht eingehalten werden. Dieser Grundsatz könnte aber auch in allen anderen benachbarten Gemeinden nicht eingehalten werden, da die Region Niederrhein eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte aufweist. Wie auch durch verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung bestätigt², kann in Regionen außerhalb der Ballungszonen nicht jede Gemeinde eine eigene „Möbelnahversorgung“ bereithalten. Vielmehr ist das Kundenverhalten in diesem Segment dadurch gekennzeichnet, dass Möbelhäuser an nicht-integrierten Standorten über große Entfernungen miteinander konkurrieren. Die für die Stadt Goch relevanten städtebaulichen Gründe, die eine Überschreitung des raumordnerischen Grundsatzes 6.5-4 rechtfertigen, sind in Kap. 2.2 dieser Begründung umfassend dargelegt.

Das geplante Möbelhaus wird neben dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment auch zentrenrelevante Randsortimente in einer Größenordnung von max. 2.500 m² Verkaufsfläche beinhalten. Die Vorgaben des LEP NRW (Ziel 6.5-5 und Grundsatz 6.5-6) bezüglich der zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente werden damit beachtet. Diese sollen eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 m² nicht überschreiten bzw. der relative Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente soll 10 % an der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Mit einem Anteil von 8,6 % wird dieses Ziel bei dem Planvorhaben eingehalten.

Im Gesamtergebnis der Auswirkungsanalyse kann daher festgehalten werden, dass das geplante Vorhaben der Errichtung zweier Möbelhäuser mit einer projektierten Gesamtver-

² Entscheidung des OVG NRW 2011 (Az. 2 B 1037/11, sog. „Porta-Urteil“)

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
Begründung

kaufsfläche von 29.000 m² am Standort „Gewerbepark Weeze-Goch“ raumordnerisch und städtebaulich verträglich umgesetzt werden kann.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 30.04.2020 im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mitgeteilt, dass zu der gem. § 34 Abs. 5 LPlG vorgelegten Flächennutzungsplanänderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Es wird bestätigt, dass die Planänderung das Ziel 6.5-1 LEP NRW durch die Lage in einem Allgemeinen Siedlungsbereich und ebenso das Ziel 6.5-5 und den Grundsatz 6.5-6 durch Begrenzung der Randsortimente auf maximal 10 % bzw. 2.500 m² der Verkaufsfläche erfüllt.

Gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW dürfen durch das Vorhaben zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht beeinträchtigt werden. Seitens der Bezirksregierung wird hierzu vorgebracht, dass bei der vorgelegten Auswirkungsanalyse i. S. eines Worst-Case-Szenarios eine höhere Umsatzumverteilung innerhalb des Einzugsgebietes und damit auch der zentralen Versorgungsbereiche denkbar gewesen wäre. Gleichwohl geht die Bezirksregierung nicht davon aus, dass wesentliche raumordnerische Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche der Kommunen zu erwarten sind. Die Bezirksregierung stützt sich bei dieser Beurteilung auch auf das durchgeführte Beteiligungsergebnis der Kommunen im Einzugsgebiet sowie der Industrie- und Handelskammer und des Einzelhandelsverbandes, deren Stellungnahmen keine Hinweise auf durchgreifende landesplanerischen Bedenken erkennen lassen.

Nach dem Grundsatz 6.5-4 LEP NRW ist der Gesamtumsatz des geplanten Vorhabens in Relation zur Kaufkraft in der Kommune für die geplanten Sortimentsgruppen zu setzen. Demnach sollte der Gesamtumsatz die vorhandene Kaufkraft nicht überschreiten. Für das Möbelsegment kann dieser Grundsatz naheliegend nicht eingehalten werden, da der Umsatz eines großflächigen Möbelhauses die Kaufkraft der Standortkommune in diesem Segment übersteigt. Dieser Grundsatz könnte aber auch – wie vorstehend bereits dargelegt – in allen anderen benachbarten Gemeinden nicht eingehalten werden, da die Region Niederrhein eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte aufweist. In Regionen außerhalb der Ballungszonen kann nicht jede Gemeinde eine eigene „Möbelnahversorgung“ bereithalten. Im Hinblick auf die Überwindung des Grundsatzes 6.5-4 LEP NRW kommt die Bezirksregierung in der zusammenfassenden Bewertung zu dem Ergebnis, dass dem geplanten Vorhaben in dieser Größenordnung eine regionale Versorgungsfunktion zukommt und von den Nachbarkommunen überwiegend auch keine Betroffenheit eigener, verbrauchernaher Versorgungsstrukturen befürchtet wird.

7.3 Übereinstimmung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Goch

Der Rat der Stadt Goch hat am 10.10.2017 die Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts beschlossen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt somit ein gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB von der Gemeinde beschlossenes Entwicklungskonzept dar, welches bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Nach den Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten vorrangig an den festgelegten Sonder- /

Fachmarktstandorten erfolgen. Darüber hinaus wird bestimmt, dass die zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente im Rahmen einer Sondergebietsfestsetzung zu beschränken sind. Zur Vermeidung unerwünschter landesplanerischer oder städtebaulicher Auswirkungen sollen daher Beschränkungen der zulässigen Verkaufsfläche und differenzierte Sortimentsfestsetzungen in den Bauleitplänen vorgenommen werden. Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente soll dabei auf maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch höchstens 2.500 m² begrenzt werden.

Die vorstehenden Grundsätze werden bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beachtet. Der Planstandort befindet sich innerhalb des Sonder- und Fachmarktstandorts Gewerbepark Goch-Süd, der als Vorrangstandort zur Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ausgewiesen wurde. Die getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung beinhalten differenzierte Festlegungen zur zulässigen Sortimentsstruktur und den sortimentspezifischen Obergrenzen der Verkaufsfläche, um negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet des Vorhabens zu vermeiden.

7.4 Auswirkungen auf Nachbargemeinden

Im Zuge der Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Nachbargemeinden teilweise Bedenken und Anregungen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf die Einzelhandels- und Versorgungssituation der jeweiligen Gemeinde vorgetragen.

Die Stadt Voerde weist darauf hin, dass sich die größten Angebotsüberschneidungen mit einer Umsatzumverteilung von 3% mit den Möbelanbietern im Gewerbegebiet Grenzstraße der Stadt Voerde ergeben werden. Der nicht integrierte Standort Grenzstraße ist von Betrieben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment geprägt und stellt einen erheblichen Schwerpunkt im Einzelhandelsgefüge der Stadt Voerde dar. Die Stadt Voerde beabsichtigt, das Gewerbegebiet Grenzstraße auch in Zukunft zu sichern und zu stärken.

Aufgrund der relativ großen Distanz und der nur geringen Kaufkraftbindung in der Zone 3 – in der Voerde liegt – ist eine Beeinträchtigung der Entwicklungsperspektive des Gewerbegebietes Grenzstraße der Stadt Voerde durch das geplante Vorhaben im Gewerbepark Weeze-Goch nicht zu erwarten.

Die Stadt Geldern legt dar, dass sich eine große Angebotsüberschneidung mit dem Möbelzentrum Geldern (Verkaufsfläche ca. 10.000 m²) ergibt. Die prognostizierten Umsatzeinbußen von 9 % im Bereich Möbel und Küchen werden als nicht nachvollziehbar angesehen: Es sei nicht erkennbar, woraus die die genauen Zahlen der Verkaufsflächen für den projektrelevanten Einzelhandel für das Hauptzentrum Geldern (ZVB) abgeleitet wurden. Gleiches gelte für prognostizierten Umsatzumverteilungseffekte, die sich zum einen auf das Hauptzentrum Geldern und zum anderen auf den Möbelanbieter Geldern beziehe. Es besteht seitens der Stadt Geldern die Sorge, dass es zu noch höheren als den prognostizierten 9 % Umsatzeinbußen kommen wird. Aufgrund dessen bestehen seitens der Stadt Geldern erhebliche Bedenken gegen das Planvorhaben.

Seitens des Gutachters der Auswirkungsanalyse wurden alle projektrelevanten Sortimente in den zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) der Kommunen in den Zonen 1 und 2 des Einzugsgebietes im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung mit ihren Verkaufsflächen erfasst

und hinsichtlich ihres Umsatzes eingeschätzt. Dabei wurden auch Betriebe berücksichtigt, bei denen die projektrelevanten Sortimente nur als Randsortiment angeboten werden. Im ZVB Geldern wurden insgesamt 27 Betriebe berücksichtigt.

In der Prognoserechnung werden die Umverteilungseffekte gegenüber dem ZVB und den sonstigen Standorten sortimentsstark prognostiziert. Weder absolut noch relativ werden dabei Werte erreicht, die städtebaulich oder raumordnerisch relevante Auswirkungen erwarten lassen. Insbesondere in der Innenstadt von Geldern (ZVB) werden in keinem Sortiment Umverteilungswerte von mehr als 0,1 Mio € bzw. 7 % (Haus- und Heimtextilien) erreicht.

Die Gemeinde Sonsbeck befürchtet, dass der prognostizierte Gesamtumsatz der Randsortimente des Planvorhabens in der Größenordnung von 5,65 Mio. € sich existenzbedrohend für die kleinteiligen Einzelhandelsgeschäfte der Gemeinde Sonsbeck auswirken könnte. Das Gutachten berücksichtigt auch nicht bereits bestehende Kaufkraftverluste in der Region durch den Onlinehandel, noch zu erwartende Steigerungsraten des Onlinehandels, ausgelöst durch die neue örtliche Präsenz des Planvorhabens.

Es wird daher die Anregung vorgetragen, die Randsortimente durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gänzlich auszuschließen. Insoweit wird die raumordnerische und städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens seitens der Gemeinde Sonsbeck als nicht gegeben angesehen.

Bei den vorhandenen Anbietern in der Ortsmitte von Sonsbeck mit potenziell betroffenen Sortimenten handelt es sich um relativ kleine Ladeneinheiten, die aufgrund ihrer Größe und ihres Standortes nur in sehr eingeschränktem Maß überörtliche Ausstrahlung entfalten können und damit kaum von Kunden nachgefragt werden, auf die das regional ausgerichtete Planvorhaben abzielt.

Das im Gutachten zugrunde gelegte Kaufkraftpotenzial wurde auf Basis aktueller Erkenntnisse zur Marktentwicklung ermittelt und berücksichtigt den Marktanteil des Onlinehandels.

Die zentrenrelevanten Randsortimente bleiben mit 8,6 % Flächenanteil im landesplanerisch zulässigen Rahmen (10 %). Ein vollständiger Ausschluss von Randsortimenten ist weder verhältnismäßig noch aus städtebaulichen Gründen erforderlich und würde zudem die Tragfähigkeit des Vorhabens in Frage stellen.

In der zusammenfassenden Bewertung der im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden vorgetragenen Anregungen und Bedenken ist festzuhalten, dass durch das Vorhaben keine raumordnerisch oder städtebaulich relevanten Auswirkungen auf die Einzelhandels- und Versorgungsstruktur der Nachbargemeinden zu erwarten sind. Insbesondere sind keine relevanten Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden erkennbar.

7.5 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB über die Planungsziele unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Im Hinblick auf die raumordnerisch relevanten Fragestellungen hat die Niederrheinische Industrie- und Handelskammer mitgeteilt, dass gegen die Realisierung des Vorhabens in

der geplanten Größenordnung keine Bedenken bestehen. Im Hinblick auf die zu beachtenden Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans wird ausgeführt, dass die der Planung zugrunde liegende Auswirkungsanalyse der BBE in Bezug auf die Umverteilungswirkungen plausibel ist, somit städtebaulich relevante Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region ausgeschlossen werden können. Da sich Umsatzumverteilungen primär auf vergleichbare regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser außerhalb zentraler Versorgungsbereiche beschränken, sieht die IHK das Beeinträchtungsverbot gem. Ziel 6.5-3 LEP beachtet.

Im Hinblick auf die Überschreitung des Grundsatzes 6.5-4 LEP vertritt die IHK die Auffassung, dass aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte in der Region des unteren Niederrheins dem geplanten Möbelhaus eine regionale Versorgungsfunktion zugewiesen werden kann. Eine Schwächung einzelner Möbelhäuser in den Nachbargemeinden führe daher nicht notwendigerweise zu einer versorgungsstrukturellen Funktionsstörung.

Weiterhin wird seitens der IHK festgestellt, dass das Ziel 6.5-5 LEP sowie der Grundsatz 6.5-8 LEP durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen berücksichtigt werden.

Der Handelsverband NRW – Kreis Kleve e.V. und die Handwerkskammer Düsseldorf haben in Ihren Stellungnahmen vorgetragen, dass negative Auswirkungen infolge von Umsatzumverteilungen auf vorhandene Einzelhandels- und Zentrenstrukturen benachbarter Gemeinden zu befürchten seien, hier insbesondere aufgrund der im Plangebiet zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente. Die der Planung zugrunde liegende Auswirkungsanalyse berücksichtigt die zu erwartenden Umsatzumverteilungen und deren Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet des geplanten Möbelhauses.

Bei Umverteilungsquoten von max. 3 - 7 % sind unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des regionalen Innenstadteinzelhandels keine Anhaltspunkte für betriebsgefährdende Auswirkungen gegeben. Angesichts der Versorgungsbedeutung der innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiche (Haupt- und Nebenzentren) sind damit aus den prognostizierten Wettbewerbswirkungen keine städtebaulich bedeutsamen Auswirkungen abzuleiten. Die Wettbewerbswirkungen werden sich in erster Linie auf vergleichbare, regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser an städtebaulich nicht-integrierten Standorten beziehen.

Von den weiteren Träger öffentlicher Belange wurden zu den raumordnerisch relevanten Aspekten keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

7.6 Zusammenfassende Bewertung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens

Im Vordergrund der Bewertung stehen die möglichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche (Haupt- und Nebenzentren) im Einzugsbereich. Städtebaulich relevante Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich wären dann zu erwarten, wenn bestehende Einzelhandelsbetriebe infolge der Ansiedlung des Planvorhabens gefährdet würden, die für die Funktionserfüllung und Entwicklungsfähigkeit eines zentralen Versorgungsbereichs eine hohe Bedeutung haben.

Der Planumsatz wird ganz überwiegend durch Umsatzumverteilungen gegenüber Möbelanbietern außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen erzielt. Ca. 80 % des Pla-

umsatzes entfallen auf Umsatzumverteilungen gegenüber Möbelanbietern vergleichbarer Größenordnung außerhalb zentraler Versorgungsbereiche, lediglich 3 % werden durch Umverteilungen zu Lasten relevanter Betriebe innerhalb zentraler Versorgungsbereiche erzielt. Ca. 17 % des Planumsatzes resultieren aus Umverteilungen gegenüber sonstigen relevanten Angebotsstandorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Für die untersuchten zentralen Versorgungsbereiche sind aufgrund der geringen Angebotsüberschneidungen somit keine strukturgefährdenden Auswirkungen festzustellen.

Von den zu erwartenden Wettbewerbswirkungen sind hauptsächlich die strukturprägenden Möbelhäuser außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in der Region betroffen. Betriebsgefährdende Auswirkungen für einzelne Anbieter an nicht-integrierten Standorten können jedoch ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass aufgrund der absoluten Höhe der Umverteilungseffekte keine negativen Auswirkungen i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO auf die Versorgungsstrukturen in den zentralen Versorgungsbereichen des Untersuchungsraumes ausgehen. Die Umverteilungsquoten gegenüber zentralen Versorgungsbereichen in Goch und den Nachbarkommunen erreichen keine städtebaulich relevante Dimension.

8. Umweltbelange

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes im weiteren Planverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und Gesundheit, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden und Wasser, Luft und Klima, Stadt- und Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

8.1 Artenschutz

Die nach dem Bundesnaturschutzgesetz erforderliche artenschutzrechtliche Betrachtung des Plangebiets und des Umgebungsbereichs wurde durchgeführt (IVÖR, März 2018). Im Ergebnis wird festgestellt, dass – unter Beachtung bestimmter Maßnahmen – artenschutzrechtliche Bestimmungen der Planung nicht entgegenstehen. Dem Plangebiet ist aufgrund Größe und Art der Fläche oder fehlenden Zusammenhangs mit einem Quartier bzw. Brutplatz/Bruthabitat im Sinne einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine essentielle Bedeutung beizumessen. Im Falle ihres Auftretens im Plangebiet und seinem nahen Umfeld sind die Auswirkungen des Vorhabens daher so gering, dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen, die Verstöße gegen die Zugriffsverbote darstellen würden, nicht zu erwarten sind.

Die direkt südöstlich an das Plangebiet angrenzende Auskiesungsfläche dient mit der Vegetationsumrandung verschiedenen Fledermausarten als Jagdhabitat (Graevendahl, August 2017). Störungen und Vergrämungseffekte durch das geplante Vorhaben können insbesondere durch Beleuchtungsanlagen ausgelöst werden. Der Bebauungsplan enthält daher den Hinweis, dass zum Schutz lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des Abgrabungsgewässers ein

Beleuchtungskonzept für die Außenbeleuchtung zu erstellen ist.

Der am südöstlichen Rand des Plangebiets parallel zum Gocher Grenzweg vorgesehene Pflanzstreifen in einer Breite von ca. 10 m dient ebenfalls der Vermeidung bzw. Minderung von Lichtemissionen auf die Vegetationsumrandung des Baggersees.

Unter Berücksichtigung der genannten Minderungsmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Fledermäusen zu erwarten. Durch das Planvorhaben werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

8.2 Eingriffsregelung nach dem BNatSchG

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist im nachfolgenden Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt worden. Mit den nachfolgend beschriebenen Maßnahmen kann der Eingriff innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden.

- Pflanzung einer Feldgehölzhecke in einer Breite von ca. 10 -12 m am südöstlichen und nordöstlichen Plangebietsrand,
- Anlegung einer extensiven und artenreichen Grünladfläche auf der im Nordosten dargestellten Maßnahmenfläche
- Pflanzung von standortgerechten heimischen Bäumen auf der Stellplatzanlage,
- Zusätzliche Baumpflanzungen in den westlichen und nördlichen Randbereichen der Grundstücksfläche sowie im Straßenraum der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße,
- Minderung des Versiegelungsgrades durch Verwendung wasserdurchlässiger Materialien sowie Anlegung von Versickerungsmulden auf der Stellplatzanlage und den Randbereichen des Plangebiets.

8.3 Immissionsschutz

In der Nachbarschaft zu dem Planvorhaben liegen keine besonders immissionsempfindlichen Nutzungen. Allerdings haben auch die im Außenbereich liegenden Einzelgebäude mit Wohnnutzung einen Anspruch auf Immissionsschutz.

Die möglichen Einwirkungen durch gewerbliche Geräuschemissionen i.S. der TA Lärm auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen wurden an insgesamt 7 Immissionsorten überprüft (TAC Technische Akustik, 07.10.2020). Neben den beiden unmittelbar südwestlich gelegenen Wohnhäusern im Außenbereich wurden auch entfernter gelegene Immissionsorte in die Betrachtung einbezogen. Alle Immissionsorte haben den Schutzanspruch eines Mischgebietes. Für Wohnhäuser innerhalb des Gewerbegebietes werden zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse ebenfalls die Anforderungen eines Mischgebietes berücksichtigt.

Im Ergebnis wird nachgewiesen, dass an allen Immissionsorten der einzuhaltende Immissionsrichtwert der TA Lärm von 60 / 45 dB(A) tagsüber um mindestens 10 dB(A) und nachts um mindestens 8 dB(A) unterschritten wird. Auch die zulässigen Spitzenpegel werden an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten.

Der Planung des SO-Gebiets mit der Ansiedlung eines Möbelmarkts stehen somit keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken entgegen.

Weitergehend sind auch die Auswirkungen auf den Umgebungsbereich durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen ermittelt und zu bewertet worden. In dem schalltechnischen Gutachten werden die Kevelaerer Straße und die Gocher Straße im näheren Umfeld betrachtet, die ohnehin bereits stark belastet sind und nunmehr mit Verkehrszunahmen durch das neue Sondergebiet beaufschlagt werden. Hierzu wurde an insgesamt 17 maß-

geblichen Immissionsorten die Immissionssituation für den Tageszeitraum untersucht. Die Beschränkung auf den Tageszeitraum (6.00 -22.00 Uhr) ist gerechtfertigt, da ein Nachtbetrieb des Möbelhauses ausgeschlossen werden kann. Die Öffnungszeiten werden sich an den branchenüblichen Öffnungszeiten von 10.00 – 20.00 Uhr ausrichten.

Im Ergebnis zeigt sich, dass bereits in der Ist-Situation an mehreren Immissionsorten der allgemein als kritisch anzusehende Wert von 70 dB(A) tags überschritten wird. Unter Berücksichtigung des planbedingten Zusatzverkehrsaufkommens treten weitere Pegelerhöhungen ein, die zwar geringfügig sind, im Hinblick aber auf die bereits bestehende hohe Immissionsbelastung aber dennoch zu berücksichtigen sind. Im Ergebnis wird an insgesamt 5 Wohngebäuden an der Gocher Straße im Abschnitt zwischen dem Plangebiet und der Anschlussstelle Goch der A 57 ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) erstmals überschritten oder weiter erhöht.

Für diese Wohngebäude sind im Rahmen eines Schallschutzfensterprogramms passive Schutzmaßnahmen vorzunehmen, um in den Innenräumen (Aufenthaltsräume) gesunde Wohnverhältnisse mit entsprechenden Innenschallpegeln gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu gewährleisten. Der Zweckverband Weeze-Goch wird daher mit der Vorhabenträgerin des geplanten Möbelhauses in einem städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme für die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden regeln.

9. Weitere Planungsbelange

9.1 Verkehr

Wie unter Pkt. 5 dargelegt, soll die Erschließung des Plangebiets durch Anschluss an die B 67 erfolgen. Aufgrund der Nähe zum Knotenpunkt B 67 / Am Bössershof nordwestlich des Plangebiets ist jedoch ein Vollanschluss mit Herstellung aller Abbiegebeziehungen nicht möglich. Der Anschluss kann nur für die aus Süden kommenden Verkehrsströme (Anschlussstelle Weeze / Goch der A 57) als Rechtsabbiegespur hergestellt werden. Die grundsätzliche Realisierbarkeit dieser Anbindung wurde mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Mönchengladbach abgestimmt. Die verkehrstechnische Planung dieses Anschlusses und die fachliche Abstimmung mit Straßen NRW erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Da kein Vollanschluss des Planstandorts an die B 67 möglich ist, muss der aus nördlicher (Innenstadt Goch) oder östlicher Richtung zufließende Verkehr über die Straße Am Bössershof / Am Sandthof im Gewerbegebiet Goch-Süd geführt werden. Hierzu ist ein Anschluss des Plangebiets an die Straße Am Bössershof erforderlich.

Die Auswirkungen des mit der geplanten Ansiedlung des Möbelhauses verbundenen Zusatzverkehrsaufkommens auf die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes wurden verkehrsgutachterlich untersucht (DTV Verkehrsconsult, 12. November 2020).

Hierbei wurde in verschiedenen Szenarien auch das voraussichtliche Verkehrsaufkommen aus weiteren Flächenentwicklungen im Bereich des Gewerbegebiets Am Bössershof sowie im Bereich des Gewerbeparks Weeze-Goch berücksichtigt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auch in dem Langfrist-Szenario mit Vollbelegung aller Flächen im Gewerbegebiet Am Bössershof und dem Gewerbepark Weeze-Goch das Verkehrsaufkom-

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
Begründung

men unter Beachtung nachfolgender Erfordernisse mit ausreichender Leistungsfähigkeit über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden kann.

Erforderlich wird ein Ausbau des dem Plangebiet benachbarten Knotenpunktes Kevelaerer Straße B 67 / Am Bösserhof mit der Einrichtung getrennter Abbiegespuren sowie der Signalisierung des Knotenpunktes. Der nördliche Knotenpunkt Kevelaerer Straße B 67 / Uedemer Straße L 77 weist bereits in der Bestandssituation keine ausreichende Leistungsfähigkeit mehr auf, Auch hier werden bauliche Maßnahmen als auch Signalzeitenanpassungen erforderlich.

Im Hinblick auf die hier interessierende 104. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung eines sonstigen Sondergebiets für die Ansiedlung eines großflächigen Möbelhauses ist festzustellen, dass das Verkehrsaufkommen auch unter dem längerfristigen Aspekt einer weiteren gewerblichen Flächenentwicklung im Umfeld leistungsgerecht über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden kann. Die nicht ausreichende Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Kevelaerer Straße / Am Bössershof und Uedemer Straße / Kevelaerer Straße / Ost- und Südring ist bereits im Bestand festzustellen.

In einem ergänzenden Verkehrsgutachten wurde darüber hinaus die Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle Goch an die A 57 untersucht (DTV Verkehrsconsult, 16. Oktober 2020). Hierbei wurde die Fragestellung untersucht, ob die Anschlussstelle unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrsaufkommens noch eine ausreichende Verkehrsqualität aufweist.

Die durchgeführte Verkehrserhebung kommt zu dem Ergebnis, dass bereits in der Bestandssituation (Analyse) sowohl der nördliche als auch der südliche Teilknotenpunkt in der Nachmittagsspitzenstunde mit der Qualitätsstufe E keine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist.

Die Berechnungen zum Prognose-Planfall 2030 wurden auf der Grundlage des oben dargestellten Szenarios eine Vollbelegung aller Flächen im Gewerbegebiet Am Bössershof und im Gewerbepark Weeze-Goch durchgeführt. Weisen die beiden Teilknotenpunkte in der Bestandssituation in der Morgenspitze noch eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D auf, so wird im Prognose-Planfall auch in der Morgenspitze mit der Qualitätsstufe E keine ausreichende Leistungsfähigkeit mehr erreicht.

Der Verkehrsgutachter zeigt empfehlend Maßnahmen auf, die eine ausreichende Leistungsfähigkeit beider Teilknotenpunkte gewährleisten können. Eine Qualitätsstufe von mindestens D ist mit zwei Lichtsignalanlagen (je einer pro Knotenpunkt) sicherstellbar. Des Weiteren wurde die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes untersucht. Für den nördlichen Knotenpunkt lässt sich je nach Spitzenstundenzeit eine Qualitätsstufe von C oder B errechnen. Für den südlichen Teilknotenpunkt ergibt sich eine Qualitätsstufe von B für beide Spitzenstunden.

9.2 Entwässerung des Plangebiets

Es ist beabsichtigt, das Niederschlagswasser des Plangebiets über Versickerungsmulden in den Boden einzuleiten. Nach den Ergebnissen des vorliegenden Baugrundgutachtens (Geotechnisches Büro.2017) ist unterhalb der Mulden ein hydraulischer Anschluss in Form eines gut wasserdurchlässigen Kies-Sandes bis zu den versickerungsfähigen, weitestgehend schlufffreien gewachsenen Sanden vorzusehen. Überschlägig werden ca. 2.600 m²

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
 Begründung

Fläche für die Anlegung der Versickerungsmulden benötigt. Diese sollen zwischen den Stellplatzreihen und in den Randbereichen des Plangebiets geschaffen werden.

9.3 Bodenarchäologie

Im weiteren Umgebungsbereich des Plangebietes konnten in der Vergangenheit zahlreiche vorgeschichtliche und römische Funde erhoben werden, so dass auch das Plangebiet als archäologisch relevante Fläche einzuordnen ist. Es wurde daher in 2017 eine archäologische Prospektion mittels Feldbegehung, Geosondagen und Suchschnitten durchgeführt (archaeologie.de, 2018). Im Ergebnis der Prospektion wurden jedoch keine archäologisch relevanten Strukturen oder Funde angetroffen.

10. Flächenbilanz

Bisherige Nutzung - Abgang	ha	%
Fläche Landwirtschaft	4,5	79,0
Straßenverkehrsfläche	0,6	10,5
Grünfläche	0,6	10,5
	5,7	100,0
Künftige Nutzung - Zugang		
Sonstiges Sondergebiet SO	4,6	81,0
Fläche für Maßnahmen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	1,1	19,0
	5,7	100,0

Dortmund / Goch, 22.04.2021

Gutachten:

BBE Handelsberatung GmbH: Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße – Auswirkungsanalyse, Köln, März 2018/März 2019

DTV Verkehrsconsult GmbH: Bewertung der Leistungsfähigkeit der AS Goch an die A 57 – Ergänzung zum Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Weeze-Goch, Aachen, 16. Oktober 2020

DTV Verkehrsconsult GmbH: Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Weeze-Goch, Aachen, 12. November 2020

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch
Begründung

IVÖR, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung: Bebauungsplan Nr. 2, Gewerbepark Weeze-Goch und Bebauungsplan Nr. 51, Stadt Goch, 6. Änderung, Düsseldorf, Dezember 2017

Graevendahl GbR: Bericht zur fledermauskundlichen Untersuchung Bebauungsplan Zweckverband Nr. 2 und Bebauungsplan Goch 51, 6. Änderung, Goch, August 2017

Archaeologie.de: Abschlussbericht zur qualifizierten Prospektion in Goch, Am Bössershof (B-Plan 51), Moers, Januar 2018

Geotechnisches Büro: Baugrundgutachten für den Neubau zweier Hallengebäude in Goch, Am Bössershof 14, Krefeld, 14.12.2017

TAC Technische Akustik: Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionen und –immissionene im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Grevenbroich, 07.10.2020

UMWELTBERICHT

zur

104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch (Gewerbepark Weeze-Goch)

Auftraggeber: Kleinpoppen Projekte e. K.
Villa Lindenhof
Neuenhofer Straße 39

42657 Solingen

Planungsbüro:



Seeling + Kappert GbR
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung
Auf der Schanz 68
47652 Weeze – Wemb
Seeling.kappert@t-online.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Sabine Seeling-Kappert
Landschaftsarchitekt Christof Kappert

Ort, Datum: Weeze, den 12. November 2020

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	3
1.1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	3
1.2 INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ZIELE DER PLANUNG	5
1.3 VORGABEN DURCH FACHPLANUNGEN, ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	8
1.4 ERGEBNISSE DER ARTENSCHUTZPRÜFUNG (ASP)	15
1.5 ERGEBNISSE DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN BEGLEITPLANS	16
1.6 ERGEBNISSE DER VERKEHRSGUTACHTEN	19
1.7 ERGEBNISSE DER SCHALLPROGNOSE	22
1.8 ERGEBNISSE DER AUSWIRKUNGSPROGNOSE	25
1.9 ERGEBNISSE DER STICKSTOFFBERECHNUNG DURCH DEN ANLAGENBEDINGTEN KFZ- VERKEHR FÜR STICKSTOFFEMPFINDLICHE BIOTOPE	28
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	30
2.1 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS	30
2.2 NULLVARIANTE	31
2.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	32
2.3.1 Schutzgut Mensch	33
2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt	37
2.3.3 Schutzgut Wasser	41
2.3.4 Schutzgut Boden/ Relief	43
2.3.5 Schutzgut Klima/ Luft	45
2.3.6 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	47
2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	50
2.3.8 Schutzgut Fläche	51
2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	52
2.4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	52
2.5 ALTERNATIVENPRÜFUNG	54
2.6 SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	55
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	55
3.1 BESCHREIBUNG DER TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	55
3.2 MONITORING	55
3.3 ZUSAMMENFASSUNG	56
LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	62

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze sind mit der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes im Grenzbereich beider Kommunen befasst. Für Planung und Betrieb des ca. 48 Hektar umfassenden interkommunalen Gewerbeparks wurde im Jahr 2017 der Zweckverband „Gewerbepark Weeze-Goch“ gegründet, an den per Ratsbeschlüsse von beiden Kommunen alle Aufgaben nach BauGB¹ übertragen wurden.

Die verkehrsgünstige Lage des Gewerbeparks in nur wenigen hundert Metern Entfernung zur Anschlussstelle „Goch“ der Bundesautobahn BAB 57 in Verbindung mit der Größe des Gebietes ermöglichen die Ansiedlung von flächenintensiven Betrieben, für die beide Kommunen für sich betrachtet keine adäquaten Flächen anbieten können.

Im Rahmen der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelhauses südlich angrenzend an das Gewerbegebiet der Stadt Goch „Goch-Süd“ geschaffen werden. Parallel zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, der die Ansiedlung des Möbelmarktes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet. Bei dem geplanten Möbelhaus handelt es sich um ein Möbelhaus mit einem Mitnahmemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm.

Die Planfläche ist in dem vom Rat der Stadt Goch am 10.10.2017 beschlossenen Einzelhandelskonzept als Sonder- und Fachmarktstandort „GE/SO Gewerbepark Goch-Süd“ ausgewiesen und damit unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans - LEP NRW als Entwicklungsstandort für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel vorgesehen. Im Regionalplan Düsseldorf – RPD ist für den Geltungsbereich die Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches – ASB enthalten, der die Ansiedlung des angestrebten großflächigen Einzelhandels zulässt.

Großräumig betrachtet liegt das Plangebiet am südlichen Rand des Gocher Stadtgebietes und nördlich angrenzend zum Gemeindegebiet Weeze. Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 6,0 ha große Fläche. Diese wird im Westen durch die Bundesstraße B 67, im Süden durch den Gocher Grenzweg und im Osten durch einen Weg in der Verlängerung der Straße „Am Bössershof“ begrenzt. Der Weg hat die gleichnamige Bezeichnung der Straße „Am Bössershof“. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an das Gewerbegebiet Goch-Süd an. Im Osten schließen weitere Flächen des Zweckverbandes Gewerbepark Weeze-Goch an, die bisher noch dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind und landwirtschaftlich genutzt werden.

Südlich der Planfläche liegt die ca. 63 ha umfassende Kiesabgrabung „Höster Feld“. Sie beinhaltet größere Wasserflächen, die in nördlicher Richtung, d.h. in Richtung der Planfläche, durch breite Uferbepflanzungen eingegrünt sind. Bis Ende 2018 werden im südlichen Teil des Geländes noch Kiese und Sande gewonnen. Im Anschluss daran ist mit der vollständigen Umsetzung des Rekultivierungskonzeptes zu rechnen. Getrennt durch einen ca. 50 bis 100 m breiten Korridor mit der

¹ BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Bundesstraße B 67 und landwirtschaftlichen Nutzflächen verläuft westlich der Bundesstraße B 67 die Bahnlinie Kleve-Krefeld der Deutschen Bahn (DB).

Abb. 1.1.1: Lageplan zum Vorhaben



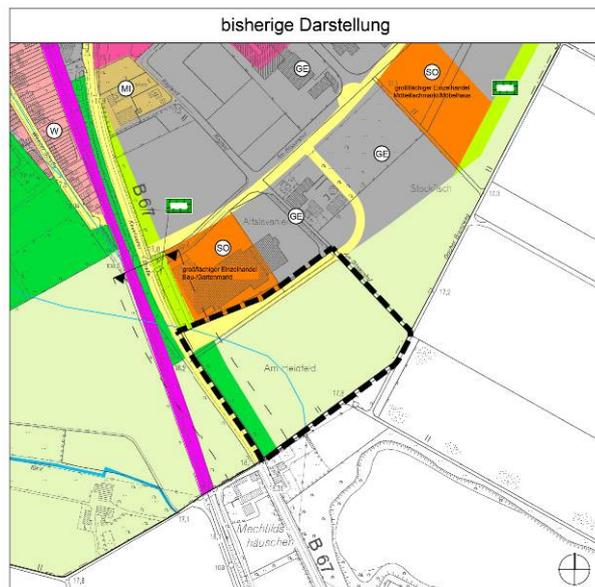
Quelle: Internetabfrage 03.08.2018 tim online, TK10, ohne Maßstab

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

1.2 Inhalte des Flächennutzungsplanes und Ziele der Planung

Bei dem ca. 6 ha großen Vorhabengebiet handelt es sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Goch ist der Änderungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der nördliche Teil der Fläche beinhaltet die Darstellung einer Straßenverkehrsfläche, am westlichen Rand – parallel zur Bundesstraße B 67 – einer Grünfläche (s. Abb. 1.2.1).

Abb. 1.2.1: Auszug Plandarstellung im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Goch, ohne Maßstab (104. FNP-Änderung, „Bisherige Plandarstellung“, Büro PLANQUADRAT DORTMUND, November 2020, Planzeichenerklärung s. Abb. 1.2.2)



Im Rahmen der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelfachmarktes/ Möbelhauses geschaffen werden. Als Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Änderungsbereiches hierzu ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Möbelfachmarkt, Möbelhaus“ dargestellt (s. Abb. 1.2.2). Zur Minderung negativer Auswirkungen auf die benachbarte Kiesabgrabung südlich der Planfläche und zur Eingrünung der Planfläche im Osten in Verbindung mit der Herstellung von Biotopflächen für den ökologischen Ausgleich enthält der Flächennutzungsplan am südlichen und östlichen Rand der Planfläche die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB. Der Maßnahmenfläche kommt sowohl aus artenschutzrechtlicher als auch aus optischer Sicht eine hohe Bedeutung zu. Auf die Darstellung einer Straßenverkehrsfläche am nördlichen Rand kann verzichtet werden, da die ursprünglich angestrebte Anbindung der Gewerbeflächen mit einer übergeordneten Straße aus westlicher Richtung von Seiten der Stadt Goch nicht weiterverfolgt wird. Die geplanten Verkehrsflächen zur Erschließung des vorliegenden Sondergebietes werden Bestandteil der erläuterten Flächendarstellung als Sondergebiet. Gegenüber dem geltenden FNP wird am westlichen Rand der Planfläche entlang der B 67 auf eine bandartige Darstellung einer Grünfläche verzichtet. Die Ziele des Immissionsschutzes können im verbindlichen Bauleitplan durch entsprechende Pflanzungen im Sondergebiet realisiert werden. Der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze–Goch setzt hier umfangreiche Baumpflanzungen fest.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

Abb. 1.2.2: Auszug Plandarstellung 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch, ohne Maßstab (Büro PLANQUADRAT DORTMUND, November 2020)



Planzeichenerklärung

Wohnbauflächen	VKF maximal zulässige Verkaufsfläche	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Gemeindegrenze
Mischgebiet	Straßenverkehrsfläche	Grünflächen	Umgrenzung der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes
Gewerbegebiet	Anbaubeschränkung	Fläche für die Landwirtschaft	
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	Gleisanlage der Bahn		

Der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch liegt ein konkretes Baugesuch eines Investors zugrunde, der am Standort ein Möbelhaus mit einem Möbelmitnahmemarkt eröffnen möchte. Zeitlich zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch. Daher liegen bereits konkrete Planinhalte vor, die über die Ebene des Flächennutzungsplanes hinausgehen. Da sich diese Inhalte unmittelbar auf die Umweltbelange auswirken können, werden die bekannten Planungsabsichten in Verbindung mit den hieraus resultierenden Konsequenzen detailliert erläutert. Der Umweltbericht entspricht in weiten Teilen somit auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch.

Das konkrete Vorhaben beinhaltet die Ansiedlung eines Möbelhauses mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm. Davon entfallen 21.000 qm Verkaufsfläche auf ein Möbelhaus und 8.000 qm Verkaufsfläche auf einen Möbel-Mitnahmemarkt. In dieser Größenordnung ist davon auszugehen, dass es sich um einen regional ausstrahlenden Möbelanbieter handeln wird, der das Angebot in der Möbelbranche in der Region nördlicher Niederrhein verbreitert.

Bei der Festsetzung der Sortimentsstruktur erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch eine Aufteilung in sogenannte zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Artikel. Der überwiegende Teil der Planfläche soll für die Vermarktung für die nach der Gocher Sortimentsliste nicht-zentrenrelevanten Sortimente verwendet werden. Nur als Randsortiment, d.h. auf weniger als 10% der Verkaufsfläche, dürfen zentrenrelevante Artikel wie Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik (GPK) angeboten werden. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen zu den Sortimenten und Flächenanteilen enthalten.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch mit einer Grundflächenzahl – GRZ von 0,8 ist mit einer bis zu 80 prozentigen Überbauung des Sondergebietes auszugehen. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird auf 36.00 m über Normalhöhenull (NHN) begrenzt, was von der Bundesstraße aus gesehen einem bis zu 18 m hohen Baukörper entspricht. Nach bisheriger Planung ist ein dreigeschossiges Gebäude vorgesehen. Darüber hinaus werden im weiteren Verfahren Flächen und Höhen für Werbeanlagen festgesetzt, die - zumindest teilweise - auch von der Autobahn BAB 57 aus sichtbar sein sollen. Es ist zu erwarten, dass eine bis zu 30 m hohe und eine weitere bis zu 25 m hohe Werbeanlage (z.B. Werbepylon) errichtet werden sollen. Alle weiteren Werbeanlagen sind am Gebäude selber vorzusehen und dürfen dieses höhenmäßig nicht überschreiten.

Der Gewerbepark ist über die Bundesstraße B 67, die Landesstraße L 77 und die in südlicher Richtung, wenige hundert Metern entfernt liegende Anschlussstelle „Goch“ der Bundesautobahn BAB 57 sehr günstig an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz bis in den Raum Rhein-Ruhr und in die Niederlande angebunden. Das Möbelhaus soll von der Bundesstraße B 67 über eine langgezogene Rechtsabbiegespur aus westlicher Richtung und über eine neu herzustellende Planstraße von der Straße „Am Bössershof“ aus nördlicher Richtung an das bestehende Verkehrsnetz angebunden werden. Aus westlicher Richtung ist nach erfolgter Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) nur eine Zufahrt auf die Planfläche möglich. Der abfließende Verkehr wird über die Straße „Am Bössershof“ geführt. Die notwendigen Parkplätze, die der Investor mit ca. 580 Stück beziffert, sind im westlichen Teil des Sondergebietes, d.h. von der Bundesstraße aus gesehen dem Möbelhaus vorgelagert, vorgesehen. Verkehrsflächen zur Anlieferung wie auch Stellplätze für Mitarbeiter befinden sich auf der östlichen Seite des Gebäudes. Zur Bewertung der Auswirkungen des geplanten Möbelmarktes auf das bestehende Straßennetz – auch außerhalb des Änderungsbereiches – wurden gesonderte Verkehrsgutachten (DTV VERKEHRSCONSULT GMBH, 2017/2018/2020) erstellt, die zumindest für einige der Knotenpunkte Handlungsbedarf aufzeigen. Die Konzepte zur Verkehrsführung sind in Kap. 1.6 aufgeführt.

Für alle neu versiegelten und überbauten Flächen ist die Versickerung des ablaufenden Niederschlagswassers im Änderungsbereich vorgesehen. Ergebnisse eines Baugrundgutachtens (GEOTECHNISCHES BÜRO DR. MÜLLER & PARTNER, 12/2017) lassen erwarten, dass das Niederschlagswasser über eine Muldenversickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden kann.

In Folge der Eröffnung eines Möbelmarktes in der angestrebten Größenordnung ist mit absatzwirtschaftlichen Veränderungen für die bestehenden Betriebe der Branche zu rechnen. Darüber hinaus ist bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben der Nachweis der Verträglichkeit mit den städtebaulichen und raumordnerischen Zielen nach dem Landesentwicklungsplan LEP NRW zu erbringen. Dies erfolgt im vorliegenden Planverfahren in der Form einer Auswirkungsanalyse, die von der BBE HANDELSBERATUNG GMBH (Köln März 2018, März 2019) erstellt wurde.

Im Plangebiet soll in Abstimmung der Stadt Goch und dem Investor trotz des großflächigen Einzelhandels eine ansprechende Grüngestaltung umgesetzt werden. Daher wird angestrebt, den ökologischen Eingriff vor Ort zu erbringen. Die geplanten Grünmaßnahmen betreffen Pflanzungen im Randbereich des Grundstücks und im Bereich der Stellplatzflächen. Weiterhin ist die Anlage von artenreichem Grünland in Verbindung mit Baum- und Feldgehölzpflanzungen in der Maßnahmenfläche im Süden und Osten geplant. Entsprechende Vorgaben enthält der Landschaftspflegerische

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch (Landschaftspflegerischer Begleitplan, Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze Oktober 2020).

Gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Umweltbericht als Bestandteil der Entwurfsbegründung zu verfassen. Dieser ermittelt und bewertet die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Aspekte des Umweltschutzes. Die Inhalte des Umweltberichtes entsprechen der Anlage 1 zum BauGB.

1.3 Vorgaben durch Fachplanungen, Ziele des Umweltschutzes

Die für den Umweltbericht bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den nachfolgend tabellarisch aufgeführten Fachplanungen und einschlägigen Fachgesetzen.

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen	Regionalplan Düsseldorf - RPD vom 13.04.2018 in der Fassung der Bekanntmachung der 2. Änderung vom 07.05.2020
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen (VO)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	Flächennutzungsplan der Stadt Goch in der geltenden Fassung Schallprognose Büro TAC
	16. BImSchV Verkehrslärm	Schutz des Menschen vor schädlichen Einflüssen durch Verkehrslärm öffentlicher Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen	TECHNISCHE AKUSTIK, 30.10.2020 Verkehrsgutachten Büro DTV VERKEHRSCONSULT GMBH, 2017, 2018, 2020

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Fortsetzung Schutzgut Mensch	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	Fortsetzung: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Str., BBE HANDELSBERATUNG GMBH, März 2018, März 2019
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll	
	Richtlinie 96/82/EG des Rates inkl. der nachf. Änderungen	Durch die sog. Seveso-II-Richtlinie der EU sind in der Bauleitplanung die Achtungsabstände störanfälliger Betriebe zu beachten.	
Tiere und Pflanzen / biolog. Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich der Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind 	Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 – Goch (2004) LANUV Infosysteme, Biotopkataster Datenabfrage 07/2018 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GBR, Oktober 2020 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro IVÖR, März 2018
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt 	s.o. AKUS GMBH, Berechnung der Stickstoffemissionen für anlagenbedingten Kfz-Verkehr, 02/2020

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Fortsetzung Schutzgut Tiere und Pflanzen / biolog. Vielfalt	BauGB	- sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu beachten	s.o.
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; - Schutz des Bodens/ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen; - Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten 	Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 – Goch (2004) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GBR, Oktober 2020 Webbasierte Bodenkarte BK50, M. 1:50.000 Baugrundgutachten GEOTECHNISCHES BÜRO DR. MÜLLER & PARTNER, Dezember 2017 Regionalplan RPD Beikarten, Stand 13.04.2018 Archäologie.de: Abschlussbericht zur Prospektion, Januar 2018

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Fortsetzung Schutzgut Boden	BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen	Flächennutzungsplan der Stadt Goch; Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GBR, Oktober 2020
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz NRW (LWG NW)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit; Niederschlagswasser (bei erstmals bebauten oder befestigten Flächen) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen	Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 – Goch (2004) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GBR, Oktober 2020 Webbasierte Bodenkarte BK50, M. 1:50.000
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Luft	BImSchG inkl. VO, insb. 39. BImSchV	s.o. (Schutzgut Mensch)	LANUV Online-Emissionskataster Luft NRW http://www.ekl.nrw.de/ekat/#
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vor-sorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	
	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen	

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
 (Verfahrensstand Entwurf)

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Schutzgut Klima	BNatSchG LNatSchG NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung	Klimakarten Planungsatlas NRW
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Landschaft	BNatSchG LNatSchG NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft	Landschaftspflege-gerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GBR, Oktober 2020
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten	
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten	Archäologie: Abschlussbericht zur Prospektion, Januar 2018
	Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.	KuLaDig des LVR
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	

Regionalplan:

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung fest. Er bildet den rechtsverbindlichen Rahmen für die kommunale Bauleitplanung und die staatlichen Fachplanungen. Die Kommunen sollen danach u. a. ihre Siedlungsentwicklung innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen und dabei die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten. Für den Regierungsbezirk Düsseldorf gilt mit Rechtskraft vom 13.04.2018 der Regionalplan Düsseldorf (RPD) in der Fassung der Bekanntmachung der 2. Änderung vom 07.05.2020. Dieser stellt für das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die Planung kann somit aus den übergeordneten Fachplanungen entwickelt werden.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Bebauungspläne:

Das Plangebiet überlagert im nördlichen Teil den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch. Dieser hat am 22.08.1999 Rechtskraft erlangt. Zur Anpassung der Zulässigkeiten von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten erfolgte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch, die am 15.06.2016 rechtskräftig wurde. Da im Zuge der 1. Änderung rein textliche Anpassungen vorgenommen wurden, bildet die Planurkunde von 1999 die geltende Darstellung. Für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch ist in dem Bebauungsplan von 1999 eine Straße mit begleitendem Verkehrsgrün zur Erschließung des Gewerbegebietes festgesetzt. Hintergrund dieser alten Planung ist eine angestrebte Erschließung des Gewerbegebietes an das überörtliche Verkehrswegenetz aus westlicher Richtung mit einer Über- oder Unterquerung der Gleistrasse. Die Planung wurde nicht weiterverfolgt, sodass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt wurden. Für alle weiteren Flächen des Plangebietes liegen keine geltenden Bebauungspläne vor.

Zeitgleich zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Möbelmarktes. Der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch beinhaltet die Festsetzung eines Sondergebietes, in dem sowohl der Möbelmarkt errichtet als auch die notwendigen Parkplatz- und Erschließungsflächen um das Gebäude herum angelegt werden sollen. Am südlichen und östlichen Rand sieht der Bebauungsplan eine Maßnahmenfläche vor. Diese wird südlich und östlich angrenzend an das Gewerbegebiet in einem 10 bis 12 m breiten Streifen von einem Pflanzgebot zur Herstellung von Feldgehölzen überlagert, um eine landschaftsgerechte Eingrünung der Vorhabenfläche sicherzustellen. Durch eine Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen ergeben sich im Randbereich weitere Freiflächen für die Grüngestaltung. Dies betrifft auch eine bis zu 20 m breite Fläche am westlichen Rand des Sondergebietes, die im bisher geltenden FNP als Grünfläche dargestellt ist. In den Freiflächen ist ausreichend Platz zur Aufnahme der Versickerungsmulden. In den Sondergebietsflächen sind insgesamt 77 Bäume zu pflanzen, von denen 47 Bäume im Bereich der Stellplatzanlagen und 30 Bäume im Randbereich des Sondergebietes vorgesehen sind.

Die Sondergebietsfläche wird im Westen und Norden von einer Verkehrsfläche eingerahmt, in dem der westliche und nördliche Abschnitt der Planstraße angelegt werden soll. 19 weitere Bäume setzt der Bebauungsplan als Straßenbegleitgrün der neuen Planstraße fest. Der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch beinhaltet ein 5,7 ha großes Plangebiet, das unmittelbar östlich an die Bundesstraße B 67 anschließt. Die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch ist fast deckungsgleich zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch. Abweichungen ergeben sich lediglich im Nordosten, wo zusätzlich eine 0,1 ha große Fläche mit der Darstellung einer Verkehrsfläche in das Sondergebiet einbezogen wird. Damit umfasst die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes einen ca. 5,8 ha großen Änderungsbereich.

An das Plangebiet grenzt im Nordosten der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch – 5. Änderung an, der sich noch im Verfahren befindet. Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der Erschließung weiterer zu entwickelnder Gewerbeflächen östlich des Vorhabengebietes, wobei es sich insbesondere um Flächen außerhalb des Zweckverbandsgebietes handelt.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Landschaftspläne, Schutzausweisungen:

Das Kreisgebiet von Kleve wird von 15 Landschaftsplänen abgedeckt, von denen 12 rechtskräftig sind. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“².

Als Entwicklungsziel wird im Landschaftsplan für das Plangebiet bandartig entlang der B 67 das Entwicklungsziel 5 „Ausstattung“ festgelegt. Das Ziel beinhaltet „*die Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder der Verbesserung des Klimas*“. Hier liegt nach dem Landschaftsplan das Schwergewicht der Landschaftsentwicklung auf der Ausstattung der Landschaft mit Straßenbegleitgrün und Schutzgrün zur Minderung vorhandener und zukünftig zu erwartender Immissionen. In dem größeren, östlich daran angrenzenden Bereich des Plangebietes, sieht der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 2: „*Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen*“ vor. Von dem nördlichen Teil des Plangebietes werden Flächen überlagert, für die der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 6.3 „*temporäre Erhaltung*“ festlegt. Diese Festsetzung gilt für bisher intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen, die entsprechend den Zielsetzungen des geltenden Flächennutzungsplanes einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Dies betrifft den dargestellten Straßenkorridor am nördlichen Rand des Plangebietes.

Weitere Schutzausweisungen werden im Landschaftsplan für das Plangebiet nicht getroffen, sodass von dem Vorhaben keine Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) oder Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) betroffen sind. Darüber hinaus sind nach § 30 BNatSchG keine geschützten Biotope im Änderungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden (KREIS KLEVE Landschaftsplan Nr. 9 „Goch“, LANUV Biotopkataster, Internetabfrage 07/2018). Das Plangebiet liegt außerhalb von Biotopverbundflächen und steht zu solchen Flächen auch in keinem funktionalen Zusammenhang (LANUV, Infosysteme, Datenabfrage 02.08.2018). Bei dem nächstgelegenen Fauna-Flora-Habitat handelt es sich um das FFH-Gebiet „DE-4303-301- Erlenwälder bei Gut Hovesaat“, das einen Abstand von ca. 2 km zu der Planfläche aufweist. Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet auf niederländischer Seite handelt es sich um das ca. 4.289 ha große Gebiet „Maasduinen“ (NL9910001) mit einem Abstand von mehr als 7,5 km zur Planfläche. Ein direkter räumlicher Bezug zwischen FFH-Gebieten und der Planfläche ist somit nicht gegeben. Aufgrund der Lage des FFH-Gebietes „Erlenwälder bei Gut Hovesaat“ südlich angrenzend an die Landesstraße L 77 (Uedemer Straße), sind negative Auswirkungen durch zusätzliche Verkehrsbelastungen durch den neuen Möbelmarkt nicht auszuschließen. Gleiches gilt für das FFH-Gebiet „Maasduinen“, welches möglicherweise ebenfalls von zusätzlichen Verkehrsbelastungen betroffen ist. Es werden daher der Schutzzweck beider Gebiete und mögliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Landschaftspflegerischen Begleitplan (SEELING + KAPPERT GbR, 10/2020) thematisiert.

In Nordrhein-Westfalen sind nach § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW³) alle Alleen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen als geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) zu betrachten. Eine Reihe mit Linden entlang der Bundesstraße B 67 westlich des Änderungsbereiches fällt unter diese Regelung. Dies gilt unabhängig von der nachrichtlichen Darstellung im Alleenkataster des LANUV, in dem die Linden nicht aufgeführt sind (s. § 41, Abs. 4 LNatSchG). Die Bäume befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches und des Geltungsbereiches des Bauleitplanverfahrens. Allerdings ist zur Herstellung der Erschließung für das Möbelhaus voraussichtlich die Fällung von vier Linden der Allee erforderlich.

² LANDSCHAFTSPLAN Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“, Stand 2004

³ LANDESNATURSCHUTZGESETZ NRW (LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214)

1.4 Ergebnisse der Artenschutzprüfung (ASP)

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch und der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von dem Büro IVÖR ein Artenschutzfachbeitrag (ASP) erstellt (Düsseldorf, 12.03.2018).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfordert Aussagen zu Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter Arten, welche im vorliegenden Bericht auf der Grundlage der in 2017 durchgeführten Erhebungen (Vögel – IVÖR 2017, Fledermäuse - GRAEVENDAL, BÜRO FÜR FAUNISTIK & ÖKOLOGIE 2017) unter Beachtung der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten Artenliste für den Quadranten 1 des Messtischblattes (MTB) 4303 „Uedem“ erfolgen.

Der Gutachter kommt in dem Artenschutzfachbeitrag zu folgender Einschätzung:

„Anlagebedingt bzw. baubedingt gehen durch die geplante Bebauung die Fläche bzw. Biotopstrukturen des Plangebietes als potenzieller (Teil-) Lebensraum bestimmter wildlebender Arten verloren. Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zur Tötung und Verletzung von Tieren kommen. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen beinhalten auch stoffliche (z. B. Staub, Abgase) und nicht stoffliche Emissionen (akustische und visuelle Störreize durch Lärm und Beleuchtung, Bewegung und menschliche Aktivitäten).

Insgesamt wurden im Rahmen der Kartierungen im Untersuchungsraum, der auch das Umfeld um das Plangebiet (mit Siedlungsrand, Abgrabungsgewässer, Feldflur, z. T. nahe der Niers-Aue) umfasste, 22 Arten (einschl. einer Gattung) nachgewiesen, die in NRW als planungsrelevant gelten.

Unter diesen Arten befinden sich 5 Fledermausarten und 14 Vogelarten, die entweder gar nicht im Plangebiet erfasst wurden, dort aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen auch nicht zu erwarten sind oder die das Plangebiet nur als (Teil-) Lebensraum bzw. Nahrungshabitat nutzen. Dem Plangebiet ist dabei aufgrund Größe und Art der Fläche oder fehlenden Zusammenhangs mit einem Quartier bzw. Brutplatz/Bruthabitat im Sinne einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine essenzielle Bedeutung beizumessen. Im Falle ihres Auftretens im Plangebiet und seinem nahen Umfeld sind die Auswirkungen des Vorhabens daher so gering, dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen, die Verstöße gegen die Zugriffsverbote (Verbot der Verletzung/Tötung, Störung und Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) darstellen würden, nicht zu erwarten sind.

Um zu verhindern, dass durch die vorhabenbedingte unmittelbare Flächeninanspruchnahme ein Brutplatz von in NRW nicht als planungsrelevant geltenden Vogelarten zerstört und damit einhergehend Individuen (Gelege, Jung-, Alttiere) verletzt oder getötet werden, ist der Zeitraum für die Baufeldräumung auf die Monate Oktober bis Februar einzuschränken.

Bei 2 der eindeutig nachgewiesenen Fledermausarten (Wasserschneckenfledermaus und Langohr-Fledermaus) bzw. den Gattungen Myotis und Plecotus (mit Jagdaktivität in den Gehölzsäumen am Rande des Abgrabungsgewässers bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes) kann das Vorhaben durch die damit verbundenen Emissionen (v. a. Störreize optischer Art) zu Konflikten mit den lebensräumlichen Funktionen der betroffenen Bereiche führen.

Um erhebliche Störungen in den Nahrungshabitaten der o. g. Fledermausarten bzw. Gattungen, die insbesondere als lichtscheu gelten, zu vermeiden, sind die als Maßnahme beschriebenen Vorgaben für die Beleuchtung des zukünftigen Gewerbegebietes und eine Abpflanzung im Randbereich zum angrenzenden Abgrabungsgewässer hin zu beachten“ (IVÖR, 12.03.2018).

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Das Maßnahmenkonzept beinhaltet folgende Vorschläge:

- Einschränkung der Baufeldräumung auf die Monate Oktober – Februar zum Schutz bodenbrütender Vogelarten;
- Schutz angrenzender Gehölzbestände vor baubedingten Beschädigungen;
- Terminierung des Baubeginns möglichst zeitnah nach der Baufeldräumung, um eine Besiedlung bzw. Anlage von Niststätten durch Offenlandbewohner (v. a. am Boden brütende Vogelarten) zu vermeiden;
- Erstellen eines Beleuchtungskonzeptes zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des Abgrabungsgewässers;
- Als weitere Maßnahme zur Dämpfung der vorhabenbedingten Emissionen sollte eine Abpflanzung (ggf. auch Abzäunung) auf einem ca. 5-10 m breiten Streifen im Randbereich des Plangebietes, der zum Abgrabungsgewässer gerichtet ist (Am Gocher Grenzweg, Am Bössershof), erfolgen;

Außerdem wird die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden empfohlen.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind nach Einschätzung des Gutachters keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens zu erwarten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen stehen der Planung nicht entgegen.

1.5 Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Begleitplans

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch wurde von dem Büro SEELING + KAPPERT GBR aus Weeze ein Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erstellt. Der LBP liegt in der Fassung vom Oktober 2020 vor.

Nach den Angaben im LBP handelt es sich bei dem ca. 5,7 ha großen Plangebiet um Ackerflächen. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 9 „Goch“, der für den größeren östlichen Teil das Entwicklungsziel „Anreicherung“, für den nördlichen Teil „temporäre Erhaltung“ und im Westen – bandartig entlang der Bundesstraße – „Pflanzungen für Zwecke des Immissionsschutzes“ vorsieht. Weitere Schutzgebiete und -ausweisungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Im Plangebiet ist nach den Festsetzungen im Bebauungsplan die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ vorgesehen. Die überbaubare Grundfläche (GRZ) wird im Bebauungsplan mit 0,8 ohne Überschreitung festgesetzt. Somit ist von einer 80%igen Überbauung/ Versiegelung auszugehen.

Bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung werden der Bestandwert des Plangebietes im Ausgangszustand auf Grundlage einer im Mai 2018 durchgeführten Biotoptypenkartierung und der Wert der Planung anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch gegenübergestellt.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wird der Eingriff durch das Vorhaben wie folgt beschrieben: *„Der Eingriff betrifft insbesondere die Inanspruchnahme naturnaher, gewachsener Böden, die der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. Durch das Vorhaben ist mit einer Neuversiegelung von bis zu 35.758 qm zu rechnen. Der Verlust der Ackerflächen beläuft sich auf 5,7 ha. Hierbei handelt es sich um Böden mittleren landwirtschaftlichen Ertrages. Die Böden weisen keinen besonderen Schutzstatus bezüglich Seltenheit, Biotopentwicklungspotential oder als CO₂-Senke auf. Im Straßenraum werden voraussichtlich 4 Linden einer nach § 41 LNatSchG in NRW geschützten Allee zur Verlegung des Fuß-/Radweges gefällt werden müssen. Die Bäume stehen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Weiterer Gehölzbestand ist von der Planung nicht betroffen“* (SEELING + KAPPERT GbR, (10/2020).

Vermeidungsmaßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes betreffen den Boden- und Grundwasserschutz, artenschutzrechtliche Belange sowie den Schutz zu erhaltender Bäume. Sie beinhalten die Terminierung der Baufeldräumung auf die Wintermonate, Anforderungen an ein Beleuchtungskonzept für die Außenbeleuchtung, beschreiben Maßnahmen zum Umgang mit dem Boden während der Baumaßnahme, zur geplanten Versickerung des Niederschlagswassers und zum Schutz der Linden außerhalb des Plangebietes während der Tiefbauarbeiten.

Die Stadt Goch und der Investor streben im Plangebiet eine ansprechende Grüngestaltung an, so dass die Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch erbracht werden soll. In der Summe beläuft sich der Freiflächenanteil im Plangebiet auf ca. 2,1 ha. Davon entfallen ca. 1,1 ha auf Maßnahmenflächen.

Zur Kompensierung des Eingriffs und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna im benachbarten Abtragungsgewässer sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- **M1:** Im Bereich der Maßnahmenfläche M1 ist ein fünfreihiges Feldgehölz aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Bei der Pflanzung ist ein höhengestufteter Aufbau mit Bäumen im mittleren Bereich zu berücksichtigen. Zur schnelleren Funktionserfüllung sind im Abstand von jeweils 10 m hochstämmige Laubbäume in die Pflanzung zu integrieren. Dies entspricht einer Anzahl von 22 hochstämmigen Bäumen, die in der Qualität als Hochstamm, 3-mal verschult mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 – 16 cm zu pflanzen sind. Die Maßnahmenfläche umfasst mit der Pflanzung und seitlichen Krautsäumen eine Fläche von 2.560 qm. Die Maßnahme dient auch zur Minderung von Lärm- und Lichtimmissionen durch den Betrieb im Umfeld des Möbelhauses und der Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des benachbarten Abtragungsgewässers.
- **M2:** Im Bereich der Maßnahmenfläche M2 ist ein Feldgehölz aus Sträuchern (650 Stück) und Heistern (100 Stück) herzustellen. Im Bebauungsplan ist hierzu ein 12 m breiter und ca. 168 m langer Pflanzstreifen vorgesehen. Die Pflanzungen sind zur Auflockerung in wechselnder Breite fünf- bis siebenreihig herzustellen. Zwischen den Pflanzungen können auch in untergeordneter Flächengröße krautige Bereiche verbleiben. Die Maßnahmenfläche beläuft sich für die Pflanzung und die begleitenden Krautsäume auf 2.024 qm. Für die Pflanzung sind standortheimische Laubgehölze der Pflanzlisten im Erläuterungsbericht zum LBP zu verwenden.
- **M3:** In der mit „M3“ gekennzeichneten Maßnahmenfläche östlich des Sondergebietes sind die Freiflächen zwischen der Feldgehölzpflanzung M2 und dem Weg „Am Bössershof“

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

als artenreiches Grünland herzustellen und extensiv zu bewirtschaften. Die Maßnahme betrifft eine 6.283 qm Fläche. Das Grünland ist nach dem Umbruch der Ackerfläche durch Neueinsaat mit Regio-Saatgut herzustellen. Bei der Bewirtschaftung sind jahreszeitliche Vorgaben und die Nutzungsintensität in Bezug auf eine externe Nutzung zu berücksichtigen. In die Wiesenfläche sind Mulden zur Aufnahme von Niederschlagswasser zu integrieren.

- **M4:** Gemäß der Beschreibung der Maßnahme M 4 sind im Bereich des artenreiches Grünlandes (s. M3) 8 hochstämmige Laubbäume in lockerer Anordnung als Gruppen entlang der Straßen „Grenzweg“ und „Am Bössershof“ zu pflanzen. Es sind standortheimische Laubbäume oder Obstbäume in der Qualität als Hochstamm dreifach verschult mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 – 16 cm vorzusehen.
- **M5:** Die Maßnahme M5 beinhaltet die Pflanzung von 30 Laubbäume in den Grünflächen des Sondergebietes. Diese können als Solitär, d.h. von unten beastet in der Qualität Solitär, dreifach verschult mit Ballen mit einer Mindesthöhe von 2,50 – 3,00 m oder als Hochstamm in der Qualität dreifach verschult mit Drahtballen mit einem Stammumfang von mind. 16 – 18 cm gepflanzt werden. Zur Förderung der heimischen Flora sollte ca. ein Drittel der Pflanzung mit standortheimischen Laubbäumen erfolgen. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen oder Einzelstandorten der Bäume im Bereich befestigter Flächen sind die Vorgaben der FLL zur Herstellung der Pflanzgruben zu berücksichtigen, die bei der Maßnahme M6 ausführlich erläutert werden.
- **M6:** Im Bereich der Stellplatzanlage sind insgesamt 47 hochstämmige Laubbäume in der Qualität als Hochstamm, dreifach verschult mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm zu pflanzen. Die Maßnahme ist als M6 benannt. Die Pflanzgruben sind gemäß der "Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitung für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate" (Stand 2010) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) herzustellen. Dies beinhaltet mindestens 6 qm große offene Baumscheiben, eine Mindesttiefe von 1,50 m (mit Anschluss an den gewachsenen Boden) und ein Mindestvolumen der Baumgruben von 12 qbm pro Baum. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen sind die Baumgruben mit einem geeigneten Substrat zu verfüllen. In Abhängigkeit zu der gewählten Baumgröße kann unter Berücksichtigung der Vorgaben der FLL auch eine größere Pflanzgrube erforderlich sein. Die zeichnerische Darstellung der Baumstandorte dient zur Orientierung. Von den Vorgaben bezüglich des Standortes und der Vorbereitung der Baumgrube kann in begründeten Fällen abgewichen werden.
- **M7:** Als Maßnahme M7 sind als Straßenbegleitgrün der neuen Planstraße 19 hochstämmige Laubbäume in der Qualität als Hochstamm, dreifach verschult mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm zu pflanzen. Es wird empfohlen, die Bäume am nördlichen Rand der Planstraße als Baumreihen zu pflanzen. Die bodenvorbereitenden Maßnahmen der Maßnahme M6 sind bei ungünstigen Bodenverhältnissen ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch übernommen. Dabei fanden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Vermeidungsmaßnahmen Berücksichtigung.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

Der rechnerische Nachweis der Kompensation erfolgt über die Bewertung der Biotopfunktion nach der Arbeitshilfe des Kreises Kleve (2001). Der Bestandwert des Plangebietes beläuft sich auf 113.560 Ökopunkte, der Wert der Planung auf 114.952 Ökopunkte. Somit kann im Plangebiet die Kompensation nachgewiesen werden.

1.6 Ergebnisse der Verkehrsgutachten

Von der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH wurde 2017 das „Verkehrsgutachten für einen Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch“ (Aachen, 06.12.2017) erstellt. Auf der Grundlage von konkreten Daten des Investors zum Verkehrsaufkommen bei vergleichbaren Möbelmärkten wurde das Gutachten für den Standort noch einmal konkretisiert (DTV VERKEHRSCONSULT GMBH „Konkretisierung des Gutachtens für einen Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch, Stand 20.04.2018). Ziel des Gutachtens war es, die Auswirkungen durch die geplante Ansiedlung des Möbelmarktes auf das vorhandene Straßennetz zu ermitteln und zu bewerten und in einem zweiten Schritt Lösungsmöglichkeiten für einen leistungsfähigen Verkehrsfluss darzulegen. Von dem motorisierten Verkehr durch das Möbelhaus sind vier Knotenpunkte (s. Abb. 1.6.1) betroffen, die von dem Gutachter auf ihre Leistungsfähigkeit nach HBS 2015⁴ überprüft wurden. In den Gutachten wurden die beiden Varianten der Anbindung des Möbelmarktes über drei Knotenpunkte, d.h. ohne eine Rechtsabbiegespur von der B 67, und eine Anbindung über vier Knotenpunkte, d.h. mit Rechtsabbiegespur geprüft. Als Bemessungsgrundlage wurden von dem Gutachter Verkehrszählungen zu den jeweiligen Spitzenstunden zugrunde gelegt.

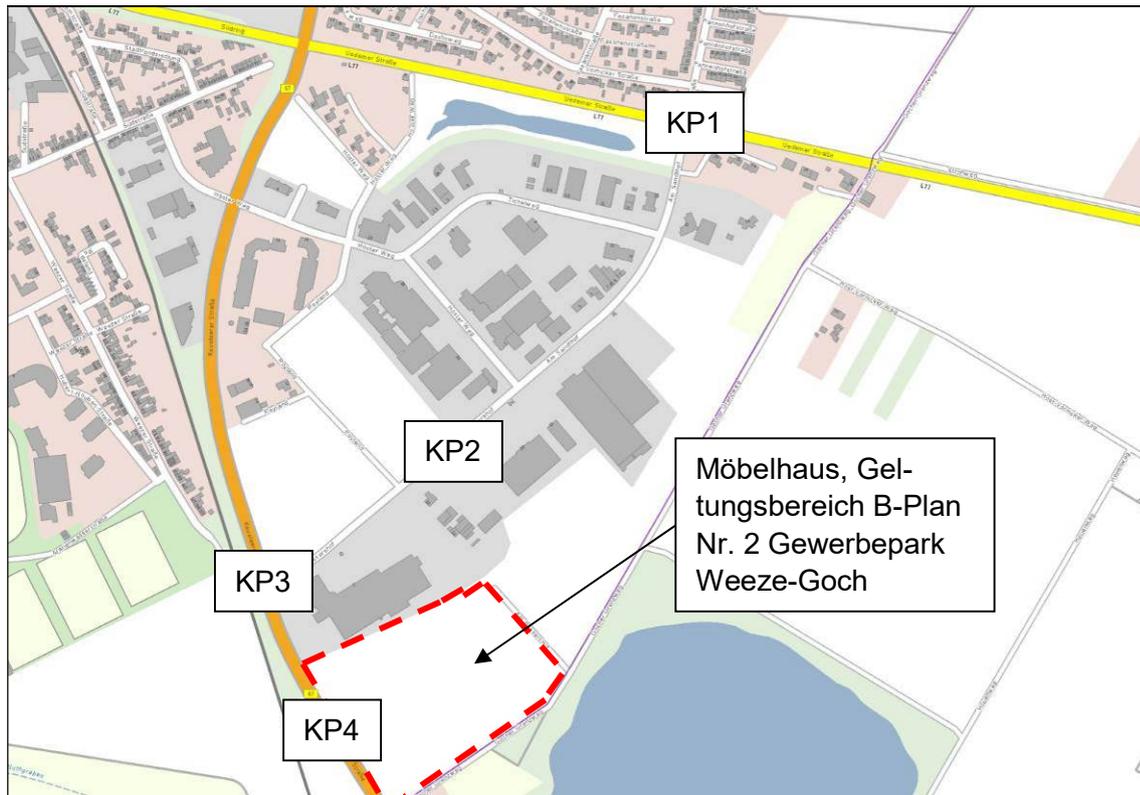
Bei den Knotenpunkten handelt es sich um folgende Straßenkreuzungen bzw. -einmündungen:

- Knotenpunkt 1 (Uedemer Str.-L 77/ Am Sandthof/ Pannofenstraße)
- Knotenpunkt 2 (Am Bössershof/ südw. Parkplatzzufahrt Edeka)
- Knotenpunkt 3 (Kevelaerer Straße- B 67/ Am Bössershof)
- Knotenpunkt 4 (Kevelaerer Str.- B 67/ Parkplatzzufahrt)

⁴FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRABEN- UND VERKEHRSWESEN: Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS, Teil L Landstraße, Ausgabe 2015

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

Abb. 1.6.1: Anbindung des Möbelmarktes über 4 Knotenpunkte



Quelle: Internetabfrage 03.08.2018 tim online, TK10, Abbildung o.M. mit eigenen textlichen Ergänzungen

Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrswegenetzes bei der weiteren Entwicklung des Gewerbeparks Weeze-Goch, die zusätzlich zu dem Möbelhaus Flächen in einem Umfang von 38 ha betrifft, wurde vom Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch bei der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH ein weiteres Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben⁵. Ergänzend hierzu wurde die Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle der Autobahn BAB57 zur B67 (Kavelaerer Straße) überprüft⁶. Das geplante Möbelhaus wurde zusammen mit einem Logistikunternehmen, für das ein konkretes Flächengesuch vorliegt, als Planfall A im Verkehrsgutachten betrachtet. Alle weiteren Verkehrsströme, die bis zu einer maximalen Auslastung des Gewerbeparks entstehen können, wurden als Planfall B bewertet.

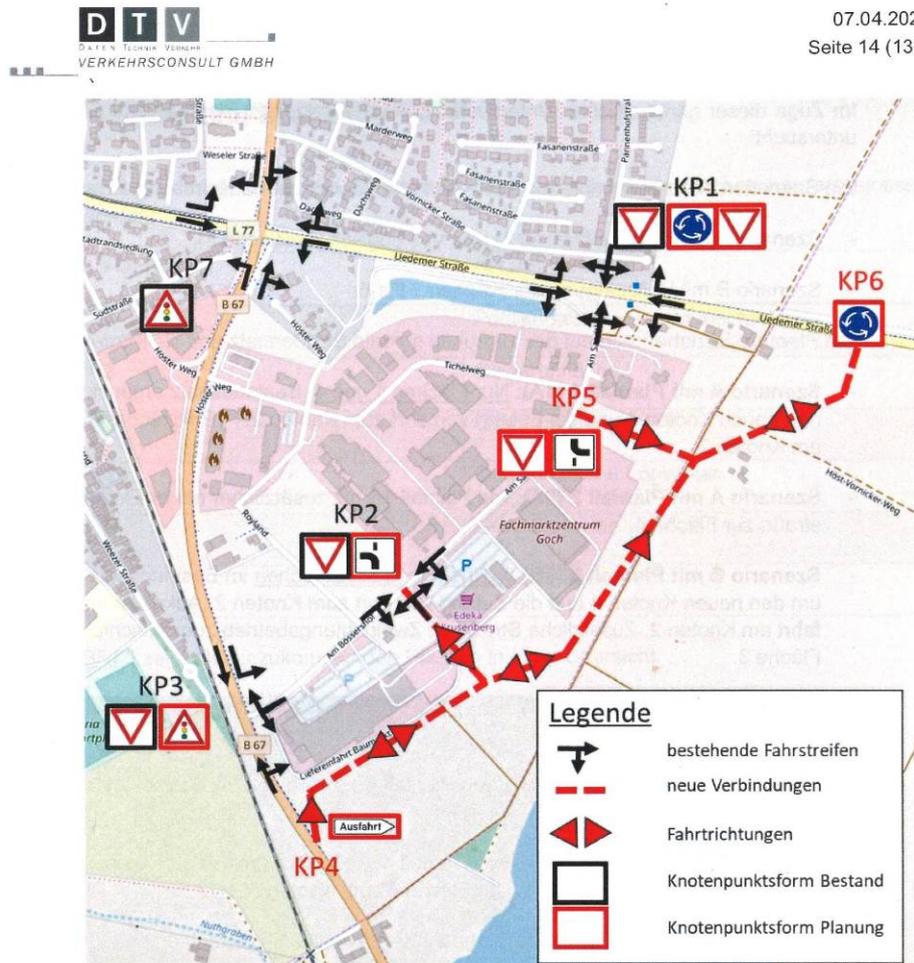
Für die Erfassung der Verkehrsströme aus dem gesamten Gewerbepark wurden zusätzlich zu den Knotenpunkten des Verkehrsgutachtens zum Möbelhaus drei weitere Knotenpunkte betrachtet, die der Gutachter mit den Ziffern 5, 6 und 7 bezeichnet hat (s. Abb. 1.6.2).

⁵ DTV VERKEHRSCONSULT GMBH: Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Weeze-Goch, Aachen den 07. April 2020

⁶ DTV VERKEHRSCONSULT GMBH: Bewertung der Leistungsfähigkeit der AS Goch an die A 57, Aachen, den 16.10.2020

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

Abb. 1.6.2: Schematische Darstellung der betrachteten Knotenpunkte und Straßen (Quelle: Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Weeze-Goch, DTV VERKEHRSCONSULT GMBH, Aachen 07.04.2020, Seite 14 von 131)



Für die Erweiterung des Gewerbeparks Weeze-Goch wurden verschiedene Szenarien untersucht. Deutlich wird in allen Szenarien, dass der auch von dem Verkehr des Möbelhauses belastete Knotenpunkt 3 getrennte Abbiegespuren für die Rechts- und Linksabbieger in der Zufahrt „Am Bössershof“ benötigt und signalisiert werden muss. Für die beiden Knotenpunkte 2 und 4 wird die Leistungsfähigkeit bei allen Planfällen nachgewiesen. Der Knotenpunkt 7 (Kevelaerer Str./ Uedemer Str./ Ostring/ Südring) ist bereits im Analysefall nicht leistungsfähig und auch in den Planfällen aufgrund der höheren Belastung nicht leistungsfähig. Es werden demnach Verbesserungen notwendig, um eine Leistungsfähigkeit in der Spitzenstunde zu gewährleisten.

Die Untersuchung der Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle Goch der BAB 57 zeigt ein ähnliches Bild, da bereits im Analysefall in den Morgen- und in der Nachmittagsspitzenstunde an beiden Knotenpunkten keine ausreichende Leistungsfähigkeit mehr gegeben ist. Ursächlich hierfür sind die Abbiegeströme auf den Rampen.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

Für den Möbelmarkt wurde vom Gutachter folgende Verkehrsverteilung zur Bewertung der Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle Goch in Ansatz gebracht:

483 Kfz-Fahrten im Quellverkehr Richtung Süden, AS Goch (dies entspricht 38% der erzeugten Quellverkehre)

- Ca. 50% dieser Fahrten in Richtung Niederlande
- Ca. 30% der Fahrten in Richtung Ruhrgebiet
- Ca. 20% der Fahrten in Richtung Süden (Kevelaer, Weeze).

Im Zielverkehr erfolgt die Verteilung analog.

Die so ermittelten Tageswerte wurden auf das Jahr 2030 fortgeschrieben.

Für eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit wurden vom Gutachter bauliche und betriebliche Änderungen untersucht. Diese beinhalten die Anordnung von Lichtsignalanlagen und/ oder Kreisverkehrsplätzen. Eine abschließende Empfehlung wurde aufgrund verschiedener Gesichtspunkte, die es gegeneinander abzuwägen gilt, nicht gegeben.

Die Ergebnisse der Verkehrsgutachten lassen sich dahingehend zusammenfassen, dass sich die Ansiedlung des Möbelmarktes unmittelbar auf die Knotenpunkte 1 bis 4, 7 und die Anschlussstelle Goch der BAB 57 auswirken wird. Aus verkehrstechnischen Gründen soll die Anbindung mit Rechtsabbiegespur von der B 67 über 4 Knotenpunkte weiterverfolgt werden. Entsprechende Verkehrsflächen wurden im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch berücksichtigt. Für die Knotenpunkte 2, 3 und 7 sowie die die beiden Knotenpunkte an der Autobahnanschlussstelle Goch zur BAB 57 ergibt sich die Notwendigkeit, Ertüchtigungsmaßnahmen außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens durchzuführen. In diesen Knotenpunkten ist die Leistungsfähigkeit im Analysefall bereits nicht mehr gegeben.

1.7 Ergebnisse der Schallprognose

Im Hinblick auf eine verträgliche Einbindung der geplanten Ansiedlung des Möbelhauses ist der Immissionsschutz nachzuweisen. Der Investor hat das Büro TAC – TECHNISCHE AKUSTIK im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch mit der Erstellung einer Schallprognose beauftragt⁷. Bei der Prognose gilt es, insbesondere die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen zu berücksichtigen.

Die gewerblichen Geräusche aus dem Betrieb des großflächigen Einzelhandels im Gewerbepark Weeze-Goch werden gemäß TA-Lärm [4] berechnet und beurteilt. In Abhängigkeit von der Nutzung eines Gebietes gelten nach TA-Lärm unterschiedliche Immissionsrichtwerte. Die Einstufung des Gebietes ergibt sich aus den jeweiligen Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Für Tag- und Nachtzeit gelten unterschiedliche Richtwerte. Die Tagzeit beginnt um 6.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr, was einer Dauer von 16 Stunden entspricht. Die Nachtzeit umfasst dementsprechend 8 Stunden von 22.00 bis 6.00 Uhr.

Die Untersuchung erfolgt jeweils für die am stärksten betroffenen Wohnhäuser, bei denen es am ehesten zu einer Überschreitung der Richtwerte kommen kann. Im vorliegenden Gutachten wur-

⁷ TAC – TECHNISCHE AKUSTIK: Bericht TAC 3475-20-2 Geräuschprognose Einzelhandel B-Plan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Grevenbroich, 30.10.2020

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

den 7 Standorte überprüft (s. Tab. 1.7.1). Bei allen Standorten werden die Grenzwerte für Mischgebiete zugrunde gelegt.

Die Geräuschimmissionen wurden im Gutachten gemäß den Vorgaben der TA Lärm aus den Schalleistungen der Quellen über eine Ausbreitungsberechnung unter Berücksichtigung verschiedener Faktoren wie Geometrie, Dämpfung durch Meteorologie, Höhe der Quellen etc. ermittelt. Als relevante Geräuschquellen wurden im Wesentlichen Lkw-Anlieferverkehr, die Entladevorgänge der Lkw über Innenrampe mit Torrandabdichtung, die Bewegungen auf dem Parkplatz sowie stationäre Anlagen (Lüftung/ Kühlung) betrachtet.

Die Ergebnisse, wie in der Tab. 1.7.1 aufgeführt, zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Betrieb des Möbelmarktes an allen Immissionsorten tagsüber um mindestens 12 dB(A), nachts um mindestens 9 dB(A) unterschritten bleiben. Aufgrund der deutlichen Unterschreitung des Gewerbelärms von mehr als 6 dB(A) gilt nach der TA-Lärm die bestehende Vorbelastung als „irrelevant“ und muss daher bei der Berechnung nicht weiter berücksichtigt werden.

Tab. 1.7.1: Beurteilungspegel Zusatzbelastung
Auszug Schallprognose Büro TAC, Tab. 11.1, S. 23, 30.10.2020

Immissionsort	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1: Royland 14	33	30	60	45
IO 2: Weezer Straße 201	36	31	60	45
IO 3: Gocher Straße 199	47	35	60	45
IO 4: Gocher Straße 200	48	35	60	45
IO 5: Höst-Vornicker-Weg 13	33	30	60	45
IO 6: Am Sandthof 14	31	29	60	45
IO 7: Am Bössershof 10	39	36	60	45

Auch die nach der TA-Lärm zulässigen Spitzenpegel von 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts werden an allen Standorten deutlich unterschritten.

Somit ist mit keinen erheblichen Schallemissionen durch den geplanten Möbelmarkt für Anlieger zu rechnen.

Es wurden im schalltechnischen Gutachten ferner die Auswirkungen des planbedingten Zusatzverkehrsaufkommens auf den Umgebungsbereich analysiert. Hierbei wurden die derzeit bereits stark belasteten Straßen „Kevelaerer Straße“ und „Gocher Straße“ im näheren Umfeld betrachtet, welche mit Verkehrszunahmen durch den geplanten Möbelmarkt beaufschlagt wurden. Zur Untersuchung der Immissionssituation für den Tageszeitraum wurden 17 maßgebliche Immissionsorte betrachtet (s. Tab. 1.7.2). Die Beschränkung auf den Tageszeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) begründet sich in den branchenüblichen Öffnungszeiten von 10.00 – 20.00 Uhr; ein Nachtbetrieb des geplanten Möbelhauses kann ausgeschlossen werden.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Im Ergebnis wird eine Überschreitung des allgemein als kritisch anzusehenden Wertes von 70 dB(A) tags an mehreren Immissionsorten bereits in der Bestandssituation festgestellt. Durch ein planbedingtes Zusatzverkehrsaufkommen treten weitere Pegelerhöhungen ein, welche trotz ihrer Geringfügigkeit in Bezug auf die bestehende hohe Immissionsbelastung zu berücksichtigen sind. Das Ergebnis zeigt, dass an 5 Wohngebäuden an der Gocher Straße im Abschnitt zwischen dem Plangebiet und der Anschlussstelle Goch der A 57 ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) erstmals überschritten oder weiter erhöht wird (s. Tab. 1.7.2).

Tab. 1.7.2: Maßgebliche Immissionsorte/ Beurteilungspegel im Umfeld
Auszug Schallprognose Büro TAC, Tab. 12.4, S. 29, 30.10.2020

Immissionsort	Beurteilungspegel durch Verkehrsbelastung	
	Heute L _r in dB(A) Tag	Zukünftig L _r in dB(A) Tag
Am Bössershof 10	64,0	64,6
Gocher Straße 192	63,6	63,9
Gocher Straße 193	70,3	70,7
Gocher Straße 194	65,5	65,8
Gocher Straße 195	77,6	78,0
Gocher Straße 196	68,3	68,6
Gocher Straße 197	69,8	70,2
Gocher Straße 199	78,7	79,1
Gocher Straße 200	78,3	78,7
Höster Weg 11	65,6	65,8
Kevelaerer Str. 3	68,4	68,6
Royland 14	70,1	70,3
Royland 16	71,5	71,6
Südstraße 60	65,4	65,6
Südstraße 77	64,5	64,6
Weezer Straße 195a	65,1	65,3
Weezer Straße 201	65,9	66,1

Um in den Innenräumen (Aufenthaltsräume) gesunde Wohnverhältnisse mit Innenschallpegeln gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu gewährleisten, sind für die betroffenen Wohngebäude im Rahmen eines Schallschutzfensterprogrammes passive Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Es ist vorgesehen, dass der Zweckverband Weeze-Goch und die Vorhabenträgerin des geplanten Möbelhauses gemeinsam in einem städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme für die notwendigen Maßnahmen an den betroffenen Gebäuden bestimmen.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

1.8 Ergebnisse der Auswirkungsprognose

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren ist nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW (LEP, 25. Januar 2017) die Verträglichkeit der Ansiedlung großflächigen Einzelhandels zu prüfen und diese auch nachzuweisen. Zu diesem Zweck hat der Investor das Büro BBE HANDELSBERATUNG GMBH mit der Erstellung einer „Auswirkungsanalyse“⁸ beauftragt. Die Auswirkungsanalyse bezieht auf das konkrete Vorhaben zur Ansiedlung eines Möbelhauses mit einem angegliederten Möbelmitnahmemarkt, wie er nachfolgend unter dem Punkt „Projektbeschreibung“ erläutert wird.

Die Darstellung des Vorhabengebietes im Regionalplan Düsseldorf - RPD als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) lässt aus planerischer Sicht die Ansiedlung von großflächigen Möbel- und Einrichtungshäusern grundsätzlich zu. Im Flächennutzungsplan ist der Projektstandort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Darstellung als Sondergebiet angestrebt, die Voraussetzung für die zeitgleich durchgeführte verbindliche Bauleitplanung ist.

Zur marktwirtschaftlichen Bewertung des Standortes werden von dem Gutachter BBE der Makro- und Mikrostandort, das Verkaufsflächen- und Sortimentskonzept des Investors, die Wettbewerbssituation, das potenzielle Einzugsgebiet und die erzielbare Umsatzleistung untersucht. Weiterhin wird auf Basis einer Prognose die zu erwartende Umsatzverteilung gegenüber Wettbewerbsstandorten beurteilt. Hierbei gilt es zu prüfen, ob die Innenstädte und Nebenzentren der Städte und Gemeinden der Region nur von unwesentlichen Auswirkungen i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO betroffen sein werden. Auf dieser Basis ist auch zu bewerten, ob das Vorhaben hinsichtlich seiner Dimension und seiner regionalen Ausstrahlung mit den Vorgaben der Regional- und Landesplanung kompatibel ist. Die Auswirkungsanalyse bezieht sich auch auf benachbarte Kommunen in den Niederlanden.

Standortbewertung:

Die Stadt Goch übernimmt nach den Vorgaben des LEP NRW eine Versorgungsfunktion als Mittelzentrum. Damit kommt der Einkaufsstadt auch eine Versorgungsfunktion im Bereich des spezialisierten Bedarfes zu. Auch die günstige Anbindung in das regionale Verkehrsnetz (Bundesautobahn BAB 57, Deutsche Bahn, Bundesstraße B 67) ist geeignet, eine unmittelbare Erreichbarkeit der benachbarten Grund- und Mittelzentren herzustellen. Sowohl für Goch als auch für den Kreis Kleve wird ein leichter Einwohnerzuwachs prognostiziert, sodass der Gutachter bei seinen Prognosen eine stabile Bevölkerungsentwicklung zugrunde legt.

In dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Goch von 2017 wurde neben der Gocher Innenstadt als Hauptzentrum auch das Nebenzentrum Pfalzdorf sowie zwei Nahversorgungszentren und die Sondergebietsstandorte „GE/SO Gewerbepark Goch-Süd“ und „GI Goch-West“ abgegrenzt. Basierend auf den vorliegenden Einzelhandelsstrukturen wurde die Gocher Sortimentsliste im Einzelhandel fortgeschrieben. Sogenannte „zentrenrelevante“ Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie für das Einzelhandelsangebot von Innenstädten und Nebenzentren prägend und somit für ein intaktes Versorgungszentrum bedeutsam sind. Hingegen finden sich nicht-zentrenrelevante Sortimente kaum in innerstädtischen bzw. zentralen Versorgungsbereichen. Der Planstandort ist dem ausgewiesenen Sonder- und Fachmarktstandort „GE/ SO Gewerbepark

⁸ BBE HANDELSBERATUNG GMBH: „Auswirkungsanalyse – Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße, Köln, März 2018/ März 2019

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Goch-Süd“ zugeordnet und damit unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des LEP NRW als Entwicklungsstandort für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel vorgesehen.

Bei der Analyse des Mikrostandortes wird die Lage in Bezug auf die Entfernung zur Innenstadt und das Umfeld des Projektstandortes näher geprüft. Das Standortumfeld im GE / SO Gewerbepark Goch-Süd ist durch großflächigen Einzelhandel geprägt, wobei das Einzelhandelsangebot bisher insbesondere in den Segmenten Bau-/ Heimwerkerbedarf und Möbel liegt. Zu den standortprägenden Anbietern zählen der Baumarkt Hagebau Swertz sowie der Möbel-Mitnahmemarkt Poco. Weiterhin wird das Einzelhandelsangebot durch einen Edeka-Markt, einen Trinkgut-Getränkemarkt sowie einen Fressnapf-Tiermarkt ergänzt. Im Hinblick auf die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Goch und der Nachbargemeinden sind insbesondere die zentrenrelevanten Sortimente von Bedeutung.

Projektbeschreibung

Am Planstandort ist die Errichtung von zwei Möbeleinzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm vorgesehen. Es sollen ein Möbelhaus mit einer Verkaufsfläche von 21.000 qm sowie ein Möbel-Mitnahmemarkt mit 8.000 qm Verkaufsfläche realisiert werden. Von den Verkaufsflächen dürfen nur auf max. 10% oder bis zu 2.500 qm sogenannte zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. Bei der vorliegenden Planung liegt der Schwerpunkt des Vorhabens mit rd. 71% bzw. rd. 20.580 qm Verkaufsfläche bei den Möbel- und Küchensortimenten. Die Möbelbetriebe werden nach der Planung neben dem Möbelkernsortiment weitere einrichtungsbezogene Sortimente führen. Die sonstigen nicht zentrenrelevanten Sortimente (Bettwaren, Teppiche, Farben/ Tapeten/ Bodenbeläge, Haus- und Heimtextilien, Lampen/ Leuchten, Bilder/ Rahmen, Kunstgegenstände, Wohneinrichtungsartikel und Kinderwagen) nehmen hierbei eine Verkaufsfläche von rd. 5.920 qm ein. Dies entspricht einem Verkaufsflächenanteil von rd. 20%. Auf die zentrenrelevanten Sortimente entfallen nach dem vom Investor vorgelegten Sortimentskonzept ca. 9% der projektierten Gesamtverkaufsfläche (ca. 2.500 qm Verkaufsfläche). Dabei liegen die Angebotschwerpunkte bei Glas/ Porzellan/ Keramik, Haushaltswaren sowie Babyausstattung. Darüber hinaus ist ein weiterer Servicebereich (Bäckerei, Kiosk) auf einer untergeordneten Verkaufsfläche von ca. 120 qm projektiert. Mit den Vorgaben des Projektes erfüllt der Investor die Anforderungen der zentren- und der nicht-zentrenrelevanten Sortimente nach der Gocher Sortimentsliste und den planerischen Vorgaben des Standortes.

Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen

Die Umsatzerwartung des Planvorhabens hängt zum einen von der Verkaufsflächengröße (hier 29.000 qm) und von der Sortimentsaufteilung des Betriebes ab. Zum anderen nehmen aber auch das Bevölkerungspotenzial im Einzugsgebiet, die Gesamtattraktivität des Standortes und die Intensität des Wettbewerbs Einfluss auf den zu erwartenden Umsatz.

Bei der Umsatzprognose und der Prognose der Marktanteile wird eine hohe Leistungsfähigkeit des projektierten Anbieters zugrunde gelegt. Da das Möbelangebot in der Region bisher noch nicht von regional ausstrahlenden Wettbewerbern geprägt ist, der Standort über eine hohe Verkehrsgunst und regionale Ausstrahlungskraft verfügt und die Kunden bereit sind, für den Möbeleinkauf größere Fahrtzeiten in Kauf zu nehmen, ist von einer überdurchschnittlichen Umsatzleistung in Verbindung mit einer relativ hohen Kundenbindung gerade in den angrenzenden Umlandkommunen ohne eigenes Möbelangebot auszugehen. Dabei ist zu beachten, dass aufgrund der relativ geringen Bevölkerungsdichte die projektierten Möbelanbieter eine große räumliche Ausstrahlung entfalten müssen, um marktfähig zu sein.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Unter Berücksichtigung der genannten Faktoren und des aktuell vorhandenen Kaufkraftpotenzials im Einzugsgebiet erwartet der Gutachter im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung einen Gesamtumsatz von rd. 65,5 Mio. Euro. Hiervon entfallen rd. 60,0 Mio. Euro auf nicht zentrenrelevante und 5,5 Mio. Euro auf die zentrenrelevanten Einrichtungssortimente sowie ca. 0,5 Mio. Euro auf ergänzende Serviceleistungen (Bäckerei, Kiosk zur Versorgung der Möbelhauskunden). Bei der Prognose von einem Gesamtumsatz von 65,5 Mio. Euro wird für das Planvorhaben eine überdurchschnittliche Leistungsfähigkeit unterstellt. Die angesetzte Flächenproduktivität liegt mit 2.300 Euro je qm Verkaufsfläche auf dem Niveau von sehr erfolgreichen, großen Möbelhäusern.

Durch die Ausstrahlungskraft des geplanten Möbelhauses kann es zu Umsatzverteilungseffekten kommen, die für die Betrachtung der zu erwartenden städtebaulichen Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen von Bedeutung sind. Dies ist bei der Genehmigungsfähigkeit des Planvorhabens zu berücksichtigen, wenn hierdurch negative Auswirkungen i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO für bestehende Anbieter zu erwarten sind. Das Planvorhaben wird nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse vor allem mit den hinsichtlich der Sortimentsbreite und -tiefe sowie des Preisgenres vergleichbaren Einrichtungshäusern der Region in Wettbewerb treten, da attraktive Einkaufsalternativen zu den bereits in der Region bestehenden Anbietern entstehen. Städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region können hingegen ausgeschlossen werden.

Für die Gocher Innenstadt wird eine Umsatzumverteilung in der Größenordnung von 0,2 Mio. Euro ermittelt, was zu einem Verlust in Höhe von 5% in den projektrelevanten Sortimenten führt. Die höchsten Umsatzumverteilungen sind mit maximal 7% bei Glas/ Porzellan/ Keramik/ Haushaltswaren und maximal 5% bei Haus- und Heimtextilien zu erwarten. Für die sonstigen projektrelevanten Sortimente werden keine messbaren Auswirkungen auf den innerstädtischen Gocher Einzelhandel prognostiziert. Auch in den zentralen Versorgungsbereichen der Region (Zone 1 und Zone 2) sind absolut und gemessen an der projektrelevanten Einzelhandelsausstattung nur geringe Umsatzverluste zu erwarten, die zu keiner relevanten Schwächung der zentralen Versorgungsfunktion führen werden. Die Umsatzeinbußen für die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden werden wie folgt prognostiziert: Kevelaer ca. 0,3 Mio. Euro (ca. 7%), Kleve ca. 0,5 Mio. Euro (ca. 6%), EOC Kleve ca. 0,6 Mio. Euro (ca. 3%) und Geldern ca. 0,4 Mio. Euro (ca. 3%). Für die sonstigen Nachbarkommunen am nördlichen Niederrhein und der Grenzregion in den Niederlanden sind ebenfalls keine bedeutsamen Umsatzumverteilungen zu erwarten.

Der Gutachter BBE kommt zu folgender Bewertung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens:

- Innenstadt Goch: Die Sortimentsüberschneidung ist relativ gering, sodass städtebaulich relevanten Auswirkungen für die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit der Innenstadt von Goch infolge der Ansiedlung der projektierten Möbelhäuser auszuschließen sind.
- Haupt- und Nebenzentren der Nachbarkommunen: Die sortimentsbezogene Umsatzverteilung gegenüber Wettbewerbern in zentralen Versorgungsbereichen bewegt sich in allen Haupt- und Nebenzentren der Region in städtebaulich verträglichen Größenordnungen. Die höchsten Umverteilungseffekte sind mit rd. 6 – 7% in zentralen Versorgungsbereichen von Kevelaer und Kleve zu sehen. In den übrigen zentralen Versorgungsbereichen unterschreiten die Umsatzumverteilungen die 2%-Marke. Die Angebotsüberschneidungen mit dem Planvorhaben bestehen meist nur in Teilsortimenten.
- Verbrauchernahe Versorgung: Aufgrund der prognostizierten Umsatzverteilungsquoten von max. 9% gegenüber den Möbelhäusern in Geldern, Krefeld, Bottrop und Oberhausen sind insbesondere die möglichen Auswirkungen gegenüber diesen Städten zu betrachten. Trotz

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

prognostizierter Umsatzverteilungsquoten gegenüber einzelnen Betrieben von bis zu 9% ist nach der Analyse des Gutachters BBE HANDELSBERATUNG GMBH nicht zu erwarten, dass in diesen Kommunen die branchenmäßige Versorgung mit Möbeln und Einrichtungsbedarf gefährdet wird. Die Betriebe weisen große, zum Teil sich überschneidende Marktgebiete auf und können dadurch eine hohe Leistungsfähigkeit erzielen, so dass sie betriebswirtschaftlich in der Lage sein sollten, dem erhöhten Wettbewerbsdruck standzuhalten. Dies gilt auch für das Möbelzentrum Geldern, das als nächstgelegener Wettbewerber mit einem Möbelsortiment die höchsten Angebotsüberschneidungen mit dem Vorhaben aufweist.

- Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche: Nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse wird ausgeschlossen, dass sich durch das Vorhaben eine so hohe Kaufkraftabschöpfung im Bereich des zentrenrelevanten Einrichtungsbedarfs entwickelt, dass die Marktzutrittsmöglichkeit für neue Angebotsformen innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche spürbar eingeschränkt würde.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes (Sondergebiet großflächiger Einzelhandel i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO) sind für die geplante Ansiedlung des Möbelhauses die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu beachten.

In der Auswirkungsanalyse konnte darüber hinaus nachgewiesen werden, dass das Vorhaben auch die Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Goch einhält. Das Vorhaben fügt sich in das Standortkonzept der Stadt Goch grundsätzlich ist.

1.9 Ergebnisse der Stickstoffberechnung durch den anlagenbedingten Kfz-Verkehr für stickstoffempfindliche Biotope

Durch den anlagenbedingten Kfz-Verkehr des geplanten Möbelhauses entstehen Stickstoffemissionen (N aus NO_x und N aus NH_3). Zur Ermittlung des betroffenen Einwirkungsbereiches wurden im Hinblick auf den Schutz des nahe gelegenen Fauna-Flora-Habitates „Erlenwälder bei Gut Hove-saat“ das Büro AKUS GmbH⁹ mit einer gutachterlichen Bewertung dieser Emissionen beauftragt. Die Grundlage für die ermittelten Stickstoffemissionen bilden die in Kap. 1.6 aufgeführten Verkehrsbewegungen auf dem Anlagengelände, die von der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH ermittelt wurden. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen bilden darüber hinaus das Bundes-Immissionsschutzgesetz (in der Fassung vom 08.04.2019), das Handbuch „Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs HBEFA“ (Version 4.1/1.11.2019, INFRAS AG Bern, Switzerland), „Hinweise zur Prüfung von Stickstoffeinträgen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung für Vorhaben nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz – Stickstoffleitfaden BImSchG-Anlagen-(19.02.2019 LAI/LANA). Das Ergebnis des Gutachtens zeigt in der Summe für Pkw- und Lkw-Verkehr folgende Stickstoffemissionen:

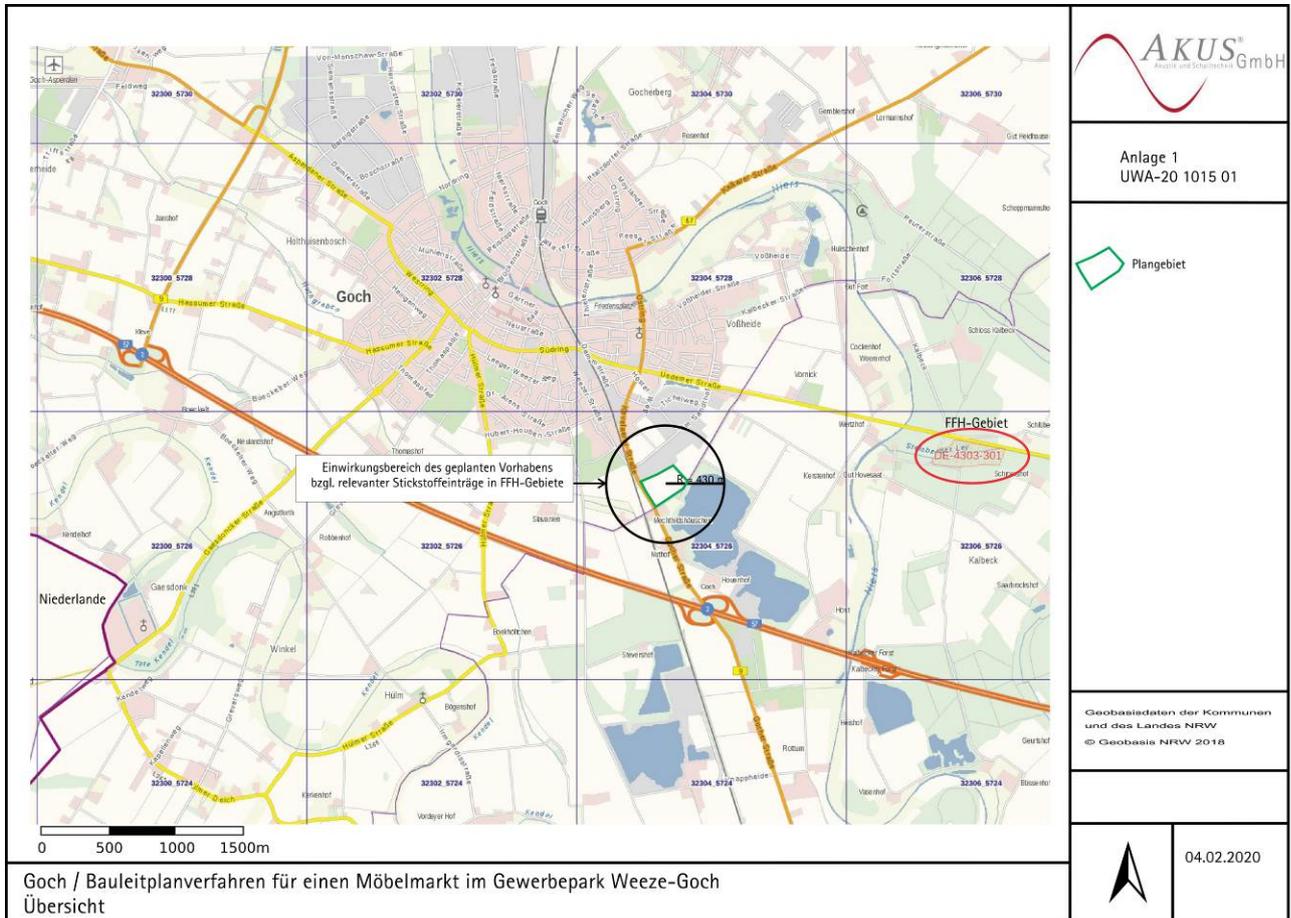
Summe:	N aus NO_x	0,30 t/a	N aus NH_3	0,0091 t/a
--------	---------------------	----------	---------------------	------------

Der Einwirkungsbereich dieser Emissionen beläuft sich nach den Berechnungen AKUS GmbH auf einen Radius von $r=430$ m (s. Abb. 1.9.1). Im Anschluss daran unterschreiten die Stickstoffemissionen den für FFH-Gebiete geltenden Grenzwert von $0,3 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$.

⁹ AKUS GMBH: Berechnung der Stickstoffemissionen durch den Anlagen bedingten Kfz-Verkehr im Rahmen der Bauleitplanverfahren der Stadt Goch für deinen geplanten Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch, Bielefeld, 04.02.2020

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

Abb. 1.9.1: Einwirkungsradius des anlagenbedingten Kfz-Verkehrs (Auszug Gutachten AKUS GmbH, S. 6, hier o. M.)



Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich lt. dem Fachinformationssystem des LANUV NRW „Stickstoffempfindliche Lebensräume in Nordrhein-Westfalen“ um das nächstgelegene stickstoffempfindliche Biotop. In dem von Emissionen betroffenen Radius von 430 m sind daher auch keine anderen stickstoffempfindlichen Lebensräume dargestellt (@LINFOS).

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umwelterheblichkeit erfolgt durch die Erfassung der Sensibilität der Funktionen des Raumes in der heutigen Ausprägung in Verbindung mit der Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen durch das Vorhaben. Dabei findet die „Ökologische Risikoanalyse“ sinngemäß Anwendung.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Naturräumliche Lage und Topografie

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand der Naturraumeinheit „Niersniederung“ in der Untereinheit „Gocher Ebene¹⁰“ (Kennziffer 572.2), die durch die Niers und ihre Nebenläufe Nuth und Kendel geprägt wird.

Das Plangebiet ist fast eben mit nur ganz leichter Neigung in östlicher Richtung, d.h. zur Niersniederung. Das mittlere Höhengniveau liegt auf Höhe der B 67 bei ca. 18,00 m über Normalhöhennull (NHN). Im Nordosten der Planfläche liegt es bei ca. 16,80 m über NHN, im Südosten bei ca. 17,50 m über NHN. Topografische Besonderheiten sind nicht gegeben.

Potenzielle natürliche Vegetation (PotnatVeg)

Die PotNatVeg würde im Plangebiet aus einem Flattergras-Buchenwald, stellenweise Perlgras-Buchenwald bestehen¹¹. Hierbei handelt es sich um einen Tieflagen-Buchenwald, der örtlich eine geringe Beimischung von Stiel-Eiche und Hainbuche, auf stärker sandigen Böden auch von der Trauben-Eiche enthält. Hauptbaumarten wären neben der Rot-Buche auch Stiel-Eiche, Hainbuche und Espe. In der Strauchschicht würden Hasel, Weißdorn und Hundsrose stocken.

Aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet wird von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen. Saumstrukturen sind praktisch nicht vorhanden. Gehölzbestand ist nur außerhalb des Änderungsbereiches im Bereich der Straßenverkehrsflächen der B 67 enthalten. Hierbei handelt es sich um einen Teil einer geschützten Allee mit 10 Linden mittleren Alters.

Verkehrliche Erschließung

Die Ackerflächen im Plangebiet werden bisher für den landwirtschaftlichen Verkehr über den Gocher Grenzweg erschlossen. Diese Erschließung ist für die geplante Ansiedlung eines Möbelmarktes nicht ausbaufähig. Daher sollen für das Vorhaben zwei neue Anbindungen geschaffen werden. Zum einen ist eine Rechtsabbiegespur von der Bundesstraße B 67 auf das Grundstück aus westlicher Richtung vorgesehen. Eine zweite Erschließung soll von der Straße „Am Bössershof“ aus nördlicher Richtung, ausgehend von dem Gewerbegebiet Goch-Süd, angelegt werden. Bei der Verkehrsplanung finden die in Kap. 1.6 aufgeführten Aspekte des Gutachters DTV VERKEHRSCONSULT GMBH Berücksichtigung.

¹⁰ DEUTSCHER PLANUNGSATLAS BAND 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Naturräumliche Gliederung“, BÜRGENER u. MEYNEN, 1982

¹¹ DEUTSCHER PLANUNGSATLAS BAND 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Vegetation“, TRAUTMANN et al., 1976

2.2 Nullvariante

Bei einer Nullvariante wird hypothetisch die Entwicklung der Planfläche ohne das geplante Vorhaben bewertet. Grundsätzlich wäre ohne die Planung weiterhin mit einer landwirtschaftlichen Nutzung der Freiflächen zu rechnen, da es sich weitgehend um planungsrechtlichen Außenbereich handelt. Erst in Verbindung mit neuen Bauleitplanverfahren wäre eine bauliche Nutzung des Grundstücks genehmigungsfähig. Aufgrund der Darstellungen der Planflächen als „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ ist jedoch eine städtebauliche Entwicklung auf Ebene der Regionalplanung vorgezeichnet. In Verbindung mit der Lage des Vorhabengebietes angrenzend an das Gewerbegebiet Goch-Süd ist eine gewerbliche Nutzung für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Goch zu erwarten.

Bezüglich des Kaufangebotes in dem geplanten Angebotssegment des Möbelmarktes legt der Gutachter BBE HANDELSBERATUNG GMBH in der Auswirkungsanalyse dar, dass am nördlichen Niederrhein der Möbelbereich unterrepräsentiert ist. Bei den vorhandenen Anbietern handelt es sich weitgehend um kleinere, zumeist Inhabergeführte Möbelgeschäfte, die jedoch nach der Analyse nur eine ausschnittsweise Möbelversorgung für Goch und die umgebenden Kommunen sichern können.

Von regional bedeutsamen Möbelhäusern mit großer Ausstrahlungskraft auf die Umgebung wird von einer Verkaufsfläche ab 10.000 qm ausgegangen. Diese befinden sich im Rhein-Ruhr-Raum sowie in Krefeld, Düsseldorf und Neuss. In den Niederlanden stellen die Woonboulevards attraktive Möbelhausstandorte dar, zu denen auch aus Deutschland über die niederländischen Autobahnen eine sehr gute Anbindung besteht. Würde das Planvorhaben am Standort nicht weiterverfolgt, wäre es durchaus möglich, dass ein mit dem Vorhabenträger konkurrierender Anbieter ein Möbelhaus mit vergleichbarem Konzept im Umfeld eröffnet. Erfahrungsgemäß wird der „Kaufkraftkuchen“ in der Branche unter den großen Möbelhäusern entsprechend der Nachfrage aufgeteilt. Die Nachfrage wird in der Auswirkungsanalyse von der BBE HANDELSBERATUNG GMBH für den Standort aufgezeigt.

Bei einem vollständigen Verzicht zur Ansiedlung eines Möbelmarktes am vorgesehenen Standort oder im erweiterten Umfeld müssten von den Kunden weiterhin höhere Fahrtzeiten in Kauf genommen werden. In Verbindung mit dem Vorhaben ist mit der Schaffung weiterer Arbeitsplätze in der ländlich geprägten Region zu rechnen, die bei einer Nullvariante entfielen. Demgegenüber würde es – zumindest vorerst ohne konkurrierende Anbieter – nicht zu den prognostizierten Umsatzumverteilungen kommen. Dies würde, unter Berücksichtigung der heutigen Situation, insbesondere die Anbieter in Geldern, Kleve und Straelen sowie die regional bedeutsamen Möbelhäuser in Krefeld, Bottrop und Oberhausen betreffen. Die Landwirte könnten weiter die Flächen bestellen.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf die natürlichen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser und Boden, Luft und Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Güter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu bewerten. Dabei finden die in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführten möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (s. Anlage 1, Abs. 2, b), Ziffer aa) bis hh) besondere Berücksichtigung. Die Beschreibung beachtet die etwaigen direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen, soweit sie erkennbar sind. Dabei wird den nationalen und nach der EU zu berücksichtigen Umweltschutzziele während der Bauphase, der Anlage und der Inbetriebnahme des Möbelhauses soweit erkennbar Rechnung getragen.

Die nachfolgende Gliederung orientiert sich an den Schutzgütern. Für die Umsetzung der Inhalte der Planung können für die Schutzgüter Auswirkungen mit unterschiedlicher Umwelterheblichkeit prognostiziert werden. Bei der Bewertung der Auswirkungen finden – soweit auf die Ebene des Flächennutzungsplanes übertragbar - auch die aus dem Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch bekannten Veränderungen Berücksichtigung, da der vorliegenden FNP-Änderung ein konkretes Baugesuch zugrunde liegt. Die Ergebnisse der Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch werden mit angeführt.

Die Umwelterheblichkeit wird anhand der Wertigkeit/ Empfindlichkeit der Schutzgutfunktionen in ihrer aktuellen Ausprägung in Verbindung mit den prognostizierten Folgen durch die Planung ermittelt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Soweit möglich wird eine Unterteilung in die fünf Bewertungsstufen keine, geringe, mittlere und hohe Umwelterheblichkeit in Anlehnung an die „Ökologische Risikoanalyse¹²“ (s. Tab. 2.3.1) vorgenommen. Darüber hinaus kann die Planung auch zu einer positiven Entwicklung der Schutzgüter führen.

Tab. 2.3.1 Matrix zur Ermittlung von Auswirkungserheblichkeiten

	Wirkungsintensität hoch	Wirkungsintensität mittel	Wirkungsintensität gering	Wirkungsintensität keine
Sensibilität hoch	Erheblichkeit sehr hoch	Erheblichkeit hoch	Erheblichkeit mittel	keine Auswirkungen
Sensibilität mittel	Erheblichkeit hoch	Erheblichkeit mittel	Erheblichkeit gering	keine Auswirkungen
Sensibilität gering	Erheblichkeit mittel	Erheblichkeit gering	Erheblichkeit vernachlässigbar	keine Auswirkungen

¹² BACHFISCHER, R. (1978): Die ökologische Risikoanalyse. München

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

2.3.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch beinhaltet die Bevölkerung und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut werden die Aspekte der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, der Erholungsnutzung sowie der Auswirkungen für die Land- und Forstwirtschaft/ Gartenbau bewertet. Weiterhin werden Kenntnisse über Altstandorte, Emissionen und Immissionen, Abfälle sowie die Bewertungskriterien nach Anlage 1 Abs. 2 Ziffer cc) bis ee) für die Bewertung herangezogen.

Die Bestandssituation zeichnet sich wie folgt aus:

- Im Plangebiet liegen landwirtschaftliche Nutzflächen geringer bis mittlerer Bodengüte (Bodenzahlen 30 – 50) vor, die intensiv ackerbaulich bewirtschaftet werden;
- Wald und Flächen für den Gartenbau sind von dem Vorhaben nicht betroffen;
- Mit der jetzigen Nutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Siedlungsentwicklung, wenngleich eine Entwicklung als Siedlungsfläche durch die Darstellungen im RPD als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) vorgezeichnet ist;
- Das Plangebiet kann sehr verkehrsgünstig über die Bundesstraße B 67 und die Anschlussstelle Goch der Bundesautobahn BAB 57 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz (deutsche und niederländische Autobahnen) angebunden werden; die hierfür erforderlichen Planstraßen sind zu erstellen und Knotenpunkte auszubauen, da die vorhandene Erschließung über den Gocher Grenzweg sich nicht funktionsfähig ertüchtigen lässt.
- Das Plangebiet dient selber nicht als Erholungsraum. Allerdings kommt dem Gocher Grenzweg eine Bedeutung als Fuß- und Radweg für die Naherholung zu.
- Bei dem Plangebiet handelt es sich um Ackerflächen, die auch nach der Historie im Vorfeld keinen anderen Nutzungen unterlagen. Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.
- Schallemissionen ergeben sich in geringem Umfang im Plangebiet aus dem nördlich anschließenden Gewerbegebiet Goch-Süd durch den benachbarten Hagebaumarkt Swertz sowie weitere Einzelhandels- und Gewerbebetriebe des Gebietes. Weiterhin unterliegt das Plangebiet Schallemissionen aus der westlich angrenzenden Bundesstraße B 67 und der weiter westlich verlaufenden Gleisstraße der DB Kleve-Krefeld. Südlich des Plangebietes liegt die Kiesabgrabung Höster-Feld. Durch die Einstellung der Kiesgewinnung Ende des Jahres 2018 sind Emissionen, z.B. in Form von Schall und Staub, für die Zukunft ausgeschlossen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Einflugschneise des Airport Weeze und außerhalb der Sichtflugrouten. Besondere Geruchsmissionen, z.B. aus intensiver Tierhaltung oder gewerblich bedingter Art, sind im Plangebiet nach eigener Sensorik nicht feststellbar. Entsprechende Emittenten sind im Umfeld nicht bekannt. Insgesamt ist die bestehende Emissionsbelastung im Plangebiet als gering einzuschätzen.

Zusammenfassend können folgende Ergebnisse zur Bestandssituation festgehalten werden:

➤ Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:

Dem Plangebiet kommt als Ackerfläche eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft zu. Für die Siedlungsentwicklung weist das Vorhabengebiet eine geringe Bedeutung auf, wenngleich es nach den Zielen der Raumplanung als Allgemeiner Siedlungsbereich für eine städtebauliche Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes Goch-Süd vorgesehen ist. Der Erholungsnutzung kommt unter Berücksichtigung des Erhalts des Gocher Grenzweges als Fuß- und Radweg keine Bedeutung zu. Im Plangebiet ist von keiner Gefährdung durch Altstandorte auszugehen. Die Lage des Standortes bietet einen besonders günstigen Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Allerdings ist die Anbindung an das Verkehrsnetz noch herzustellen bzw. in den Kno-

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

tenpunkten zu ertüchtigen. Vorbelastungen durch Emissionen aus benachbarten Gebieten sind nach bisheriger Kenntnis als gering einzuschätzen.

Die Planung wirkt sich voraussichtlich auf die genannten Aspekte wie folgt aus:

Landwirtschaft:

- Für die Landwirtschaft kommt es im Geltungsbereich der 104. FNP-Änderung der Stadt Goch zu einem dauerhaften Entzug von ca. 5,8 ha Ackerland geringer bis mittlerer Güte. Diese bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sind nach dem geltenden Flächennutzungsplan teilweise als Grünfläche und als Verkehrsfläche dargestellt.

Siedlungsentwicklung:

- Mit der Umsetzung des Vorhabens erfolgt eine Ausdehnung des Siedlungsbereiches. Der Siedlungsrand wird um 220 m in südlicher Richtung in die Feldflur verlagert. Die Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers „Höster Feld“ bildet eine natürliche Grenze der Siedlungsentwicklung.
- Mit dem Vorhaben können neue Arbeitsplätze im ländlichen Raum geschaffen werden, die auch zu einer Erhöhung der Wirtschaftsleistung in der Stadt Goch und in den benachbarten Kommunen beitragen.
- Das Planvorhaben wird vor allem mit dem hinsichtlich der Sortimentsbreite und –tiefe sowie des Preisgenres vergleichbaren Einrichtungshäusern der Region in Wettbewerb treten. Der Planumsatz wird zu ca. 80% durch Umsatzverteilung gegenüber Möbelanbietern außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, zu rd. 3% durch Umsatzumverteilungen gegenüber relevanten Betrieben innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und zu rd. 17% durch Umsatzverteilung gegenüber sonstigen relevanten Angebotsstandorten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen generiert. Die Wettbewerbsauswirkungen werden sich hauptsächlich auf die strukturprägenden Möbelhäuser in der Region beziehen. Die Umsatzverluste werden insbesondere die Anbieter in Geldern, Kleve und Straelen sowie die regional bedeutsamen Möbelhäuser in Krefeld, Bottrop und Oberhausen betreffen. Allerdings kommt der Gutachter BBE in der Auswirkungsanalyse¹³ zu dem Fazit, dass betriebsgefährdende Auswirkungen für einzelne Wettbewerber an nicht-integrierten Standorten auszuschließen sind. Auch eine Gefährdung der Versorgung der Bevölkerung im ländlichen Raum des nördlichen Niederrheins wird aus der Umsatzumverteilung nicht abgeleitet, da die Verbraucher auch weiterhin verschiedene Möbelanbieter in zumutbaren Distanzen zur Auswahl hätten.

Verkehr:

- Geplant ist die Anlage von ca. 580 Pkw-Stellplätzen für Besucher und weiterer Parkplätze östlich der Gebäude für die Mitarbeiter. Die Anzahl der Fahrbewegungen in Verbindung mit Verkehrszählungen bildet die Grundlage des Verkehrsgutachtens der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH (April 2018, Ergebnisse s. Kap. 1.6). Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens stellt sich das Straßennetz mit angrenzender Bundesstraße und Autobahn als günstige örtliche und überörtliche Verbindung bis in die Niederlande und den Rhein-Ruhr-Raum dar. Zur Erschließung des Möbelhauses ist eine neue Planstraße zwischen der Bundesstraße B 67 im Westen und der Straße „Am Bössershof“ herzustellen, über die der Möbelmarkt an das bestehende Verkehrsnetz angebunden wird. Um einen leistungsfähigen Verkehrsfluss sicherzustellen, ist der vorhandene Knotenpunkt der B 67 /

¹³ BBE HANDELSBERATUNG GMBH, „Auswirkungsanalyse, Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße“, Köln, März 2018, März 2019

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

„Am Bössershof“, über den der Zusatzverkehr weitgehend abfließen muss, zu ertüchtigen. Hierzu stehen nach den Verkehrsgutachten verschiedene Möglichkeiten zur Auswahl. Die Anbindung der Straße „Am Bössershof“ – die im Osten in die Straße „Am Sandthof“ übergeht – an die L 77 ist hingegen in dem heutigen Ausbauzustand auch zur Aufnahme zusätzlicher Verkehre ausreichend. Bis auf den neuen Knotenpunkt der Rechtsabbiegespur von der B 67 liegen die anderen drei Knotenpunkte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch und außerhalb der 104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goch. Grundsätzlich kann das Vorhaben nach gutachterlicher Überprüfung leistungsfähig an das Verkehrsnetz angebunden werden.

- Die Planstraße wird zwischen den beiden Anschlusspunkten im Westen und im Norden eine Länge von rd. 600 Metern aufweisen. Unter Berücksichtigung der geplanten Erschließungsfunktion der Planstraße auch für weitere Potenzialflächen des Gewerbeparks östlich des Vorhabengebietes relativieren sich der Erschließungsaufwand sowie die hiermit verbundene Inanspruchnahme von Freiflächen.

Der Fuß-/ Radweg wird außerhalb des Geltungsbereichs der 104. FNP-Änderung der Stadt Goch für die Anlage der Rechtsabbiege- und Verzögerungsspur auf einer Länge von ca. 100 Metern verlegt. Darüber hinaus wird entlang der Planstraße in dem Abschnitt von der Straße „Am Bössershof“ bis zum neuen Kreisverkehrsplatz ein neuer straßenbegleitender Fuß-/ Radweg vorgesehen.

Erholung:

- Der Gocher Grenzweg übernimmt keine Erschließungsfunktion für den Möbelmarkt, sodass er für die Naherholung unverändert erhalten bleibt.

Emissionen:

- Die relevanten Geräuschquellen ergeben sich im Wesentlichen durch den Lkw-Anlieferverkehr, die Entladevorgänge der Lkws über Innenrampen mit Torrandabdichtung, die Bewegungen auf dem Parkplatz sowie durch stationäre Anlagen (Lüftung, Kühlung).
- Die nächstgelegenen bestehenden schutzbedürftigen Räume befinden sich im Außenbereich südlich an der Gocher Straße. Weitere betrachtete Immissionsorte liegen nördlich an der Weezer Straße und der Straße Royland. Für diese Wohnhäuser sind die Richtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete einzuhalten.
- Die Betriebszeit des Möbelmarktes ist - sowohl für die Öffnungszeiten als auch für die Anlieferung – auf den maximalen Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr tagsüber sowie eingeschränkt (Lüftung, Kühlung) nachts zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr begrenzt. Nach 22.00 Uhr wurden bei der Schallprognose des Büros TAC neben den stationären Anlagen (Kühlung, Lüftung) noch Parkbewegungen der Mitarbeiter berücksichtigt.
- Erhebliche Schallemissionen werden nach den Ergebnissen der Schallprognose (Büro TAC TECHNISCHE AKUSTIK, Oktober 2020) durch den Verkehr auf dem Parkplatz nicht erzeugt, da die Lärmrichtwerte der TA-Lärm an allen umliegenden Gebäuden unterschritten werden. Somit ist für diesen Aspekt ein weiterhin gesundes Wohnumfeld für die Anwohner sichergestellt. Durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen wird allerdings an 5 Wohngebäuden an der Gocher Straße der kritische Beurteilungspegel von 70 dB(A) erstmals überschritten oder weiter erhöht. Der Zweckverband Weeze-Goch und die Vorhabenträgerin des geplanten Möbelhauses beabsichtigen, gemeinsam in einem städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme für notwendige passive Schallschutzmaßnahmen zu bestimmen. Unter diesen Voraussetzungen können in den betroffenen Innenräumen (Aufenthaltsräume) gesunde Wohnverhältnisse mit Innenschallpegeln gemäß VDI-Richtlinie 2719 sichergestellt werden.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

- Der geplante Möbelmarkt führt zu einer Erhöhung des motorisierten Verkehrs und somit zu zusätzlichen verkehrsbedingten Schadstoffemissionen, die in einem gesonderten Gutachten (Büro AKUS GMBH¹⁴) hinsichtlich möglicher Stickstoffemissionen für das nächstgelegene Fauna-Flora-Habitat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt wurden. Auf Grundlage der von der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH berechneten Verkehrsbewegungen (s.o.) wurde von dem Gutachterbüro AKUS GMBH ein Einwirkungsbereich des geplanten Möbelmarktes durch den anlagenbedingten Kfz-Verkehr in einem maximal 430 m großen Radius berechnet s. Abb. 1.9.1). Dieser Radius tangiert im äußersten Randbereich Wohn- und Betriebsgebäude an der B 67 und am südlichen Stadtrand von Goch. In Bezug auf die Vorbelastung im Bereich der B 67 stellen diese Emissionen, deren Grenzwerte ohnehin auf den Schutz stickstoffarmer Lebensräume ausgerichtet ist, jedoch in der genannten Entfernung keine messbaren Zusatzbelastungen mehr dar. Somit lassen sich aus den Berechnungen für den Menschen keine gesundheitsbedenklichen Beeinträchtigungen aus dem Gutachten ableiten.

Abfälle:

Besondere Abfälle werden durch die geplante Ansiedlung des Möbelmarktes nicht erzeugt.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Die Auswirkungen stellen sich für die einzelnen Aspekte unterschiedlich dar. Die Ergebnisse zu den wesentlichen Aspekten werden nachfolgend noch einmal zusammengefasst. Für die Landwirtschaft kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Produktionsflächen, was für den Aspekt zu einer hohen Umweltrelevanz führt.

Im Rahmen der Umsetzung überwiegen bei der Siedlungsentwicklung die zu erwartenden positiven Effekte. Für die Verbraucher wird im Möbelsektor, der bisher am nördlichen Niederrhein nach den Bewertungen des Gutachters BBE HANDELSBERATUNG GMBH eher unterrepräsentiert ist, ein attraktives Angebot geschaffen. Darüber hinaus ist mit einer Steigerung der Wirtschaftsleistung und der Schaffung neuer Arbeitsplätze zu rechnen. Die zu erwartende Umsatzumverteilung für die bestehenden Betriebe wird von dem Gutachter als nicht betriebsgefährdend und auch nicht als gefährdend für die Versorgung der Bevölkerung eingeschätzt.

Der Standort weist mit der Nähe zur Autobahn 57 und der Lage an der B 67 günstige infrastrukturelle Voraussetzungen auf. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz über eine neu herzustellende Planstraße in Verbindung mit der Ertüchtigung von Knotenpunkten lassen nach gutachterlicher Überprüfung (DTV VERKEHRSCONSULT GMBH) einen leistungsfähigen Verkehrsfluss erwarten. Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten und der Anschlussstelle Goch der Autobahn BAB 57 sind bereits für die vorhandenen Verkehrsbelastungen erforderlich und daher nur mittelbar im Zusammenhang mit dem geplanten Möbelhaus zu sehen. Bezüglich der zu erwartenden Schallemissionen stellt sich das Vorhaben als unkritisch dar. Die negativen Auswirkungen der Überschreitung bzw. Erhöhung des kritischen Beurteilungspegels von 70 dB(A) an 5 Wohngebäuden an der Gocher Straße durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen sollen durch passive Schallschutzmaßnahmen vermindert werden; der Zweckverband Weeze-Goch und die Vorhabenträgerin des geplanten Möbelhauses beabsichtigen hierzu die Kostenübernahme in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Im Bereich der Erholungsnutzung ergeben sich keine relevanten Veränderungen. Besondere Abfälle werden durch einen Einzelhandelsbetrieb im Möbelsektor nicht erzeugt.

¹⁴ AKUS GMBH (04.02.2020): Berechnung der Stickstoffemissionen durch den anlagenbedingten Kfz-Verkehr im Rahmen der Bauleitplanverfahren der Stadt Goch für einen geplanten Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt beschreibt den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt. Wesentliche Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Annäherung der Ausprägung von Vegetationsbeständen an die PotNatVeg (Potenzielle Natürliche Vegetation), die biologische Vielfalt sowie der Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz von Arten und von Gebieten. Weiterhin findet der Schutz der natürlichen Ressourcen gem. Anlage 1, Abs. 2 b) Pkt. bb) besondere Berücksichtigung.

Annäherung an die PotNatVeg:

Die intensiv genutzten Ackerflächen zeigen keine Übereinstimmung mit der PotNatVeg eines Flattergras-Buchenwaldes (s. Kap.2.1).

Schutzstatus:

- Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und/ oder funktionalen Zusammenhang zu Schutzgebieten.
- Die Baumreihe mit Linden an der B 67 westlich des Plangebietes ist Bestandteil einer nach § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützten Allee (GL – Geschützte Landschaftsbestandteil). Die Allee liegt außerhalb des Planbereiches. Allerdings ist von einem Verlust von Bäumen durch die geplante Erschließung auszugehen.
- Im Landschaftsplan ist für den westlichen Teil des Plangebietes, bandartig entlang der B 67, das Ziel einer Immissionsschutzpflanzung enthalten.

Nutzungen/ Biologische Vielfalt:

- Das Plangebiet weist bei den Ackerflächen in Anbetracht der Lage, der Ausdehnung, der intensiven Nutzung und fast vollständig fehlender Saumstrukturen eine verhältnismäßig geringe biologische Vielfalt auf.
- Gehölzbestände sind lediglich außerhalb des Änderungsbereiches im Bereich des Straßenbegleitgrüns enthalten. Diese unterliegen einem hohen Störpotential.
- Nach den Ergebnissen des Artenschutzfachbeitrags (Büro IVÖR, März 2018) kommen im Bereich des Siedlungsrandes bzw. Gewerbegebietes überwiegend ubiquitäre und häufige Arten wie z.B. Amsel, Hausrotschwanz und Haussperling vor. Sie sind anpassungsfähig und besiedeln als Kulturfolger vielfach Siedlungsbereiche. Die meisten dieser Arten gelten in NRW als ungefährdet und nicht planungsrelevant. Typische Arten der halboffenen Landschaft wie Goldammer, Garten- und Dorngrasmücke sowie Bachstelze waren in Hecken- und Saumstrukturen – soweit im Randbereich des Abgrabungsgewässers und nördlich der Planfläche vorhanden – zu finden. Insgesamt wurden 29 Arten als Brutvögel eingestuft, während die anderen Vogelarten entweder das Abgrabungsgewässer oder die Ackerflächen auf dem Durchzug oder zur Nahrungssuche nutzten. Insgesamt wurden 14 in NRW als planungsrelevant geltende Vogelarten im Untersuchungsraum nachgewiesen, wobei dort nur eine Art aktuell als Brutvogel erfasst wurde. Hierbei handelt es sich um die Feldlerche, für die ein Brutverdacht östlich der Planfläche, auf der anderen Seite der Kiesabgrabung, erbracht wurde. Im Rahmen der Untersuchung wurden acht Fledermausarten nachgewiesen. Dabei wurden auch die lichtscheuen Waldarten Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Vertreter der Gattung Myotis und der Gattung Plecotus nachgewiesen. Insgesamt wurde für alle Arten, selbst die dominierende Zwergfledermaus, geringe Aktivitäten festgestellt. Regelmäßig bzw. intensiv genutzte Flugrouten oder Korridore waren nicht auszumachen. Gleichwohl dienen arttypischerweise Gehölzreihen – hier v.a. solche um die Abgrabungsgewässer – als Leitstruktur bei der Jagd oder Transferflug. Zudem ist das Nahrungsangebot im Bereich

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

einer solchen Saumstruktur höher als im Acker. Das Plangebiet selbst sowie weitere gewerblich oder intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen des Umlandes weisen nur eine geringe Eignung als Nahrungshabitat für Fledermäuse auf. In den Ackerflächen sind keinerlei als Quartierstandort geeignete Gehölz- oder Gebäudestrukturen vorhanden. Darüber hinaus deutet die zeitliche Verteilung der Aktivitätsphasen darauf hin, dass sich auch im nahen Umfeld des Plangebietes keine Quartiere befinden.

Vorbelastungen des Gebietes, die zu einer Verringerung der Artenvielfalt führen können, sind in der intensiven ackerbaulichen Nutzung und fehlender Saumstrukturen in ausreichender Breite und mit entsprechendem Abstand zu Störfaktoren - wie z.B. zu Spaziergängern mit Hunden auf dem Gocher Grenzweg, zum Gewerbegebiet Goch-Süd und der B 67 - zu sehen.

Zusammenfassend können folgende Ergebnisse zur Bestandssituation festgehalten werden:

➤ Vorbelastungen/ Bestandsbewertung:

Der Habitatwert und die biologische Vielfalt sind nach den Ergebnissen der Erhebungen zum Artenschutzfachbeitrag und der Biototypenkartierung als gering einzuschätzen. Dies begründet sich in der intensiven ackerbaulichen Nutzung, der Lage und Ausdehnung der Fläche, dem Störpotenzial in Verbindung mit fehlenden Saumstrukturen. Weiterhin liegt das Plangebiet außerhalb von Schutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und/ oder funktionalen Zusammenhang zu solchen Gebieten. Lediglich bei der Baumreihe mit Linden westlich des Plangebietes handelt es sich um einen geschützten Landschaftsbestandteil.

Im Rahmen der Ansiedlung des Vorhabens sind verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Außer der Lindenallee, die sich jedoch außerhalb des Änderungsbereiches der 104. FNP-Änderung befindet, sind keine besonders geschützten Gebiete oder Strukturen und darüber hinaus auch keine besonders schutzwürdigen oder seltenen Vegetationsbestände innerhalb und im direkten Umfeld der Planfläche vorhanden. Daher bilden die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages (Büro IVÖR, März 2018) und des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (Büro SEELING + KAPPERT GBR, Oktober 2020) die Grundlage für die Bewertung möglicher Auswirkungen für das Schutzgut.

Mit der Realisierung eines Bauvorhabens sind verschiedene Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden. Diese können vorübergehend oder dauerhaft zum Verlust oder zur Beeinträchtigung der Umweltpotenziale und -funktionen führen.

Anlagebedingt:

- Verlust von ca. 5,8 ha Ackerfläche als bzw. möglicher (Teil-) Lebensraum bestimmter wildlebender Arten;
- Riegel-Wirkungen durch Baukörper sowie - je nach Fassadengestaltung - eine Schlaggefahr für Vögel;
- Neuversiegelung in Abhängigkeit von den Festsetzungen in den Bebauungsplänen von bis zu 80% der Fläche; dies entspricht bei ca. 4,7 ha Sondergebietsfläche rund 3,76 ha Freifläche;
- Neuanlage von ca. 0,9 ha Freiflächen im Sondergebiet (Freiflächenanteil von 20% nach der GRZ von 0,8) und von 1,1 ha Maßnahmenflächen im Osten und Süden: im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch ist zusätzlich die Pflanzung von 104 Bäumen in den Grünflächen im Gebäudeumfeld, in den Verkehrsflächen und in den Maßnahmenflächen festgesetzt. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch in den Maßnahmenflächen die Pflanzung von ca. 0,45 ha Feldgehölzen vor.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

- Sofern es zu Eingriffen in die geschützte Allee an der B 67 kommt, sind diese im betreffenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Für die nicht betroffenen Bäume sind geeignete Schutzmaßnahmen zum Erhalt festzusetzen. Die Bäume stehen außerhalb des Änderungsgebietes zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Temporäre akustische und visuelle Störreize (z. B. Baulärm, Ausleuchten der Baustelle, Bewegungsunruhe) und Erschütterungen;
- Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier v. a. von Bodenbrütern) und – ggf. dabei – zur Verletzung und/ oder Tötung von Tieren kommen.

Betriebs- bzw. nutzungsbedingte Auswirkungen:

- Stoffliche (z. B. Staub, Abgase) und nicht stoffliche Emissionen (akustische und visuelle Störreize durch Lärm und Beleuchtung, Bewegung und menschliche Aktivitäten).
- Eine wesentliche Erhöhung der Vorbelastung durch Emissionen aus dem Gewerbegebiet Süd (hier v. a. Baumarkt) und von den umgebenden Straßen (B 67, BAB 57) ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selber durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Der betriebsbedingte Kfz-Verkehr führt bei dem Natura 2000-Gebiet „Erlenwälder bei Gut Hovesaat“ in ca. 2 km Entfernung und bei dem Natura 2000-Gebiet „Maasduinen“ auf niederländischer Seite in mehr als 7,5 km Entfernung zu keinen erkennbaren Stickstoffemissionen.
- Im Bereich der randlichen Gehölzstreifen des angrenzenden Abgrabungsgewässers ist eine erhöhte Belastung (v. a. durch akustische und visuelle Störreize) aus der zukünftig benachbarten Parkplatzfläche möglich.

Für die überwiegend als (Nahrungs-)Gäste oder Durchzügler eingestuft **Vogelarten** sind die Auswirkungen des Vorhabens so gering einzuschätzen, dass Beeinträchtigungen, die Verstöße gegen die Zugriffsverbote darstellen, nicht zu erwarten sind. Denn es gibt weder Nachweise eines Brutplatzes/Bruthabitats im Untersuchungsraum oder direkten Umfeldes des Plangebietes noch Hinweise für eine intensive Nutzung aus anderen Gründen (bzw. eine besondere Funktion als Rastgebiet). Somit ist davon auszugehen, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten durch anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme zerstört oder – auch im erweiterten Umfeld – durch Störung geschädigt werden können. In diesem Zusammenhang ist damit auch ein vorhabenbedingtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko (durch Baufeldräumung) zu verneinen. Diese beiden Aussagen treffen auch für die zwei Arten (Feldlerche, Kiebitz) zu, die im weiteren Umfeld des Plangebietes als Brutvögel erfasst wurden, dort jedoch aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Geländestrukturen kaum von Auswirkungen (Störreizen) erreicht bzw. beeinträchtigt werden können.

Im Rahmen der Baufeldräumung kann es durch eine Zerstörung und Schädigung von Brutplätzen zumindest von den in NRW nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten¹⁵ zur Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kommen. Sofern die Baufeldräumung im Zeitraum Oktober bis Februar stattfindet, also außerhalb der Fortpflanzungszeiten bzw. Nutzungszeiten von Brutplätzen, können solche Konflikte ausgeschlossen werden. Die Arten befinden sich dann i.d.R.

¹⁵ Hier kann z. B. die Wiesenschäfstelze betroffen sein, die aufgrund der Brutnachweise im Umfeld zumindest potenziell auch im Plangebiet zu erwarten ist.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

entweder auf dem Zug oder in ihren Überwinterungsgebieten oder können ausweichen – da sie zu dieser Zeit nicht an eine Fortpflanzungsstätte (Brutplatz) gebunden sind.

Im Umfeld des Plangebietes wurden insgesamt acht Fledermausarten erfasst. Für fünf Fledermausarten können Beeinträchtigungen, die Verstöße gegen die Zugriffsverbote darstellen, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. An den Vegetationsstrukturen, die das Plangebiet umgrenzen, wurden im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutzfachbeitrag jedoch auch regelmäßig lichtscheue, strukturgebunden fliegende bzw. jagende Fledermausarten festgestellt, nämlich Vertreter der Gattung *Myotis* (hier als sicher bestimmte Art die Wasserfledermaus und die Fransenfledermaus) und Vertreter der Gattung *Plecotus* (hier Graues oder Braunes Langohr). Da diese Arten leise rufen und dementsprechend schwerer zu erfassen sind, sind sie in der Erfassung vermutlich sogar unterrepräsentiert. Sie gelten als störungsempfindlich, die *Myotis*-Arten v. a. als lichtempfindlich, Langohren auch als lärm- bzw. geräuschempfindlich (z. B. GARNIEL & MIERWALD 2010).

Für die Wasserfledermaus stellen die Abgrabungsgewässer mit den Gehölzsäumen, wo die Art bzw. die Gattung nachgewiesen wurde, ein arttypisch geeignetes und bevorzugtes Nahrungshabitat/ Jagdgebiet dar. Durch die Beleuchtung des geplanten Sondergebietes und der Verkehrsflächen können Vergrämungseffekte für lichtscheue Arten entstehen. Zudem können Insekten von den Leuchtkörpern angelockt – dort auch getötet werden – und in Folge dessen eine Verlagerung des Nahrungsangebotes in die beleuchteten Bereiche und eine Reduktion des Nahrungsangebotes (für lichtscheue Arten) in unbeleuchteten Bereichen entstehen (ASP Büro IVÖR, März 2018). Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen dieser Arten ist daher ein geeignetes Beleuchtungskonzept für die Außenbeleuchtung zu erstellen und ein Puffer zu dem angrenzenden Abgrabungsgewässer vorzusehen. Diese Forderungen sind in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch aufzunehmen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Der Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“ sieht entlang der B 67 eine bandartige Entwicklungsfläche für eine Immissionsschutzpflanzung vor. Für den Landschaftsplan wird eine Aufhebung für den Geltungsbereich des Plangebietes im Rahmen des Verfahrens beantragt. Die Planungsabsichten der Schutzpflanzung wurden im verbindlichen Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch aufgegriffen. Mit Baumpflanzungen seitlich der Verkehrsflächen sollen die Ziele des Immissionsschutzes und der Verbesserung des Klimas – wenn auch in verringerter Form – umgesetzt werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, 10/2020). Im Landschaftspflegerischen Begleitplan kann die Kompensation durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch nachgewiesen werden.

- Mit den geplanten Maßnahmen können im Vergleich zur heutigen Situation andersartige Lebensräume geschaffen werden, die insbesondere den im Siedlungsumfeld des Menschen lebenden ubiquitären Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Die Grünflächen in den Randbereichen des Änderungsbereiches und im Bereich des Sondergebietes von mindestens 0,9 ha lassen - trotz großflächiger Versiegelung - die Entstehung neuer Habitate erwarten. Mit der Darstellung einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll die Anlage einer Pufferzone zum Abgrabungsgewässer sichergestellt werden, mit der negative Auswirkungen, insbesondere auf die lichtscheuen und lärmempfindlichen Fledermausarten, vermieden werden. Im Osten ist im

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

Bereich der Maßnahmenfläche ebenfalls eine landschaftsgerechte Eingrünung sicherzustellen. Weitere Flächen in diesem Bereich dienen der Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Der Bebauungsplan Nr. 2 Weeze-Goch (Entwurf, Stand 10/2020) setzt für die Feldgehölzpflanzungen überlagernd zu der Maßnahmenfläche ein Pflanzgebot fest.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine geringe Umweltrelevanz bezüglich der Betroffenheit geschützter Gebiete. Auch für die nächstgelegenen Natur 2000-Gebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erkennen.

Dem Änderungsbereich kommt für keine Art eine essenzielle Lebensraumfunktion zu. Allerdings führt die geplante umfangreiche Neuversiegelung von bis zu 3,76 ha Freifläche zu einer nachhaltigen flächenmäßigen Reduzierung des natürlichen Lebensraumes wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Im Gegenzug entstehen nach der Realisierung des Vorhabens auf ca. 0,9 ha Fläche in dem Sondergebiet und auf ca. 1,1 ha in den Maßnahmenflächen Habitatstrukturen, die insbesondere den ubiquitären, an den Menschen angepassten Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Unter Berücksichtigung des umfangreichen Maßnahmenkonzeptes und des relativ hohen Grünanteils im Plangebiet weist das Vorhaben für das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt eine geringe Umweltrelevanz auf.

Eine genaue Flächenermittlung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Dem Schutzanspruch der aus artenschutzrechtlicher Sicht sensiblen Uferbereiche des benachbarten Abgrabungsgewässers wird durch die Darstellung einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Änderungsbereiches Rechnung getragen, in der der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch die Anlage eines mindestens 10 m breiten Feldgehölzes festsetzt. Erhebliche Beeinträchtigungen, insbesondere für lichtscheue Fledermausarten, sind nicht zu erwarten. Das Tötungsverbot - auch nicht planungsrelevanter europäischer Vogelarten - kann durch die Terminierung der Baufeldräumung vermieden werden.

2.3.3 Schutzgut Wasser

Der Landschaftsfaktor Wasser wird allgemein vom Grund- und Oberflächenwasser bestimmt. Schutzziele sind grundsätzlich die Sicherung der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und der Schutz von Gewässern (s. auch Anlage 1, Abs. 2 b) Pkt. bb) zum BauGB). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch wird das Schutzgut nur vom Grundwasser repräsentiert. Allerdings befindet sich südöstlich des Plangebietes das Abgrabungsgewässer Höster Feld und im erweiterten Umfeld die Niers, sodass auch Fließ- und Stillgewässer zu thematisieren sind.

Grundwasser:

Zur Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes Grundwasser werden die Aspekte der Ergiebigkeit von Grundwasservorkommen, der Schutzstatus und die Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschichten bewertet.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

- Die Grundwasservorkommen werden in der Karte „Hydrologie“¹⁶ für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als „**ergiebig bis sehr ergiebig in ausgedehnten Aquiferen**“¹⁷ angegeben.
Der Grundwasserspiegel wurde bei den geotechnischen Untersuchungen des Baugrundes zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch in Tiefen von ca. 2,80 bis 3,17 m unter Geländeoberfläche erbohrt. Dies entspricht einem Niveau von ca. 14,1 bis 14,4 m über NHN mit lichtigem Gefälle in nordöstlicher Richtung. Die Grundwassergleichenkarte von April 1968 weist bei hohen Grundwasserständen im Bereich des Bauvorhabens einen Grundwasserstand von ca. 15,30 m über NHN aus. Dieser Wert ist als Grundwasserhöchststand bei einer Versickerungsplanung zugrunde zu legen.
- Die Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschichten ist von der Regelungs- und Pufferfunktion der Böden abhängig. Während die vorkommenden Braunerden im westlichen Teil nur „teilweise“ humos sind, handelt es sich im östlichen Teil des Plangebietes um „meist tiefreichend“ humose Standorte. Die Regelungs- und Pufferfunktion wird daher in der Bodenkarte für den westlichen Teil des Änderungsbereiches als „sehr gering bis gering“, im östlichen Teil als „gering bis mittel“ (GD, BK 50, Internetabfrage 20.08.2018) bewertet.
- Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen (RPD, s. Beikarte 4G Nr. 1 „Wasserwirtschaft“).
- Im näheren Umfeld – d.h. südlich angrenzend an den Gocher Grenzweg, der die südliche Plangebietsgrenze kennzeichnet - liegen die Abtragungsgewässer der Kiesabtragung Höster Feld. Die nach der Kiesgewinnung verbleibenden Gewässer stehen in direkter Verbindung zum Grundwasser und sind somit sehr empfindlich gegenüber Stoffeinträgen. Eine dichte Uferbepflanzung bildet einen Schutzstreifen um das Gewässer.
- Die Niers verläuft östlich der Planfläche. Der Änderungsbereich weist einen Abstand von mehr als 1 km zur Niers auf. Lediglich über die Fließrichtung des Grundwasserhorizonts in nordöstlicher Richtung bestehen funktionale Verbindungen zur Niers. Die Gefahr von Verschmutzungen ist als gering anzusehen.

➤ Vorbelastungen/ Bestandsbewertung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitgehend um unversiegelte Ackerstandorte, die außerhalb von Trinkwasserschutzzonen liegen. Die Empfindlichkeit der ergiebigen bis sehr ergiebigen Grundwasservorkommen im Untergrund ist aufgrund der überwiegend nur geringen Regelungs- und Pufferfunktion der überdeckenden Bodenschichten als hoch anzusehen.

Aufgrund der Nähe zum Abtragungsgewässer der Kiesabtragung Höster Feld besteht in diesem Bereich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen. Für die Niers wird die Gefahr von Stoffeinträgen als gering eingeschätzt. Vorbelastungen des Grundwassers, die über Einträge aus der intensiven Landwirtschaft hinausgehen, sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung:

Wesentliche Auswirkungen sind im Planvorhaben in der Neuversiegelung zu sehen, die sich nach überschlüssiger Ermittlung voraussichtlich im Bereich von ca. 3,76 ha Freifläche bewegen wird. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung ist beabsichtigt, das Nieder-

¹⁶ DEUTLOFF, Karte „Hydrogeologie“, Planungsatlas NRW, Hannover 1982

¹⁷ Aquiferen = Grundwasserleiter einschließlich der daran anschließenden ungesättigten Grundwasserzonen

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

schlagswasser über die belebte Bodenzone durch eine Muldenversickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Aufgrund von lokal vorgefundenen Schluffeinlagerungen, die sich wasserstauend auswirken können, ist bei den Versickerungsmulden ein hydraulischer Anschluss in Form von gut wasserdurchlässigen Kies-Sanden an den versickerungsfähigen Untergrund herzustellen (s. Hinweise Baugrundgutachten GEOTECHNISCHES BÜRO DR. MÜLLER UND PARTNER 12/2017). Grundsätzlich beträgt die Bodenpassage jedoch mehr als einen Meter, sodass eine ausreichende Reinigung des Niederschlagswassers sichergestellt ist. Von der Versickerung ausgenommen ist nach der Einordnung der Erschließungsflächen nach dem Trennerlass NRW¹⁸ die Ladezone, von der das Niederschlagswasser zu sammeln und der Abwasserbehandlung zuzuführen ist.

Der Flächenbedarf beläuft sich für die Mulden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch nach gutachterlichen Berechnungen auf ca. 2.600 qm, die dezentral auf dem Grundstück, im Randbereich von Grünflächen, zwischen den Stellplatzanlagen und im Bereich der östlich gelegenen Maßnahmenfläche angeordnet werden können. Die Parkplatzflächen werden um mindestens 10 m von der südlichen Grenze abgerückt, um einen zusätzlichen Puffer zu dem Abgrabungsgewässer südlich des Plangebietes einzuhalten. Insgesamt ist nicht zu erwarten, dass von der geplanten Ansiedlung des Möbelhauses besondere Risiken durch Schadstoffbelastungen für das Schutzgut Wasser ausgehen. Dies betrifft sowohl das Grund- als auch das nahe gelegene Stillgewässer.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Das Grundwasser und das nahe gelegene Abgrabungsgewässer Höster Feld weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen auf. Unter Berücksichtigung der geringen Risiken gegenüber einer Gewässerverschmutzung, die von der geplanten Ansiedlung eines Möbelhauses ausgehen, ergibt sich eine „mittlere Umweltrelevanz“ für das Schutzgut. Die Grundwasserneubildungsrate ist bei einer Versickerung des Niederschlagswassers, wie im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch vorgesehen, von der Planänderung nur in höchstens geringem Maße betroffen.

2.3.4 Schutzgut Boden/ Relief

Der Boden bildet den Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Lebensgrundlage für die menschliche Ernährung. Der Boden archiviert in seiner Entwicklung natürliche und kulturelle Prozesse. Darüber hinaus erfüllt er wesentliche Funktionen für den Grundwasserschutz, die unter dem Schutzgut „Wasser“ zuvor bewertet wurden.

Die bodenökologischen Funktionen lassen sich auf Grundlage der vorkommenden Bodenart, des Schutzstatus der Böden, des Biotopotentialpotentials, der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und des Natürlichkeitsgrades ermitteln. Das Relief beschreibt die Höhenverhältnisse. Wesentlich wären in diesem Zusammenhang auch das Vorkommen von topografischen Besonderheiten und die Fähigkeit der Böden zur Bindung von CO₂. Darüber hinaus finden die Aspekte der Anlage 1, Abs. 2 Pkt. b) BauGB Berücksichtigung.

¹⁸ Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, IV-9 031 001 2104, v. 26.5.2004

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

Das Plangebiet ist fast eben. Das mittlere Höhengniveau liegt auf Höhe der B 67 bei ca. 18,00 m über Normalhöhennull (NHN). Im Nordosten der Planfläche liegt es bei ca. 16,80 m über NHN, im Südosten bei ca. 17,50 m über NHN. Topografische Besonderheiten sind nicht gegeben.

➤ Vorbelastung:

Keine erkennbaren Vorbelastungen

➤ Bestandswert: Dem Plangebiet ist aufgrund weitgehend naturnaher Bodenverhältnissen jedoch ohne besonderen Schutzstatus eine mittlere Sensibilität gegenüber Veränderungen beizumessen.

Planvorhaben:

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist anlagebedingt mit einer Neuversiegelung von voraussichtlich ca. 3,76 ha Freifläche zu rechnen. Böden bilden die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Die Flächen werden der Natur und der landwirtschaftlichen Produktion nachhaltig entzogen, was eine hohe Wirkungsintensität des Vorhabens zur Folge hat. Im Gegenzug stehen keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Die Neuversiegelung von Böden mittlerer Sensibilität in Verbindung mit der hohen Wirkungsintensität durch das Vorhaben führt zur Einschätzung einer hohen Umweltrelevanz des Schutzgutes gegenüber dem Vorhaben. Diese Einschätzung basiert auf dem nachhaltigen Flächenverlust durch die geplante Neuversiegelung von bis zu 3,76 ha Freiflächen.

2.3.5 Schutzgut Klima/ Luft

Schutzziel von Klima und Luft ist die Erhaltung von günstigen mikro- und makroklimatischen Bedingungen unter Berücksichtigung der Vermeidung von Verunreinigungen. Wesentliche Aspekte zur Bewertung sind die vorhandenen klimatischen und lufthygienischen Bedingungen und der Erhalt von klimatisch überregional bedeutsamen Ausgleichsräumen. Darüber hinaus finden die Aspekte der Anlage 1, Abs. 2 Pkt. b) BauGB Berücksichtigung.

Im Stadtgebiet von Goch ist aufgrund der topografischen Lage mit weitgehend einheitlichen klimatischen Gegebenheiten zu rechnen. Die folgenden Angaben wurden den Klimakarten im Planungsatlas NRW²⁰ entnommen.

Die mittlere Lufttemperatur beträgt im Januar milde 2° Celsius und im Sommer 18° Celsius. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 3 bis 3,5 m/s. Die Hauptwindrichtungen liegen im Bereich Süd bis West, wobei Südwest dominiert. Die mittlere Anzahl von Niederschlagstagen ist mit 130 Tagen im nordrhein-westfälischen Vergleich verhältnismäßig gering. Mit folgenden klimatischen Bedingungen ist im Plangebiet zu rechnen:

- Günstige klimatische Bedingungen eines „Freilandklimas“,
- Kaltluftproduktionsfläche, jedoch ohne wesentliche Ausgleichsfunktion für die Gocher Innenstadt;
- Nach dem Emissionskataster des LANUV²¹ (Datengrundlage 2013):

²⁰ DEUTSCHER PLANUNGSATLAS, Band NRW, Hannover 1982: SCHIRMER et al (1975): Klimadaten I, III

²¹ LANUV: Emissionskataster, Internetabfrage August 2018 (<http://www.ekl.nrw.de/ekat/#>)

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

- Geringe Vorbelastung mit Stäuben aus Verkehr (z.B. Feinstaub, Dieseleruss mit Gesamtstaubgehalt von <math><470 \text{ kg/km}^2</math>)
- Geringe Vorbelastung aus industrieller Produktion,
- jedoch hohe Vorbelastung aus der Landwirtschaft, die sich in hohen Konzentrationen von Stäuben wie Distickoxyd (N_2O , >400-620 kg/km^2), Methan (CH_4 , >8,1 t/km^2) oder Gasen wie Ammoniak (NH_3 , >4.400 kg/km^2) widerspiegelt. Die genannten Stäube und Gase entstehen bei intensiver Tierhaltung. Für die beiden aufgeführten Parameter Methan und Ammoniak weisen die Kommunen Goch und Weeze - wie auch der gesamte Kreis Kleve - die höchsten Konzentrationen der Skala auf. Bei Distickoxyden liegen die Werte bei der zweithöchsten Stufe.

➤ Vorbelastung:

Lufthygienische Vorbelastungen aus intensiver Tierhaltung.

➤ Bestandsbewertung:

Trotz der Vorbelastungen ist insgesamt mit verhältnismäßig günstigen klimatischen und lufthygienischen Voraussetzungen zu rechnen. Da keine wesentliche Bedeutung der Fläche als klimatischer Ausgleichsraum besteht, weist das Plangebiet einen mittleren Bestandwert auf.

Planvorhaben:

Bei der geplanten Ansiedlung des Möbelmarktes ist aus klimatischer Sicht die anlagebedingte Neuversiegelung von ca. 3,76 ha relevant. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Kaltluftproduktionsflächen, jedoch ohne erkennbare Ausstrahlung und Bedeutung für die Gocher Innenstadt. Versiegelte Flächen führen allgemein zur Bildung von Wärmeinseln. Sie heizen sich tagsüber verstärkt auf und geben die Wärme über einen längeren Zeitraum nachts wieder ab. Darüber hinaus kann die Bebauung zu einem Querriegel führen, der den Luftaustausch bodennaher Schichten behindert. Betrachtet man die bestehenden Strukturen, so ist festzustellen, dass bereits vorhandenes Grün im Bereich der Bahnstrecke, Straßenbegleitgrün an der Bundesstraße und die Eingrünung der Kiesabgrabung den Luftaustausch in Ost-Westrichtung einschränken. Eine weitere Verringerung des Luftaustausches ist in diesem Bereich durch das Vorhaben nicht gänzlich auszuschließen. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich jedoch um keine erkennbare Luftleitbahn.

Durch die Ansiedlung des Möbelhauses kommt es zu zusätzlichen motorisierten Verkehren durch Besucher und Anlieferungen. Kfz-Verkehr kann zu Feinstaub-, Stickoxyd- und Kohlendioxid (CO_2)-Belastungen führen, die sich negativ auf das Schutzgut Klima/Luft und somit auf die menschliche Gesundheit auswirken können. Erhebliche und messbare Veränderungen durch die steigenden Verkehrsbelastungen sind jedoch nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Im Bereich der Planstraße sind keine Wohnhäuser vorhanden. Die Mehrbelastungen durch den Verkehr sind insbesondere im Bereich der Bundesstraße B 67 und der Straße im Gewerbegebiet „Am Bössershof“ zu erwarten.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet die Darstellung von Maßnahmenflächen im südlichen und östlichen Randbereich des Änderungsbereiches. Mit umfangreichen Pflanzungen können negative klimatische Effekte, z.B. durch Erwärmung in Folge der Neuversiegelung, gemindert werden. Die Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch beläuft sich der Freiflächenanteil auf ca. 2,1 ha Fläche. In Verbindung mit den umfangreichen Pflanzmaßnahmen, die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch enthalten sind, ist von einer deutlichen Minderung negativer klimatischer Effekte auszugehen.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Die Neuversiegelung von ca. 3,76 ha Freifläche sowie eine mögliche Verringerung des Luftaustauschs durch die Bildung eines Querriegels werden mit einer mittleren Wirkungsintensität eingeschätzt, da es sich um keine Luftleitbahnen mit erkennbarer Ausstrahlungsfunktion auf die Gocher Innenstadt oder andere benachbarte Städte handelt. Unter Berücksichtigung einer mittleren Sensibilität des Raumes für das Schutzgut Klima/ Luft werden durch das Planvorhaben daher Umweltauswirkungen von ebenfalls „mittlerer Intensität“ prognostiziert. Durch den Kfz-Verkehr sind für das Schutzgut keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Mit der Darstellung einer ca. 1,1 ha großen Maßnahmenfläche in Verbindung mit dem Freiflächenanteil von 20% in dem Sondergebiet beträgt der Anteil an Grünflächen im Änderungsbereich rund ein Drittel der Gesamtfläche. Unter diesen Gegebenheiten ist von einer deutlichen Minderung negativer klimatischer Effekte auszugehen.

2.3.6 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild wird von der visuellen Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft bestimmt, die es zu erhalten gilt. Der Aspekt der Eignung einer Landschaft für die Erholung wird in Kap. 2.3.1 für das Schutzgut Mensch bewertet, wobei das Plangebiet im vorliegenden Fall selber nicht wesentlich zur Erholung beiträgt. Der Zugang der Feldflur östlich des Plangebietes für Erholungssuchende bleibt auch zukünftig bestehen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teil einer Kulturlandschaft. Die Trasse der heutigen Bundesstraße B 67 ist in der historischen Tranchotkarte (um 1810) und in preußischen Uraufnahmen (um 1840) schon vorhanden. Im westlichen Teil des Plangebietes zeigen die historischen Karten einen Baumbestand und im Osten landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet wurde zu diesem Zeitpunkt bereits in südlicher Richtung von einem Weg begrenzt, der heute als Gocher Grenzweg benannt ist. Rund 50 Jahre später ist in der preußischen Uraufnahme (um 1890) kein Baumbestand mehr vorhanden. Die Flächen werden somit seit ca. 130 Jahren landwirtschaftlich genutzt.

Das Bild der Landschaft mit Blick in West-Ostrichtung wird auch heute noch von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Die Werte der visuellen Eigenart, Vielfalt und Schönheit sind für die einheitlichen Ackerflächen im Plangebiet als gering anzusehen. Gliedernd und belebend wirken die Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers und die Baumreihe mit Linden auf das Landschaftsbild. Allerdings führt die vorhandene Bebauung im Gewerbegebiet Goch-Süd mit gänzlich fehlender Eingrünung auf der anderen Seite des Plangebietes, insbesondere im Bereich des Hagebaumarkt Swertz und des Möbelmitnahmemarktes Poco, zu einer deutlichen optischen Vorbelastung. In südlicher Richtung wird der Fernblick durch den Windpark auf Weezer Gemeindegebiet geprägt.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Bild 1: Blick vom Gocher Grenzweg in nördlicher Richtung auf den Siedlungsrand des Gocher Gewerbegebietes



Bild 2: Blick von der nordwestlichen Ecke des Plangebietes in Richtung Südosten



UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

➤ Vorbelastung/ Bestandsbewertung:

Mangels einer landschaftsgerechten Eingrünung des bestehenden, durch Gewerbebauten geprägten Siedlungsrandes im Bereich des Gewerbegebietes Goch-Süd in Verbindung mit der großflächigen Ackernutzung weist das Plangebiet eine geringe optische Sensibilität gegenüber Veränderungen auf.

Planvorhaben:

Der Flächennutzungsplan schafft die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung großflächigen Einzelhandels aus dem Bereich „Möbelfachmarkt, Möbelhaus“. Somit ist mit großmaßstäblichen Gebäudekomplexen im Änderungsbereich zu rechnen. Im Bebauungsplan wurde das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer überbaubaren Grundfläche (GRZ) von 0,8 und einer Gebäudehöhe von 36,00 m über NHN konkretisiert, was bezogen auf die Bundesstraße einem dreigeschossigen, bis zu 18 Metern hohem Gebäude entspricht. Das Baufenster des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 1,6 ha große Fläche. Darüber hinaus ist mit der Errichtung von Werbeanlagen zu rechnen, die zumindest in Teilbereichen Bauhöhen von bis zu 30 Metern über Gelände aufweisen können, um auch von der Bundesautobahn BAB 57 aus gesehen zu werden. Sowohl das Möbelhaus als auch die Werbeanlagen werden bezüglich der Gebäudehöhen den angrenzenden Baumarkt deutlich überragen. Das Vorhaben wird somit grundsätzlich zu Veränderungen des Landschaftsbildes führen.

Der Flächennutzungsplan sieht am südlichen Rand zum Gocher Grenzweg und im Osten die Anlage von ca. 1,1 ha Maßnahmenflächen vor, denen auch unter optischen Gesichtspunkten eine wichtige Funktion zukommt. Das benachbarte Abgrabungsgewässer begrenzt die Ausweitung der Siedlungsflächen in südlicher Richtung und bildet mit den Ufergehölzen eine darüberhinausgehende wirkungsvolle Eingrünung.

In dem Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch werden die grünplanerischen Maßnahmen konkretisiert. Sie beinhalten die Anlage von ca. 4.568 qm flächiger Gehölzpflanzungen und die Pflanzung von 104 Einzelbäumen. Auf Grundlage der GRZ in Verbindung mit der aktuellen Straßenplanung ist mit der Neuanlage von 2,1 ha Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch zu rechnen.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Unter Berücksichtigung des geringen optischen Bestandswertes sowie der geplanten Eingrünung des Gebietes und umfangreicher Baumpflanzungen im Bereich des Sondergebietes ist mit einer mittleren Umweltrelevanz in Bezug auf das Landschafts-/ Ortsbild zu rechnen. Die Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers bildet in südlicher Richtung bereits eine wirkungsvolle Eingrünung zur Landschaft hin.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter dem Begriff „Kultur- und Sachgüter“ werden Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung wie kulturelle Objekte, Natur- und Bodendenkmäler sowie Sachgüter unterschiedlicher Art verstanden.

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Zur Klärung der Frage bezüglich kultureller Werte i.S. von archäologischen Funden mit hohem gesellschaftlichem Wert wurde die Firma ARCHAEOLOGIE.DE²² aus Moers beauftragt. Die Geländearbeiten im Rahmen einer archäologischen Prospektion wurden mit Unterbrechung im Zeitraum vom 14.12.2017 bis zum 21.12.2017 durchgeführt (LVR Aktivitätsnummer PR 2017/0408). Archäologische Funde wurden vom Landschaftsverband Rheinland (LVR) für möglich erachtet, da aus der Untersuchungsfläche und deren unmittelbarer Umgebung mehrere Altfundmeldungen bekannt sind. Weiterhin gibt es in der weiteren Umgebung – in vergleichbarer topografischer Lage und mit vergleichbaren Bodenverhältnissen – zahlreiche vorgeschichtliche und römische Fundplätze. Bei der ersten Begehung durch ein Archäologen-Team auf gepflügtem und geeggtten sowie abgeregneten Ackerflächen am 14.12.2017 wurden Einzelfunde aufgelesen, eingemessen, bestimmt und in Karten eingetragen. Es wurden Scherben und drei Feuersteine gefunden. Bei den meisten Fundstücken handelt es sich um Scherben neuzeitlicher Ware. Die Fundverteilung erfolgte in losem Muster, die keine Schwerpunkte erkennen ließ. Bei einem ca. 17 x 23 m großen Areal mit einer Konzentration von Fundstücken wurde in Erfahrung gebracht, dass es sich um eine flache Grube aus den frühen 1980er Jahren mit einer Verfüllung aus Bauschutt handelt. Die Scherben wurden offensichtlich durch Überpflügen über das Feld verzogen.

In einem zweiten Schritt erfolgte eine Prospektion durch acht Geosondagen. Diese wurden bis auf den gewachsenen Boden bis zu einer Tiefe von ca. 1,50 unter GOK angelegt. Archäologisch relevant waren die Überdeckung mit Humus und die Lage des bodenführenden B-Horizonts bis zu 0,6 bis 0,8 m unter Geländeoberkante. Die Geosondagen erbrachten keine archäologischen Befunde, so dass keine Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung im Plangebiet zu erwarten sind.

Im Änderungsbereich kommen keine Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit als Archiv der Kulturgeschichte vor.

Das Grundstück weist einen Sachwert auf, der in dem materiellen Wert des Grundstücks zu sehen ist. Unter Berücksichtigung der Darstellung im Regionalplan Düsseldorf - RPD ist eine Entwicklung des Bereiches als Siedlungsfläche zu erwarten. In der Wegetrasse des Gocher Grenzweges und südlich daran angrenzend verlaufen verschiedene Leitungstrassen, u.a. eine Gasfernleitung. Diese liegen außerhalb des Plangebietes und sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Infrastruktureinrichtungen bekannt.

Neben den Bau- und Bodendenkmälern umfasst der Begriff des Kulturellen Erbes nach den Grundlagen des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes, des Landesdenkmalschutzgesetzes und des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes auch das landschaftliche Kulturerbe, die Kulturlandschaftspflege, die Landespflege, Landschaftsplanung, den Naturschutz und die Heimatpflege. Daten zu den Kulturlandschaften Nordrhein-Westfalens sowie zu den historischen Kulturlandschaften und zum landschaftlichen kulturellen Erbe sind im Internetportal des LANDSCHAFTSVERBANDES RHEINLAND „KuLaDig“²³ aufbereitet. Gemäß den Daten des Internetportals KuLaDig ist der Geltungsbereich der Kulturlandschaft der „Niersniederung“ zuzuordnen. Er

²² ARCHAEOLOGIE.DE, Archäologische Prospektion Goch-B-Plan 51, Thorsten Rabsilber, Ute Becker, Moers Januar 2018

²³ LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND: <https://kuladig.lvr.de>, Internetabfrage am 29.04.2020

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

liegt jedoch außerhalb von „historischen Kulturlandschaften“ und steht auch in keinem direkten Bezug zu solchen Kulturlandschaften.

➤ Vorbelastung/ Bestandsbewertung:

Es liegen keine Kenntnisse über Vorbelastungen vor; der Änderungsbereich weist eine geringe Bedeutung als kulturelles Erbe und sonstiges Sachgut auf. Im Rahmen der Planung kommt es zu einer Neubebauung des Grundstücks. Der Sachwert erfährt somit eine deutliche Wertsteigerung. Für alle anderen Belange des Schutzgutes wird nach derzeitiger Recherche keine Betroffenheit gesehen.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Da Denkmäler nicht nachgewiesen werden konnten und Infrastruktureinrichtungen - wie z.B. erdverlegte Leitungen - im Plangebiet nicht bekannt sind, sind nach der Recherche keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben für das Schutzgut zu erwarten. Dies betrifft auch „historischen Kulturlandschaften“, die im Plangebiet ebenfalls nicht verzeichnet sind.

2.3.8 Schutzgut Fläche

Die Fläche ist eine begrenzte Ressource, mit der nach verschiedenen gesetzlichen Vorgaben (s. UB Kap. 1.3) sparsam umzugehen ist. Als Kriterium für die Bewertung des Schutzgutes Fläche wird der Flächenverbrauch von Freiflächen bei der Umsetzung der Planung herangezogen. In den Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.7 wurde die Flächeninanspruchnahme bereits schutzgutbezogen bewertet. Nachfolgend werden die Aspekte noch einmal als eigenständiger Umweltbelang zusammengefasst.

Im Bestand handelt es sich bei dem Änderungsbereich weitgehend um landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Norden stellt der geltende Flächennutzungsplan Verkehrsflächen, im Westen Grünflächen dar. Im Regionalplan RPD ist die Entwicklung des Gebietes als Siedlungsfläche durch die Ausweisung eines ASB vorgezeichnet. Die Fläche wird bei der Umsetzung der Planung dauerhaft der bisher landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Derzeit weist der Änderungsbereich noch eine direkte Anbindung an weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen östlich der Straße „Am Bössershof“ auf. Bei der sukzessiven Umsetzung der angestrebten gewerblichen Entwicklung des in diesem Bereich dargestellten GIBs ist diese Anbindung nicht mehr gegeben.

Entsprechend der Darstellungen in Kapitel 1.2 ist mit der Versiegelung von rund zwei Dritteln des Änderungsbereiches zu rechnen.

➤ Vorbelastung/ Bestandsbewertung:

Der Änderungsbereich wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Allerdings ist durch das geltende Planungsrecht eine Siedlungsentwicklung im Änderungsbereich und den östlich daran anschließenden Flächen vorgezeichnet, sodass der Änderungsbereich im Bestand einen mittleren Wert für das Schutzgut Fläche aufweist.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Mit der Planung wird ein dauerhafter Entzug des Geltungsbereiches als Freifläche konkretisiert, die für das Schutzgut unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Darstellungen umwelterhebliche Auswirkungen mittlerer Intensität zur Folge haben wird.

2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig beeinflussen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen (kumulative Effekte) der Schutzgüter untereinander ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Indirekte, sekundäre oder grenzüberschreitende Auswirkungen ergeben sich durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Kunden und Belieferung des Möbelmarktes, das sich auch auf das bestehende Verkehrsnetz auswirken wird. Das Straßennetz selber ist ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des prognostizierten Verkehrsaufkommens. Allerdings ergibt sich für mehrere Knotenpunkte außerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsbereiches bereits im Analysefall ein Handlungsbedarf zur Optimierung des Verkehrsflusses. Ohne bauliche oder technische Veränderungen an der Knotenpunktgestaltung würde sich bei Ansiedlung des Möbelhauses die Leistungsfähigkeit weiter verschlechtern. Die Ertüchtigung von Knotenpunkten außerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsbereiches ist aber auch in wesentlichem Maße im Zusammenhang mit der Erschließung weiterer 38 ha Potentialflächen des Gewerbeparks östlich der Planfläche zu sehen.

Weitere grenzüberschreitende Auswirkungen durch den Kfz-Verkehr des Möbelmarktes können sich negativ auf die Fauna im Bereich der Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers auswirken. Zur Minderung und Vermeidung negativer Folgen wurde daher am südlichen Rand des Geltungsbereiches der 104. FNP-Änderung die Anlage einer Maßnahmenfläche berücksichtigt, in der der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch die Herstellung eines 10 m breiten Feldgehölzes festsetzt.

Mit der Realisierung des Möbelhauses und Möbel-Mitnahmemarktes prognostiziert der Gutachter der BBE HANDELSVERTRETUNG GMBH Umverteilungseffekten bei Mitbewerbern im Kreis Kleve sowie auch bei den größeren Vertretern der Branche im erweiterten Rhein-Ruhr-Raum sowie in den Niederlanden. Diese Effekte wurden von der BBE HANDELSVERTRETUNG GMBH im Rahmen einer Auswirkungsanalyse bewertet und als nicht betriebsgefährdend eingeschätzt. Die Versorgung der Verbraucher hält der Gutachter trotz der Umverteilungseffekte für sichergestellt.

Diese Auswirkungen außerhalb des Änderungsbereiches wurden bereits bei der Schutzgutbetrachtung in den vorangegangenen Kapiteln dargelegt. Darüberhinausgehende Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit der geplanten Ansiedlung eines Möbelfachmarktes/ Möbelhauses ist – wie in den Kapiteln zuvor dargelegt – mit einer umfangreichen Neuversiegelung und einer Neugestaltung des Orts-/Landschaftsbildes zu rechnen. Die Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung dar und sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Der Flächennutzungsplan sieht im Änderungsbereich ca. 20% Maßnahmenfläche und 80% Sondergebietsfläche vor. Im Bereich des Sondergebietes ist nach den Vorgaben der BauNVO mit einer 80%igen Überbauung der Flächen zu rechnen. Somit entstehen im Änderungsbereich unter Berücksichtigung der Freiflächen in dem Sondergebiet etwa auf einem Drittel der Planfläche Grün- und Freiflächen. Dies ist bei gewerblichen Nutzungen ein überdurchschnittlich hoher Freiflächenanteil.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch wurde der Eingriff bereits näher durch einen Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT GBR, Weeze, 10/2020) quantifiziert. Bei der Maßnahmenplanung des LBP's wurden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen berücksichtigt.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind folgende Maßnahmen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch durchzuführen:

Baumschutz

Für die zu erhaltenden Bäume der Lindenallee sollten während der Tiefbauarbeiten entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Da die Bäume außerhalb des Geltungsbereiches stehen, können in dem vorliegenden Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden.

Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nach Maßgabe des Artenschutzfachbeitrags IVÖR (03/2018) und des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (SEELING + KAPPERT GBR, 10/2020) die Baufeldräumung sowie Rodungs- und Rückschnittarbeiten außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sofern der Baubeginn nicht zeitnah nach der Baufeldräumung erfolgt, ist vor Beginn der Bautätigkeit eine erneute Begehung zur Baufeldkontrolle auf eine Besiedlung bzw. beginnende Brutaktivität durch offenlandbewohnende Tierarten durchzuführen.

Um Vogelschlag zu minimieren sind für Glasfassaden an Gebäuden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Durchsicht und Spiegelung zu ergreifen (bspw. Vorgehängte und/oder eingelegte Raster, Jalousien, Lisenen oder Brise Soleil, Verwendung von Glas mit geringem Reflektionsgrad).

Zum Schutz lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des Abgrabungsgewässers ist ein Beleuchtungskonzept für die Außenbeleuchtung zu erstellen. Wesentlich zum Schutz der Tiere ist, die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und eine Streuung nach Oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung) zu vermeiden. Für die Beleuchtung sind „insektenfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warm-weiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV-Anteil) zu verwenden.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist in straßenbegleitenden Gräben über die belebte Bodenschicht zu versickern.

Das in dem Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist im Änderungsbereich über die belebte Bodenschicht zu versickern.

Bodenarbeiten

Zum Erhalt naturnaher Böden sind bei allen Bodenarbeiten Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit möglich sind die Böden in der Region unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen.

Die Kompensationsmaßnahmen beinhalten nach dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Weeze Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch die Pflanzung von 77 Bäumen im Bereich des Sondergebietes, von weiteren 19 Bäumen im Bereich der Verkehrsflächen und von 8 Bäumen im Bereich der Maßnahmenfläche M3 „artenreiches Grünland“ vor. Weiterhin ist die Anlage eines ca. 2.500 qm umfassenden Feldgehölzes als Puffer zu dem Abgrabungsgewässer und eines ca. 2.000 qm umfassenden Feldgehölzes am östlichen Rand des Plangebietes berücksichtigt. Die Maßnahmen sind im Kap. 1.5 „Ergebnisse Landschaftspflegerischer Begleitplan“ ausführlich erläut-

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

tert. Alle Maßnahmen wurden in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch aufgenommen. Im Flächennutzungsplan ist für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Mit den aufgeführten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i.S. des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit vermieden werden. Die Durchführung sogenannter CEF-Maßnahmen (Continuous ecological functionality-measures) oder die Beantragung eines artenschutzrechtlichen Ausnahmeverfahrens gem. § 45 BNatSchG Abs. 7 ist nicht erforderlich. Die Eingriffsbewertung erfolgt rechnerisch über die Bewertung der Biotopfunktion. Der Eingriff kann durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch vor Ort ausgeglichen werden.

Mit den geplanten Pflanzungen kann auch der Bildung von Wärmeinseln entgegengewirkt und die Grüngestaltung des Gebietes verbessert werden, so dass sich die Maßnahmen auch positiv auf die Belange des Schutzgutes Klima/ Lufthygiene und Landschafts-/ und Ortsbild auswirken. Die Bewertung dieser Veränderungen erfolgt verbal-argumentativ.

2.5 Alternativenprüfung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine Alternativenprüfung, ob der Standort aus raum-, regional- und städteplanerischer Sicht grundsätzlich für die Umsetzung des Vorhabens geeignet ist oder andere Standorte bzw. Änderungen des Vorhabens zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf die Schutzgutfunktionen beitragen können. Der Verzicht auf die Ansiedlung des Möbelhauses als Alternative wurde in Kap. 2.2 als „Nullvariante“ betrachtet.

Auf der Ebene der Raumplanung ist der Standort als „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ dargestellt. Am östlichen Rand grenzt das Plangebiet an einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) mit einer Zweckbindung für „flächenintensive Vorhaben und erheblich belastigende Gewerbebetriebe“ an. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann somit aus dem Regionalplan RPD entwickelt werden. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich das Gewerbegebiet Goch-Süd, in dem ebenfalls großflächiger Einzelhandel angesiedelt ist. Das Vorhaben passt sich daher auch in der Maßstäblichkeit in das Umfeld ein. Mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Goch, im Gewerbegebiet Goch-Süd und den südlich daran anschließenden Flächen großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zuzulassen, sollte genau für solche Betriebe wie das angestrebte Möbelhaus eine Ansiedlung ermöglicht werden.

Mit der Auswirkungsanalyse der BBE HANDELSVERTRETUNG GMBH wurde sowohl der Bedarf für ein Möbelhaus dieser Größenordnung als auch die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit nachgewiesen. Die Verkehrsanbindung stellt sich bis auf einige bauliche Veränderungen an den Knotenpunkten außerhalb des Änderungsbereiches als überaus günstig dar. Somit ist der Standort für eine Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem verhältnismäßig hohen Verkehrsaufkommen möglich. Für die Planflächen gilt kein nationaler oder europäischer Schutzstatus und es sind auch keine solchen Schutzgebiete im näheren Umfeld vorhanden, so dass es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um keine besonders schützenswerten Standorte handelt.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

Andere Flächen, die bezüglich der genannten Parameter ähnlich günstige Voraussetzungen bieten, sind im Kreis Kleve nicht bekannt. Wie bei der Schutzgutbetrachtung in den vorhergehenden Kapiteln aufgezeigt wurde, sind wesentliche Umweltauswirkungen in der Inanspruchnahme der Freiflächen zur Siedlungserweiterung zu sehen.

Bei der Entscheidung, die Wirtschaftskraft und auch das Arbeitsangebot im Kreis Kleve zu stärken, sind keine alternativen Standorte zur Planfläche erkennbar, die zu einer geringeren Umweltrelevanz führen.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu untersuchen, ob durch die nach der Flächennutzungsplanänderung zulässigen Vorhaben eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (s. Anlage 1 BauGB, Pkt. 7 e) für die in Kap. 2.3 aufgeführten Schutzgüter zu erwarten ist. Mit dem geplanten Vorhaben findet an dem Standort keine Produktion, sondern nur ein Warenhandel statt. Bei den Gütern handelt es sich um Möbel und weitere Ausstattungsgegenstände. Die Gefahr für schwere Unfälle und Katastrophen ist somit bei dem vorliegenden Vorhaben als gering einzuschätzen. Entsprechende Schutzmaßnahmen - wie z.B. für den Brandschutz - sind im weiteren Verfahren zu treffen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Methodik der Umweltprüfung für die Bauleitplanung ergibt sich aus den Vorgaben des Baugesetzbuches. Wesentliche Grundlage ist die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB. Die Analyse und Bewertung der Umwelt erfolgt verbal-argumentativ in Anlehnung an die „Ökologische Risikoanalyse“ auf Grundlage der Auswertung schutzgutbezogener Daten (s. Kap. 2.3). Zur Bewertung der Umweltverträglichkeit wurden die in Kap. 1.3 aufgeführten Planungen, Gutachten und Daten ausgewertet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Monitoring

Das Monitoring dient der Überwachung erheblicher negativer Umweltauswirkungen. Solche Auswirkungen ergeben sich bei der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch im Wesentlichen durch die Flächeninanspruchnahme des Vorhabens, die sich negativ auf mehrere Schutzgutfunktionen auswirkt. Maßnahmen im Rahmen eines Monitorings sind hierfür nicht zu erkennen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

3.3 Zusammenfassung

Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze sind mit der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes im Grenzbereich beider Kommunen befasst. Für Planung und Betrieb des ca. 48 Hektar umfassenden interkommunalen Gewerbeparks wurde im Jahr 2017 der Zweckverband „Gewerbepark Weeze-Goch“ gegründet, an den per Ratsbeschlüsse von beiden Kommunen alle Aufgaben nach BauGB übertragen wurden. Mit der vorliegenden 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelhauses südlich angrenzend an das Gewerbegebiet der Stadt Goch „Goch-Süd“ geschaffen werden. Zeitgleich zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch zur Vorbereitung des Vorhabens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Nach dem Bebauungsplan ist die Ansiedlung eines Möbelhauses mit einem Möbelmitnahmemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch überplant eine ca. 5,7 ha große Fläche; die 104. FNP-Änderung der Stadt Goch beinhaltet ein ca. 5,8 großes Gebiet, da zusätzlich im Nordosten ein Abschnitt einer Verkehrsflächendarstellung mit in das Änderungsverfahren einbezogen wurde.

Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt, sodass die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Regionalplanplanungsebene für das Vorhaben erfüllt werden. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Goch ist in dem Gebiet die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten möglich.

In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel, Möbelfachmarkt/ Möbelhaus“ geändert werden. Auf die Darstellung einer Straßenverkehrsfläche am nördlichen Rand des Plangebietes wird zukünftig verzichtet, da eine übergeordnete Verkehrsanbindung des Gewerbeparks aus westlicher Richtung von Seiten der Stadt Goch nicht weiterverfolgt wird. Am südlichen Rand ist die Anlage einer Maßnahmenfläche als Puffer und zur Eingrünung des Sondergebietes zu dem benachbarten Abgrabungsgewässer und am östlichen Rand zur Eingrünung in Verbindung mit der Herstellung von Biotopflächen für den ökologischen Ausgleich vorgesehen. Der Änderungsbereich umfasst ein ca. 5,8 ha großes Gebiet, von dem ca. 4,6 ha als Sondergebiet und ca. 1,1 ha als Maßnahmenfläche entwickelt werden sollen. Unter Berücksichtigung des 20%-igen Anteils an Freiflächen im Sondergebiet ist mit rund zwei Drittel überbauter Fläche und einem Drittel Grün- und Freifläche zu rechnen.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes kann aus westlicher Richtung von der angrenzenden Bundesstraße B 67 und aus nördlicher Richtung aus dem Gewerbegebiet Goch-West über neu herzustellende Planstraßen leistungsfähig erschlossen werden. Im Bereich der Zufahrten zum Gewerbegebiet über die Straße „Am Bössershof“ sowie auch an mehreren anderen Knotenpunkten und der Autobahnanschlussstelle Goch zeigen Verkehrsgutachten der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH Handlungsbedarf im Bereich des bestehenden Verkehrsnetzes auf. Diese Bereiche liegen außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung. Der Handlungsbedarf ergibt sich bereits aus dem Analysefall.

Das Plangebiet wird bisher von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen. Ein Abschnitt einer geschützten Allee entlang der Bundesstraße B 67 liegt außerhalb des Änderungsbereiches. Einige dieser Bäume sind voraussichtlich von der im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch vorgesehenen Anbindung des Sondergebietes an die B 67 betroffen und müssen gefällt werden. Weitere nationale oder europäische Schutzgebiete sind weder im Änderungsbereich noch in der näheren Umgebung vorhanden.

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf die natürlichen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser und Boden, Luft und Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Güter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu bewerten. Da von Seiten eines Investors ein konkretes Baugesuch für ein Möbelhaus mit angegliedertem Möbelmitnahmemarkt vorliegt und zeitlich zur 104. FNP-Änderung der Stadt Goch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch erfolgt, liegen bereits konkrete Planinhalte und Fachgutachten vor, die über die Ebene des Flächennutzungsplanes hinausgehen. Diese Inhalte können sich z.T. unmittelbar auf die Bewertung der Umweltverträglichkeit auswirken, sodass auch auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sowohl die bekannten Planungsabsichten als auch die hieraus resultierenden Konsequenzen detailliert erläutert und bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit bewertet werden. Der vorliegende Umweltbericht entspricht in weiten Teilen somit auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch (SEELING + KAPPERT GbR, Weeze, November 2020).

Die Analyse und Bewertung der Umwelt erfolgt im Umweltbericht verbal-argumentativ in Anlehnung an die ökologische Risikoanalyse auf Grundlage der Auswertung schutzgutbezogener Daten. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurden die Ergebnisse der Artenschutzfachbeitrags des Büros IVÖR (ASP, Düsseldorf März 2018) und Büro GRAEVENDAHL (Fledermauskundlicher Bericht, Goch August 2017) herangezogen. Der naturschutzfachliche Eingriff des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze Oktober 2020) ermittelt. Um die möglichen Auswirkungen durch das Vorhaben für das Schutzgut Mensch einschätzen zu können, wurden die Ergebnisse von Verkehrsgutachten (DTV VERKEHRSCONSULT GMBH, Aachen, Dezember 2017, April 2018, Juli 2018, April 2020, Oktober 2020) ausgewertet. Darüber hinaus gingen die Ergebnisse einer Auswirkungsanalyse zur Bewertung der Wettbewerbssituation und möglicher städtebaulicher sowie raumordnerischer Auswirkung durch das Vorhaben in die Schutzgutbetrachtung ein (Büro BBE HANDELSBERATUNG GMBH, Köln, März 2018, März 2019). Die Einschätzung der Schallemissionen basiert auf den Ergebnissen der Schallprognose des Büros TAC TECHNISCHE AKUSTIK (Grevenbroich, Oktober 2020). Die Boden- und Versickerungsverhältnisse wurden in einem Baugrundgutachten (GEOTECHNISCHES BÜRO DR. MÜLLER UND PARTNER, Krefeld, Dezember 2017) überprüft. Zur Bewertung des kulturellen Erbes wurden die Ergebnisse einer Archäologischen Prospektion (ARCHAEOLOGIE.DE, Abschlussbericht Moers Januar 2018) herangezogen. Darüber hinaus wurden schutzgutbezogene Daten aus dem Planungsatlas NRW, dem Regionalplan Düsseldorf (RPD), dem Flächennutzungsplan der Stadt Goch, dem Landschaftsplan des Kreises Kleve sowie aus Online-Datenbanken der Landesanstalt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie des Geologischen Dienstes NRW ausgewertet.

Bei einer Nullvariante, bei der hypothetisch die Entwicklung des Plangebietes ohne das geplante Vorhaben bewertet wird, würde vorerst die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt werden. Unabhängig von der vorliegenden Planung ist aufgrund der planungsrechtlichen Situation kurz- bis mittelfristig mit einer gewerblichen Nutzung der Planfläche für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zu rechnen.

Bezüglich des Kaufangebotes in dem geplanten Angebotssegment des Möbelmarktes wird in der Auswirkungsanalyse der BBE HANDELSBERATUNG dargelegt, dass am nördlichen Niederrhein der Marktsektor im Möbelbereich unterrepräsentiert ist. Somit wäre es durchaus möglich, dass bei ei-

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

nem Verzicht der Realisierung des Vorhabens ein mit dem Vorhabenträger konkurrierender Anbieter ein Möbelhaus mit vergleichbarem Konzept im erweiterten Umfeld eröffnet.

Bei der Durchführung der Planung sind folgende umweltrelevante Auswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten:

Bei dem Schutzgut Mensch werden verschiedene Aspekte bewertet, die hinsichtlich der Auswirkungen differenziert zu betrachten sind. Der Verlust von ca. 5,8 ha Ackerfläche führt für den Aspekt der Landwirtschaft zu einer hohen Umweltrelevanz.

Im Rahmen der Umsetzung überwiegen bei der Siedlungsentwicklung die zu erwartenden positiven Effekte. Für die Verbraucher wird im Möbelsektor, der bisher am nördlichen Niederrhein nach den Bewertungen des Gutachters BBE HANDELSBERATUNG GMBH eher unterrepräsentiert ist, ein attraktives Angebot geschaffen. Darüber hinaus ist mit einer Steigerung der Wirtschaftsleistung und der Schaffung neuer Arbeitsplätze zu rechnen. Die zu erwartende Umsatzumverteilung für die bestehenden Betriebe wird von dem Gutachter als nicht betriebsgefährdend und auch nicht als gefährdend für die Versorgung der Bevölkerung eingeschätzt.

Der Standort weist mit der Nähe zur Autobahn 57 und der Lage an der B 67 günstige infrastrukturelle Voraussetzungen auf. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz über eine neu herzustellende Planstraße in Verbindung mit der Ertüchtigung von Knotenpunkten lassen nach gutachterlicher Überprüfung (DTV VERKEHRSCONSULT GMBH) einen leistungsfähigen Verkehrsfluss erwarten. Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten und der Anschlussstelle Goch der Autobahn BAB 57 sind bereits für die vorhandenen Verkehrsbelastungen erforderlich und daher nur mittelbar im Zusammenhang mit dem geplanten Möbelhaus zu sehen. Bezüglich der zu erwartenden Schallemissionen stellt sich das Vorhaben als unkritisch dar. Die negativen Auswirkungen der Überschreitung bzw. Erhöhung des kritischen Beurteilungspegels von 70 dB(A) an 5 Wohngebäuden an der Gocher Straße durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen sollen durch passive Schallschutzmaßnahmen vermindert werden; der Zweckverband Weeze-Goch und die Vorhabenträgerin des geplanten Möbelhauses beabsichtigen hierzu die Kostenübernahme in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Im Bereich der Erholungsnutzung ergeben sich keine relevanten Veränderungen. Besondere Abfälle werden durch einen Einzelhandelsbetrieb im Möbelsektor nicht erzeugt.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt kann der Bestandwert des Plangebietes in der heutigen Ausprägung als gering eingeschätzt werden. Dies begründet sich in der intensiven ackerbaulichen Nutzung, der Lage und Ausdehnung der Fläche, dem Störpotenzial in Verbindung mit fehlenden Saumstrukturen. Weiterhin liegt das Plangebiet außerhalb von Schutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und/ oder funktionalen Zusammenhang zu solchen Gebieten. Auch für die nächstgelegenen Natur 2000-Gebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erkennen. Lediglich bei der Baumreihe mit Linden westlich des Plangebietes handelt es sich um einen geschützten Landschaftsbestandteil.

Dem Änderungsbereich kommt für keine Art eine essenzielle Lebensraumfunktion zu. Allerdings führt die geplante umfangreiche Neuversiegelung von bis zu 3,76 ha Freifläche zu einer nachhaltigen flächenmäßigen Reduzierung des natürlichen Lebensraumes wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Im Gegenzug entstehen nach der Realisierung des Vorhabens auf ca. 0,9 ha Fläche in dem Sondergebiet und auf ca. 1,1 ha in den Maßnahmenflächen Habitatstrukturen, die insbesondere den ubiquitären, an den Menschen angepassten Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Unter Berücksichtigung des umfangreichen Maßnahmenkonzeptes und des relativ hohen Grünan-

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

teils im Plangebiet weist das Vorhaben für das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt eine geringe Umweltrelevanz auf.

Eine genaue Flächenermittlung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Dem Schutzanspruch der aus artenschutzrechtlicher Sicht sensiblen Uferbereiche des benachbarten Abgrabungsgewässers wird durch die Darstellung einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Änderungsbereiches Rechnung getragen, in der der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch die Anlage eines mindestens 10 m breiten Feldgehölzes festsetzt. Erhebliche Beeinträchtigungen, insbesondere für lichtscheue Fledermausarten, sind nicht zu erwarten. Das Tötungsverbot - auch nicht planungsrelevanter europäischer Vogelarten - kann durch die Terminierung der Baufeldräumung vermieden werden.

Das Schutzgut Wasser wird im Plangebiet nur von dem Grundwasser repräsentiert. Allerdings befindet sich südöstlich des Plangebietes das Abgrabungsgewässer Höster Feld und im erweiterten Umfeld die Niers, sodass auch Fließ- und Stillgewässer bei der Umweltprüfung thematisiert werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitgehend um unversiegelte Ackerstandorte, die außerhalb von Trinkwasserschutzzonen liegen. Die Empfindlichkeit der ergiebigen bis sehr ergiebigen Grundwasservorkommen im Untergrund ist aufgrund der überwiegend nur geringen Regelungs- und Pufferfunktion der überdeckenden Bodenschichten als hoch anzusehen.

Wegen der Nähe zum Abgrabungsgewässer der Kiesabgrabung Höster Feld besteht in diesem Bereich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen. Für die Niers wird die Gefahr von Stoffeinträgen als gering eingeschätzt. Vorbelastungen des Grundwassers, die über mögliche Einträge aus der intensiven Landwirtschaft hinausgehen, sind im Plangebiet nicht bekannt.

Da von dem Vorhaben nur geringe Risiken bezüglich einer Verschmutzung ausgehen, ergibt sich für das Schutzgut Wasser eine insgesamt „mittlere Umweltrelevanz“. Die Grundwasserneubildungsrate ist bei einer Versickerung des Niederschlagswassers, wie im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch vorgesehen, von der Planänderung nur in höchstens geringem Maße betroffen.

Der Boden wird im Plangebiet von gering bis tiefreichend humosen Braunerden gebildet. Das Plangebiet ist fast eben. Das mittlere Höhenniveau liegt auf Höhe der B 67 bei ca. 18,00 m über Normalhöhennull (NHN). Im Nordosten der Planfläche liegt es bei ca. 16,80 m über NHN, im Südosten bei ca. 17,50 m über NHN. Topografische Besonderheiten sind nicht gegeben. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Im Bestand ist dem Schutzgut Boden/ Relief aufgrund der weitgehend naturnahen Bodenverhältnisse, jedoch ohne besonderen Schutzstatus, eine mittlere Sensibilität gegenüber Veränderungen beizumessen.

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist anlagebedingt mit einer Neuversiegelung von bis zu 3,76 ha Freifläche zu rechnen. Böden bilden die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Der nachhaltige Flächenentzug führt bei dem Schutzgut Boden zur Einschätzung einer hohen Umweltrelevanz.

Unter klimatischen und lufthygienischen Aspekten ist trotz Vorbelastungen aus der intensiven landwirtschaftlichen Tierhaltung der Umgebung ist mit insgesamt günstigen Voraussetzungen zu rechnen. Das Gebiet weist keine wesentliche Bedeutung als Ausgleichsraum für benachbarte Städte auf.

Für das Schutzgut Klima/ Luft werden durch die geplante Ansiedlung eines Möbelhauses Auswirkungen „mittlerer Intensität“ prognostiziert. Diese begründen sich in der zu erwartenden Bildung von Wärmeinseln durch die Neuversiegelung von bis zu 3,76 ha Freifläche und einer möglichen

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Verringerung des Luftaustauschs bodennaher Schichten durch Bildung eines Querriegels. Durch den Kfz-Verkehr sind für das Schutzgut keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Mit der Darstellung einer ca. 1,1 ha großen Maßnahmenfläche in Verbindung mit dem Freiflächenanteil von 20% in dem Sondergebiet beträgt der Anteil an Grünflächen im Änderungsbereich rund ein Drittel der Gesamtfläche. Unter diesen Gegebenheiten ist von einer deutlichen Minderung negativer klimatischer Effekte auszugehen.

Die geplante Bebauung wird zu einer Neugestaltung des Ortsbildes führen. Unter Berücksichtigung des geringen optischen Bestandwertes, der Vorbelastung durch die nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe ohne Eingrünung sowie der geplanten Eingrünung des Gebietes und umfangreicher Baumpflanzungen im Bereich des Sondergebietes ist insgesamt mit einer „mittleren Umweltrelevanz“ für das Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild zu rechnen. Die Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers bildet in südlicher Richtung bereits eine wirkungsvolle Eingrünung zur Landschaft hin.

Archäologische Funde konnten im Rahmen einer Prospektion nicht nachgewiesen werden. Da auch keine Gebäude vorhanden und Infrastruktureinrichtungen bekannt sind, ergibt sich im Bestand eine geringe Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Das Plangebiet liegt außerhalb „historischer Kulturlandschaften“ und steht auch in keinem direkten Bezug zu solchen Kulturlandschaften. Negative Auswirkungen durch das Vorhaben sind für das Schutzgut nicht zu erwarten. Die prognostizierte „positive Entwicklung“ des Schutzgutes basiert auf der zu erwartenden Steigerung des Grundstückswertes.

Der Änderungsbereich wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Allerdings ist durch das geltende Planungsrecht eine Siedlungsentwicklung im Änderungsbereich und den östlich daran anschließenden Flächen vorgezeichnet, sodass der Änderungsbereich im Bestand einen mittleren Wert für das Schutzgut Fläche aufweist. Mit der Planung wird ein dauerhafter Entzug des Geltungsbereiches als Freifläche konkretisiert, die für das Schutzgut unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Darstellungen umwelterhebliche Auswirkungen mittlerer Intensität zur Folge haben wird.

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Sinne von kumulativen Effekten zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erkennen. Indirekte, sekundäre oder grenzüberschreitende Auswirkungen ergeben sich für das Verkehrsnetz im Bereich von Knotenpunkten außerhalb des Änderungsbereiches. Zur Minderung und Vermeidung negativer Folgen für die Fauna im Uferbereich des benachbarten Abgrabungsgewässers ist im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Maßnahmenfläche enthalten. Darüber hinaus wird die Ansiedlung des Möbelmarktes zu Umverteilungseffekten bei Mitbewerbern führen. Diese Effekte wurden von der BBE HANDELSBERATUNG GMBH im Rahmen einer Auswirkungsanalyse bewertet und als nicht betriebsgefährdend eingeschätzt. Die Versorgung der Verbraucher hält der Gutachter trotz der Umverteilungseffekte für sichergestellt.

Mit der geplanten Ansiedlung eines Möbelfachmarktes/ Möbelhauses ist mit einer umfangreichen Neuversiegelung und einer Neugestaltung des Orts-/ Landschaftsbildes zu rechnen. Die Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung dar und sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Grundsätzlich ist bei den Flächenanteilen von ca. einem Drittel Grün- und Freifläche und zwei Dritteln bebauter Fläche damit zu rechnen, dass die Kompensation im Änderungsbereich selber erbracht werden kann.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wurden bereits im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Goch konkretisiert (Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze 10/2020). Sie beinhalten die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S. des § 44 BNatSchG durch die Terminierung der Baufeldräumung auf die Wintermonate, die Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes, die Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag bei Glasfassaden an Gebäuden und die Anlage eines Pufferstreifens mit Feldgehölzpflanzungen am südlichen Rand des Plangebietes. Weitere Maßnahmen betreffen die Versickerung des Niederschlagswassers der neu befestigten Flächen, den Bodenschutz und den Schutz der zu erhaltenden Bäume der geschützten Allee, die sich außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befindet.

Die Kompensationsmaßnahmen beinhalten die Pflanzung von 77 Bäumen im Bereich des Sondergebietes, von weiteren 19 Bäumen im Bereich der Verkehrsflächen und von 8 Bäumen im Bereich der Maßnahmenfläche M3 „artenreiches Grünland“. Weiterhin ist die Anlage eines ca. 2.500 qm umfassenden Feldgehölzes als Puffer zu dem Abgrabungsgewässer und eines zweiten ca. 2.000 qm umfassenden Feldgehölzes am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Insgesamt ist der Freiflächenanteil mit ca. einem Drittel des Änderungsbereiches als vergleichsweise hoch anzusehen.

Die Alternativenprüfung hat gezeigt, dass keine sinnvollen Alternativen zu erkennen sind. Bei der Entscheidung, die Wirtschaftskraft und auch das Arbeitsangebot im Kreis Kleve zu stärken sind keine alternativen Standorte zur Planfläche erkennbar, die zu einer geringeren Umweltschadensrelevanz führen.

Schwere Unfälle und Katastrophen sind durch das Vorhaben mit einem Warenhandel nicht zu erwarten. Entsprechende Schutzmaßnahmen – wie z.B. für den Brandschutz – sind im weiteren Verfahren zu treffen.

Die Methodik der Umweltprüfung für die Bauleitplanung ergibt sich aus den Vorgaben des Baugesetzbuches. Wesentliche Grundlage ist die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB. Die Analyse und Bewertung der Umwelt erfolgte verbal-argumentativ in Anlehnung an die „Ökologische Risikoanalyse“ auf Grundlage der Auswertung schutzgutbezogener Daten und der vorliegenden Fachgutachten. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Das Monitoring dient der Überwachung erheblicher negativer Umweltauswirkungen. Solche Auswirkungen ergeben sich bei der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch im Wesentlichen durch die Flächeninanspruchnahme des Vorhabens, die sich negativ auf mehrere Schutzgutfunktionen auswirkt. Maßnahmen im Rahmen eines Monitorings sind hierfür nicht zu erkennen. Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Weeze, den 12. November 2020



Seeling + Kappert GbR
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch
(Verfahrensstand Entwurf)

Literatur- und Quellenverzeichnis

AKUS GMBH: Berechnung der Stickstoffemissionen durch den anlagenbedingten Kfz-Verkehr im Rahmen der Bauleitplanverfahren der Stadt Goch für einen geplanten Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch, Bielefeld, 04.02.2020

ARBEITSKREIS KREIS KLEVE: Eingriffe in die Bauleitplanung - Ergänzung zur Berechnung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001

ARCHAEOLOGIE.DE (Thorsten Rabsilber, Ute Becker): Archäologische Prospektion Goch-B-Plan 51, Moers Januar 2018

BACHFISCHER, R. (1978): Die ökologische Risikoanalyse. München

BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BBE HANDELSBERATUNG GMBH: Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße – Auswirkungsanalyse, Köln, März 2018/März 2019

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF): Regionalplan Düsseldorf (RPD) mit Beikarten, Rechtskraft erlangt am 13.04.2018, in der Fassung der Bekanntmachung der 2. Änderung vom 07.05.2020

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist;

DTV VERKEHRSCONSULT GMBH: Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Goch-Weeze, Aachen, 17.10.2017

DTV-VERKEHRSCONSULT GMBH: Konkretisierung eines Verkehrsgutachtens für einen Möbelmarkt im Gewerbepark Goch-Weeze, Aachen, den 20.04.2018

DTV VERKEHRSCONSULT GMBH: Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Goch-Weeze: Nachweis der Leistungsfähigkeit, Aachen, 20.07.2018

DTV VERKEHRSCONSULT GMBH: Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Weeze-Goch, Aachen den 12. November 2020

DTV VERKEHRSCONSULT GMBH: Bewertung der Leistungsfähigkeit der AS Goch an die A 57, Aachen, den 16.10.2020

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN: Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS, Teil L Landstraße, Ausgabe 2015

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. – FLL: Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, Bonn 2015

UB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch - Gewerbepark Weeze-Goch (Verfahrensstand Entwurf)

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. – FLL: Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweise und Substrate, Bonn 2010

GEOTECHNISCHES BÜRO DR. MÜLLER UND PARTNER: Baugrundgutachten für den Neubau zweier Hallengebäude in Goch, Am Bössershof 14, Krefeld, 14.12.2017

GRAEVENDAL GBR: Bericht zur fledermauskundlichen Untersuchung Bebauungsplan Zweckverband Nr. 2 und Bebauungsplan Goch 51, 6. Änderung, Goch, August 2017

INSTITUT FÜR VEGETATIONSKUNDE, ÖKOLOGIE (IVÖR): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Zweckverband Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Düsseldorf 12. März 2018

KREIS KLEVE: Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“, Stand 2004

LANDESNATURSCHUTZGESETZ NRW (LNATSCHG NRW): vom 21. Juli 2000, In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214)

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND: Ku.La.Dig (<https://kuladig.lvr.de>)

LANDESANSTALT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV): ¹ Internetabfrage Emissionskataster LANUV August 2018 (<http://www.ekl.nrw.de/ekat/#>)

MINISTERIUMS FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: RdErl. d. Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren, IV-9 031 001 2104, v. 26.5.2004

SEELING + KAPPERT GBR: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Weeze, 30. Oktober 2020

STADT GOCH: Bebauungsplan Nr. 51 Goch (1999, 2016)

TAC TECHNISCHE AKUSTIK: Bericht TAC 3475-20-2 Geräuschprognose Einzelhandel B-Plan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Grevenbroich, 30.10.2020

ZWECKVERBAND WEEZE-GOCH: Bebauungsplan Nr. 2, Entwurf, Oktober 2020

PLANUNGSATLAS Band 1 NRW, Hannover 1982, Karten:

- „Hydrogeologie“, DEUTLOFF
- „Vegetation“, TRAUTMANN
- „Naturräumliche Gliederung“ BÜRGENER U. MEYNEN, 1982