

| <b>Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) BauGB</b>  |  |
|--|--|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| <b>Stadt Geldern, Schreiben vom 02.03.2021</b>   |  |
| Inhaltsgleich wie zur 104. Änderung des FNP der Stadt Goch geben wir gleiches auch in diesem Verfahren zu bedenken.  |  |
| <p><b>Stellungnahme der Stadt Geldern zur 104. FNP-Änderung vom 02.03.2021</b></p> <p>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. 29.000 m<sup>2</sup>. Dies umfasst ein klassisches Möbelhausangebot auf einer Verkaufsfläche von 21.000 m<sup>2</sup> sowie einen Möbel-Mitnahmemarkt mit einer Verkaufsfläche von 8.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Im Rahmen der Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg/ Kevelaerer Straße ist Geldern der Zone 2 (das erweiterte Einzugsgebiet) zugeordnet worden, in der der Planstandort von max. 30 Minuten PKW-Fahrt erreichbar ist. Gemäß dieses Gutachtens sind dieser Zone ebenfalls höhere Marktanteile zu unterstellen.</p> <p>Strukturell bedeutsame Auswirkungen für die Gelderner Innenstadt seien angesichts der Angebotsstrukturen und der zu erwartenden Wettbewerbseffekte nicht zu erwarten. Wesentliche Wettbewerbseffekte werden sich hingegen auf die dezentralen Standorte ansässigen Fachmärkte beziehen</p> | <p>In der neben stehenden Stellungnahme der Stadt Geldern werden zunächst die wesentlichen Feststellungen aus der BBE-Auswirkungsanalyse nochmals wiedergegeben, insbesondere zur Vorhabengröße, dem Einzugsgebiet, der Wettbewerbssituation und den Auswirkungen des Planvorhabens. Diese werden als zutreffend zur Kenntnis genommen. Es besteht hierzu jedoch kein Abwägungsbedarf.</p> |

(siehe S. 70).

Das Möbelzentrum Geldern (Verkaufsfläche von 10.000 m<sup>2</sup>) weist mit dem Planvorhaben eine große Angebotsüberschneidung auf. Aufgrund der Größe und des Sortimentsaufbaus sowie der Zielgruppenansprache lassen sich große Wettbewerbsüberschneidungen mit dem vorliegenden Planvorhaben erwarten. Das Möbelzentrum in Geldern zählt zu einem der strukturprägenden Wettbewerber im Untersuchungsraum (hiervon sind auch die Stadt Vorde (Wohnwelt Fahnenbruck) und Stadt Straelen (Möbelhaus Dahlmann) betroffen).

Aufgrund der räumlichen Nähe sowie der Überschneidung hinsichtlich der Zielgruppenansprache, Verkaufsflächengröße und des Sortimentskonzepts mit dem Planvorhaben ist der in Zone 2 ansässige Möbelmarktanbieter in Geldern im höheren Maße von Umsatzverteilungen betroffen. Geldern verzeichnet hier 9 % Umsatzeinbußen im Bereich Möbel und Küchen (siehe Abb. 19, S. 61). Wie im Fazit der Auswirkungsanalyse (siehe S. 78) aufgeführt, werden sich die Wettbewerbsauswirkungen hauptsächlich auf die strukturprägenden Möbelhäuser in der Region beziehen. Somit sind für die Stadt Geldern in diesem Bereich Umsatzverluste zu erwarten.

Es ist nicht nachvollziehbar, woher die genauen Zahlen der Verkaufsflächen in m<sup>2</sup> für den projektrelevanten Einzelhandel für das Hauptzentrum Geldern (ZVB) in der Tabelle (Abb. 11, S. 32) entnommen wurden. Gleiches gilt auch für die Tabelle der prognostizierten Umverteilungseffekte (Abb. 19, S.60 - 63), die sich zum einen auf das Hauptzentrum Geldern und zum anderen auf den Möbelanbieter Geldern beziehen. Da nicht genau ablesbar ist, woher die Zahlen für Geldern entnommen wurden, besteht die Sorge, dass die bereits bei 9 % verzeichneten Umsatzeinbußen im Bereich Möbel und Küchen ein noch größeres Ausmaß annehmen können. Aufgrund dessen bestehen seitens der Stadt Geldern erhebliche Bedenken gegen das Planvor-

Die Bestandsdaten (vorhandene Verkaufsflächen nach Sortimenten) wurden auf Basis einer Anfang 2018 durch die BBE durchgeführten Vor-Ort-Erhebung ermittelt. Dabei wurden im Hauptzentrum Geldern (ZVB) insgesamt 27 Betriebe erfasst, die die hier projektrelevanten Sortimente als Kern- oder Randsortiment führten. Nach Verkaufsfläche größte Anbieter waren demnach zu diesem Zeitpunkt Tappert Schönes Wohnen, Bruckwilder Möbel, Betten Griesberts und Dänisches Bettenlager.

Bei einigen Anbietern – darunter beispielsweise Kaufland, Kodi und Tedi – wurde nur ein relativ kleiner Teil der Gesamtverkaufsfläche in

haben. Die Stadt Geldern ist somit von Verlagerungseffekten in einer nachweisbaren Größenordnung als strukturprägender Anbieter der Möbelbranche betroffen.

die Berechnungen mit einbezogen, weil die hier projektrelevanten Sortimente nur auf untergeordneten Verkaufsflächen angeboten wurden.

Die auf Basis der vorhandenen Wettbewerbsstruktur und der damit gegebenen Ausgangssituation zur Verteilung der projektrelevanten Kaufkraft auf die einzelnen Standorte und Wettbewerber bezogene Umsatzumverteilung durch das Planvorhaben wurde mit Hilfe einer Modelberechnung (siehe Erläuterungen im BBE-Gutachten S. 5ff) prognostiziert und nicht etwa an anderer Stelle „entnommen“. Dies ist eine im Rahmen von Auswirkungsanalysen übliche Vorgehensweise.

Die geäußerten Bedenken, die Umsatzeinbußen könnten noch höher als im BBE-Gutachten dargestellt ausfallen, können auf Basis der BBE-Prognose nicht geteilt werden. Zu betonen ist außerdem, dass die Umverteilung nur in einem absolut und relativ sehr geringen Umfang den schutzwürdigen ZVB Hauptzentrum Geldern betrifft und zum weit überwiegenden Teil gegenüber Möbelanbietern außerhalb der Innenstadt zu erwarten ist, vor allem gegenüber dem Möbelzentrum Geldern. Aufgrund seiner Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs sind Auswirkungen auf diesen Betreiber städtebaulich nicht relevant.

**BESCHLUSSVORSCHLAG (6.01):**

Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken der Stadt Geldern nicht.

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| <b>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie, Schreiben vom 28.01.2021</b>   |  |
| <p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem Bewilligungsfeld „Kevelaer“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Sole.</p> <p>Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Stadt Kevelaer, Peter-Plümpe-Platz 12 in 47623 Kevelaer.</p> <p>Nach den mir derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist kein Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.</p> | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.02):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange des Bergbaus durch die Planung nicht berührt werden.</p>               |
| <b>Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53 Immissionsschutz, Schreiben vom 02.03.2021</b>  |  |
| <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>   | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.03):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange des Verkehrs (Dez. 25) durch die Planung nicht berührt werden.</p>     |
| <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>   | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.04):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) durch die Planung nicht berührt werden.</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p>  | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.05):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) durch die Planung nicht berührt werden.</p>  |
| <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich - falls nicht bereits geschehen - den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland - in Pulheim und den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der LVR wurde im Planverfahren beteiligt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.06):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange der Bodendarchäologie durch die Planung nicht berührt werden.</p> |
| <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:</p>   | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.07):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange des Landschafts-</p>   |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |   |
|---|---|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.  | und Naturschutzes (Dez. 51 durch die Planung nicht berührt werden.  |
| Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:<br>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.  | <b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.08):</b><br>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) durch die Planung nicht berührt werden.   |
| Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:<br>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.  | <b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.09):</b><br>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) durch die Planung nicht berührt werden. |
| Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:<br>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.  | <b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.10):</b><br>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) durch die Planung nicht berührt werden.   |
| Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.<br><br>Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.<br><br>Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. |   |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| <b>Evangelische Kirchengemeinde Weeze, Schreiben vom 08.02.2021</b>   |  |
| <p>Die evangelische Kirchengemeinde Weeze ist von der o.a. Planung nicht betroffen.</p> <p>Wir geben allerdings den bei Umsetzung der baulichen Gesamtmaßnahme entstehenden umweltbezogenen Ressourcenverbrauch - selbst unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Kompensationen für den Naturhaushalt - zu bedenken.</p> | <p>Es ist zutreffend, dass die Fläche eine begrenzte Ressource ist, mit der nach verschiedenen gesetzlichen Vorgaben sparsam umzugehen ist. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Eine Abwägung zwischen den vorstehenden Schutzziele und den weiteren zu beachtenden Belangen hat bereits auf der Ebene der Regionalplanung stattgefunden. Das Plangebiet ist Bestandteil des Allgemeinen Siedlungsbereichs und somit für Zwecke einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung vorgesehen. Der Flächenschutz sowie die Belange der Landwirtschaft werden vorliegend im Ergebnis der Abwägung zurückgestellt.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.11):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass als Ergebnis der Abwägung die Belange des Flächenschutzes und der Landwirtschaft zurückgestellt werden.</p> |
| <b>Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 08.08.2019</b>  |  |
| Zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:  |  |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p><b>Erdbebengefährdung</b></p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Goch, Gemarkung Goch: <b>0 / S</b></li> </ul> <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III</p> | <p>Die neben stehenden Hinweise des Geologischen Dienstes zur Erdbebengefährdung wurden in dem Baugrundgutachten zum Planverfahren (Geotechnisches Büro Müller und Partner, 2017) berücksichtigt. Dort wird ausgeführt: <i>„Das Gebiet des Bauvorhabens wird nach der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für NRW der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse S nach DIN 4149: 2005-04 zugeordnet. Der Bauwerksstandort kann in die Baugrundklasse C gemäß DIN 4149 eingestuft werden.“</i></p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.12):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange des Geologischen Dienstes bei der Planung beachtet werden.</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |  |
|--|--|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.<br>Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.   |  |
| <b>Handelsverband NRW – Kreis Kleve e. V., Schreiben vom 23.02.2021</b>  |  |
| <p>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 m<sup>2</sup> und eines Möbelmitnahmemarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 8.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Dabei sollen den Kunden zudem auch insgesamt – abgängig von der endgültigen Planung – bis zu über 1.000 Stellplätze zur Verfügung stehen.</p> <p>Im Hinblick auf die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Goch sowie der Nachbargemeinden möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> | <p>Die neben stehenden Angaben zur Gesamtverkaufsfläche entsprechen den Festsetzungen der maximal zulässigen Verkaufsflächengrößen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Weeze-Goch“.</p> <p>Die Angabe zu den Stellplätzen ist jedoch zu relativieren. Wenngleich der Bebauungsplan keine genaue Stellplatzzahl als Höchstgrenze vorgibt, können auf der hierfür festgesetzten Fläche für Stellplätze unter Berücksichtigung der ebenfalls festgesetzten Baumpflanzungen auf der Fläche Stellplätze in einem Umfang von ca. 580 Plätzen angeordnet werden.</p> |
| <p>Der zu erwartende Umsatz des Planobjekts wird innerhalb des Einzugsgebietes zu erheblichen Umsatzumverteilungen führen, da das vergrößerte Angebot nicht mit einem vergrößerten Kaufkraftvolumen einhergeht.</p> <p>Zu befürchten ist, dass die Umsatzumverteilungen dabei vor allem zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche gehen werden. Resultierend vor allem aus der Annahme, 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.</p>   | <p>Es wird befürchtet, dass die „erheblichen Umsatzumverteilungen“ vor allem zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche gehen werden. Dafür spreche die Annahme, 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.</p> <p>Im Rahmen der Prognoserechnung zur Umsatzumverteilung wurde</p>  |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| ments (Glas/ Porzellan/ Keramik/ Haushaltswaren) aufsuchen werden.   | <p>das angesprochene Motiv berücksichtigt, dass Kunden ein in näherer Umgebung zum eigenen Wohnort gelegenes Möbelhaus gezielt wegen der zentrenrelevanten Randsortimente aufsuchen. Um die daraus ableitbare Wettbewerbswirkung in einem städtebaulich verträglichen Maß zu halten, sieht die Bauleitplanung eine Begrenzung der Verkaufsflächen für diese Sortimente vor (insgesamt 2.500 m<sup>2</sup>). So kommt es in Goch und anderen Kommunen in keinem Fall zu Umverteilungsquoten über 10 %; auch ansonsten gibt es keine Anhaltspunkte für nachteilige städtebauliche Wirkungen auf den Einzelhandel in Goch oder anderen Kommunen.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.13):</b><br/>Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken des Handelsverbands NRW - Kreis Kleve e.V. nicht.</p>                                       |
| <p>Die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung ermittelt für das geplante Möbelhaus mit der projektierten Gesamtverkaufsfläche von 29.000 m<sup>2</sup> einen Planumsatz in der Größenordnung von ca. 65,5 Mio. €, davon entfällt ein Umsatzanteil von rd. 5,5 Mio. € (rd. 8 %) auf zentrenrelevante Sortimente. Nach dem Grundsatz 6.5-4 LEP NRW soll der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der Gemeinde in den geplanten Sortimenten jedoch 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.</p> <p>Grundsatz 6.5-4: Nicht-zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche<br/>Der zu erwartende Gesamtumsatz der beabsichtigten Einzelhandelsnutzungen soll die Kaufkraft der Standortgemeinde in den geplanten Sortimenten</p> | <p>Zunächst ist anzumerken, dass im BBE-Gutachten für die Stadt Goch (nur)eine vorhabenrelevante Kaufkraft von 22,3 Mio. € ermittelt wurde.</p> <p>Dass der Grundsatz 6.5-4 LEP NRW bei einem großflächigen Möbelhaus nicht einzuhalten ist, wird auf S. 73f des Gutachtens ausgeführt. Auch in den benachbarten Städten und Gemeinden könnte dieser raumordnerische Grundsatz für die Ansiedlung eines vergleichbaren Möbelobjektes nicht eingehalten werden, da die Region des nördlichen Niederrheins durch eine relativ geringe Bevölkerungsdichte geprägt ist. In diesem Zusammenhang ist auf die Entscheidung des OVG NRW aus dem Jahre 2011 (Az. 2 B 1037/11, sog. „Porta-Urteil“) in einem vergleichbaren Fall der Ansiedlung großflächiger Möbelanbieter zu verweisen. Aufgrund der großen Marktgebiete wird den Mö-</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| nicht überschreiten, um eine möglichst verbrauchernahe und verkehrsmindernde Versorgung zu gewährleisten.  | <p>belhäusern in der Urteilsbegründung eine regionale Versorgungsfunktion beigemessen, ohne dass jede Gemeinde eine eigene „Möbelnahrversorgung“ bereithalten kann. Die Argumentation des Gerichts geht von dem Kundenverhalten aus, das durch eine große Streuung gekennzeichnet sei. Daher konkurrieren große Möbelhäuser an nicht-integrierten Standorten über große Entfernungen miteinander. Die Ansiedlung eines neuen großen Möbelhauses kann damit zwar die Möbelanbieter in den Nachbargemeinden schwächen, dies müsse jedoch nicht notwendigerweise eine versorgungsstrukturelle Funktionsstörung auslösen, da die Einwohner unabhängig von dem zu untersuchenden neuen Möbelhaus auch Angebote in anderen Städten wahrnehmen würden.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.14):</b><br/>Die Verbandsversammlung teilt die Einwendung nicht, sondern stellt fest, dass die Planung dem Ziel 6.5- 4 LEP NRW – unter Beachtung der vorstehend dargelegten Rahmenbedingungen – entspricht.</p> |
| Zudem werden bei den Annahmen die bereits bestehenden Kaufkraftverluste in der Region durch den Onlinehandel, bzw. die noch zu erwartenden Steigerungsraten des Online-Handels nicht adäquat berücksichtigt. | Die Verbandsversammlung berücksichtigt, dass maßgeblicher Zeitpunkt für die Abwägung der Satzungsbeschluss ist. Zwar wurde die BBE-Untersuchung redaktionell 2019 abgeschlossen und konnte nur den damaligen Datenstand berücksichtigen. Es gibt aber keine Anhaltspunkte für einen Überarbeitungsbedarf. Neben dem tendenziell wachsenden Onlinehandel hat sich seit Anfang 2020 die Sondersituation für den Einzelhandel infolge der Covid-19-Pandemie und ihre noch nicht verlässlich abschätzbare Wirkung auf die Wettbewerbsstrukturen ausgewirkt. Die daraus abzuleitende Prognoseunsicherheit  |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
|  | <p>müssen alle Beteiligten gegenwärtig hinnehmen. Welche Wirkungen über das Ende der Pandemie hinaus entstehen, ist derzeit nicht zuverlässig prognostizierbar und kann daher nicht Gegenstand gutachterlicher Bewertungen sein.</p> <p>Die für die hier relevanten Sortimente verfügbare Kaufkraftpotenzial und die Umsatzleistungen des entsprechenden Einzelhandels haben sich noch nicht in einem solchen Maß verändert, dass die Ergebnisse des BBE-Gutachten deswegen in Frage zu stellen wären.</p> <p>Nicht sachgerecht ist die pauschale Annahme, der Onlinehandel würde zu Kaufkraftverlusten führen. Dies wäre nur dann zutreffend, wenn regionale Einzelhandelsunternehmen keine Möglichkeit hätten, über eigene Onlineaktivitäten entsprechen Marktanteile zu halten oder überhaupt erst zu generieren. Nicht die Kaufkraft wird geringer, sondern nur der rein stationäre Anteil daran.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.15):</b><br/>Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken des Handelsverbands NRW - Kreis Kleve e.V. nicht.</p> |
| <p>Des Weiteren gilt es zu berücksichtigen, dass sich das Möbelhaus durch die Verortung an einem Fachmarktstandort in direktem Umfeld zu weiteren Märkten befindet, welche bereits ein Angebot von zentrenrelevanten Sortimenten vorhalten. Durch die erhebliche Ausweitung um weitere knapp 2.500 qm Verkaufsfläche würde der Fachmarktstandort innerstädtische Sortimentsflächen in der Größenordnung eines Stadtteils erreichen. Er gewinnt damit erheblich an Attraktivität und droht schlussendlich noch höhere Anteile</p> | <p>Es ist unbestritten, dass der Fachmarktstandort „Sonderstandort GE / SO Gewerbepark Goch-Süd“ durch die Ansiedlung des Möbelhauses an Attraktivität gewinnt. Allerdings liegt der Schwerpunkt bisher und in Zukunft auf nicht zentrenrelevanten Sortimenten des langfristigen Bedarfs, insbesondere Bau-/Heimwerkerbedarf und Möbel. Der Größenvergleich der zentrenrelevanten Sortimente mit einem „Stadtteil“ kann allenfalls ein Indiz für die Marktbedeutung dieser ansonsten unterge-</p>   |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>le aus den Versorgungszentren abzuziehen.</p> <p>Zu befürchten sind zudem negative Auswirkungen bei unseren Nachbarkommunen. 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.</p> <p>Die Gemeinde Sonsbeck befürchtet ebenfalls, 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. (Begründung zum Entwurf, 7.4. Auswirkungen auf Nachbargemeinden).</p> | <p>ordneten Verkaufsflächen sein.</p> <p>Eine Gegenüberstellung müsste aber zumindest nach Sortimenten differenzieren, sodass beispielsweise Flächen für Glas/Porzellan/Keramik nicht mit den typischerweise in den Innenstädten dominierenden Branchen (z.B. Bekleidung/Schuhe/Sport) verglichen werden, sondern nur mit den meist nur auf relativ kleiner Fläche vorhandenen Angeboten desselben Sortiments.</p> <p>So werden in der Innenstadt Goch nach der BBE-Erhebung 2018 auf rd.1.550 m<sup>2</sup> direkt betroffene zentrenrelevante Sortimente angeboten, während gem. Einzelhandelskonzept (2017) insgesamt in der Gocher Innenstadt rd. 21.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorhanden sind. Genau deswegen stellt die Prognose nach Sortimenten differenziert auf Umsatzumverteilungswirkungen und ihre mögliche städtebauliche Relevanz ab.</p> <p>Die geäußerten Bedenken der Stadt Geldern, die Umsatzeinbußen könnten noch höher als im BBE-Gutachten dargestellt ausfallen, können auf Basis der BBE-Prognose nicht geteilt werden. Zu betonen ist außerdem, dass die Umverteilung nur in einem absolut und relativ sehr geringen Umfang den schutzwürdigen ZVB Hauptzentrum Geldern betrifft und zum weit überwiegenden Teil gegenüber Möbelanbietern außerhalb der Innenstadt zu erwarten ist, vor allem gegenüber dem Möbelzentrum Geldern. Aufgrund seiner Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs sind Auswirkungen auf diesen Betreiber städtebaulich nicht relevant.</p> <p>Im Ergebnis der Auswirkungsanalyse der BBE wird festgestellt, dass die Umsatzumverteilungen in den zentralen Versorgungsbereichen von Bedburg-Hau, Sonsbeck, Uedem, Weeze, Alpen, Issum, Kalkar und Kranenburg die 2 %-Marke unterschreiten. Die Angebotsüber-</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
|   | <p>schnedungen mit dem Planvorhaben bestehen zumeist nur in Teilsortimenten. Darüber hinaus handelt es sich bei den Anbietern in den genannten zentralen Versorgungsbereichen vielfach um spezialisierte Anbieter (u. a. Raumausstatter). Die Umsatzeinbußen für den dortigen Einzelhandel werden demnach nur marginal sein. Es kann davon ausgegangen werden, dass weder strukturprägende Betriebe noch die Angebotsstrukturen wesentlich vom Planvorhaben beeinträchtigt werden, sodass städtebaulich negative Auswirkungen für die Innenstädte und Nebenzentren ausgeschlossen werden können.</p> <p>Die diesbezüglichen Erkenntnisse lassen den Schluss zu, dass keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche von Goch oder anderen Kommunen zu erwarten sind.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.16):</b><br/>Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken des Handelsverbands NRW - Kreis Kleve e.V. nicht.</p> |
| <p><b>Fazit</b></p> <p>Zusammenfassend sprechen wir uns für eine Reduktion der Verkaufsfläche aus, um dem nachhaltigen Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, der Versorgungsqualität im Bereich Möbel und Einrichtung und der Erhaltung eines vielfältigen Angebots Sorge zu tragen.</p> <p>Dies ist nach unserer Auffassung auch im Sinne der Berücksichtigung landesplanerischer Vorgaben angezeigt.</p> <p>Mit der Realisierung des Projekts (Möbelhaus mit Gastronomie und Nebensortimenten) würde praktisch eine „Stadt in der Stadt“ entstehen, was für</p> | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.17):</b><br/>Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken des Handelsverbands NRW – Kreis Kleve e. V. nicht. Der Anregung zur Reduktion der zulässigen Verkaufsfläche wird nicht gefolgt.</p>  |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |   |
|---|---|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| den Einzelhandel in den Innenstädten schädlich wäre.<br>Eine Verödung der Gocher Innenstadt wäre langfristig die Folge.   |   |
| <b>Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 02.03.2021</b>   |   |
| <p>Mit der Ansiedlung von Möbelhäusern können durch die Abwanderung von Kaufkraft zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) erheblich beeinträchtigt werden. Der Verlust der Tragfähigkeit von ZVB hat problematische städtebauliche Auswirkungen. Zudem wird durch die Schwächung des ZVB der Kfz-Verkehr verstärkt, da dieser meist fußläufig erreichbar ist und stattdessen durch Kfz-orientierte Standorte beispielsweise i.S.v. großflächigem Einzelhandel an nicht integrierten Standorten ersetzt wird.</p> <p>Der Schutz von ZVB wird nicht nur mit § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB vom Gesetzgeber gefordert, sondern auch vom Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) sowie vom Einzelhandelskonzept der Stadt Goch konkretisiert. Für Handwerksbetriebe stellt der zentrale Versorgungsbereich regelmäßig einen Unternehmensstandort dar, der wiederum funktionsfähig bleiben muss. Außerdem ist hier klassischerweise der Einzelhandel verortet, mit dem dienstleistungsorientierte Handwerksbetriebe üblicherweise enge Standortgemeinschaften ausüben. Führen Vielfalts-, Qualitäts- und Kaufkraftverluste zu einer negativen Beeinträchtigung der ZVB, werden die Belange des Handwerks im Allgemeinen sowie die Belange unserer Mitgliedsbetriebe innerhalb der ZVB im Besonderen berührt.</p> | <p>Die der Bauleitplanung zugrunde liegende Auswirkungsanalyse (BBE, 2019) kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geringen Angebotsüberschneidungen für die untersuchten zentralen Versorgungsbereiche keine strukturfährdenden Auswirkungen festzustellen sind.</p> <p>Unbestritten ist, dass der Einzelhandel in städtebaulich integrierten Lagen (zentrale Versorgungsbereiche), insbesondere im näheren Umfeld des Planvorhabens von Umsatzumverteilungen betroffen sein wird. Dies resultiert vor allem daraus, dass die zentrenrelevanten Sortimente auch von Zielkunden aus der näheren Umgebung nachgefragt werden, die das projektierte Möbelhaus vorwiegend aufgrund des Randsortimentsangebotes aufsuchen werden.</p> <p>Die zu erwartende Umsatzumverteilung in der Gocher Innenstadt wird sich auf ca. 0,2 Mio. € (gleichbedeutend ca. 5 % des derzeitigen Umsatzes in den projektrelevanten Sortimenten) belaufen. Die höchsten Umsatzumverteilungen sind mit max. 7 % bei Glas, Porzellan, Keramik/ Haushaltswaren und max. 5 % bei Haus- und Heimtextilien zu prognostizieren. Für die sonstigen projektrelevanten Sortimente sind keine messbaren Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel in Goch zu erwarten.</p> <p>Auch in den sonstigen Innenstädten der Region (Zone 1 und 2) sind absolut und gemessen an der projektrelevanten Einzelhandelsaus-</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b> |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
|   | <p>stattung nur geringe Umsatzverluste für die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten. So werden sich die Umsatzeinbußen für die zentralen Versorgungsbereiche von Kevelaer auf ca. 0,3 Mio. € (ca. 7 %), Kleve auf ca. 0,5 Mio. € (ca. 6 %), EOC (Kleve) auf ca. 0,6 Mio. € (ca. 3 %) und Geldern auf ca. 0,4 Mio. € (ca. 3 %) belaufen. Für die sonstigen Nachbarkommunen am nördlichen Niederrhein sind aufgrund der geringen Angebotsüberschneidungen keine bedeutsamen Umsatzwirkungen abzulesen.</p> <p>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.</p> <p>In der Gesamtwertung kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:</p> <p><i>„Die durch das Planvorhaben induzierten Umsatzumverteilungseffekte werden sich infolge der zu erwartenden hohen Leistungsfähigkeit und der regionalen Ausstrahlung des Planvorhabens insgesamt auf eine Vielzahl von Betrieben und zentralen Versorgungsbereichen beziehen. Städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region sind dabei auszuschließen. Die Wettbewerbswirkungen werden sich in erster Linie auf vergleichbare, regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser an städtebaulich nicht-integrierten Standorten beziehen.“</i></p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.18):</b></p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
|   | Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken der Handwerkskammer Düsseldorf nicht.   |
| Nicht nachvollziehbar ist in diesem Zusammenhang, warum der vorliegenden Planung eine Auswirkungsanalyse des Vorhabens zugrunde liegt, die aus März 2018 bzw. März 2019 datiert und damit auf einen Zustand von vor zwei bzw. drei Jahren zurückgreift. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen der COVID-19-Pandemie und damit einhergehenden Veränderungen im Kaufverhalten halten wir eine Aktualisierung für unerlässlich. | <p>Die Verfahren zur Bauleitplanung (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan) bei komplexeren Planvorhaben benötigen regelmäßig einen längeren Planungszeitraum. Bei Planungen von sonstigen Sondergebieten gem. § 11 Abs. 3 BauNVO für großflächige Einzelhandelsvorhaben stellt die Auswirkungsanalyse einen zentralen „Baustein“ der Planung dar. Die Auswirkungsanalyse ist bereits zu Beginn des Planungsprozesses zu erstellen, um die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die Beachtung der Ziele und Grundsätze des LEP NRW sowie die städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinden beurteilen zu können. Die Auswirkungsanalyse ist auch für die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LaPlaG (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung) bei Beginn der Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans erforderlich.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum Oktober/November 2018, die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2(2) BauGB im Zeitraum August/September 2019. Die Beteiligungsverfahren wurden somit auf der Grundlage einer aktuellen Auswirkungsanalyse durchgeführt.</p> <p>Die Verbandsversammlung berücksichtigt, dass maßgeblicher Zeitpunkt für die Abwägung der Satzungsbeschluss ist. Zwar wurde die BBE-Untersuchung redaktionell 2019 abgeschlossen. Es gibt aber keine Anhaltspunkte für einen Überarbeitungsbedarf..</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
|  | <p>Die Wirkung der seit Anfang 2020 eingetretenen Sondersituation für den Einzelhandel infolge der Covid-19-Pandemie auf die Wettbewerbsstrukturen kann gegenwärtig noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Die daraus abzuleitende Prognoseunsicherheit müssen alle Beteiligten gegenwärtig hinnehmen. Welche Wirkungen über das Ende der Pandemie hinaus entstehen, ist derzeit nicht zuverlässig prognostizierbar und kann daher nicht Gegenstand gutachterlicher Bewertungen sein.</p> <p>Die für die hier relevanten Sortimente verfügbare Kaufkraftpotenzial und die Umsatzleistungen des entsprechenden Einzelhandels haben sich noch nicht in einem solchen Maß verändert, dass die Ergebnisse des BBE-Gutachten deswegen in Frage zu stellen wären.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.19):</b><br/>Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken der Handwerkskammer Düsseldorf nicht.</p> |
| <p>Zu den Planunterlagen nehmen wir daher wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>Die 104. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Goch stellt für den räumlichen Geltungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel Möbelfachmarkt/Möbelhaus“ sowie eine zulässige Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm dar. Die Zulässigkeit von zentrenrelevanten Randsortimenten wird gem. Grundsatz 6.5-6 LEP NRW auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche bzw. höchstens 2.500 qm begrenzt.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Grundsatzes 6.5-6 LEP NRW verwundert die</p> | <p>Wie neben stehend dargelegt, wird eine Anpassung der zentrenrelevanten Randsortimente an die örtlichen Verhältnisse dergestalt gefordert, dass in einer Mittelstadt mit ca. 34.000 Einwohnern (Goch) nur entsprechend geringere Flächen als die maximal durch den Grundsatz 6.5-6 LEP NRW vorgeschlagene („soll“) Dimension von 2.500 m<sup>2</sup> (ermittelt für eine Gemeinde mit 80.000 Einwohnern) möglich sein sollte. Dabei wird Bezug genommen auf die Erläuterungen im LEP.</p>   |

### Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB

| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
|--|---|
| <p>Festlegung eines Schwellenwerts von 2.500 qm in der Stadt Goch. Denn entsprechend LEP NRW sieht der Schwellenwert die Anpassung an örtliche Verhältnisse vor (vgl. LEP NRW: 81). Ferner geht die Festlegung von 2.500 qm zentrenrelevante Randsortimente im LEP NRW von einer Gemeinde mit 80.000 Einwohnern aus und wird als sog. „Bagatellevorbehalt“ angesehen, ab dessen Überschreitung regelmäßig von nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgegangen werden kann (vgl. LEP NRW: 81). Die Anpassung der Verkaufsflächengrenze für zentrenrelevante Randsortimente findet daher im Zuge der Abwägung statt, wobei insbesondere für kleinere Gemeinden eine deutlich geringere Verkaufsflächengrenze bereits aus städtebaulichen Gründen angezeigt ist (vgl. LEP NRW: 81).</p> <p>In der vorliegenden 104. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Goch wird mit der Festlegung der Zulässigkeit von zentrenrelevanten Randsortimenten mit 2.500 qm in einer Mittelstadt mit ca. 34.000 Einwohner allerdings keine Anpassung an die örtlichen Verhältnisse vorgenommen. Auch in der Begründung sowie in der Auswirkungsanalyse fehlt die Auseinandersetzung mit der dynamischen Anpassung des Schwellenwerts an die örtlichen Verhältnisse (vgl. Planbegründung 2020: 18; BBE Handelsberatung GmbH 2018/2019: 75). Da der LEP NRW die Obergrenze exemplarisch für eine Gemeinde mit 80.000 Einwohnern festlegt - immerhin mehr als doppelt so viele Einwohner wie die Stadt Goch - und dessen Überschreitung nachteilige Auswirkungen auf den ZVB benennt, verwundern die Ergebnisse der vorliegenden Auswirkungsanalyse und sind entsprechend nachzuarbeiten.</p> <p>Auch wenn entsprechend Planbegründung die prozentuale Hürde von 10 % nicht erreicht wird und die 2.500 qm zentrelevante Randsortimente nicht überschritten werden, scheint die Dimensionierung des Möbelhauses am Standort Goch aufgrund der vorgenannten Punkte eher in Frage zu stehen. Vor dem Hintergrund der Ansiedlung der Möbelhäuser mit einem zulässigen zentrenrelevanten Randsortiment von 2.500 qm haben wir hinsichtlich</p> | <p>Nach fachgutachterlicher Auffassung kann die auf Basis einer empirischen Erhebung aus dem Jahr 2011 abgeleitete Analogie — innerstädtisch 0,03 m<sup>2</sup> pro Einwohner für Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren - nicht mehr Basis einer verbindlichen Vorgabe für die Begrenzung von Randsortimenten eines im Jahr 2021 geplanten Möbelhauses sein. Abgesehen von der mittlerweile veralteten Datenbasis beansprucht der LEP NRW mit Blick auf ebendiese fragwürdige Übertragbarkeit keineswegs, eine „harte“ Vorgabe zu sein. Zu unterschiedlich sind Raumstrukturen und Wettbewerbssituationen in verschiedenen Teilen von Nordrhein-Westfalen. In Anlehnung an die Ausführungen des „Porta-Urteils“ (siehe oben) kann die Bemessungsgrundlage für ein regional bedeutsames Möbelhaus in einer Region (Niederrhein) ohne Kommunen mit entsprechender Größe (mindestens 80.000 Einwohner) nicht so verstanden werden, dass nur auf die planende Kommune (Goch) Bezug genommen wird. Dann müsste das Randsortiment nur deswegen auf rd. 1.000 m<sup>2</sup> begrenzt werden (34.000 Ew. x 0,03 m<sup>2</sup>/Ew.), weil eine pauschale Umrechnung der Daten aus 2011 auf die konkrete Situation erfolgte. Tatsächlich befinden sich aber mit rd. 1.550 m<sup>2</sup> deutlich mehr entsprechende Verkaufsflächen in der Innenstadt von Goch, weiterhin sind diese — wie oben gezeigt - im Verhältnis zur Gesamtdimension der Gocher Innenstadt deutlich untergeordnet.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird die Forderung nach Reduzierung der Verkaufsfläche für Randsortimente als sachlich nicht überzeugend zurückgewiesen und stattdessen auf die konkrete Auseinandersetzung mit den regionalen Verhältnissen im BBE-Gutachten verwiesen, deren Ergebnisse keinen Anlass zu einer entsprechenden Verkaufsflächenreduzierung geben.</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| <p>des Erhalts des zentralen Versorgungsbereichs Bedenken und sehen Art und Maß der baulichen Nutzung kritisch. Wir bitten daher um die Festlegung geringerer Verkaufsflächenzahlen für zentrenrelevante Randsortimente orientiert an der Einwohnerzahl Gochs.</p>  | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.20):</b><br/>Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken der Handwerkskammer Düsseldorf nicht. Der Anregung zur Reduktion der zulässigen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente wird nicht gefolgt.</p>   |
| <p><b>2. Verkehr</b></p> <p>In der verkehrstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 2 wird für die Knotenpunkte 3 und 7 eine Überlastung des Verkehrsnetzes festgestellt (vgl. DTV Verkehrsconsult GmbH 2020: 25). Des Weiteren wird in der Planbegründung die Ansiedlung der Möbelhäuser mit dem Ziel einer Verkehrsvermeidung und -verminderung verknüpft (vgl. Planbegründung 2020: 5). Durch die Ansiedlung der Möbelhäuser könnte sich der Anreiz zu Fahrten zu entfernt gelegenen Großstandorten und dadurch die Pendlerdistanz der Gocher Bevölkerung verringern (vgl. Planbegründung 2020: 5). Da das Vorhaben jedoch eine regionale Versorgungsfunktion erfüllen soll (vgl. Planbegründung 2020: 4), kann wiederum von einer höheren Anzahl an Einpendler*innen nach Goch ausgegangen werden. Erlauben Sie uns daher den Hinweis, dass es entgegen des Ziels der Stadt Goch, eine Verkehrsvermeidung und -minderung zu erreichen, mit der Ansiedlung der geplanten Möbelhäuser mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm zu einer Intensivierung des Verkehrsaufkommens kommt.</p> <p>Aus unserer Sicht muss bei der Ansiedlung des Möbelhauses und daraus resultierender Mehrverkehrsaufkommen unbedingt sichergestellt werden, dass die Anliefer- und Anliegerverkehre ansässiger Gewerbebetriebe nach wie vor möglich sind und nicht beeinträchtigt werden. Ansonsten würde dies zu einer nicht hinnehmbaren Einschränkung der betrieblichen Tätigkeiten</p> | <p>Mit einem attraktiven Möbelhausangebot in der Region können Fahrten zu entfernt gelegenen Großstandorten (z.B. Oberhausen) vermieden werden. Umgekehrt wird nicht in Abrede gestellt, dass mit diesem Angebot ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in der Region generiert wird.</p> <p>Dieses planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen hat in dem Verkehrsgutachten (DTV Verkehrsconsult 2020) entsprechende Berücksichtigung gefunden. In dem Gutachten werden nicht nur das Verkehrsaufkommen des geplanten Möbelhauses, sondern darüber hinaus auch das voraussichtliche Verkehrsaufkommen bei Besiedlung der weiteren Potenzialflächen des Gewerbeparks Weeze-Goch berücksichtigt und in die Leistungsfähigkeitsberechnungen der relevanten Knotenpunkte einbezogen.</p> <p>Im Ergebnis werden die Ausbauerfordernisse an vorhandenen Knotenpunkten aufgezeigt. Für den Knotenpunkt B67 Kavelaerer Straße / Am Bössershof wird zur leistungsfähigen Anbindung des Gewerbegebiets eine Signalisierung des Knotenpunktes und der Einbau getrennter Fahrspuren für den Links- und Rechtsabbieger in der Zufahrt Am Bössershof erforderlich.</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |  |
|--|--|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| vor Ort führen.  | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.21):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange des Verkehrs bei der Planung ausreichend berücksichtigt werden; der Einwendung wird daher nicht gefolgt.</p>   |
| <b>Werbering Goch e. V., Schreiben vom 02.03.2021</b>  |  |
| <p>Als Anlage haben wir eine ausführliche Stellungnahme beigefügt, bei deren Erstellung wir von Tobias Schlegel, Standortanalyst der Euronics, unterstützt wurden. Wir beziehen uns bei den Ausführungen auf BBE Gutachten zur „Auswirkungsanalyse - Einzelhandel“.</p> <p>Darin kommen wir zu dem Ergebnis, dass von Möbel Lutz im Segment GPK, Haushalt mindestens 0,5 Mio. € in Goch erzielt werden und zwar in unseren Augen durch Wettbewerbsverdrängung. Dies bedeutet bei einem Umsatz der Innenstadthändler (Hauptzentrum Goch) von 1,5 Mio. €, droht nach unserer Einschätzung ein Umsatzverlust von bis zu einem Drittel, im Zuge der Ansiedlung. Dies könnte für den einen oder anderen Handelskollegen existenzbedrohend sein.</p> <p>Die Stadt müsste daher, nach unserer Auffassung, wenn Sie den Handel vor Ort nachhaltig schützen möchte, die zentrenrelevanten Sortimente für das Vorhaben XXXL Lutz untersagen oder deutlich stärker einschränken.</p> <p>Es erscheint vom Grundsatz her auch nicht stimmig, wenn das GPK / Haushaltssortiment des Projektvorhabens sich auf 2.220 m<sup>2</sup> beläuft und in</p> | <p>Im BBE-Gutachten wird von einem Innenstadtumsatz für GPK/Haushalt in Höhe von 1,5 Mio. € in Goch ausgegangen. Laut Einzelhandelskonzept Goch (2017) befinden sich 3.207 m<sup>2</sup> dieses Sortiments in der gesamten Stadt, davon gemäß aktueller Erhebung im Rahmen des BBE-Gutachten zum Planvorhaben rd. 1.550 m<sup>2</sup> in der Innenstadt. Der wesentliche Anteil daran wird von Nonfood-Discountern (2 x Tedi und Kodi mit zusammen rd. 815 m<sup>2</sup> GPK/Haushalt) repräsentiert. Hinzu kommen der Anbieter Peters-Haus und einige kleinere Betriebe. Aufgrund dieser Struktur wird die direkte Wettbewerbsbetroffenheit der Innenstadt Goch nur sehr eingeschränkt gesehen. Eine Umsatzumverteilung von 0,5 Mio. € im Segment GPK/Haushalt kann von Seiten des Gutachters BBE nicht nachvollzogen werden.</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |  |
|--|--|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| der gesamten Stadt 3.207 m <sup>2</sup> vorhanden sind. Das entspricht einem Flächenzuwachs von rund 69%.  | <p>Eine Bewertung der Flächenvergrößerung um 69 % kann nicht ohne konkrete Betrachtung der Auswirkungen erfolgen. Es gibt keine stichhaltig begründbare Obergrenze für tragfähige Verkaufsflächen einer Branche. Wie oben ausgeführt, ist ein Analogieschluss auf Basis empirischer Daten im konkreten Einzelfall kaum geeignet. Auch gibt es keine gesetzliche Grundlage für eine „Bedarfsrechnung“ dergestalt, dass ab einer bestimmten Ausstattung einer Stadt oder Region mit Verkaufsfläche keine weitere Fläche zu genehmigen sei.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.22):</b><br/>Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken des Werberings Goch e.V. nicht.</p> |
| <b>Stellungnahme des Werbering Goch e.V. zum Planverfahren Nr. 2 Gewerbepark Weeze – Goch</b>  |  |
| In unserer Stellungnahme wurden wir von Tobias Schlegel, Standortanalyst der Euronics, unterstützt. Wir beziehen uns bei den nachfolgenden Ausführungen auf BBE Gutachten zur „Auswirkungsanalyse - Einzelhandel“.   |  |
| <p>Auf Seite 58 lautet die Kernaussage der Auswirkungsanalyse:</p> <p><i>Der Einzelhandel in städtebaulich integrierten Lagen (zentrale Versorgungsbereiche) ist insbesondere im näheren Umfeld des Planvorhabens von Umsatzumverteilungen betroffen. Dies resultiert vor allem daraus, dass die zentrenrelevanten Sortimente auch von Zielkunden aus der näheren Umgebung nachgefragt werden, die das projektierte Möbelhaus vorwiegend</i></p> |  |

### Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB

| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
|--|---|
| <p><i>aufgrund des Randsortimentsangebotes aufsuchen werden.</i></p> <p>Die zu erwartende Umsatzumverteilung in der Gocher Innenstadt wird sich auf ca. 0,2 Mio. € (gleichbedeutend ca. 5 % des derzeitigen Umsatzes in den projektrelevanten Sortimenten) belaufen. Die höchsten Umsatzumverteilungen sind mit max. 7 % bei Glas, Porzellan, Keramik/ Haushaltswaren und max. 5 % bei Haus- und Heimtextilien zu prognostizieren. Für die sonstigen projektrelevanten Sortimente sind keine messbaren Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel in Goch zu erwarten.</p> <p>Diese ist unseres Erachtens jedoch anzuzweifeln. Aus unserer Betrachtung ist nicht klar, weshalb sich die Umverteilung auf 0,2 Mio. € bzw. 0,1 Mio. € für zentrenrelevante Sortimente beschränken sollte. Der erste Absatz impliziert auch anderes (siehe Tabelle 1 in Stellungnahme).</p> <p>Es wird erwartet, dass das Vorhaben in Zone 1 eine Kaufkraftbindung (Marktanteil) von 23% erzielt.</p> <p>In Goch selbst könnte dieser Wert erfahrungsgemäß auch noch höher liegen (siehe Tabelle 2 in Stellungnahme).</p> <p>Das Nachfragevolumen (Kaufkraftpotenzial) der zentrenrelevanten Sortimente beläuft sich für Goch auf 3,3 Mio. (GPK, Haushalt + Babyartikel) (siehe Tabelle 3 in Stellungnahme). Das heißt, in Goch werden voraussichtlich ca. 0,8 Mio. € Kaufkraft (oder mehr) im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente durch das Projektvorhaben abgeschöpft.</p> <p>Auf Seite 31 der Auswirkungsanalyse wird der projektrelevante Einzelhandel (Haushalt, GPK) im Hauptzentrum Goch auf 1.550 m<sup>2</sup> beziffert, mit einem Umsatz von 1,5 Mio. €. Hierbei scheint das Nebenzentrum NVZ Klever Straße außen vor zu sein.</p> <p><i>S. 30 – Auswirkungsanalyse:</i></p> | <p>Die Ermittlung der Umsatzumverteilung bei GPK/Haushalt in Höhe von 0,5 Mio. € gegenüber der Innenstadt Goch ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Der vom Werbering beauftragte Gutachter leitet aus der Kaufkraftbindungsquote (23 % bezogen auf ein Potenzial von 2,3 Mio. €) offenbar ab, dass es in dieser Höhe zu Umsatzrückgängen durch das Planvorhaben kommt. Damit verkennt er aber offensichtlich, dass eine Bindung von Gocher Kaufkraft gegenwärtig auch außerhalb - insbesondere an großen Möbelstandorten - stattfindet und die „Rückholung“ dieser Kaufkraft durch ein vergleichbares Möbelangebot in Goch nicht zu Lasten der lokalen Strukturen geht.</p> <p>Eine Bindungsquote von 151,7 % für GPK/Haushalt — wie im Einzelhandelskonzept (2017) ermittelt — signalisiert in der Tat Kaufkraftzufluss aus anderen Gemeinden. Daraus eine „Bedarfsdeckung“ abzuleiten, ist jedoch sachlich nicht vertretbar. Die Ansiedlung eines Möbelhauses kann diese Quote durchaus noch erheblich steigern, weil Kunden von außerhalb angezogen und deren Kaufkraft gebunden werden.</p> <p>Eine harte Obergrenze gäbe es nur, wenn Austauschbeziehungen mit der Region definitiv begrenzt wären. Wie auf Abb. 21 im BBE-Gutachten dargestellt, wird von einer Umsatzleistung von 5,0 Mio. € für GPK/Haushalt allein im geplanten Möbelhaus ausgegangen, was deutlich über die in Goch vorhandene Kaufkraft hinausgeht. Somit erreichte das Planvorhaben allein bereits eine Umsatz-Kaufkraft-</p> |

### Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB

| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
|--|---|
| <p><i>Bei den zentrenrelevanten Sortimenten stellt sich das Angebot der Gocher Innenstadt deutlich umfangreicher dar. Glas/ Porzellan/ Keramik (GPK) und Haushaltswaren sind insgesamt auf ca. 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorhanden. Angebote bestehen insbesondere bei Fachgeschäften (u. a. Glashaus Theissen, Geschenkhaus Peters, Palette), bei discountorientierten Fachmärkten für Haushaltsbedarf (u. a. Tedi, Kodi) sowie als Randsortiment (u. a. Kaufland) (siehe Tabelle 4 in Stellungnahme).</i></p> <p>Das sieht nun in der Auswirkungsanalyse so aus, als wäre im Hinblick auf den Umsatz im Bereich GPK und Haushalt in Goch noch Luft nach oben. Vergessen wird dabei scheinbar die Klever Straße.</p> <p>Wir haben daher in das ursprüngliche Gutachten zum Zentrenkonzept (ebenfalls von der BBE) geschaut (siehe Abbildung 1 in Stellungnahme). Die BBE weist in ihrem EH Gutachten 3.207 m<sup>2</sup> im Sortiment GPK, Hausrat aus. Diese Flächenangabe scheint eher vollständig zu sein (siehe Tabelle 5 in Stellungnahme). Diese verteilen sich gemäß Gutachten wie folgt im Stadtgebiet (hier scheint die Klever Straße enthalten) (siehe Abbildung 2 in Stellungnahme).</p> <p>Das GPK und Hausrat Sortiment wird im Hinblick auf das vorhandene Kaufkraftpotenzial auf ca. 2,3 Mio. € beziffert (ohne Babyartikel).</p> <p>Davon 23% wären wiederum 0,5 Mio. € für Möbel Lutz oder mehr (siehe Tabelle 6 in Stellungnahme).</p> <p>Die Bindungsquote im Bereich GPK, Haushalt wird mit 151,7% beziffert. Das bedeutet Kaufkraftzufluss aus umliegenden Gemeinden. Das heißt, der Bedarf ist mehr als gedeckt (siehe Tabelle 7 in Stellungnahme).</p> <p>Das führt im Ergebnis dazu, dass von Möbel Lutz im Segment GPK, Haushalt mindestens 0,5 Mio. € in Goch erzielt werden und zwar in unseren Au-</p> | <p>Relation („Bindungsquote“) von 263 %.</p> <p>Der Standort „Klever Straße“ ist im BBE-Gutachten berücksichtigt und fließt in die „Möbelanbieter Goch“ bzw. sonstige Anbieter in Zone 1 ein. Dort befindet sich u.a. der Fachmarkt Thomas Philipps.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.23):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken des Werberings Goch e. V. nicht. Der Anregung zur Reduktion der zulässigen Verkaufsfläche wird nicht gefolgt.</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |   |
|---|---|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>gen durch Wettbewerbsverdrängung.</p> <p>Dies bedeutet bei einem Umsatz der Innenstadthändler (Hauptzentrum Goch) von 1,5 Mio. €, droht nach unserer Einschätzung ein Umsatzverlust von bis zu einem Drittel, im Zuge der Ansiedlung.</p> <p>Dies könnte für den einen oder anderen Handelskollegen existenzbedrohend sein.</p> <p>Die Stadt müsste daher, nach unserer Auffassung, wenn Sie den Handel vor Ort nachhaltig schützen möchte, die zentrenrelevanten Sortimente für das Vorhaben XXXL Lutz untersagen oder deutlich stärker einschränken.</p> <p>Es erscheint vom Grundsatz her auch nicht stimmig, wenn das GPK / Haushaltssortiment des Projektvorhabens sich auf 2.220 m<sup>2</sup> beläuft und in der gesamten Stadt 3.207 m<sup>2</sup> vorhanden sind. Das entspricht einem Flächenzuwachs von rund 69%.</p> |   |
| <p><b>Stellungnahme Kotters GmbH vom 23.02.2021</b></p> <p>Mit großem Entsetzen habe ich vor ca. 3 Jahren von dem Vorhaben, einen XXXL-Lutz Möbelmarkt in Goch anzusiedeln, gehört. Daraufhin habe ich die Stadt Kleve und die Wirtschaftsförderung, gebeten mit der Stadt Goch zu sprechen. Dies wurde leider abgelehnt.</p> <p>Ich sehe das nicht nur für die Innenstadt Goch, sondern auch für das gesamte Umfeld (30-40 Km) d.h. für die Nachbar-Städte als Problem an. Wenn ich nur von unserer Branche ausgehe, wird es bis zu 10 Geschäfte im Umfeld betreffen.</p> <p>Die Innenstädte werden leerer und es wird nicht mehr interessant sein, die Städte zu besuchen, um dort einzukaufen und sich aufzuhalten. Dadurch</p>  | <p>Eine direkte Betroffenheit ergibt sich nur für Unternehmen, die dem Planvorhaben vergleichbare Sortimente anbieten. Eine mittelbare Betroffenheit von Anbietern anderer Sortimente ergäbe sich nur dann, wenn betroffene Unternehmen in einer Weise prägend und damit „systemrelevant“ für eine Innenstadt wären, dass ihre Verdrängung zu dauerhaften Attraktivitätsverlusten führte. Dies kann beispielsweise nach Aufgabe eines Leitbetriebs — etwa eines großflächigen Kauf-</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |   |
|---|---|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>werden auch Branchen betroffen sein, die XXXL Lutz nicht führt.</p> <p>Unsere Branche dient nur als Entrée, genauso wie das angegliederte Cafe / Restaurant. Wir haben am Niederrhein noch intakte Städte die inhabergeführt sind und ein Stück Kultur der Stadt sind.</p> <p>Ein Möbelmarkt hat als Beispiel pro 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche einen Mitarbeiter, in den Innenstädten haben Einzelhändler auf 200 m<sup>2</sup> 3-5 Mitarbeiter. Mehr Arbeitsplätze werden in Summe nicht entstehen. Zerstört nicht Eure Stadt und Eure Nachbarstädte. Das hat der Niederrhein nicht verdient.</p> | <p>oder Warenhauses — die Folge sein.</p> <p>Unbestritten ist, dass der Einzelhandel in städtebaulich integrierten Lagen (zentrale Versorgungsbereiche), insbesondere im näheren Umfeld des Planvorhabens von Umsatzumverteilungen betroffen sein wird. Dies resultiert vor allem daraus, dass die zentrenrelevanten Sortimente auch von Zielkunden aus der näheren Umgebung nachgefragt werden, die das projektierte Möbelhaus vorwiegend aufgrund des Randsortimentsangebotes aufsuchen werden.</p> <p>Die zu erwartende Umsatzumverteilung in der Gocher Innenstadt wird sich auf ca. 0,2 Mio. € (gleichbedeutend ca. 5 % des derzeitigen Umsatzes in den projektrelevanten Sortimenten) belaufen. Die höchsten Umsatzumverteilungen sind mit max. 7 % bei Glas, Porzellan, Keramik/ Haushaltswaren und max. 5 % bei Haus- und Heimtextilien zu prognostizieren. Für die sonstigen projektrelevanten Sortimente sind keine messbaren Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel in Goch zu erwarten.</p> <p>Auch in den sonstigen Innenstädten der Region (Zone 1 und 2) sind absolut und gemessen an der projektrelevanten Einzelhandelsausstattung nur geringe Umsatzverluste für die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten. So werden sich die Umsatzeinbußen für die zentralen Versorgungsbereiche von Kevelaer auf ca. 0,3 Mio. € (ca. 7 %), Kleve auf ca. 0,5 Mio. € (ca. 6 %), EOC (Kleve) auf ca. 0,6 Mio. € (ca. 3 %) und Geldern auf ca. 0,4 Mio. € (ca. 3 %) belaufen. Für die sonstigen Nachbarkommunen am nördlichen Niederrhein sind aufgrund der geringen Angebotsüberschneidungen keine bedeutsamen Umsatzwirkungen abzulesen.</p> <p>Bei Umverteilungsquoten von max. 3 - 7 % sind unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des regionalen Innenstadteinzelhandels</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |  |
|--|--|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
|  | <p>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.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.24):</b><br/>Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken der Kotters GmbH nicht.</p> |
| <b>Niederrheinische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 24.02.2021</b>   |  |
| <p>Mit E-Mail vom 18.01.2021 baten Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Planverfahren.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelhauses bzw. eines Möbelmitnahmemarktes im Bereich des bestehenden Gewerbeparks Weeze-Goch geschaffen werden. Zu diesem Zweck sollen im Bebauungsplan ein Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Möbelhaus“ und ein Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Möbel-</p> | <p>In der neben stehenden Stellungnahme der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer werden zunächst die wesentlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes zur Art der zulässigen Nutzung widergegeben. Diese werden als zutreffend zur Kenntnis genommen. Es besteht hierzu jedoch kein Abwägungsbedarf.</p>   |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>Mitnahmemarkt“ festgesetzt werden.</p> <p>Vorgesehen ist die Errichtung eines Möbelhauses mit einer Verkaufsfläche von 21.000 m<sup>2</sup> und eines räumlich integrierten Möbel-Mitnahmemarktes mit einer Verkaufsfläche von 8.000 m<sup>2</sup>. Über die textlichen Festsetzungen werden die Flächen für zentren- und nicht-zentrenrelevante Randsortimente bestimmt. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente darf einen Anteil von 10% an der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.</p> <p>Aus Sicht der IHK kann einem solchen Vorhaben zugestimmt werden, wenn es planungsrechtlich zulässig ist, mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes übereinstimmt und die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche nicht gefährdet.</p> <p>Das Möbelhaus unterliegt aufgrund seiner Großflächigkeit der Regelung des § 11 Abs. 3 BauGB und den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP).</p> |   |
| <p><u>Ziel 6.5-1</u></p> <p>Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) untergebracht werden. Dieses Ziel ist erfüllt, da der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf den Planstandort als ASB darstellt.</p>   | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.25):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Planung dem Ziel 6.5-1 LEP NRW entspricht.</p>  |
| <p><u>Ziel 6.5-3</u></p> <p>Das Beeinträchtigungsverbot ist zu beachten. Mit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes dürfen die zentralen Versorgungsbereiche sowohl der Standortgemeinde als auch der Gemeinden im Einzugsbereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung kommt zu dem Ergeb-</p>   | <p>Wie neben stehend dargelegt, kommt die Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region auszuschließen sind. Die Wettbewerbswirkungen werden sich in erster Linie auf vergleichbare, regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser an städtebaulich</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>nis, dass städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region ausgeschlossen werden können und sich die Wettbewerbsauswirkungen durch Umsatzumverteilungen primär auf vergleichbare regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser außerhalb zentraler Versorgungsbereiche beziehen werden.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung ist nach unserer Auffassung bei der Ermittlung der zu erwartenden Umsätze des Vorhabens und der Umverteilungswirkungen plausibel. Allerdings bitten wir zu prüfen, ob das Küchenstudio Rennings in Kevelaer-Wetten nicht auch in die Betrachtung einbezogen werden muss.</p>            | <p>nicht-integrierten Standorten beziehen.</p> <p>Das Küchenstudio wurde bei der Wettbewerbsanalyse (siehe BBE S. 23 und S. 35) einbezogen und im Rahmen der Umsatzumverteilungsanalyse als einer der „Möbelanbieter Kevelaer (außerhalb ZVB)“ in der Prognose berücksichtigt.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.26):</b><br/>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Planung dem Ziel 6.5-3 LEP NRW entspricht.</p>  |
| <p><u>Grundsatz 6.5-4</u></p> <p>Der zu erwartende Gesamtumsatz der beabsichtigten Einzelhandelsnutzungen soll die Kaufkraft der Standortgemeinde in den geplanten Sortimenten nicht überschreiten. Diesem Grundsatz wird nicht entsprochen, da das Umsatzvolumen des Vorhabens das Kaufkraftpotential in der Stadt Goch bzw. der Region überschreiten wird. Aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte in der Region des unteren Niederrheins kann dem Möbelhaus jedoch eine regionale Versorgungsfunktion beigemessen werden. Eine Schwächung einzelner Möbelhäuser in den Nachbargemeinden führt nicht notwendigerweise zu einer versorgungsstrukturellen Funktionsstörung.</p> | <p>Dass der Grundsatz 6.5-4 LEP NRW bei einem großflächigen Möbelhaus nicht einzuhalten ist, wird auf S. 73f des Gutachtens ausgeführt. Auch in den benachbarten Städten und Gemeinden könnte dieser raumordnerische Grundsatz für die Ansiedlung eines vergleichbaren Möbelobjektes nicht eingehalten werden, da die Region des nördlichen Niederrheins durch eine relativ geringe Bevölkerungsdichte geprägt ist. In diesem Zusammenhang ist auf die Entscheidung des OVG NRW aus dem Jahre 2011 (Az. 2 B 1037/11, sog. „Porta-Urteil“) in einem vergleichbaren Fall der Ansiedlung großflächiger Möbelanbieter zu verweisen. Aufgrund der großen Marktgebiete wird den Möbelhäusern in der Urteilsbegründung eine regionale Versorgungsfunktion beigemessen, ohne dass jede Gemeinde eine eigene „Möbelnahversorgung“ bereithalten kann. Die Argumentation des Gerichts geht von dem Kundenverhalten aus, das durch eine große Streuung gekennzeichnet sei. Daher konkurrieren große Möbelhäuser an nicht-integrierten Standorten über große Entfernungen miteinander. Die</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
|  | <p>Ansiedlung eines neuen großen Möbelhauses kann damit zwar die Möbelanbieter in den Nachbargemeinden schwächen, dies müsse jedoch nicht notwendigerweise eine versorgungsstrukturelle Funktionsstörung auslösen, da die Einwohner unabhängig von dem zu untersuchenden neuen Möbelhaus auch Angebote in anderen Städten wahrnehmen würden.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.27):</b><br/>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Planung dem Ziel 6.5-4 LEP NRW – unter Beachtung der vorstehend dargelegten Rahmenbedingungen – entspricht und nimmt die diesbezüglichen Hinweise zur Kenntnis.</p> |
| <p><u>Ziel 6.5-5</u><br/>Sondergebiete für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang zentrenrelevanter Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich um zugeordnete Randsortimente handelt. Dieses Ziel ist über die textlichen Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingehalten.</p> | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.28):</b><br/>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Planung dem Ziel 6.5-5 LEP NRW entspricht.</p>   |
| <p><u>Grundsatz 6.5-6</u><br/>Die maximale Verkaufsflächenobergrenze für zentrenrelevante Randsortimente soll 2.500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Das Planvorhaben berücksichtigt diesen Grundsatz.</p>   | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.29):</b><br/>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Planung dem Ziel 6.5-</p>  |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
|   | 6 LEP NRW entspricht.  |
| <p>Das Vorhaben entspricht ferner den Festlegungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Goch. Dieses sieht vor, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vorrangig an Sonderstandorten entwickelt werden sollen und die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente zu beschränken sind.</p> <p>Da diese Anforderungen erfüllt sind und es unseres Erachtens zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche kommt, bestehen gegen die Realisierung des Vorhabens in der geplanten Größenordnung keine Bedenken.</p> | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.30):</b><br/>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer bei der Planung beachtet werden.</p>   |
| <b>Kreisverwaltung Kleve, Schreiben vom 18.01.2021</b>  |  |
| <p>Zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.</p> <p><u>Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:</u><br/>Den Protokollbogen C mit Nebenbestimmungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung habe ich beigelegt (siehe Anlage).</p>  |  |
| <p><u>Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:</u><br/>Im Zusammenhang mit der Durchführung des Planvorhabens wird die Anbindung an das Gewerbegebiet durch eine Verzögerungsspur als Rechts-</p>   | <p>Durch die erforderliche Anlegung des Rechtsabbiegestreifens und die damit erforderliche parallele Verlegung des Rad-/Gehwegs kommt es zum Verlust von insgesamt 4 Alleebäumen.</p> <p>Der Rechtsabbiegestreifen liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |   |
|---|---|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>abbieger Abbiegespur erforderlich.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung wird in einem gesonderten Verfahren betrachtet, sie ist nicht Teil der Bauleitplanung.</p> <p>Durch die geplante Anbindung an die B 67 erfolgt der Planung gemäß ein Eingriff in die dortige Allee. Das Luftbild weist im in Frage kommenden Zufahrtsbereich eine größere Lücke in der Allee auf. In Bezug auf das Vermeidungsgebot nach § 15 BNatSchG ist im Rahmen der Straßenplanung zu prüfen, ob eine mögliche Vermeidung oder Verringerung des Eingriffs - zum Beispiel durch eine Verschiebung der Zufahrtstrasse- möglich ist. Ich rege an, ggf. bei einem Ortstermin zu klären, ob ein Erhalt von Alleebäumen bei einer zumutbaren Planungsänderung der Zufahrt möglich ist.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Alleeen gemäß § 41 (1) LNatSchG NRW geschützt sind und jede Handlung, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, verboten ist.</p> <p>Im Einzelfall kann gemäß § 67 (1) BNatSchG unter Beteiligung anerkannter Naturschutzvereinigungen (§ 66 Nr. 3 c LNatSchG) und des Naturschutzbeirats (§ 75 (1) LNatSchG) eine Befreiung von dem o.g. Verbot, Alleebäume zu fällen, erteilt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.</p> <p>Gemäß § 67 (3) BNatSchG kann die Befreiung mit Nebenbestimmungen versehen werden, in denen die Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich des entstehenden Eingriffs und artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden.</p> | <p>des Bebauungsplanes Nr. 2. Die Planung und Genehmigung des Rechtsabbiegestreifens erfolgen daher über eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Zweckverband und dem Straßenbaulastträger Straßen NRW. Im Zuge der Planung wird ein entsprechender Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde auf Befreiung von dem Verbot der Fällung von Alleebäumen gestellt. In diesem Zusammenhang werden mit der Unteren Naturschutzbehörde auch die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich dieses Eingriffs abgestimmt und umgesetzt.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.31):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis und Beachtung.</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| Die Befreiung ist rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn bei der UNB zu beantragen und in den Planungsunterlagen deutlich darzustellen.  |  |
| <p><u>Fachbereich 5, Abteilung Gesundheitsangelegenheiten:</u></p> <p>Nach § 10 Abs. 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) vom 17.12.1997 (GVBI NW 1997, S. 431) in derzeit gültiger Fassung habe ich den Schutz der Bevölkerung vor gesundheitsgefährdenden und gesundheitsschädigenden Einflüssen aus der Umwelt, zu denen auch Lärmeinwirkungen zählen, zu fördern und die Bevölkerung hierüber aufzuklären.</p> <p>Das neu geplante Möbelhaus wird zu einem signifikant höheren Verkehrsaufkommen und dadurch bedingt auch zu steigenden Lärmimmissionen führen, sodass gemäß der bereits erstellten schalltechnischen Untersuchung eine Lärmbelastung für die Bewohner der nächst gelegenen Wohngebäude zu erwarten ist. Da sich Umweltlärm, zu dem auch Verkehrslärm zählt, auf das körperliche, seelische und soziale Wohlbefinden auswirken oder zu Krankheiten führen kann, darf ein lärmbedingtes Gesundheitsrisiko nicht unterschätzt werden. Als Risikogruppen gelten vor allem Schwangere, Kinder, alte Menschen, Kranke und Rekonvaleszenten, wobei Hypertoniker und blutdrucklabile Menschen überdurchschnittlich gefährdet sind. Bei Einhaltung folgender Außen- bzw. Innenmittelungspegel ist nach derzeitigem Erkenntnisstand der Lärmwirkungsforschung nicht mit einer Beeinträchtigung des seelischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen:</p> <p>tags 50 - 55 dB(A) [außen]; 30 — 35 dB(A) [innen]<br/> nachts 35 — 40 dB(A) [außen]; 20 - 25 dB(A) [innen]</p> <p>Der Zweckverband Weeze-Goch plant zur Schaffung gesunder Verhältnisse in den betroffenen Wohngebäuden konsequenterweise passive Schall-</p> | <p>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 maßgeblichen 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.</p> <p>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 auf die bereits bestehende hohe Immissionsbelastung aber dennoch zu berücksichtigen sind. Die relevanten Immissionsorte sind in dem Gutachten identifiziert und die Schalleinwirkung ermittelt worden. Im Ergebnis liegen die kritischen</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |  |
|--|--|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| <p>schutzmaßnahmen zu veranlassen. Diese Maßnahmen sollten das Ziel haben, die oben aufgeführten Innenraumpegel dauerhaft einzuhalten zu erreichen.</p> <p><b><u>Anlage(n):</u></b><br/>Protokoll einer Artenschutzprüfung</p> | <p>Immissionsorte im Außenbereich der Gocher Straße im Abschnitt der B 67 südlich des Plangebiets.</p> <p>Wie neben stehend dargelegt, sind zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Wohngebäuden zu veranlassen. Für die im Außenbereich der Gocher Straße liegenden Wohngebäude, an denen der Wert von 70 dB(A) erstmals erreicht oder weiter überschritten wird, sind im Rahmen eines Schallschutzfensterprogramms passive Schutzmaßnahmen vorzunehmen, um in den Innenräumen (Aufenthaltsräume) gesunde Wohnverhältnisse mit entsprechenden Innenschallpegeln gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu gewährleisten.</p> <p>Der Zweckverband Weeze-Goch wird daher mit der Vorhabenträgerin in einem städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme für die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden regeln. Zur Umsetzung werden die Betroffenen nach erfolgtem Satzungsbeschluss durch den Zweckverband Weeze-Goch angeschrieben und um Rückmeldung innerhalb angemessener Frist gebeten, ob Interesse an der Durchführung von Schallschutzmaßnahmen besteht. Bejahendenfalls ist dann durch einen Schallgutachter zu ermitteln, ob zur Einhaltung der Innenschallpegel gem. VDI-Richtlinie 2719 tatsächlich ein Erfordernis zum Einbau von Schallschutzfenstern an den betroffenen Gebäudeseiten besteht. Ist dies der Fall, kann der Eigentümer die Kosten beim Zweckverband Weeze-Goch geltend machen, der dann über den städtebaulichen Vertrag Rückgriff auf die Vorhabenträgerin nimmt.</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |   |
|---|---|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
|   | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.32):</b><br/>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange des Geräusch-Immissionsschutzes in der Planung berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Stadtwerke Goch GmbH, Schreiben vom 02.03.2021</b></p>  |   |
| <p>Die Stadtwerke Goch GmbH weisen darauf hin, dass sich im Bebauungsplan Nr.2 Gewerbepark Weeze -Goch zur Zeit keine Versorgungsleitungen der Stadtwerke Goch GmbH befinden.</p> <p>Es ist geplant das Plangebiet mit Gas -, Wasser - Strom zu erschließen. Die Gas - Wasser - Stromleitungstrasse verläuft momentan Am Bössershof.</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten wird auf die allgemein anerkannten Regeln der Technik für Versorgungsträger verwiesen. Auch die Bepflanzung und Überbauung im Bereich von Versorgungstrassen soll im Vorfeld mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.</p> <p>Im Zuge der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsanlagen wird um rechtzeitige Information zur gemeinsamen Erörterung der Trassenplanung aller Versorgungsträger gebeten.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, berühren jedoch auf der Ebene der Bauleitplanung keine planungsrelevanten Belange. Die Hinweise werden bei der nachfolgenden Fachplanung der Erschließungsanlagen beachtet.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.33):</b><br/>Die Verbandsversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis und Beachtung.</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |  |
|--|--|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| <b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 04.03.2021</b>  |  |
| <p>Die Belange der von hier betreuten Straßen B 67 Abs 1 und L 77 Abs 4 werden durch Ihre Planung berührt.</p> <p>Unter Beachtung der allgemeinen Forderungen an Bundesstraßen (Anlage) und Anregungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>  |  |
| <p>Mit der Mail vom 24.2.2021 haben wir ein detailüberarbeitetes Gutachten mit Datum v. 12.11.2020 und für die Anschlussstellen A 57 von Oktober 20 erhalten. Im Verkehrsgutachten zu der Ansiedlung des Möbelhauses wird maximal MIV Fahrten 4674 Kunden/d benannt, für die Flächen 1 sind im Verkehrsgutachten Tabelle 5 (und Anhang Seite 48) die Annahmen übernommen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten von DTV Verkehrsconsult Stand Nov 2020 ergänzt durch die Detailierung des Gutachtens für den Möbelmarkt April 2018 ist die Grundlage unserer Betrachtung.</p> |  |
| <p>Die zugrunde gelegten Verkehrsannahmen basieren auf Angaben potenzieller Investoren, aus unserer Sicht sind die Verkehrsannahmen insbesondere für die Flächen 3+4 sehr gering.</p>  | <p>Die Ermittlung der Verkehrserzeugung für alle betrachteten Flächen des Gewerbeparks Weeze-Goch (1, 3, 4 und 5) und der noch nicht in der Nutzung befindlichen Gewerbeflächen Am Bössershof (2 und 6) wurde getrennt für die Verkehrsarten Beschäftigtenverkehr (Pkw-Fahrten), Kunden- und Besucherverkehr (Pkw-Fahrten) und Lieferverkehr (Lkw-Fahrten) durchgeführt. In der Gesamtbetrachtung aller Teilflächen gehen als gemittelter Wert der unteren (min) und oberen (max) Verkehrserzeugung insgesamt 6.246 Pkw-Fahrten (Beschäftigte und Besucher-/Kundenverkehr) und 1.260 Lkw-Fahrten als Zusatz-</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
|  | <p>verkehrsraufkommen in die Berechnung ein. Dieser Wert kann als plausible Größenordnung gesehen werden.</p> <p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann nur eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens für die Teilflächen vorgenommen werden, da – mit Ausnahme der Fläche 1 (Möbelhaus) – für die weiteren Teilflächen noch keine konkreten Planungsvorhaben der Verkehrserzeugung zugrunde gelegt werden können.</p> <p>Die Besiedlung des Gewerbeparks Weeze-Goch wird sich über einen längeren Realisierungszeitraum hinziehen. Es wird daher in diesem längerfristigen Planungsprozess auch eine Überprüfung und ggf. Anpassung der verkehrsgutachterlichen Annahmen und Berechnungsergebnisse erforderlich werden können.</p> <p>Zum gegenwärtigen Stand der Planung wird jedoch keine Veranlassung gesehen, die Annahmen zur Verkehrserzeugung in Frage zu stellen.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.34):</b><br/>Die Verbandsversammlung teilt die Bedenken des Landesbetriebs Straßenbau NRW nicht.</p> |
| <p>Die Verkehrsbelastung der Analyse nimmt zwischen dem KP 3 und KP 7 (Anhang C) von 18.200 auf 16.400 im Bestand ab obwohl hier nur die Straße Höster Weg mit einer sehr geringen Belastung kreuzt 300 KFZ östlich. Im Planfall 5B sinkt die Belastung von 22100 KFZ auf 19500 KFZ, diese Veränderung ist für uns nicht ersichtlich.</p> <p>Bei den Knotenstrombildern Anhang E und Abbildung 9-12 (AS Goch A 57)</p> | <p>Am KP 4 (Ausfahrt) wurde im Vergleich zum KP 3 ein anderer Spitzenstundenfaktor genutzt. Wird der gleiche Faktor des KP 3 auf den KP 4 angewandt, werden sich in den Planfällen jedoch etwas niedrigere Verkehrsmengen am KP 4 einstellen. Dies würde zu einer Entlastung und damit eventuell zu einer QSV von C führen. An der Aussage der Leistungsfähigkeit des KP 4 in den Planfällen ändert sich</p>  |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>sind uns folgende Abweichungen aufgefallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in der Abendspitze, der am KP 4 nach Norden fahrende Strom 802 KFZ der am KP 3 von Süden kommende Strom 732 KFZ beträgt,</li> <li>- in der Abendspitze der am KP 4 nach Süden fahrende Strom 812 KFZ an der AS Nord von Norden kommende 722 KFZ beträgt,</li> <li>- in der Morgenspitze der am KP 4 nach Süden fahrende Strom 676 KFZ an der AS Nord von Norden kommende 863 KFZ beträgt.</li> </ul> | <p>folglich nichts.</p> <p>Bezüglich der Differenzen der nördlichen Zufahrt der nördlichen Anschlussstelle und dem zu- und abfließenden Verkehrs des KP 4 ist auf den technischen und zeitlichen Verlauf der Gutachtenerstellung zu verweisen. An der Anschlussstelle konnte im Nachhinein eine Zählung aus 2020 als Grundlage und Basis verwendet werden. Diese lag 2019 bei der Modellerstellung noch nicht vor, sodass die AS Goch nicht in die Kalibrierung mit einbezogen werden konnte. Wie im Gutachtentext beschrieben ist, ist die nachträgliche Kombination dieser Gegebenheiten nicht sinnvoll machbar. Aufgrund der erwähnten Gegebenheiten stellen sich die angemerkten Differenzen an dieser Stelle ein.</p> <p>Im Rahmen der Gutachtenerstellung wurden jedoch verschiedene Möglichkeiten der Prognose untersucht und abgewogen. In allen Fällen zeigte sich eine QSV von E an beiden Anschlussstellen und in beiden jeweiligen Spitzenstunden. Die Aussage des Gutachtens erfährt durch die verschiedenen Herangehensweisen somit keine Änderung.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.35):</b><br/>Die Verbandsversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> |
| <p>Grundsätzlich wurde die Zustimmung zur Neuanbindungen Variante 5B (Variante mit KVP im Zuge der L 77 und Knoten 4) erteilt. Von der B 67 aus Süden kommend wurde der Zufahrt ins Gewerbegebiet zugestimmt. Dies ist im Verkehrsgutachten als Szenarien B beschrieben.</p> <p>Von Seiten Straßen NRW bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu</p>  | <p>Die Zufahrt von der B 67 aus Süden kommend in das Plangebiet wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 berücksichtigt und ist unabdingbare Voraussetzung für ein funktionierende Erschließung des geplanten Möbelhausstandorts.</p> <p>Die Anbindung der nordöstlichen Teilfläche des Gewerbeparks Wee-</p>  |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>Realisierung der Variante 5B, um hier die Verkehre konfliktarm aus dem Gewerbegebiet zu leiten (abseits der Kindertagsstätte Krankenhauszufahrt). Der Mindestdurchmesser für den Kreisverkehrsplatz beträgt 40 m.</p> <p>Das Verkehrsgutachten weist die Leistungsfähigkeit der Anbindung unter Bedingungen nach.</p> <p>Für den Planfall 5B (Verkehrsgutachten ab Seite 125) KP1 L 77 /Am Sandhof hat die Qualitätsstufe C, nicht wie ausgewiesen B.</p> <p>In der Gesamtverkehrsbetrachtung der aus dem neu entstehenden Gewerbegebiet entwickelnden Verkehre, ist die ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotens Höster Weg nachzuweisen, da die Verkehre in der Hauptrichtung auf der B 67 zunehmen werden.</p>  | <p>ze-Goch an die L 77 Uedemer Straße über einen Kreisverkehrsplatz ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass die Anbindung des Gewerbeparks Weeze-Goch an die L 77 hergestellt werden kann.</p> <p>Der Hinweis zur nicht zutreffenden Qualitätsstufe B des Knotenpunktes L 77/Am Sandhof wird beachtet. Das Gutachten wird redaktionell angepasst (Qualitätsstufe C). Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist auch bei der Qualitätsstufe C gewahrt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Wie vorstehend bereits dargelegt, wird sich im Laufe des weiteren Planungsprozesses der Entwicklung des Gewerbeparks Weeze-Goch das Erfordernis einer Fortschreibung des Verkehrsgutachtens ergeben.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.36):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange des Landesbetriebs Straßen NRW bei der Planung beachtet werden.</p> |
| <p>Die Ausbaumaßnahmen zum Erreichen der ausreichenden Leistungsfähigkeit, auch des vorhandenen Knotenpunkt B 67 / Am Böershof, B 67 / L 77 und A 57 Anschlussstelle Nord und Süd sowie der Neuanschlüssen trägt in vollem Umfang der Zweckverband bzw. die Stadt Goch und/oder Weeze als Verursacher. Die Ausgestaltung ist nach den Vorgaben der SBV vorzunehmen, vor Baubeginn innerhalb des Bebauungsplanes umzusetzen und rechtzeitig mit einer Verwaltungsvereinbarung zu regeln. Die mir durch den Ausbau zukünftig entstehenden Mehraufwendungen sind auf Grundlage der Verordnung zur Berechnung von Ablösungsbeträgen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz, dem Bundesfernstraßengesetz und dem Bundeswasser-</p> | <p>Die neben stehenden Hinweise betreffen nicht unmittelbar planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 bzw. weiterer noch aufzustellender Bebauungspläne im Zuge der Entwicklung des Gewerbeparks Weeze-Goch, sind jedoch vor Umsetzung der jeweiligen Planungsmaßnahme zu beachten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kostentragung erforderlicher Umbaumaßnahmen an vorhandenen Knotenpunkten bzw. der Neubau von Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz des Bundes und des Landes zu Lasten der jeweiligen Gemeinde bzw. des Zweckverbands Weeze-Goch ge-</p>   |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| <p>straßengesetz vom 01.07.2010, von Ihnen zu Berechnen und geprüft vorzulegen und mit einer einmaligen Zahlung abzulösen. Bauliche Maßnahmen an der Bundes- und Landesstraße werden erst nach Abschluss der Verwaltungsvereinbarung gestattet.</p> <p>Die Ausführungsplanung ist vor Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung einem Sicherheitsaudit zu unterziehen. Dieses ist durch ein von der BAST zertifiziertes Büro (Liste der BAST) im Auftrag der Stadt/Gemeinde durchzuführen, Ergebnisse sind einzuarbeiten.</p>   | <p>hen.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.37):</b><br/>Die Verbandsversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis und Beachtung.</p>  |
| <p>Sofern sich aus den Bebauungsplangebiet im Zuge der weiteren Entwicklung bzw. intensivere Nutzung der Flächen größere Verkehrsmengen als in dem Verkehrsgutachten ermittelt, ergeben sind die erforderlichen Maßnahmen der Erweiterung bzw. des erneuten Ausbaus von der Stadt als Veranlasser und Kostenträger zu tragen.</p> <p>Entlang der von hier betreuten klassifizierten Straßen ist in unmittelbarer Nähe eine neue Erschließungsstraße vorgesehen. Insbesondere aufgrund der Nähe zum signalisierten Knotenpunkt ist durch geeignete bauliche Maßnahmen oder entsprechende Bepflanzung für einen ganzjährig ausreichenden Blendschutz zu sorgen.</p> |  |
| <p>Grundsätzlich dürfen keine Versorgungsleitungen innerhalb der Fahrbahn verbleiben. Die notwendigen Änderungen und Sicherungen von Versorgungsleitungen veranlasst die Stadt. Sie hat auch die Änderungen oder Sicherungen von Versorgungs- und sonstigen Leitungen Dritter zu veranlassen soweit sie gegen diese Rechte geltend machen kann. Die notwendigen Änderungen und Sicherungen kommunaler Leitungen führt die Stadt durch.</p> <p>Entlang der von hier betreuten klassifizierten Straßen ist das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach PlanZV zu</p>  | <p>Die Hinweise zu evtl. notwendigen Verlegungen von Versorgungsleitungen werden bei der weiteren Fachplanung und Umsetzung der Maßnahme (Einbau der Rechtsabbiegespur auf der B 67 von Süden kommend) beachtet.</p> <p>Für die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbots besteht kein Erfordernis. Aus der Planzeichnung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen ist klar erkennbar, dass die Zu- und Abfahrt zu der Stell-</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |   |
|---|---|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>kennzeichnen. Die Anlegung neuer Zufahrten oder Zugänge unterliegen dem gesetzlichen Verbot und sind nicht realisierbar.</p> <p>Lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung entlang der von hier betreuten Straßen ist im Bereich der freien Strecke grundsätzlich erforderlich, sofern es sich nicht um land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke handelt.</p> <p>Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.</p>   | <p>platzfläche des Möbelmarktes einzig über den Kreisverkehrsplatz im Norden erfolgt. Parallel zur B 67 und der Abbiegespur ist zudem ein Pflanzgebot festgesetzt.</p> <p>Unabhängig hiervon wird eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Zweckverband Weeze-Goch und Straßen NRW zur Anbindung des Plangebiets an die B 67 (Einbau der Rechtsabbiegespur auf der B 67 von Süden kommend) abgeschlossen, in welcher die Ausbaudetails der Anbindung geregelt werden.</p> <p>Da keine Abfahrt des Plangebiets auf die B 67 ermöglicht wird, erübrigt sich die Darstellung von Sichtdreiecken im Bebauungsplan.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.38):</b><br/>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange des Landesbetriebs Straßen NRW bei der Planung beachtet werden</p> |
| <p>Vom Straßeneigentum der B 67 / L77 dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum ist nicht zulässig. Ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten entlang des B-Plan-Gebietes sind vor Baubeginn ersatzlos zu beseitigen und die Flächen auf Straßeneigentum zu rekultivieren.</p> <p>Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbau-</p> | <p>Die Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>In der Planzeichnung sind die Anbauverbotszone (20m) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie die Anbaubeschränkungszone (40 m) gem. § 9 Abs. 23 Nr. 1 FStrG nachrichtlich dargestellt. Entsprechend der neben stehende Anregung wird ein ergän-</p>  |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |  |
|--|--|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| <p>verwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW). Dies gilt auch ausdrücklich innerhalb von GE-Gebieten. In den vorliegenden Plänen sind diese Werbeverbotszonen nicht dargestellt.</p> <p>Dies wäre jedoch zur Verdeutlichung der Gesetzeslage und aufgrund der in näherer Umgebung gemachten Erfahrungen sinnvoll.</p> <p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.</p>  | <p>zender textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Anlagen der Außenwerbung gem. § 9 Abs. 6 FStrG den Hochbauten des Absatzes 1 und den baulichen Anlagen des Absatzes 2 gleich stehen. Anlagen der Außenwerbung sind somit innerhalb der 20 m-Zone gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn unzulässig. Im Abstand bis 40 m bedürfen diese der Genehmigung des Landesbetriebs Straßen NRW.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.39):</b><br/>Die Verbandsversammlung folgt der Anregung zur ergänzenden Darstellung der Werbeverbotszone.</p> |
| <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p> <p>Mit der Bitte um die Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p><b>Anlage(n):</b><br/>Dokument "Allgemeine Forderungen Bundesstraßen"</p> | <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.40):</b><br/>Die Verbandsversammlung nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>   |
| <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 26.01.2021</b></p>  |  |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als</p>  | <p>Der der Stellungnahme beigefügte Lageplan mit Eintragung der Tele-</p>  |

### Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB

| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
|---|---|
| <p>Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:<br/>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).<br/>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.<br/>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil aufgrund der aktuell unbekanntem Überdeckung ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Aufwendungen der Telekom bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sollen möglichst vermieden werden. Deshalb schlagen wir folgendes vor:<br/>Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden wahrscheinlich von den Baumaßnahmen berührt und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden. Wir bitten Sie um Angabe der Höhen (Kabel und Oberfläche, bzw. Überdeckung über der Telekommunikationslinien nach dem Ausbau) und für das Vorhaben den Bauablaufzeitenplan mit uns abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen der Telekom usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahmen benötigen wir eine Vorlaufzeit von 3 Monaten.<br/>Im Planbereich sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an</p> | <p>kommunikationslinie der Deutschen Telekom AG lässt erkennen, dass die Telekommunikationslinie auf der Westseite der B 67 verläuft und somit außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Auch durch die Anlegung der Rechtabbiegespur auf der Ostseite der B 67 wird somit die Telekommunikationslinie der Telekom nicht beeinträchtigt.</p> <p>Unabhängig hiervon werden vor Beginn der Baumaßnahme durch Fachplaner und bauausführende Firma entsprechende Leitungsabfragen durchgeführt.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.41):</b><br/>Die Verbandsversammlung nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>  |  |
|--|--|
| Stellungnahme  | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| <p>den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Investoren. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom „B9 / Radweg“ keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass die Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.</p> <p>Wir beantragen, die Planungen so zu verändern, dass die betroffenen TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.</p> <p><b><u>Anlage(n):</u></b><br/>Übersichtsplan Telekommunikationslinie Telekom</p> |  |
| <p><b>Thyssengas GmbH, Schreiben vom 18.01.2018</b></p>  |  |
| <p>Am süd-östlichen Rand im Nahbereich der o.g. Bauleitplanung verlaufen die im Betreff genannten Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die Bestandspläne Blatt Nr. 7, 8 und 101 sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 2500.</p> <p>Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines Schutzstreifens von 8,0 m (4,0m links und rechts der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p> <p>Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten</p>  | <p>Der der Stellungnahme beigefügte Lageplan mit Eintragung der Gasfernleitung der Thyssengas GmbH lässt erkennen, dass die Gasfernleitung südöstlich deutlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 verläuft. Es ist somit nicht erkennbar, dass die Belange der Thyssengas GmbH von der Planung berührt werden.</p> <p>Unabhängig hiervon werden vor Beginn der Baumaßnahme durch Fachplaner und bauausführende Firma entsprechende Leitungsabfra-</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |   |
|---|---|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Fundamente, Garagen, Carports, Dachüberstände, Mauern, Zäune etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.</p> <p>Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.</p> <p>Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.</p> <p>Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.</p> <p>Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten</p> | <p>gen durchgeführt.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.42):</b><br/>Die Verbandsversammlung nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag  |
| <p>druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.</p> <p><b><u>Anlage(n):</u></b><br/> Übersichtsplan BP Nr. 2<br/> Übersichtspläne Gastransportleitungen<br/> Merkblatt "Datenschutzinformationen zur Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen"<br/> Merkblatt "Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)"<br/> Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen"</p> |  |
| <b>Westnetz GmbH, Schreiben vom 02.03.2021</b>  |  |
| <p>Wir arbeiten im Gemeindegebiet Goch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Bereich der Mittelspannung = 10 kV im Namen und für Rechnung der Stadtwerke Goch Netze GmbH &amp; Co. KG,</li> <li>• sowie im Bereich &gt; 10 kV bis = 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH</li> </ul> <p>sowie im Gemeindebereich Weeze als Netzbetreiber im Bereich der Hoch-, Mittel-, Niederspannung &lt;= 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlagen.</p>  | <p>Die Hinweise der Westnetz GmbH beziehen sich auf die Versorgung des Planobjekts mit elektrischer Energie und betreffen somit die konkret Bauplanung und Bauausführung.</p> <p>Im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigende Belange der Westnetz GmbH sind nicht erkennbar.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.43):</b></p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag                                |
| <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die Stadtwerke Goch Netze GmbH &amp; Co. KG und der Westnetz GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen.</p> <p>Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 24.10.2018, die weiterhin Bestand hat.</p>  | <p>Die Verbandsversammlung nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> |
| <p><b>Stellungnahme Westnetz GmbH vom 24.10.2018</b></p> <p>Wir arbeiten als Netzbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·im Bereich der Mittelspannung = 10 kV im Namen und für Rechnung der Stadtwerke Goch Netze GmbH &amp; Co. KG,</li> <li>·sowie im Bereich &gt; 10 kV bis = 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der innogy Netze Deutschland GmbH</li> </ul> <p>als Eigentümerinnen der Anlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die Stadtwerke Goch Netze GmbH &amp; Co. KG und der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen.</p> <p>Der gesamte Bereich des B-Planes liegt in dem Gebiet, in dem Niederspannungsversorgung sowie die Beleuchtung durch die Stadtwerke Goch erfolgt. Die Stellungnahme ergeht daher ausschließlich für das MSP Netz.</p> <p>- Die Größe des geplanten Gewerbeobjektes lässt vermuten, dass die gesamte Versorgung des Gebietes in Form eines einzelnen MSP Hausanschlusses erfolgen wird.</p> |  |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |   |
|---|---|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>- Die Trasse für diesen Hausanschluss wird erst zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Anschlussnehmer final festgelegt.</p> <p>- Sollte widererwartend eine Versorgung in / aus Niederspannung erfolgen wird diese durch die Stadtwerke Goch erfolgen. Der Netzanschluss der Ortsnetzstation der Stadtwerke Goch richtet sich dabei nach den Planungen der Stadtwerke und kann noch nicht abgesehen werden.</p> <p>- Die Versorgung wird somit, vorbehaltlich der noch nicht bekannten Anschlussleistung, aus dem vorhandenen MSP Netz möglich sein.</p> <p>- Notwendige Leitungsumlegungen / Benötigte Leitungssicherungen für Bestandsanlagen sind nicht zu erkennen.</p> <p>Gerne beteiligen wir uns im Rahmen unseres Versorgungsauftrages aus dem Konzessionsvertrag an der Realisierung des Plangebietes.</p> <p>Für die weitere Beteiligung am Verfahren steht Ihnen das Team Liegenschaften aus dem Adressblock zur Verfügung.</p> |   |
| <b>Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 08.03.2021</b>   |   |
| <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme:</p> <p>Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:</p>   |   |
| <p>Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf</p>  | <p>Im Plangebiet wird ein Sondergebiet für die Einzelhandelsnutzung eines Möbelhauses festgesetzt. Die geplante Nutzung hat somit keinen höheren Schutzanspruch im Hinblick auf einwirkende Verkehrslärmimmissionen, zumal die Bahnlinie in einiger Entfernung westlich</p> |

| <b>Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §4 (2) BauGB</b>   |   |
|---|---|
| Stellungnahme   | Erwiderung / Beschlussvorschlag   |
| <p>Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</p>   | <p>der B 67 verläuft. Immissionskonflikte sind somit nicht erkennbar. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen werden gegen die DB AG nicht geltend gemacht.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.44):</b><br/>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange der Deutschen Bahn AG von der Planung nicht berührt werden.</p>  |
| <p>Von dem Bebauungsplan und FNP wird unser Bahnübergang Gocher Straße indirekt betroffen.</p> <p>Eine Änderung der Verkehrssituation ist nicht auszuschließen. Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen am vorhandenen Bahnübergang angepasst werden müssen, ist ggfs. eine Verkehrsschau durchzuführen. Wir empfehlen in diesem Falle nach der DB Konzernrichtlinie 815.0040 Abschnitt 5 eine Verkehrsschau durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde oder den Straßenbaulastträger nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift (VwV) zur Straßenverkehrsordnung (StVO), bei der auch die Straßenverkehrsanlagen an Bahnanlagen zu prüfen sind, durchzuführen.</p> | <p>Bei dem Bahnübergang Gocher Straße handelt es sich um eine untergeordnete Wegeverbindung westlich der B 67. Der Bahnübergang ist beschränkt, wobei die Schranken geschlossen sind und nur bei Rufbetätigung geöffnet werden. Die Gocher Straße hat für das Plangebiet keinerlei Erschließungsfunktion, eine Veränderung der heutigen Verkehrssituation ist realistisch nicht erkennbar. Die Notwendigkeit einer Verkehrsschau wird nicht gesehen.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (6.45):</b><br/>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange der Deutschen Bahn AG von der Planung nicht berührt werden.</p> |
| <p>Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.</p>   | <p>Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplanes Nr. 2 berühren erkennbar nicht die Bahntrasse.</p>   |

**Behörden und TÖB ohne Anregungen oder Bedenken:**

- Gemeinde Boxmeer, Schreiben vom 28.01.2021
- Wasser- und Bodenverbund Baaler Bruch, Schreiben vom 15.02.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.01.2021
- Fernstraßen-Bundesamt, Schreiben vom 03.03.2021
- Freie evangelische Gemeinde Goch, Schreiben vom 02.03.2021
- Gelsenwasser Energienetze GmbH, Schreiben vom 25.01.2021
- Bischöfliches Generalvikariat, Schreiben vom 15.02.2021
- RAG Aktiengesellschaft, Schreiben vom 02.03.2021

Dortmund/Goch, 22.04.2021